

ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (www.tesisenxarxa.net) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (www.tesisenred.net) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (www.tesisenxarxa.net) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author

**GEOMETRIA I PROJECTE DEL SÒL ALS ORÍGENS DE
LA BARCELONA MODERNA. LA VILA DE GRÀCIA**

ENRIC SERRA RIERA

TESI DOCTORAL



Director. Manuel de Solà-Morales Rubió

Laboratori d'Urbanisme. U.P.C. Barcelona, desembre 1992.

R-30.074

Per a la Mishal
i els meus pares

AGRAÏMENTS

Aquest text és una tesi doctoral d'arquitectura, i ha de verificar la meua aptitud acadèmica. Però de bon principi vull dir que l'he escrit a batzegades i de bona fe. Fascinat des de la meua iniciació en l'arquitectura per la inaferrable complexitat dels fenòmens urbans pretenc convidar el possible lector a l'exploració especulativa de la forma de la ciutat, producte màgic de la tensió entre les idees i les "raons" del context. Tanmateix, es tracta d'un treball acadèmic realitzat dins el bressol del Laboratori d'Urbanisme de Barcelona i, consegüentment, és el resultat de les influències de molts dels professors d'aquesta entitat, als quals agraeixo els consells i les facilitats donades.

És clar que Manuel de Solà-Morales, el director, mereix un agraïment especial. Fa molts anys que em va empènyer a les aigües tèrboles de la disciplina i des d'aleshores el seu mestratge continuat m'ha fet conscient del paper superior de la imaginació intel·lectual. Estic en deute amb l'Eduard Bru, amb qui fa més de quinze anys vaig iniciar les primeres i il·lusionades recerques. El fruit en va ser un treball per al Col·legi d'Arquitectes i un article a Arquitecturas-bis que ja anunciava l'originalitat del fenomen gracienc. Les empremtes d'aquella feina inicial, i de relegades converses, les reconeixerà sobretot en l'annex tercer i repartides desigualment pels capítols III i IV. Miquel Brassó mereix un lloc especial en aquesta relació. El vaig conèixer un parell d'anys abans de morir i amb una generositat insòlita em va facilitar el bo i millor dels seus heterogenis arxius.

La Maria Lluïsa Felip ha tingut en l'elaboració material de la tesi un paper més important que no es pensa. Sense el seu suport en la sistematització del núvol espès de dades i referències inconnexes i el seu ajut il·lusionat en l'elaboració dels plànols principals encara seria a mig camí. De fet, va fer seva la meua dèria i sempre estaré en deute amb ella. Un estímul inesperat, quan més adormida estava la meua "sensibilitat gracienc", va representar el

contracte d'assessorament a la redacció del PERI de Gràcia per part de Joan Busquets, aleshores Cap dels Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona.

Moltes més persones mereixen un lloc en aquesta relació. Lluís Vives, soci i amic, que els darrers tres mesos s'ha fet càrrec de bona part de les meves responsabilitats a l'estudi i que tantes vegades ha patit, amb bona cara, els meus monòlegs graciencs. Jordi Cartagena, desinteressat com sempre, m'ha ajudat en l'esforç final.

Per fi també vull palesar el meu agraïment als meus pares i a la Mishal, que han sofert darrerament el caos domèstic que comporta l'acabament d'un text tan imprudent. Tots a la seva manera han participat en l'elaboració d'aquest treball.

ÍNDEX

INTRODUCCIÓ	7
Cap. I Projectar el creixement urbà: un nou afer a la Barcelona del XIX	13
Cap. II La tècnica de l'anacronisme deliberat	
1. La recreació del projecte	35
2. La base suport: el lloc i els límits	64
Cap. III Les ordenacions majors	
1. L'ordenació d'Àgueda Trilla 1830	81
2. L'ordenació de Marc d'Olives 1831	94
3. L'ordenació de Paula Pava i Galvany 1836	110
4. L'ordenació d'Antoni Rabassa 1836	124
5. L'ordenació de Joaquim Mas 1840	134
6. L'ordenació de Francesc Alsina 1843	146
7. L'ordenació de Josep Rosell 1850	161
8. L'ordenació de Ramon Martí i Pau Vilaregut 1860	174
9. L'ordenació de Manuel Torrente, Miquel Massens i Antoni Rabassa 1861	186
10. L'ordenació dels Hereus d'Esteve Joanich 1877	196
11. L'ordenació de l'Hospital de la Santa Creu (La Virreina) 1883	205
Cap. IV La parcel·lació de les peces menors	
1. La parcel·lació de Rosa Castelló i Galvany 1802-1835	223
2. La parcel·lació de Baltasar d'Espanya 1806-1826	225
3. La parcel·lació de Magí Ferrer 1832	228
4. La parcel·lació de Félix Casañas i Josep Andreu 1838	230
5. La parcel·lació de Salvador Rusiñol 1839	232
6. La parcel·lació de Francesc Xatart 1841	234
7. La parcel·lació de Pere Castellet 1841	237
8. Las parcel·lacions de Joan Ferrer i Jacinto Sarriera 1844 i de Bartolomé Cortés i Tadeu Modolell 1845	239
9. La parcel·lació de Felip Claramunt 1845	241
Cap. V El trencaclosques encaixat	
1. Assaig de construcció d'un "model" de creixement heterogeni	
1.1. El trencaclosques encaixat	250
1.2. L'ordre interior de les peces	254

1.3.	Desordre dins l'ordre, o la teoria de les vores imprecises	262
1.4.	El moment "estructural"	269
2.	La geometria: el temps inicial de la ciutat	275
Cap. VI	La participació de l'Administració local o el combat permanent envers l'entropia urbana	
1.	La culminació del procés de disseny del sòl	
1.1.	L'incessant successió d'esmenes a la trama	290
1.2.	Els documents generals: el "Plano Geométrico" de 1873, el "Plano General de Alineaciones" de l'arquitecte Miquel Pascual, any 1889, i les Ordenances de 1872	310
2.	La construcció dels carrers i els serveis urbans	324
Cap. VII	Els primers agents del procés urbanitzador	
1.	L'emfiteusi o els avantatges d'un sistema primitiu	338
2.	Els primers agents del procés d'urbanització	340
Annex 1	Anàlisi general dels elements constitutius de la forma del sòl ordenat	
1.	La parcel.la	350
2.	L'illa	355
3.	La trama viària	361
4.	La plaça	366
Annex 2	Estudi referent als tipus residencials de primera ocupació a la vila de Gràcia (període 1800-1897)	374
Annex 3	Cronologia succinta del desenvolupament urbà de la vila de Gràcia al llarg del segle XIX	408
	Bibliografia específica i fonts documentals	419

INTRODUCCIÓ

El títol d'una tesi no és assumpte insignificant. En aquest cas, crec que reflecteix les intencions prioritàries del treball: explicar el caràcter projectual de les primeres anticipacions racionals pel que fa al creixement extensiu de Barcelona al segle XIX i la seva vinculació a les lleis de la geometria. L'exercici de la geometria com a art gràfic, art del dibuix, era al segle XIX una de les ocupacions centrals dels arquitectes (millor encara: constitutives del seu ofici). La geometria és un llenguatge que parla de les traces, del dibuix traçat, en el fons de tots els dibuixos imaginables. Projecte de la forma de la nova ciutat com a geometria, o millor, com a resultat del compromís del context amb l'art gràfic.

D'entrada també vull dir que l'afecció al segle XIX tampoc no és arbitrària. Sospito que molts dels fenòmens urbans actuals neixen amb l'estigma indeliberat de la caducitat, amb el senyal involuntari de la decadència, o bé amb consciència clara del seu caràcter efímer.

Mal que mal, aquells projectes de ciutat, elementals però rigorosos i resistents, han mantingut la ciutat viva fins ara. La ciutat d'avui se'ns esmuny entre les mans. Massa turbulències en aquest líquid en ebullició. La ciutat d'abans és més agraïda a la recerca i, a poc a poc, ens permet desxifrar les seves claus.

A la primera part (capítol primer) presento el tema del creixement urbà com a cavall de batalla cabdal per als arquitectes del segle XIX. Només fins aleshores es fa necessària la seva anticipació projectual. De bon començament plantejo l'alternativa del creixement urbà fragmentari i espontani que es materialitza des de principi de segle al territori de Gràcia, en oposició a les hipòtesis globalistes per a la previsió de l'expansió de Barcelona promogudes des del poder polític. La gènesi d'aquest suburbi residencial del XIX m'interessa:

- a) com a fenomen de creixement urbà
- b) com a origen heterodox del primer procés d'urbanització de la perifèria de Barcelona
- c) com a forma urbana racionalment anticipada.

I vet aquí que es tracta de qüestions decididament actuals: l'extensió de la ciutat d'avui constitueix un fenomen d'intensitat variable, permanent i relativament incontrolat; l'atenció a les perifèries com a àmbit propici per a tota mena d'experiències ja és freqüent en el medi acadèmic, i l'anticipació racional de la ciutat futura mitjançant hipòtesis i instruments d'escala diversa és una lògica preocupació que al llarg d'un segle i mig ha contribuït prioritàriament a la construcció de l'urbanisme com una disciplina amb contingut propi. No hi ha síntesi capaç d'abastar el fenomen del creixement urbà. La reducció de l'espectacle al seu moment inicial sembla, doncs, un objectiu prudent. Conseqüentment, he limitat el meu àmbit d'estudi als projectes del sòl.

Al capítol segon presento un mètode "peculiar" d'aproximació al projecte històric, que denomino la tècnica de l'anacronisme deliberat. Com Menard, el personatge fantàstic que va imaginar Borges, he dedicat els meus escrúpols a repetir en un llenguatge nou, uns documents preexistents. Preexistents però perduts. El profit d'aquest esforç, a priori desmesurat i inútil, no és tant la transcripció dels documents preexistents com suggerir una nova tècnica de lectura de la forma de la ciutat, o millor, del projecte de la ciutat.

He cartografiat "allò desconegut" i en aquesta dèria m'he servit dels materials d'arxiu (emblema sagrat del gremi dels historiadors). És clar que en aquest punt he d'explicar certes premises de mètode referents a la tensió (conflicte) que s'estableix entre els aspectes imaginatius i els més pròpiament historiogràfics que conflueixen en un treball que és alhora històric i especulatiu.

1. Els components historiogràfics no són la finalitat única d'aquest text. Ha calgut un treball rigorós sobre fonts, arxius i textos, però només com a condició pròpia de tot estudi que conté inevitablement informació.
2. Un arquitecte que treu el nas en el món de la historiografia urbana ha d'intentar forçar els límits del pensament actual envers el passat (amb especu-

lacions lògicament ben argumentades), i més que més si la recerca s'orienta al millor coneixement del seu instrumental disciplinar.

No s'ha de confondre, doncs, aquesta tesi amb una història urbana de Gràcia; més aviat es tracta de reconèixer el caràcter projectual i els agents motrius d'una forma de creixement que es produeix en el seu territori. En aquest capítol, i d'acord amb aquesta concepció instrumental de la historiografia urbana, estableixo convencionalment els límits territorials de l'àmbit objecte d'estudi, i determino les primeres conclusions sobre l'aptitud del lloc com a base d'un assentament urbà. No hi ha dubte que el fenomen es produeix en sòl adobat.

El tercer capítol és el cos central de la tesi. Aquí es realitza l'anàlisi i restitució gràfica dels projectes d'ordenació de sòl de les onze peces de més de quatre mujades. Segons que anava restituint els projectes, es feia la llum respecte les operacions més significatives d'aquest model de creixement. En tots aquests projectes de sòl es palesa la tensió entre la identitat geomètrica interna i la ineludible coherència en relació a una estructura més gran imprevisible. A desgrat de la seva extensió, no s'han estudiat en detall els projectes corresponents a les peces de terra de Mariano Alegre i el dit Camp d'en Vidalet, ja que revestien molt poc interès projectual. La Fontana, cal Comte, la peça de terra de F. Puigmartí i el barri de la Salut, tampoc no han estat objecte d'anàlisi particularitzada, ja que es van sotmetre a projecte un cop el model de creixement ja era consolidat.

Mitjançant dibuix i text, identificarem cada fragment i les raons contextuais i geomètriques del seu projecte de sòl. Reconixerem els elements constitutius del projecte i el seu rang. Finalment, representem la transformació del parcel·lari implícita a l'establiment dels primers emfiteutes i apuntem aspectes sobre el negoci del sòl, motor inqüestionable del procés.

La naturalesa dels interrogants que em formulo mentre faig el camí de restitució d'aquests projectes, il·lustren de quina manera continuem pensant les mateixes coses des dels inicis de la disciplina, i de quina manera el passat serveix per il·luminar el present.

En el quart capítol donem un cop d'ull als projectes de sòl corresponents a les peces de menor extensió. Distribuïdes irregularment pel territori, aquestes parcel·lacions persegueixen les descomposicions del sòl més profitoses i ignoren les geometries de les peces de sòl veïnes. De les seixanta unitats identificades, he estudiat i dibuixat el projecte d'una mostra de deu parcel·lacions que resumeixen els caràcters d'aquesta classe de projectes de menor ambició.

En els dos capítols anteriors s'apunta de manera implícita la necessitat ineludible d'una certa forma de crítica disciplinar pel que fa als projectes de ciutat. En els projectes de sòl del XIX res no és casual. Ben al contrari, sempre són resultat d'un complex coherent de relacions de forma.

De sobte, en el capítol cinquè es mostra el mosaic global, i la imatge representada pel trencaclosques es fa visible. La trama final és imperfecta, però innegable. L'anàlisi general ens permet reconèixer la diversitat i l'aptitud d'assumir la contingència com propietats específiques d'aquesta forma de creixement, i per fi, una conjectura principal: l'escala intermèdia com a escala adequada per a l'anticipació projectual de la forma urbana. A Gràcia aquesta escala se situa en l'interval 4-10 mujades.

L'encaix del trencaclosques presenta problemes precisament als marges. Comprovarem que el conflicte sempre es presenta en els marges de cada peça. En els marges de cada projecte, entren en conflicte temps diferents.

El projecte de la forma urbana es realitza a Gràcia segons un model capaç de recalibrar-se sobre la marxa i que accepta alhora la seva incapacitat de predicció a llarg termini. Es tracta d'una forma de projectar la ciutat que accepta la volubilitat i diversitat dels comportaments dels agents que la materialitzen.

La síntesi entre els diferents projectes de sòl es realitza a Gràcia mitjançant els "nexes geomètrics" que cada projecte de sòl infereix als següents. En la segona part d'aquest capítol es vindica la geometria com a temps inicial de la ciutat. La previsió d'ordres formals es basa, com sempre, en les lleis de la geometria (Gombrich).

En el capítol sisè, subratllo el paper secundari de l'Administració local en el procés de formació del sòl urbà gracienc. En aquest darrer episodi del procés s'introdueixen partícules d'ordre en la trama viària (rectificacions de línia, obertura) per tal de corregir les imperfeccions d'aquest procediment fragmentari. L'execució material de l'obra civil és una acció posterior i s'executa gradualment i sense conflictes amb els projectes primers d'ordenació del sòl.

Finalment, en el capítol set, posem l'èmfasi en els avantatges d'un sistema arcaic de transmissió de la propietat del sòl: l'emfiteusi va fer possible a Gràcia l'accés a la propietat del sòl a uns agents amb pocs diners. Les dades de l'Arxiu Històric de Protocols Notarials i del Registre de la Propietat fan entenedores les xifres que es mouen en el negoci del sòl gracienc i la diversitat d'actors que es beneficien del procés.

En l'Annex 1, estudiem per separat els elements constitutius del projecte de sòl i en treiem certes conclusions generals. El mòdul parcel·lari, l'illa, la plaça i la trama de carrers són la matèria exclusiva amb què l'arquitecte compon els projectes de sòl.

L'afecció al pla del sòl no ens ha fet oblidar que la ciutat és un fet tridimensional. Així doncs, arrisco complementàriament una classificació tipològica que informa dels caràcters comuns dels primers edificis de la vila. L'Annex 2 presenta la informació recollida en el treball realitzat pel COAC, l'any 1975. Les anàlisis realitzades en els cursos acadèmics 79-80 i posteriors m'han convençut de la veritat de les conclusions d'aquell primer estudi.

La paraula *tesi* suggereix una exposició de tipus dissertatiu amb totes les implicacions d'imperatiu de raonament que això implica. R. Barthes va imaginar en contrapartida una teoria feta de discursos discontinus, una exposició de naturalesa fragmentària.

Aquesta tesi no és una cadena d'arguments linealment exposats per tal d'arribar a unes conclusions definitives. Interpretant subjectivament una metàfora de Kundera, podríem dir que la tesi ortodoxa és un carrer estret pel qual es fan córrer les dades i idees fins a les conclusions finals en què es concentra el sentit de tot l'esforç precedent.

En el meu cas, el carrer és tortuós i ple de cruïlles per on s'escapen dades i idees parcials que reclamen els seus drets a canviar de direcció. Vull dir que no ha estat fàcil arribar a un final, estic convençut que per a certes empreses no n'hi ha cap de definitiu.

I. PROJECTAR EL CREIXEMENT URBÀ: UN NOU AFER A
LA BARCELONA DEL XIX

I. PROJECTAR EL CREIXEMENT URBÀ: UN NOU AFER A LA BARCELONA DEL XIX

1. A la fi del segle XVIII Barcelona no cap dins les muralles, amb un perímetre que s'establí quatre segles abans.

Tota classe de fonts documentals verifiquen l'espectacular progressió demogràfica d'una ciutat que paradoxalment tenia barrada la seva extensió superficial. Un cop esgotats els horts del Raval per mitjà d'insignificants agrupacions lineals de parcel·les o cases, la ciutat va desplegar el seu creixement inevitable sobre ella mateixa. Els Registres d'Obreria confirmen una pràctica de creixement desmesurat sense ocupació de sòl. Aquests arxius, que testimonien l'obra executada en el transcurs del darrer quart del segle, descriuen quasi exclusivament transformacions dels edificis, bé per subdivisió, bé per aixecaments progressius.

La consistència del teixit urbà esdevingué com més anava més espessa, idònia per a la difusió de tota classe d'epidèmies.

Paradoxalment, el dogal que la monarquia imposà a la ciutat nomenant els caps polítics (sots-delegat de Foment, governadors civils, ...), i controlant el poder local no va impedir-ne la reestructuració econòmica, ni la preparació del teixit productiu als canvis que la industrialització havia d'imposar.

Així, en el trànsit del segle XVIII al XIX, la ciutat, atapeïda (110.000 hab. aprox.), mira a l'altra banda de les muralles i veu que el seu àmbit natural d'expansió és gairebé buit. Només hi ha el solc de les rieres (sobretot la d'En Malla), els conreus de secà i dos suburbis insignificants: les barraquetes de Sant Antoni, vora el Portal d'aquest nom, i les barraquetes d'Hostafranchs, Creu Coberta avall. Més enllà de la línia de reserva militar que fixà el decret de 1718 i que anomenem "La Nova Planta Municipal" es comencen a veure els nuclis naixents de Sant Gervasi, Horta, Sants, Sant Martí de Provençals, Sant Andreu, les Corts de Sarrià i Gràcia, que configuren una corona d'assentaments casuals i espontanis que només el plànol, molt tardaner, del Cuerpo de Ingenieros del Ejército, de 1847 (fig. 1), descriu simultàniament i gràficament amb rigor documental.

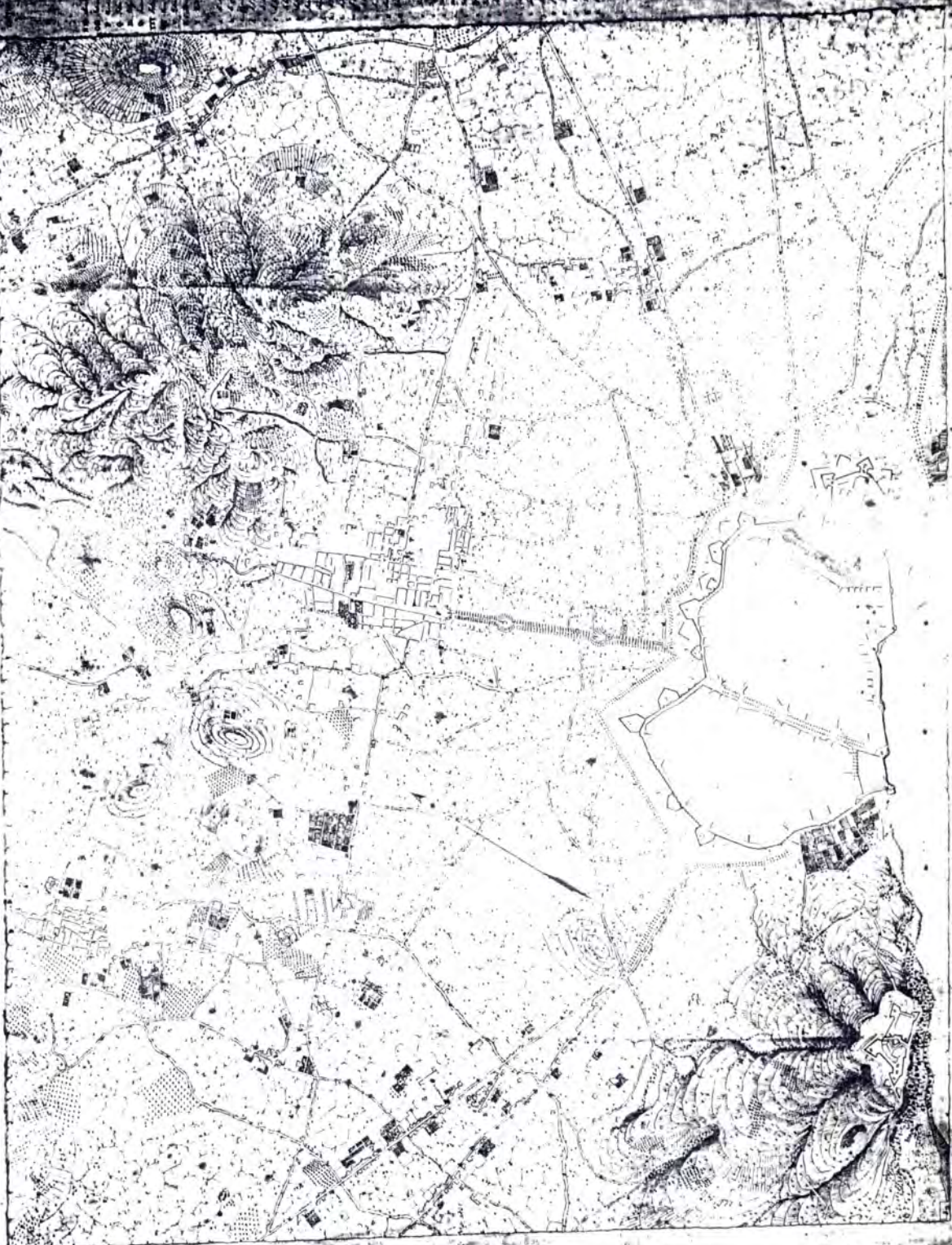
(1)

(2)

(3)

(4)

ESCUOLA DE INGENIEROS DEL EJERCITO
Primera Subseccion de Cataluna.



Escuela de Ingenieros del Ejercito
Primera Subseccion de Cataluna.
Mapa de Barcelona y sus alrededores.
Escala de 1:50,000.
Publicado en 1877.
Diseñado por el Sr. D. J. M. de S. y C.
Impreso en la Imprenta de la Escuela de Ingenieros del Ejercito.
Barcelona.

BARCELONA
Cataluna

Aquest és el territori en què la ciutat disposarà el seu creixement explosiu al llarg de tot un segle. Creixement que a l'inrevés de l'experimentat al segle XVIII exigirà un gran consum de sòl. **Per primera vegada la ciutat afrontarà l'experiència del creixement en extensió.** Habituada a l'evolució concentrada, sense espai, per reiterades transformacions i fraccionaments interiors, Barcelona idearà al segle XIX mecanismes inèdits per sotmetre la forma moderna d'aquest creixement.

Les causes d'aquest creixement són "estructurals" i la historiografia recent n'ha desxifrat les claus. És mèrit d'aquesta disciplina haver-nos instruit sobre el significat de la industrialització i, sobretot, dels aspectes quantificables de les transformacions de la societat barcelonina del segle XIX.

(5)

(6)

Pel que fa a la forma de ciutat, la celeritat de l'expansió requerirà per primera vegada la precaució d'un projecte. Un projecte que tindrà el sòl com a matèria nova i principal que manegar. En cada període històric la ciutat es transforma o creix accentuant el to d'un o altre dels elements físics que la constitueixen. A la fi del XVIII Barcelona es va fer per mitjà de casuals, simples i successives acumulacions i transformacions d'edificis, en un procés d'apinyament que actuava exclusivament sobre l'edificació.

En canvi, la transformació de la ciutat al segle següent es caracteritza per dues particularitats insòlites:

1. la celeritat del seu creixement,
2. l'expansió espacial d'aquesta transformació sobre el territori immediat.

La prudència, en el sentit de control, encaminarà ineludiblement la ciutat a anticipar la seva forma futura. Per primera vegada sentirà la necessitat de preveure (projectar) la **urbanització** del territori. El procés d'urbanització serà complex i es materialitzarà discontinuament mitjançant episodis diversos; la realització del projecte, la construcció del teixit edificatori, i l'execució de les noves infraestructures i serveis... Aquest treball fixa el seu camp d'estudi en un moment concret d'aquest procés; el moment del plànol inicial. Contribueix a sondejar algunes de les idees i interessos que originen aquest moment primer de la Barcelona moderna. No fa menys ciutat qui la construeix o gestiona que qui la imagina i prèviament la traça.



2

I això crec que és una qüestió crucial pel que fa als inicis de la Barcelona moderna. Per primera vegada, el creixement de la ciutat es preveu d'una forma metòdica i aquesta previsió projectual es realitza actuant sobre el sòl, factor nou i original, però inevitable i cabdal des d'ara en tots els projectes d'urbanització que s'han de desenvolupar al llarg del segle. Això no succeeix per atzar, al darrera hi ha el descobriment, per part de molts, que el sòl és una mercaderia més, tal com establí en el seu moment la Revolució francesa. Al nostre país, en Campomanes i Jovellanos van fer una bona feina perquè aquest anhel, en el seu dia revolucionari, es dugués a terme i, mitjançant lleis com la de la Desamortització, el sòl es pogués concebre com un objecte susceptible de ser comprat i venut amb tota llibertat. Aquesta classe d'activitat econòmica esdevindrà un dels motors que engegarà el creixement de la Barcelona del XIX.

Sense voler lliscàvem un cop més vers l'àmbit de les causes estructurals i jo tinc el meu propi túnel d'especialista vers el passat. El bloc de qüestions que rauen indissimulades en tot el text que segueix és ben fàcil de formular. Com es projecta el creixement de la ciutat en l'inicis del fenomen? Amb quins instruments i mètodes? Quins interessos mouen els promotors d'aquets projectes d'expansió urbana?

Al llarg del segle XIX Barcelona va donar consecutivament dues respostes diferents a les qüestions plantejades. Va estrenar dos processos d'urbanització diferents que van coexistir durant mig segle sota la mirada de la ciutat vella, que finalment va poder frenar el seu reconcentrat procés de transformació interior.

El procés que van engegar els responsables del govern de la ciutat (Governador Civil i Ajuntament) és en justícia el més divulgat per la historiografia i la cultura en general. Entre 1854 i 1859 Ildefons Cerdà elabora el seu Pla, que s'aprova el 1860 entre tensions de les dues administracions responsables de conduir el creixement de Barcelona: el Ministerio de Fomento i l'Ajuntament.

Cerdà prengué per camp de la seva intervenció la totalitat del Pla de Barcelona (fins i tot la ciutat vella), és a dir, es va plantejar la previsió de la totalitat del creixement urbà per un període molt llarg

d'anys. Es va permetre, en definitiva, el privilegi d'interpretar la ciutat global i d'establir-ne hipotèticament la forma futura a la mateixa escala, d'acord amb una Teoria monumental i homogeneïtzadora.

(7)

Barcelona deu bona part de la seva identitat als efectes, per més d'un segle, d'aquesta utopia formalitzada sintèticament en un pla a 1/5000 que fonamentalment és un pla de traçat. L'escala de la resposta al problema del creixement és globalitzadora; vull dir que pretén resoldre amb un únic projecte la totalitat del fenomen incorporant-hi totes les variants. És una escala de projecte, optimista i pròpia d'un poder fort. Una escala d'intervenció molt semblant a la que proposa per a la transformació interna de París, el baró Haussmann durant el període 1861-1872, un altre poder fort en relació a qui administra i governa la ciutat que planta cara a un problema urbà, en aquest cas el de la transformació interior de la ciutat, donant-hi solució a una escala global.

(8)

(9)

La segona resposta projectual al problema del creixement ja es començava a fer veure mig segle abans. A poc a poc, després del cercle de reserva militar, s'anava configurant una primera corona perifèrica d'establiments espontanis. No tots els nuclis d'aquesta corona tenien el mateix nervi: Sarrià, Horta i Sant Gervasi són assentaments rurals amb un creixement lent. Sarrià és l'exemple ideal de creixement 0; en un període de 20 anys (1857-1877) solament creix el 0,5 %. Sant Martí de Provençals, les Corts i Sants comencen a mitjans de segle a ser el lloc d'emplaçament d'indústries diverses que amplien les instal·lacions o abandonen la Ciutat Vella.

En canvi, Gràcia s'especialitzarà des de principi de segle en el creixement residencial i el seu desenvolupament serà molt més ràpid i quantitativament notable que el de cap altre nucli. Fins al 1870 constituirà el paradigma del creixement en extensió, i a aquesta qüestió li va donar rèplica segons un mètode i una racionalitat interior divergents de l'optimisme autoritari que l'Administració reflexava en les propostes que va estimular i aprovar en el període 1855-1860.

(10)

Els caràcters distintius d'aquest procés de creixement urbà, que també identificarem en altres ciutats europees, són els següents:



31.



32.

a) **Es produeix segons una escala de projecte fragmentari que li és pròpia.** (Mai més de 10 mujades). La propietat del sòl determina la naturalesa del projecte.

(11)

b) **Posseeix uns instruments de projecte específics:** els plànols d'ordenació del sòl.

c) **Es localitza en la perifèria de la ciutat del XIX, un cop engegada la primera industrialització.**

d) **És una classe de ciutat produïda per uns agents que no poden contribuir al procés de formació de la ciutat central:**

- El promotor de sòl ordenat
- El petit constructor d'habitatges
- L'estabiliari, figura equivalent a l'emfiteuta pròpia del Dret urbà
- El llogater

El negoci sobre el sòl el realitza la mitjana burgesia benestant, i el negoci menor sobre l'edificació, menestrals lligats a la construcció.

e) **Posseeix un caràcter prioritàriament residencial,** encara que no exclou la indústria del seu teixit (comerciants, artesans, manufactures...)

En definitiva, estic parlant de dos processos de generació i construcció material del creixement urbà diferents que es juxtaposen a partir de 1860.

Si bé tenim una bibliografia abundant del Pla d'I. Cerda, aquesta altra forma de creixement perifèric ha estat desconsiderada i, fins fa ben poc, al marge dels debats tradicionals sobre la ciutat. Només disposem dels magnífics estudis de la historiadora Teresa Solà, que informa amb rigor sobre certs aspectes de la vila (essent particularment valuoses anàlisis de les contribucions territorials, de l'estructura professional i dels grups electorals) i les aportacions asistemàtiques d'investigadors locals com Miquel Brassó i Pere Queraltó Tolosa. A desgrat d'aquesta manca d'atenció per part de la cultura, la importància de la vila de Gràcia al XIX ressalta immediatament per la quantitat i celeritat del seu creixement.

(12)

Tots dos aspectes resten sobradament demostrats en el quadre-resum del creixement de la vila que he realitzat tot seleccionant les dades de diferents cadastres i censos entre 1825 i 1893 (Actes Municipals, Estadística de Barcelona ...)

ANY	EDIFICIS	POBLACIÓ
1825	331	2.608 h.
1846	1.319	12.000 h.
1849	1.328	12.975 h.
1850	—	13.548 h.
1855	1.631	16.000 h.
1860	—	19.969 h.
1877	3.150	33.766 h.
1877	4.493	45.042 h.
1897	4.592	61.935 h.

Les dades de 1860 i 1877 corresponen al resultat dels dos censos realitzats al conjunt de l'Estat espanyol.

Entre 1857 i 1877 Gràcia té un creixement relatiu del 41 % mentre que el creixement de Barcelona només arriba al 24 %.

Del mateix cens de 1877 podem treure dades que ens permeten comparar la importància relativa del nucli de la corona perifèrica.

	POBLACIÓ
Sant Adrià	293 h.
Sant Andreu	14.615 h.
Sant Gervasi	5.141 h.
Sant Martí	24.829 h.
Sants	15.959 h.
Santa Coloma	1.603 h.
Sarrià	4.224 h.
Les Corts	2.550 h.
Horta	3.272 h.
Gràcia	33.766 h.

La singularitat i el possible interès del creixement gracienc en relació a Barcelona i la resta de nuclis de la corona perifèrica no es desprenen només d'aquestes quantitats, que tan sols verifiquen el fet mateix del creixement i la seva celeritat. Tampoc no és definitiu



el seu caràcter d'antecedent. El més suggeridor és, precisament, que com a forma inicial de creixement urbà, el fenomen planteja una sèrie de qüestions que poden ser observades com a tipificables en tots els urbanismes de creixement posteriors.

Per molt valuosa que sigui, una singularitat només és una singularitat. L'estudi d'una singularitat per si mateixa no té gaire sentit. Cal espremer-la per tal d'extreure'n ensenyaments "típics" aplicables a condicions urbanes més generals. De la singularitat, ens n'hem de poder beneficiar en termes d'aforisme disciplinar. La identificació i observació minuciosa dels projectes que van originar el procés de formació de la vila de Gràcia al llarg del XIX ens permeten reconèixer els principals temes afrontats en l'arrencada d'aquell nou procés de producció de la ciutat, i comprovar fins a quin punt els interrogants que suggereix són encara vigents.

Avanço deu temes crucials que aquesta forma de creixement va posar damunt la taula i va encarar consecutivament amb respostes resolutives.

1- L'adequada situació del creixement

Indueix la idea de l'aptitud d'un lloc com a base d'un potencial creixement i, a l'inrevés, de la necessària adequació del creixement als trets físics ineludibles del lloc.

2- La justa escala de les parts del creixement susceptibles de ser projectades independentment

3- L'adequació dels instruments del projecte urbanístic a la naturalesa dels factors motrius de l'acte urbanitzador

En aquest sentit la coherència entre els projectes d'ordenació i la substància a què es refereixen és plena. El sòl és gairebé l'única matèria d'aquests projectes, i el negoci sobre el sòl n'és l'origen actiu.

4- L'eficàcia de la geometria regular en el període germinal d'un procés d'urbanització. La necessitat relativa d'un ordre

5- L'aptitud per part d'un procés d'urbanització d'acceptar en el seu interior una certa quantitat de desordre

Això no és contradictori amb el punt anterior. Possiblement aquest és l'aspecte més modern del procés gracienc. Des del mateix projecte, el control sobre el procés de formació és flux. L'imprevist no s'exclou dels instruments del projecte, sinó que més aviat és assimilat per aquest; el mòdul parcel·lari no coincideix amb la descomposició dels establiments (propietari d'un bé immoble donat en emfiteusi. També és denominat censalista o senyor directe). La regularitat interior de les peces ordenades contrasta amb l'anarquia dels marges.

6- La correspondència entre projecte de creixement urbà (les idees) i la forma urbana resultant de la seva aplicació

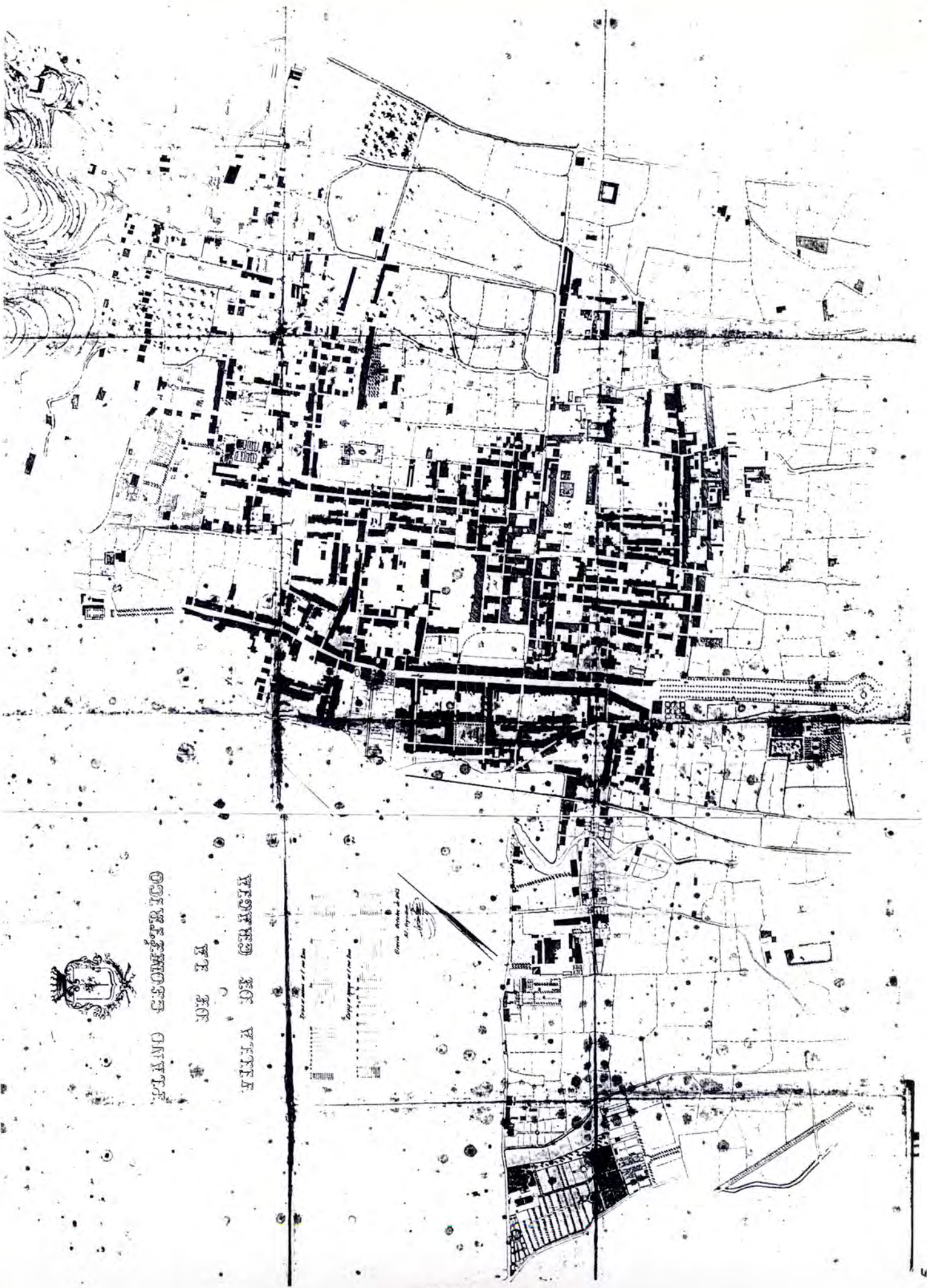
7- La relació oportuna entre la naturalesça del projecte de ciutat i l'aptitud dels agents que executen el procés de promoció i urbanització

En cada període històric, el paper principal en el procés de formació de ciutat correspon a un agent diferent. Els primers protagonistes són els promotors de sòl, que engegaran els projectes d'ordenació del sòl, després arribarà el moment dels petits constructors i, finalment, l'Administració agafarà el testimoni quan la cursa ja és a les acaballes i hi executarà les primeres xarxes de serveis.

8- La promoció de la ciutat perifèrica com a activitat pròpia d'uns actors secundaris (petita burgesia, menestrals que no tenen accés a la producció de la ciutat central - en el cas de Barcelona, l'Eixample)

9- El paper convenient dels promotors particulars i de l'Administració pública en cada moment del procés de creixement

10- La capacitat de metamorfosi i adaptacions successives d'una forma urbana a les imprevisibles condicions que el temps l'imposa.



PLANO GEOMETRICO
DE LA
VILLA DE GERAGJA

Escuela de la Villa
Capilla de la Villa
Camino de la Villa

Gràcia com a fenòmen de creixement urbanístic espontani al començament i, mig segle després de creixement alternatiu a la dinàmica creada per la vanitat del poder polític i la il·lusió del rigor científic, és una prova, un assaig, que ens suggereix en enrevessada síntesi tots aquests interrogants i alhora mostra les remotes respostes explorades. Com en els bons poemes, la seva força, el seu poder, neix de la indefinible harmonia entre el que diu i el que és. De primer aïllada i després digerida per la insaciable metròpoli, aquesta part de la vella perifèria ha esdevingut centre i, tot i que la seva força relativa minva cada dia, expressa amb la mateixa veu la intencionalitat i saviesa dels seus orígens.

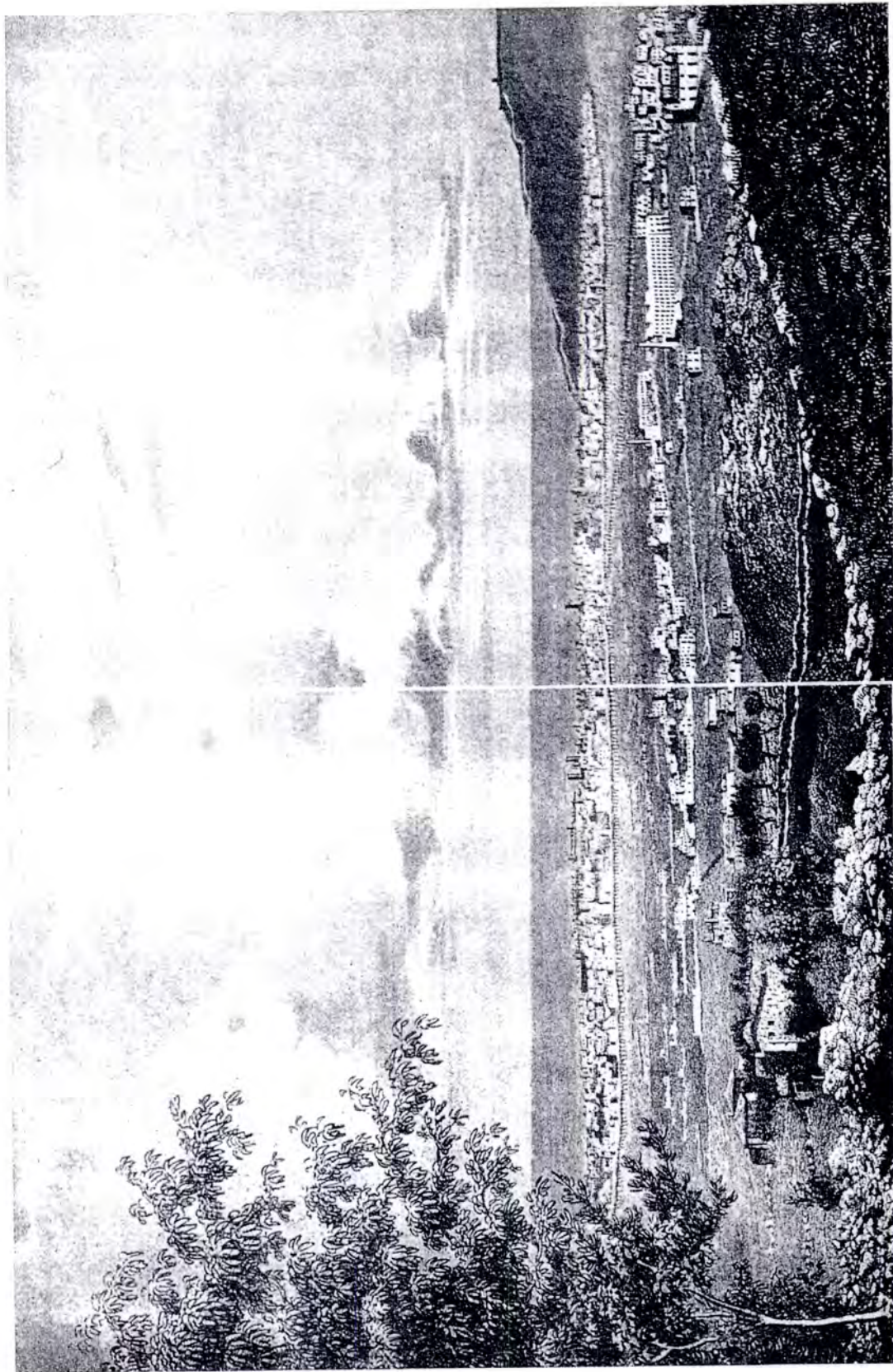
La situació perifèrica inicial de l'àmbit en què es produeix aquesta forma de creixement, i la condició secundària dels seus protagonistes econòmics no redueixen l'exemplaritat ni l'interés actual de Gràcia. Ben al contrari, allí on la discussió teòrica és més viva en l'actualitat és precisament a la perifèria. Com diu Manuel de Solà-Morales: "... Els espais perifèrics sol·licitats només per referències discontinües de la urbanitat compacta, però suggeridors sobretot d'allò que encara no s'ha fet, han estat per aquesta flexibilitat el lloc de la invenció de formes i tipus urbans". El creixement en extensió només es pot produir en els marges de la ciutat en un procés progressiu d'urbanització del sòl. Gràcia ens mostra com es produïa al llarg de la primera meitat del XIX aquest fenomen en els marges. Malgrat no poder ser interpretat segons els criteris arquitectònics usuals constitueix, sens dubte, un dels testimonis més significatius de la història del nostre espai urbà.

(13)

És exemplar la llibertat i espontaneïtat amb què s'inicia i desenvolupa el procés durant mig segle. Contràriament a la idea que més enllà d'una planificació general estricta, el creixement urbà tendeix a l'anarquia, l'estudi del creixement gracienc ens permet constatar que amb ben poc n'hi ha prou perquè un procés espontani trobi el seu alè i una ferma cohesió interna.

Em queda per establir quin és el punt de vista, l'elecció de les variables que em serveixen de referència per a l'estudi d'aquest fenomen.

Per damunt de tot m'interesa esbrinar la racionalitat de l'acte inicial, de la pròpia fundació, i consegüentment el camp d'exploració és el del projecte, l'estudi de les seves lleis i motivacions interiors. Des del mateix principi del procés, els diversos creixements ja es defineixen tot cercant la seva identitat.



VISTA GENERAL DE BARCELONA EN LA OJE APARECE GRACIA EN PRIMER TÉRMINO
Grabada por don Antonio Roca. (España, Obra Pintoresca — tomy, «Cataluña» —, de don Francisco Pi y Margall. Barcelona, 1842.)
Reproducción fotográfica. *Ylvo Julia*

NOTES I BIBLIOGRAFIA

- 1 CLARAMUNT Salvador. *La formació del Raval de la Rambla*
- 2 LÓPEZ Marina i GRAU Ramon. *Barcelona entre el urbanismo barroco y la revolución industrial*. Cuadernos de Arquitectura i Urbanismo nº 80. Barcelona 1971
- 3 MOLAS Pere: *El municipi català sota el règim borbònic*. Edicions de la Magrana. Barcelona 1985
- 4 El primer capítol de la tesi doctoral de Miguel Corominas descriu amb precisió els caràcters físics naturals i artificials que caracteritzen el Pla de Barcelona abans de 1859
- 5 VILAR Pierre. *Catalunya dins l'Espanya moderna*. Barcelona 1966 Vol. III
NADAL Jordi, MALUQUER Jordi. *Hª Econòmica de la Catalunya contemporània*. Vol. III segle XIX. Barcelona 1990
NADAL Jordi, MALUQUER Jordi. *Catalunya, la fàbrica d'Espanya. Un segle d'industrialització catalana 1833-1936*. Barcelona 1985
- 6 Textos com el referit de Pierre Vilar van satisfer també la necessitat d'una major subjectivitat
- 7 ESTAPÉ Fabià. *Vida i obra de Ildefonso Cerdà*. Instituto de Estudios Fiscales. Madrid 1968
- 8 En la tesi referida, Miguel Corominas explica amb detall la confecció posterior de plànols a escala 1:200, 1:1250 i 1:800 per a l'execució real del projecte i control de la concessió de llicències.
- 9 LUCAN Jacques. *Hausmann... un viaduc*. L'Institut de l'Environnement. Paris 1973

SAALMAN H. *Haussmann: Paris Transformed*. New York 1971

- 10 Les diferents propostes de J. M. Planas, F. Soler i Gloria, A. Rovira i Trias, i J. Fontseré presentades al concurs de projectes per l'Eixample de Barcelona, són mostres de diferents graus d'aquesta previsió global del fenòmen de creixement. En aquest sentit, els projectes més ambiciosos van ser els de Josep Fontseré i Ildefons Cerdà. *Inicis de la urbanística Municipal de Barcelona*. 1985
- 11 La mujada és una mesura de superfície pròpia dels Països Catalans d'origen romà (modiata) de caràcter geomètric equivalent a un quadrat de 90 passes de costat, és a dir, 4.896,5 m², fou usada al Barcelonès, Vallès, Maresme i Baix Llobregat
- 12 SOLÀ, Àngels i M^a Teresa. *El creixement de Gràcia de 1820 a 1830. Anàlisi de la urbanització Trilla*. I Col.loqui sobre la H^a del Pla de Barcelona. Barcelona 1982
SOLÀ M^a Teresa. *El creixement urbà de Gràcia*. Barcelona 1982. Facultat de Geografia i Història.
L'any 1976 Manuel de Solà Morales, Eduard Brú i jo mateix, vam publicar a *Arquitectures-bis* les primeres conclusions d'un treball realitzat el 1975 sobre la forma de Gràcia al 1975. "Diseño del suelo i forma urbana en los orígenes de la Barcelona Moderna".
- 13 de SOLÀ-MORALES Manuel. *Introducció al Curs de Mestre en Urbanisme de les ciutats. Projectar la Periferia I*. Laboratori d'Urbanisme. Barcelona 1991

FIGURES

- 1 *Plano de la plaza de Barcelona y sus contornos* 1847. Cos d'Enginyers de l'Exèrcit. Comandància de Barcelona. Escala 1:3543
Es tracta d'un dels primers plànols que representen amb rigor geomètric la ciutat i el Pla de Barcelona, amb indicació dels assentaments extramuralles originats a la primera meitat del XIX.

- 2 *Plano de los alrededores de la ciudad de Barcelona levantado por orden del Gobierno para la formación del Ensanche* 1855
Autor: I. Cerdà
Escala 1:5000

- 3.1 Plànol de replanteig de l'Eixample.
Autor: I. Cerdà
Escala 1:5000

- 3.2 Plànol síntesi de les grans obres de Haussmann a París, amb indicació de l'extensió fins al nou cinturó de fortificacions (fins al 1870).
Atlas des grands travaux. J. Alphand (1889)
El document realitzat per Cerdà per tal d'assegurar la correcta implantació en el sòl del model projectat és el que millor revela la concepció globalista de la seva proposta i alhora la relació d'indiferència envers el model gracienc. El plànol dels *grands travaux* de Haussmann descobreix el caràcter global del seu programa de transformacions al París del segon Imperi. L'escala d'aquest sistema d'actuacions respecte a la totalitat del París existent és tan ambiciosa com dilatada i absorbent el projecte d'Ildefons Cerdà pel que fa al creixement de Barcelona.

- 4 *Plano de Barcelona y sus alrededores* (sense data).
Autor: Ildefons Cerdà

Escala 1:10000

És la versió de l'aixecament d'Ildefons Cerdà de 1855 que es va lliurar als concursants per a la redacció del projecte d'Eixample. La qualitat principal del plànol està en la representació simultània de Gràcia i la Ciutat Vella, amb tota la informació actualitzada. És evident la importància de l'extensió graciensa en relació a la Ciutat Vella.

5 *Plano Geométrico de la Villa de Gracia*. 1863

Autor: Antoni Rovira i Trias, Arqte.

Escala 1:2000

L'existència d'aquest document es deu segurament a la Instrucció de 1859. De cal·ligrafia esquisida, mostra amb precisió l'estat de la vila, un cop ben definides les característiques principals d'aquest model de creixement.

6 *Vista General de Barcelona en la que aparece Gracia en primer término*. 1842

Gravat d'Antoni Roca.

El punt de vista del dibuixant deixa a la dreta les ordenacions residencials lligades al carrer de Gràcia i mostra en segon terme les parcel·lacions menors per sota de Travessera, la Virreina i els dos vapors.

II. LA TÈCNICA DE L'ANACRONISME DELIBERAT

II.1 LA RECREACIÓ DEL PROJECTE

Des del mateix principi de la meua confiada relació amb l'anàlisi urbana, la vila de Gràcia, com la protagonista enigmàtica d'una novel·la de lladres i serenos, es perfilava confusa i inaccessible. Un treball informatiu encarregat pel C.O.A.C. tot just va obrir-me la porta del laberint i m'enxampà al bell mig d'un embolic molt important.

(1)

A priori, l'objectiu semblava fàcil d'aconseguir. Trobar el previsible document que expliqués els orígens d'una trama urbana aparentment regular, unes previsible modificacions posteriors i contradictòries i, finalment, unes ordenances que justificuessin la homogeneïtat dels edificis. Ben aviat, l'escassíssima bibliografia i les dades dels historiadors locals em van fer veure que els únics Plànols Generals d'Alineacions eren els de 1863 i 1873, que no feien res més que verificar la forma de la vila un cop constituïda. Els plànols generals dels anys 1845 i 1854 mostraven unes peces regulars que en episodis successius van ocupar les vores del Carrer Major i la Travessera. Convençut que la vila s'havia executat per parts que, si fa no fa, es feien encaixar, la recerca dels documents originaris d'aquelles ordenacions es va convertir en una idea fixa. La localització d'aquests plànols em va portar per fi als llibres d'Actes Municipals de Barcelona. El fracàs va ser definitiu. Fins a l'any 1838, els llibres només contenen els plànols menys significatius i, després de 1838, no n'hi ha cap.

La historiadora Teresa Solà va poder saber uns anys després que les autoritats municipals van posar els plànols en un volum apart "ja que ocupaven molt espai i la seva localització era molesta quan se'ls buscava". Aquest volum no s'ha trobat mai més.

Tampoc no vaig poder trobar informació del període 1850-1872, quan Gràcia era un municipi independent. Miquel Brassó em va manifestar poc abans de morir la seva convicció que els plànols adjunts als llibres d'actes municipals, van ser cremats pels incendis dels Arxius quan la "revolta de les Quintes". Llavors la idea fixa ja havia esdevingut una condemna. Tota tesi està subjecta a la tirania de les fonts d'informació i no hi ha tirania més cruel, sobretot si les dades no hi són.

(2)

La darrera temptativa em va dur a l'Arxiu Històric de Protocols Notarials. La informació notarial és molt precisa sobre cadascuna de les finques objecte de parcel·lació i no hi ha buits. Ara bé, els notaris no saben de dibuix. Una escriptura del segle XIX és un text aspre que amb una retòrica molt particular informa amb rigor de la transmissió d'una peça de sòl d'un propietari a un altre. Refer totes les transmissions d'una peça de terra ordenada als seus primers estabiliaris és un viatge tortuós per diferents lligalls de diversos notaris.

Vaig pensar en el rellotger català que a Alexandria tractava de reconstruir el catàleg de la famosa biblioteca cremada. P. Matvegevic el va conèixer embogit i lluitant amb obstinada minuciositat contra l'exasperant absència de dades.

El panorama no era gaire engrescador. Tot i això, la cohesió provocativa del plànol de 1889, convidava a desemmascarar la seva naturalesa fragmentària. La imatge clara i plena del magnífic document de 1889 encobria un mosaic de peces irregulars.

Una mena d'estructura oculta sota la imatge documental de la ciutat construïda. Imaginem els fragments dispersos d'un mirall trencat. En cada tros, un dibuixant diferent hi traça per atzar la part d'una imatge única que cadascú d'ells desconeix. L'agregació de tots els fragments revela una imatge lleugerament desdibuixada, però coherent i significativa.

Ara ja no en tenia prou de descobrir l'estructura del trencadís, em calia refer el viatge de cadascú dels dibuixants. Intuïa un cert profit intel·lectual en aquest itinerari. M'hi vaig embranchar després de les reflexions següents.

"En moltes escoles d'arquitectura d'Europa un exercici docent d'utilitat notable consisteix en la còpia exacta dels plànols descriptius d'una obra d'un mestre de l'arquitectura. Per a un estudiant intel·ligent l'exercici es va transformant a poc a poc en una exploració plena de suggeriments per un bosc de subtils relacions geomètriques que responen a lleis racionals (constructives, estructurals o subjectives de l'autor). Una pràctica, a priori tan elemental, permet refer encara que fragmentàriament i erràticament, l'itinerari creatiu de l'autor. Així copsem l'esquema

(3)

estructural ocult, la dificultat d'una junta, els ritmes aparents, la complexitat d'un forat,...

La còpia del document inicial té un valor escàs, però molts suggeriments i preguntes, amb resposta i sense, que ha generat i han obert en el practicant la porta d'un coneixement més profund que la lectura atenta dels documents inicials, o fins i tot de la pròpia obra. Com qui, petjada a petjada, segueix un rastre primigeni sobre la neu, sense afegir noves empremtes damunt la superfície blanca, així seria l'itinerari del copista ideal. És clar que el seu esforç no té, ni de bon tros, el mèrit de l'artista, però no costa gaire imaginar que es tracta d'una bona gimnàstica per mirar de comprendre el camí fet per aquell i les seves raons. L'exercici augmenta la seva potencialitat docent si la restitució dels documents gràfics es fa de l'obra construïda. El trànsit de la tridimensionalitat a les plantes, seccions i alçats, que fidelment descriuen l'edifici, permet complementàriament intuir al "traductor" les qualitats i relacions espacials imaginades per l'arquitecte en el procés de creació.

Suposant delimitat, per bé que mal explotat, el ventall de possibilitats de la pràctica de la còpia o restitució pel que fa a la comprensió de l'obra proposo un exercici més complex. Imaginem una arquitectura virtual de la qual només resten descripcions escrites de fragments en el llenguatge arcaic i fred dels notaris. Cada descripció es refereix a una mínima part d'un tot que no s'especifica enlloc. Cada ressenya, verbalment exacta, es refereix a una geometria mínima que suposem que encaixa en una geometria més gran de la qual no existeix la cartografia. Els documents gràfics, suport d'aquella arquitectura, van ser cremats en una revolta ingenua fa més d'un segle. No tenim, doncs, ni els documents inicials ni l'arquitectura primera, que ja s'ha transformat i disfressat repetidament. Del principi només trobem parts que el temps ha mutat en ruïnes. La memòria d'aquesta arquitectura es redueix, doncs, a les dites partícules verbals i a una realitat transformada que fa invisibles les exactes lleis inicials intuïdes. Reconstituir els documents gràfics primers d'aquesta arquitectura virtual no és un joc inútil, és un mètode de comprensió. La traducció d'aquesta aleatòria i monòtona informació verbal en una

cartografia pot ser la darrera clau de volta que verifiqui la creença pregona en una regla amagada en la mecànica del llenguatge gràfic, (de la geometria) que participa alhora dels orígens i raons de l'obra i de l'obra mateixa.

És aquesta perspectiva, un xic confusa potser, el que justifica l'interès d'aquesta traducció del verb en geometria".

L'escriptura notarial és una font manuscrita que proporciona informació precisa sobre un ventall ampli d'elements. Les descripcions més útils fan referència als següents aspectes:

- l'extensió superficial de les peces de terra;
- els límits de les propietats, amb una nítida definició de les característiques físiques;
- la referència i les característiques socio-econòmiques dels propietaris de la peça i de les peces veïnes;
- la transmissió de la propietat, i
- el valor de la peça de terra en el moment de la transmissió.

En les ordenacions de sòl per part del propietari d'una gran peça també és possible refer:

- 1- El procés de descomposició de la propietat en parcel·les
- 2- La distribució dels emfiteutes estabiliaris en el nou parcel·lari
- 3- Les successives transmissions de drets entre estabiliaris

L'organització sistemàtica de la informació que es desprèn d'aquesta documentació escrita permet obtenir per inducció la forma de la planta inicial: dit ben curt, **el projecte primer de cada ordenació de sòl**. A més es pot aconseguir una referència precisa de la durada del procés d'establiment dels primers emfiteutes, i la seva distribució en cada ordenació de sòl.

No hi havia plànols, però podia reinventar-los. Aquesta travessia pel laberint de les fonts documentals m'havia dut inexorablement

vers un desafiament nou. El profit historiogràfic de la recerca no era un fruit menor, però les ignorades conseqüències de la reinvençió del projecte comportaven un atractiu superior.

Em sembla oportú transcriure alguns fragments d'aquests textos notarials en relació als caràters físics de la propietat, condició socio-econòmica dels acordants, valor de la transmissió etc. per fer més explícita la naturalesa del trànsit realitzat.

En relació a les característiques dels projectes d'ordenació de sòl, al foli 212, de 5-XII-1836, del notari Josep Andreu Tramulles, referent a un establiment emfitèutic, es pot llegir:

"Anton Rabassa... desitja establir per cossos o solars la major part de les terres alevades... de la casa-torre dita de Trilla en dit Barri de Gràcia i en lo lloc nomenat la Travessera, que al present va compresa en lo carrer Major nomenat de Barcelona i com a l'efecte ha conseguit ja permís del Excm. Ajuntament de esta Ciutat, mediant formar dos carrers transversals lo un de Orient a Ponent que se denominarà de Riego y lo altre de Mitgdia a Tramontana que se titularà de Padilla debent dits carrers tenir d'ample trenta pams i habent de presentarse a S.E. lo perfil de las fatxades dels edificis que vulgan construirse, per la deguda aprovació, com així es de veure de la certificació librada per D. Cayetano Ribot Secretari interino de dit Excm. Ajuntament amb fetxa de trentau de Octubre últim. I habentse ja dividit per cossos o solars lo expressat terreno que se vol establir en lo modo que es de veure del mapa que queda en poder de l'otorgant igual al que aprovà lo Excm. Ajuntament i consta en la Secretaria de la Municipalitat.

... Estableix a Jaume Torras, teixidor de llí vehí de dit Barri de Gràcia un cos o solar señalat en dit mapa amb lo numero 74...

Termina lo tros de terreno establert a Orient amb lo dit carrer de Barcelona a mitgdia, ponent i tramontana amb los solars 73-71-75..."

Pel que fa al tipus de descripció de la propietat i les seves llandes, triem el segon testament d'Àgueda Trilla en benefici del seu fillol Anton Rabassa...

Testament de 3-V-1836. Notari Josep M^a Torrent

"... Deixo i llegeo a Antoni Rabassa, fillol meu, a causa de son bon comportament i complauserme en un tot, la casa que actualment proseeich i habito en esta població de Gràcia anomenada Torre de Simó junt amb tota aquella peçada de terra de regadiu i de arbres plantada i jardí que estan contiguos a dita ma casa, cercats de parets que confrontan a sol eixent amb lo carrer de esta Població a mitgdia amb honors dels Ills. Srs. Roca i Batlle a Ponent part amb honors dels citats senyors i part amb la riera de este poble, i a Tramontana, part amb ma propia casa, i part amb lo camí que desde la Riera se va a la població; més tot aquell camp de terra campa, de tinguda cinq mujadas anomenat de Casals..."

Del primer d'aquests documents, en deduïm la certesa d'un projecte d'ordenació de sòl, i que les illes estaven modulades en parcel·les numerades. Del segon, referent a les terres d'Àgueda Trilla, en podem extreure dades de l'extensió de la peça, propietaris de les terres veïnes, residència habitual, característiques agrícoles de la finca, i el fet que tota la finca era tencada per un mur. Sovint s'especifiquen les característiques de la tanca.

Quant a les característiques sòcio-econòmiques dels establiaris, gairebé sempre se'n feia constar l'ofici. L'escriptura d'establiment de tres solars, l'any 1835, per part del Baró de la Barre a Àgueda Trilla és ben explicativa dels fums de l'establiari. En l'encapçalament, hi fa constar tots els seus títols, condecoracions i premis, fins a omplir tot un full.

Referent al cost dels establiments, l'escriptura ens informa del valor de l'entrada i el cens. En una escriptura d'Àgueda Trilla de 4-IV-1832 (notari Josep M^a Torrent), es refereix el que segueix:

"l'entrada serà de 11 duros i 5 vintidosos de plata i un parell de pollastres bons i cebats"

La transmissió d'una peça gran de terra comportava un cerimonial propi, perfectament narrat en el foli 80 del notari Francesc Portell (8-II-1803):

"El Sr. Trilla acompanyat del notari i testimonis pren posesió de les terres comprades a la una de la tarda. Ha tancat y obert las portas de son portal pral. (habent primer repelit tots los que se encontraban dins) ha entrat y sortit d'ella portant la clau a la ma; y en seguida se ha introduhit dins dita gleva de terra, ha cullit terra y herbas de la mateixa gleva, y las ha espergidas per los quatre vents prals., y tot en señal de dita possessió..."

"Y per últim ha requirit a Thadeo Amat, Inquilino, y Llogater de dita torre y pessas de terra, que de vuy en avant lo reconega por Dueño dellas, y li pagui a sas Parts, o arrendament, axí com antes reconeixer, y pagar debia als succors de dit Vicens Simon; Y dit Thadeo Amat, que estava alli present, immediatament respongué, que lo reconexeria per Dueño..."

I, a la fi, els protocols notariais també ens descobreixen les estratègies dels nous agents que intervenen en aquest procés d'urbanització. El paleta que ha pogut passar del negoci de l'edificació al negoci del sòl, l'acaparador de parcel·les ben situades per procedir a reestabliments posteriors guanyant uns diners en el trànsit etc.

En escriptura de 7 d'agost de 1845 el notari Josep Andreu (foli 167) presenta dos d'aquests agents. Salvador Rusinyol, inicialment mestre de cases, ja estableix pel seu compte en una peça de gairebé dues mujades un operador que s'estableix en 6 parcel·les capiculades per fer-hi cases i posteriorment vendre les construccions:

"Salvador Rusinyol, albañil, vecino del termino de S. Ginés, de Hortas... establece a Pablo Fort y Freixa Cubero vecino de la presente ciudad... un pedazo de terreno, que forma seis solares para edificar, a saber, tres

a la parte de Oriente, y otros tres al detrás de estos a la parte de poniente, y en el plano, que luego se dirá, están señalados, a saber, los de la parte de Oriente con los nos. 47-48 y 49 , y los de la parte de Poniente con los números 26-27 y 28, conteniendo cada uno 120 x 30 palmos... Y dicho terreno establecido es parte y de pertenencias de una porción de tierra plantada de viña con algunos olivares, de extensión poco más de una mojada y media que el estabillante posehe junto con otro pedazo de tierra de extensión media mojada y un cuarto de mondina contigua a las mismas, cuyas dos porciones de terreno ha dividido en solares para edificar, formando de ellas el correspondiente plano, y la susodicha mojada y media es parte de una pieza de tierra de cabida siete mojadas, tres cuartas una mondina y media, la cual junto con otras piezas forma la heredad nombrada de Torre Chica de Baix de Montaner"

La metamorfosi del text notarial en projecte de ciutat és el resultat final d'un procés parsimoniós i feixuc. En compensació, refer el camí d'aquells primers arquitectes-geòmetres i perseguir tots els suggeriments que aquest trànsit provoca té una recompensa que indemnitzava llargament pels esforços invertits. E. Sapir deia que a còpia de manipular els llenguatges, l'inefable resulta finalment dit. Probablement aquesta era la il·lusió que em movia. Desxifrar les confuses relacions entre projecte (llenguatge) i ciutat.

(4)

La historiografia així entesa esdevé un acte creatiu. Un acte creatiu que moltes vegades es fonamenta en documents escrits. És Lucien Febre qui millor defensa aquesta concepció de la historiografia. Per a la seva creació és útil tot el que puguem aplegar:

" Si la palabra no existe, para fabricar su miel, el ingenio del historiador puede permitirle utilizar, signos, paisajes, formas del campo, eclipses de luna i cabestros... En una palabra: todo aquello que siendo del hombre, sirve al hombre, expresa al hombre, significa la presencia, la actividad, los gustos i la forma de ser del hombre".

(5)

La reinvençió d'aquests primers projectes d'extensió urbana és doncs un gest conscientment subjectiu, per bé que no em moc en el buit, ja que tinc sòlids agafadors i m'hi aferro amb força. Són les precioses descripcions dels notaris, que hom accepta com a paradigma de testimoni autèntic.

L'execució concreta dels plànols exigia certes decisions de principi. L'escala de representació, la selecció dels elements que calia representar, i el codi gràfic constituïen tres opcions prèvies. L'elecció de l'escala gràfica no podia ser arbitrària. L'escala és la relació entre les dimensions de la realitat i les de la representació de la realitat, que ens permet entendre-la i projectar-la. El projecte global s'ha de poder veure com un tot d'una sola ullada. D'altra banda ha de permetre la identificació dels diversos elements i relacions que el configuren. Hi ha molt a dir en relació a l'escala adequada per representar i realitzar un projecte d'ordenació de sòl o d'arquitectura.

En un conte inoblidable Borges ironitza sobre els cartògrafs d'un poble imaginari que alçaren un pla de mida coincident amb la del seu país. Amb el temps l'afecció al rigor descriptiu es va dissipar i a la fi sota les restes d'aquell mapa escala 1:1 només s'hi protegien les feres. A cada objecte (arquitectura o ciutat) susceptible de ser imaginat (inventat) li correpon una escala de projecte adequada als objectius perseguits. Si és massa gran o massa petit, pot ser un plànol inútil.

És indubtable que hi ha un interval d'utilitat amb els extrems desdibuixats al qual ens hem de sotmetre. No tinc cap certesa que els arquitectes i geòmetres que van projectar les ordenacions de sòl graciencques triessin la mateixa escala de representació per la qual m'he decidit. En canvi, sí que estic segur que totes dues opcions estan dins l'interval d'utilitat referit. Les majors ordenacions de sòl, tenen una extensió de 5 ha. aproximadament. Si considerem el context perimetral, s'ha de pensar en la representació d'un àmbit màxim de 10 ha. Només les escales 1:500 i 1:1000 permeten simultàniament, en tots els projectes realitzats, la visió unitària i la lectura del detall. Em vaig decidir per l'escala 1:500 ja que en l'escala 1:1000 els textos i els números es feian notar massa en

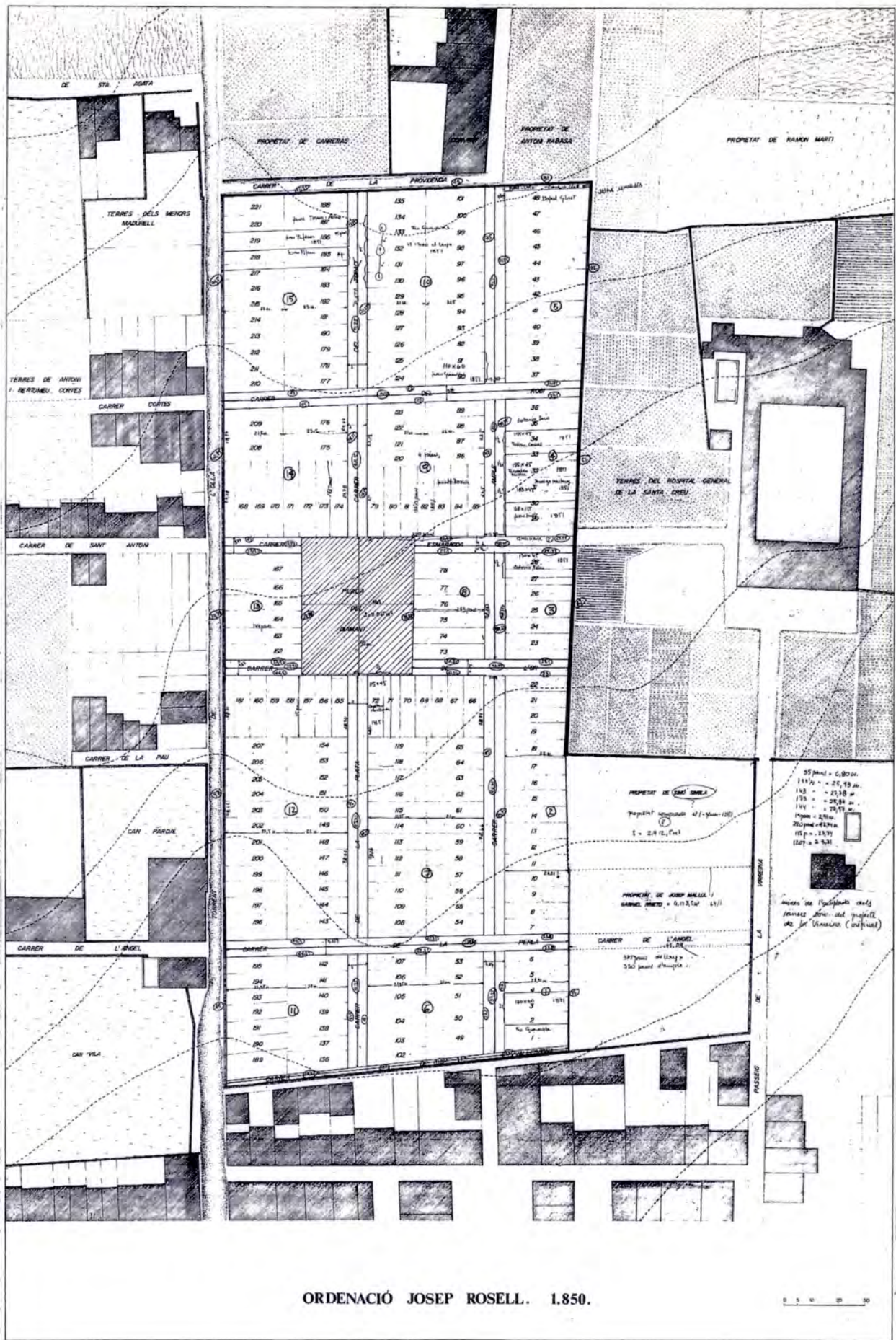
(6)

relació al dibuix. Els dos documents originals disponibles són fets a escala 1:500.

El contingut dels plànols és una altra qüestió substancial. No sé si elegeixo bé (vet aquí el problema), però em sembla que puc elegir els elements i el còdic gràfic que em semblin sempre que em mantingui fidel a l'interès principal de l'empresa i a les dades dels protocols notariais. Per exemple, no certificaria que el projecte d'ordenació de sòl es dibuixés en relació a un context. Ara bé, tinc per segur que el projectista conecia força bé tots i cadascun dels detalls dels marges i del mateix perímetre de la peça de sòl a ordenar. Els edificis propers, els carrers i camins que s'hi aboquen, els projectes dels veïns, la classe d'explotació agrícola, la situació dels torrents i les tanques eren les condicions que imposava la conjuntura difusa dels marges. Un projecte de sòl mai no era una entitat abstracta, aliena a les característiques de les peces de sòl veïnes. Analitzem, per exemple, el projecte de l'Ordenació de Josep Rosell (1850). M'hi jugaria el que no tinc que els carrers Robí, Esmaragda i de la Perla deuen la seva situació i direcció en el projecte als carrers Cortès, Sant Antoni i de l'Àngel, prou consolidats i enfilats de dret cap al carrer Major (fig. 3). També donaria per segur que el projectista coneix les característiques de la propietat a llevant (Hospital de la Santa Creu) i la seva indiferència envers el procés urbanitzador, materialitzada en una tanca de 4 m. d'altura que no es va enderrocar fins l'any 1875. Només així s'explica que les illes 2, 3, 4 i 5, siguin de marge i el projecte prengui partit pel Torrent de l'Olla a l'hora d'orientar les parcel·les (fig. 5 Cap III.11)

Si el context és una circumstància a la qual subordinen trets importants del projecte, és clar que la referència gràfica dels marges hi ha de ser. En tot cas, aquesta informació es trobava dins el criteri del projectista que l'avaluava i decidia la seva influència en la proposta. El dibuix del context, d'altra banda, ens ajuda a distingir millor la forma de la peça i a fer-nos càrrec de les particularitats del perímetre. En cada plànol s'ha dibuixat la situació dels marges en el moment de ser concebut el projecte i s'hi relacionen, encruades, les dades de les escriptures, les llicències d'obres, la cartografia general, el procés d'ocupació del sòl per part dels establiers etc.

(7)



ORDENACIÓ JOSEP ROSELL. 1850.

0 10 20 30

Malgrat aquest interès principal, també vol ser pla-instrument capaç de ser llegit en detall, apte per ser recorregut en cada una de les seves traces.

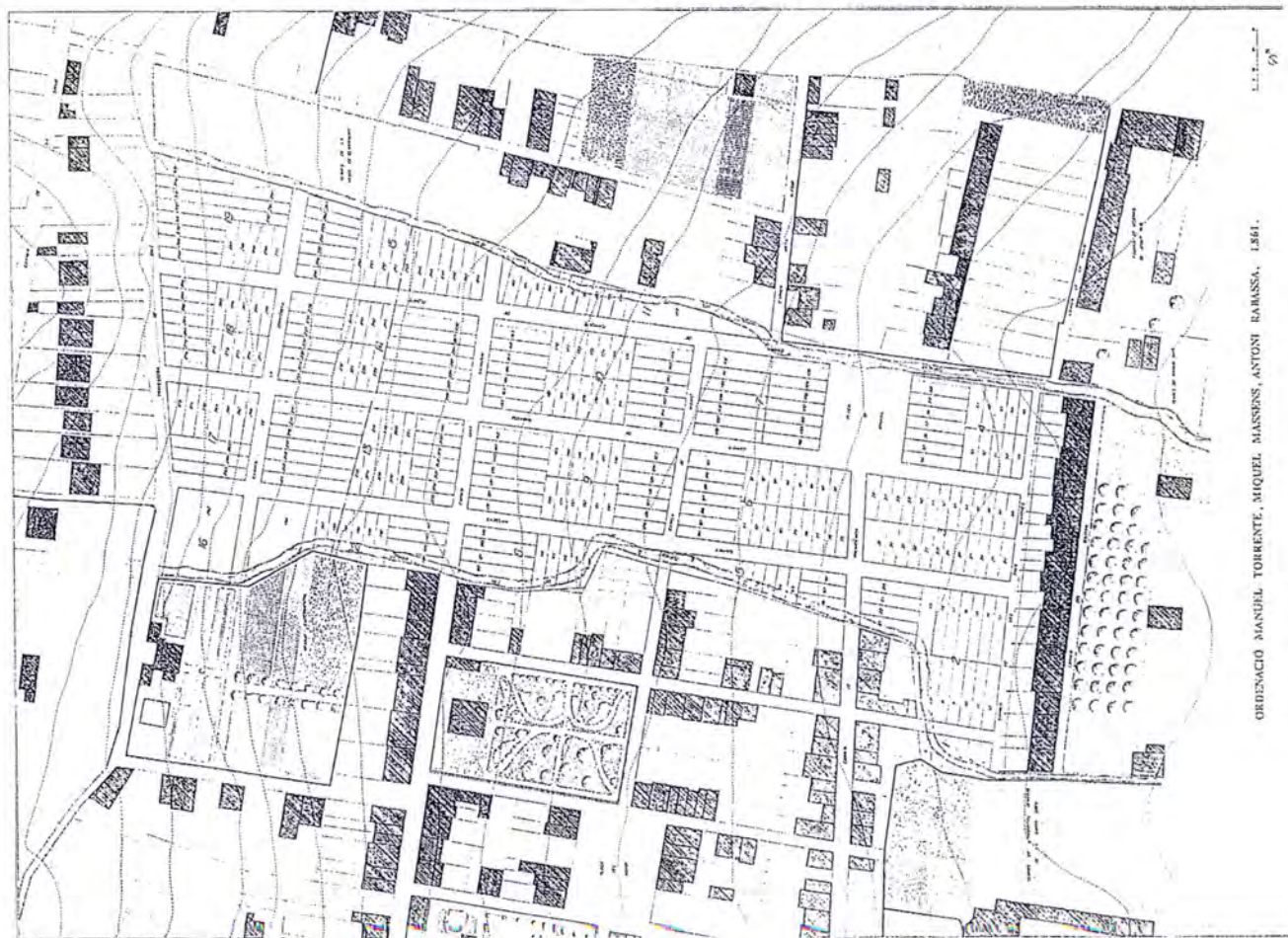
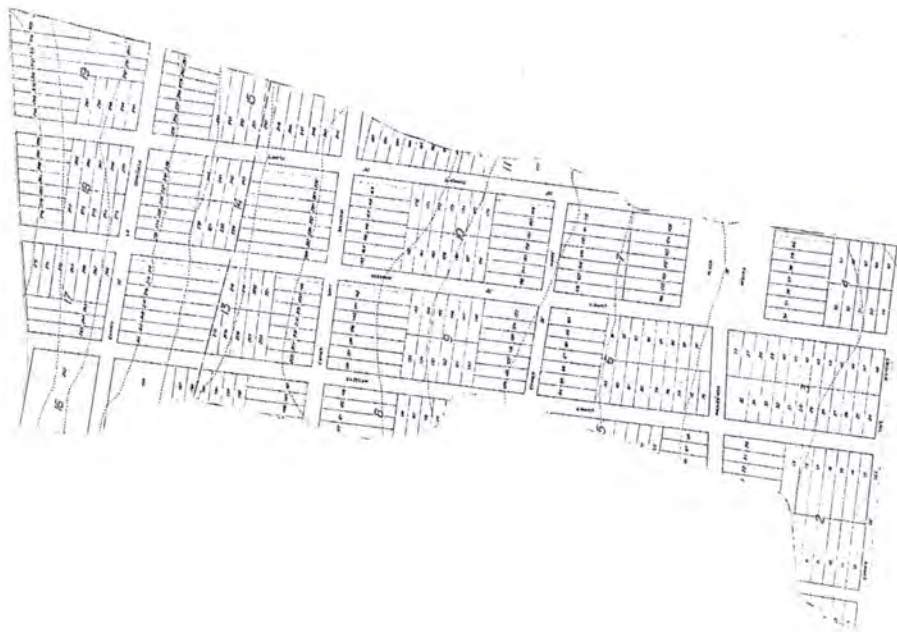
Els plànols actuals són prioritàriament plànols instrumentals al servei d'una finalitat quasi exclusiva. La seva raó de ser és la utilitat immediata. Possiblement alguns dels plànols originaris de les ordenacions noucentistes van ser concebuts amb aquest criteri tan utilitari i consegüentment la seva imatge era abstracta i simple com la dels plànols temàtics actuals. Però el més estimulante per a la raó especulativa és la tensió, fins i tot gràfica, que sorgeix de la juxtaposició del context discontinu i incoherent amb la regularitat abstracta. La conseqüència d'aquest doble objectiu és una cartografia híbrida de signe global i plànol utilitari.

La figura núm. 4 permet la lectura simultània del projecte d'ordenació de Torrente, Massens i Rabassa, primerament aïllat i després encaixat en el context.

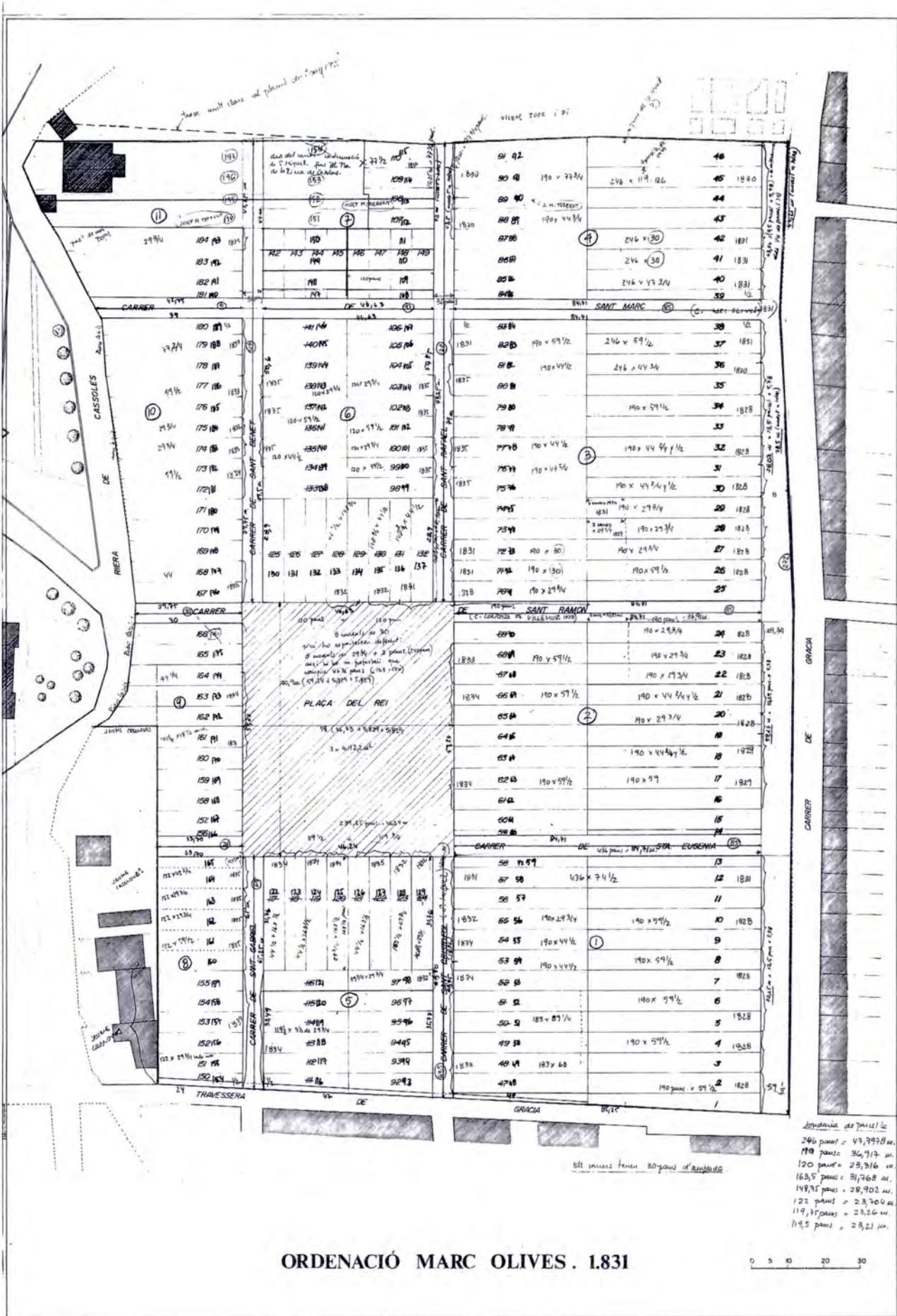
Progressivament els projectes d'ordenació de sòl anaven revelant la seva geometria interior, la seva aparença i condició abstracta respecte al caràcter difós dels contorns. El projecte d'ordenació de sòl de la peça d'en Marc d'Olives (fig. 5), va ser el primer a alliberar la seva imatge global. El darrer va coincidir amb el de la Virreina, del qual vaig localitzar finalment dos documents consecutius dels anys 1878 i 1883 referents a dues hipòtesis lleugerament diferents del traçat viari interior. Totes les qüestions sobre la forma del sòl, i implícitament sobre la forma de la ciutat, tornen a reformular-se sobre el pla.

Quina forma assoleix la peça de sòl en el context de la vila? Quines són les particularitats del seu perímetre? Quines relacions recíproques s'estableixen entre l'ordre constitutiu del projecte i els suggeriments del context? Són qüestions que només es poden formular sobre el pla i que l'evidència del pla resol.

He elaborat 11 plànols corresponents a 11 projectes d'ordenació del sòl de la vila de Gràcia. Cada plànol és el compendi de tots els coneixements acumulats sobre la forma original d'un lloc.



ORDENACIO MANUEL TORRENTE, MIQUEL MASSENS, ANTONI RABASSA, 1861.



ORDENACIÓ MARC OLIVES . 1831

0 5 10 20 30

Pel que fa al contingut dels projectes d'ordenació, la representació documental es limita a dibuixar els elements següents:

1. La xarxa de carrers
2. La plaça
3. Les mansanes o els fragments de mansana
4. La descomposició interior de les mansanes en cossos de casa referenciats per un número.

M'he permès referenciar amb un número cada mansana i nombrar els carrers segons la denominació oficial que se'ls assignava en el moment de la seva aprovació oficial per part de l'Ajuntament. En un plànol independent per a cada ordenació s'ha representat gràficament la descomposició de les illes prèvia a l'inici del procés edificatori. A aquesta descomposició definitiva, s'hi arriba a través d'un procés d'establiments i reestabliments successius. Només el 50 % dels primers establiaris procedeixen a la edificació dels mòduls establerts.

(8)

Escollir el codi gràfic va ser fàcil. Em vaig deixar guiar per la convicció que tots ens estimem més els plànols antics que no els nous.

"Los mapas del pasado perdieron su nitidez, sus colores están desvaídos, se parecen a la memoria y al recuerdo".

(P. Matvejevic)

(9)

No he gosat envellir artificialment els projectes, no s'ha de carregar la mà en la subjectivitat, en canvi m'he vist amb cor de dibuixar-los segons el llenguatge gràfic dels cartògrafs urbans de mitjan segle XIX. La cal·ligrafia de regust antic emprada per representar torrents, conreus, tanques i edificacions és una elecció voluntària. Desprèn cert perfum de símbol i il·lustració. El seu caràcter de plaïmatge respon a l'objectiu principal de crear un esquema gràfic de les relacions espacials que es proposen en el si d'un àmbit determinat. Document que serveix alhora per construir-les i representar-les com un tot.



1. L'ordenació d'Àgata Trilla
2. L'ordenació de Marc Olives
3. L'ordenació de Paula Pava i Galvany
4. L'ordenació d'Antoni Rabassa
5. L'ordenació de Joaquim Mas
6. L'ordenació de Francesc Alsina
7. L'ordenació de Josep Rosell
8. L'ordenació de Ramon Martí i Pau Vilaregut
9. L'ordenació de Manuel Torrente, Miquel Massanes i Ramon Rabassa
10. L'ordenació dels hereus d'Esteve Joanich
11. L'ordenació de la propietat de l'hospital de la Santa Creu

Aquesta condició sintètica és la seva finalitat específica.

Rossi recordava l'any 1962 que la forma de la ciutat sempre és la forma d'un temps de la ciutat. El pla, segons podem deduir, és el temps inicial de totes les ciutats producte d'una idea (d'un projecte). Moment decisiu que deixarà rastres permanents en la seva forma. Els 11 plànols recreats corresponen a 11 projectes d'ordenació de sòl realitzats consecutivament al llarg d'un període de mig segle (1830-1878).

La seva composició simultània segons el canyamàs que ens proporciona el plànol de 1889 ens permetrà reconstituir els components bàsics del plànol virtual de fundació de la vila de Gràcia, el document fantàstic que fa explícita la primera forma de projectar sistemàticament el creixement expansiu de la ciutat de Barcelona.

(10)

NOTES I BIBLIOGRAFIA

- 1 BRU Eduard, SERRA Enric: *Centros históricos de Barcelona "La villa de Gracia"*. Recerca encarregada pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya. Barcelona, 1976
- 2 Durant molts anys Miquel Brassó va recollir informació dispersa sobre propietat del sòl i toponímia a la qual vaig tenir accés
- 3 MATVEJEVIC Predrag. *Breviario mediterráneo*. Zagreb 1987
- 4 SAPIR Edward. *Selected writings*. N.Y. 1949
- 5 FEBRE Lucien. *Combates por la Historia*. Ariel. Barcelona 1986
- 6 BORGES Jorge Luis. *Del rigor en la ciencia. Hª universal de la infamia*. Madrid 1971
- 7 Es tracta del plànol corresponent al primer projecte en la peça de sòl dels dominics, i del plànol referent a l'Ordenació d'en Marc d'Olives, no creiem que sigui el plànol de projecte sinó un plànol simplificat adjunt a l'expedient municipal, ja que a les escriptures del notari Josep M^a Torrent hi ha referències a dades geomètriques que no consten en aquest plànol
- 8 Aquesta convenció és raonable, ja que hi ha carrers que s'han mencionat de vuit maneres diferents al llarg de la seva història
- 9 MATVEJEVIC Predrag *Op. Cit.*
- 10 ROSSI Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. pàg. 91 Barcelona 1971

FIGURES

- 1 Dibuix previ al plànol definitiu de l'ordenació de sòl de Josep Rosell, amb indicació en diferents parcel·les de mides i dades diverses obtingudes dels manuscrits de 1851 del notari Joaquim Odena i Registre de llicències i Plànols d'alineacions del Dipòsit de l'Antic Hospital de la Santa Creu (municipis annexionats) de l'Institut Municipal d'Història. El dibuix final resulta de la composició de totes les dades obtingudes.
Autor: Enric Serra. 1989
Escala 1:5000
Data representada: 1850
- 2 Croquis a escala 1:500, amb la distribució dels primers emfiteutes del període 1835-1843 a peça de sòl propietat de Paula Pava i Galvany. Dades obtingudes dels manuscrits dels notaris Josep I. Lluch, Ignasi Teixidor, Salvador Clos, Francisco Moreu i Joan Prats.
Autor: Enric Serra.
- 3 Croquis a escala 1:500, amb indicació de les dades obtingudes dels notaris Josep M^a Torrent, Josep M^a Sayrols i Josep Andreu Tramullas en diversos manuscrits del període 1830-1836 referents a l'ordenació de sòl d'Àgueda Trilla.
Autor: Enric Serra.
- 4 La informació creuada de les diverses fonts manuscrites i documents gràfics permet la representació gràfica del projecte de sòl i el seu context en un any determinat amb un marge petit d'error. En aquesta figura es presenta simultàniament un projecte aïllat i encaixat en el seu context en el moment que es va plantejar. La representació del

context és necessària per tal d'entendre moltes de les decisions projectuals.

Autor: Enric Serra.

Data representada: 1861

- 5 Croquis final del projecte d'ordenació de la peça de sòl d'en Marc d'Olives, amb referència de totes les mides i dades obtingudes en el període de 1828 a 1839 dels manuscrits dels notaris Josep Elias, Josep Andreu Tramullas, Josep Torrent, Domingo Gibert i Josep M^a Torrent Sayrols. He afegit un número indicatiu a cada illa per facilitar les referències del text.

Autor: Enric Serra

Apèndix a l'apartat II.1

Aquest apèndix presenta els quadres mitjançant els quals es va sistematitzar la informació corresponent al nombre de parcel·les, la superfície, l'escriptura i la situació de cada emfiteuta. Per a cada ordenació es va seleccionar en quadres independents la informació subministrada pels diferents notaris. Només presentem els quadres corresponents als notaris amb més escriptures de les ordenacions de Marc d'Olives, Teresa i Joaquim Mas i Josep Rosell. La informació obtinguda és diferent per a cada ordenació; en tot cas, guia amb seguretat cap a les hipòtesis grafiades.

S'ha elaborat un quadre per a cada ordenació i parcel·lació estudiada. Les fonts manuscrites consultades es referencien en els corresponents apartats dels capítols III i VI.

La realització d'aquests quadres era una tasca prèvia indispensable per a l'elaboració dels esquemes i dibuixos que de mica en mica m'adreçaven a cada projecte d'ordenació del sòl.

ORDENACIÓ: Marc d'Olives
NOTARI: Domingo Gibert

FOL.	EMFITEUTE	PARCEL.LA núm.	SUPERFÍCIE llarg ample 190 29 3/4	EST	SUD	NORD	OEST	DATA ESCRIP.
110	Josep Calderana Calderón	24	190 29 3/4	c. de Gràcia	Establient	Establient	---	09-05-1828
114	Anton Alegrè i Antonia Alegrè	1-2	190 59 1/2	c. de Gràcia	Traversera	Establient	Establient	12-05-1828
134	Josep Calderana Calderón	23	190 29 3/4	c. de Gràcia	Establient	Establient	cos núm. 24	30-05-1828
138	Madrone Martí Monrás (muller de Miquel Martí, pagés de S. Martí Provensals)	25-26	190 59 1/2	c. de Gràcia	Camf que de nou es construirà	Establient	Establient	30-05-1828
154	Teresa Manning i Borrás (Vda de Samuel Manning, comerciant)	7-8	190 59 1/2	c. de Gràcia	Establient	Establient	Establient	06-06-1828
204	Narcís Sans de Rius, hisendat	5-6	190 59 1/2	c. de Gràcia	Josep Planas Comple	Establient	Establient	28-07-1828
208	Josep Manuel Planas, notari	3-4	190 59 1/2	c. de Gràcia	Anton Alegrè	Establient	Narcís Sans Rius	28-07-1828
212	Rafel i Pere Roca Felu	9-10	190 59 1/2	c. de Gràcia	Teresa Manning	Establient	Establient	28-07-1828
216	Rita Cattans de Cifuentes (Vda. de D. Antonio León Cifuentes, complador de vendes estancades)	30-1/2 31	190 44 1/2	c. de Gràcia	Establient	Establient	Establient	28-07-1828
247	Josep Ros, argenter	28	190 29 3/4	c. de Gràcia	Establient	Establient	Establient	25-08-1828
263	Josep Ponts, hacendat	27	190 29 3/4	c. de Gràcia	Madrone Martí	Establient	Establient	11-09-1828
266	Antonio del Rio, Teniente Coronel de Infantería retirado agregado al Estado Mayor de esta plaza i Josefa de Belloch	30-1/2 31	190 44 1/2	c. de Gràcia	Establient	Establient	Establient	28-07-1828
282	Anton Roviralla, comerciant	29	190 29 3/4	c. de Gràcia	Establient	Establient	Rita Carandi	15-09-1828
319	Fco. Xatari, mestre de casas	1/2 31-32	190 44 1/2	c. de Gràcia	Rita Carandi	Establient	Establient	24-09-1828
345	Ignasi Alabert, pasamaner	33-34	190 59 1/2	c. de Gràcia	Establient	Carrer que de nou es construirà	Establient	11-10-1828
349	Teresa Viñals de Teixeiro	22	190 29 3/4	c. de Gràcia	Anton Roviralla	Establient	Josep Calverara	13-11-1828
370	Pere Viurc León, mañà	1/2 20-21	190 44 1/2	c. de Gràcia	Teresa Viñals	Establient	Ignacio Alabert	13-11-1828
411	Tomás Vidal, botiguer	1/2 19 i 1/2 20	190 29 3/4	c. de Gràcia	Establient	Establient	Teresa Viñals	22-11-1828
		71	190 29 3/4	c. de Madrone Martí	Condessa de Villanur	c. que de nou es construirà	Establient	23-12-1828
182	Salvador Margues	18 - 1/2 19	190 44 1/2	c. de Gràcia	Fco. Fita	Establient	Pere Viure	25-06-1829
185	Francisco Fita	17-17	190 59	c. de Gràcia	Establient	Establient	Salvador Marques	25-06-1829
189	Josep Ros, argenter	7			Josep Prats		Anton del Rio	25-06-1829

ORDENACIÓ: Marc d'Olives
 NOTARI: Josep M.^a Torrent Sayrols

FOL.	EMFITEUTE	PARCEL·LA núm.	SUPERFÍCIE llarg ample	ORIENT	MIGDIA	PONENT	CERC	DATA ESCRIP.
49	Narcís Ruddó, tinent d'infanteria retirat	125	163 29 3/4	Teresa Manning	Josep i Rosa Picas	---	Pl. del Rey	22-03-1834
59	Francesc Alsina, mestre de cases	55-1/2 54	190 44 1/2	Rafael Roca	Joan Olivé	Rafael Roca	Francesc Alsina	10-04-1834
64	Joan Olivé	1/2 54-53	190 44 1/2	Manuel Bosch i Teresa Manning	Francesc Carbonell	c. de Sant Cristofol	Francesc Alsina	10-04-1834
81	Francesc Fita Anton Fita, mestres gerrers, pare i fill	62-63	190 59 1/2	Plaza del Rey	Francesc Fargas	Pl. del Rey	Establient	17-05-1834
92	Josep Abà, comerciant	172-173-1/2 174	122 29 3/4	Sant Gabriel	Jaume Casanoves	Riera de Cassoles	Francesc Alsina	28-05-1834
103	Jaume Vassal, comerciant	156-155	cadascun dels		Traversera	Herens de Jaume Casanovas	Establient	11-06-1834
107	Jaume Vassal	1/2 154	5 solars i pico		---	c. de Sant Gabriel	Pl. del Rey	11-06-1834
112	Jaume Vassal	122-1/2 123	163 1/2 44 1/2		---		Pl. del Rey	11-06-1834
119	Jaume Vassal	1/2 123-124	163 1/2 44 1/2	Narcís i Fca. Ruddó				
		121-120-119-118		part solar 120, Josep Picas i part establient	Traversera	c. de Sant Gabriel	Narcís i Fca. Ruddó	20-06-1834
1	Jaume Viñeta Macia i Bonaventura	117-1/2 116	163 1/2 29 3/4					
257	Delkert Buina, mestre manyà	126-1/2 127	163 1/2 44 1/2	Francesca Matas	Josep i Rosa Picas	Narcís i Fca. Ruddó	Pl. del Rey	07-01-1835
262	Salvador Mayol Jové, mestre de cases	1/2 136	148 3/4 44 1/2	c. de Sant Rafael	Pl. del Rey	Establient	Establient	27-11-1831
271	Ramón Roig, fadrí xocolater i Jacinta Roig Amat	73	190 30	Josep Prats	Establient	c. de Sant Rafael	Establient	27-11-1831
284	Esteve Quiniana, rajoler	72	190 30	Madrona Momrás y Martí	Tomás Vidal	c. de Sant Rafael	Ramón Roig	05-12-1831
15	Josep Figueras, mestre manyà	1/2 170-171	44 1/2	Pl. del Rey	Establient	Riera de Cassoles	c. de Sant Ramón	22-12-1831
23	Rafael Roca, serraller	56	190 29 3/4	Rafael Roca	Marc d'Olives	c. de Sant Cristofol	Gertrudis Rosés	12-01-1832
63	Francesc Añé, mestre de cases	184	184 29 3/4	c. de Sant Benet	Establient	Riera Cassoles	Establient	19-01-1832
108	Josep Picas, mestre i sastrer i Rosa Picas	98	119 3/4	c. de Sant Cristofol	Establient	Establient	Establient	18-03-1832
	Francesca Matas Camps							
	Vda. del Comisari del Govern el Sr. Francesc Xavier Matas de Maresma	99	173 1/2 29 3/4	c. de Sant Cristofol	Rosa Picas	Establient	Pl. del Rey	11-04-1832

ORDENACIÓ: Marc d'Olives
 NOTARI: Josep M. Torrent Sayrols

FOL.	EMFITEUTE	PARCEL·LA núm.	SUPERFÍCIE llarg ample	ORIENT	MIGDIA	PONENT	CERÇ	DATA ESCRIP.
15	Josep Monfredi Rispa, hisendat	104	29 3/4	c. de Sant Rafael adquisidor	Narcís Cristià Narcís Cristià	adquisidor c. de Sant Benet	Monfredi Monfredi	24-01-1835
19	Narcís Cristià Desp, mestre manya	103	59 1/2	c. de Sant Rafael adquisidor	D. March D. March	adquisidor c. de Sant Benet	Monfredi Monfredi	24-01-1835 24-01-1835
19	Narcís Cristià	141	120	c. de Gràcia	Joan Blanich	Josep Asbert	Marc d'Olives	15-01-1831
13	Josep Albert, mestre fuster	1/2 36-37	246	c. de Gràcia	Establient	Establient	12-07-1831	
119	Josep Albert, mestre fuster	1/2 82-83-1/2 84	59 1/2	c. de Barcelona	Establient	Establient	12-07-1831	
136	Josep Tarenci, llogater de mules	41	246	c. de Barcelona	Josep Tarenci	Gil Janè	Miquel Cortés	23-07-1831
169	Francesc Alsina i Francesc Alsina, mestres de cases (pare i fill)	42	246	c. de Barcelona	Josep Tarenci	Gil Janè	Miquel Cortés	23-07-1831
182	D. Antonio del Río, Teniente Coronel de Infanteria retirado agrega al Estado Mayor de esta Plaza Josefa de Belloch del Río	11-12-1/2 13-57	7 camas 29 3/4	---	Jose Ros	Establient	Rita Carrandi	01-09-1831
229	Gertrudis Rosés Cayas viuda de Pau Rodés, xocolater Salvador Rusñol, mestre de cases	58 y 1/2 59 1/2 39-40	436 74 1/2 246 47 3/4	c. de Barcelona c. de Barcelona	Rafael Roca c. de Sant Marc	c. de Sant Miquel Salvador Rusñol	c. de Santa Eugenia Josep Parensy	21-09-1831 27-10-1831

Nota: El carrer Major de Gràcia l'any 1831 va canviar de nom i es denominava carrer de Barcelona

ORDENACIÓ: Marc d'Olives
NOTARI: Josep M^a Torrent Sayrols

FOL.	EMFITEUTE	PARCEL·LA núm.	SUPERFÍCIE llarg ample	ORIENT	MIGDIA	PONENT	CERCÇ	DATA ESCRIP.
127	Francesca Tusquets, Vda. de Anton Tusquets, comerciant	1/2 136 - 135	148 3/4 44 1/2	terres pròpies	Travessera	terres pròpies	terres pròpies	28-04-1832
132	Anton Sala Mestre, taberner i Maria Sala Cañameras	128 1/2 134-133	173 1/2 29 3/4 148 3/4 46 1/2	Salvador i Josefa Mayol	Pl. del Rei Josep i Rosa Picas	Establient Establient	Establient Pl. del Rey	04-05-1832 15-06-1832
164	Francesca Matas Camps			Anton y M ^a Salud	Pl. del Rei	Establient	Establient	19-06-1832
173	Pere Rigó i Rosa Rigó Serra	50-51-52	183 89 1/4	Dr. Manuel Bech D. Manuel Planas	Establient	c. de Sant Cristofol	Establient	26-06-1832
284 3	Josep Xofra Francesc Petit, mestre de cases	1/2 136-137 183	148 3/4 44 1/2	Establient c. de Sant Benet	Pl. del Rei	c. de Sant Benet	Establient	30-09-1832
55	Mariano Serra, mestre velluter	193	148 3/4 29 3/4	c. de Sant Benet	Establient	Riera de Cassoles	Francesc i Teresa Ahé	08-01-1833
150	Josep Manuel Plana, notari	48-19	183 68	Anton i Antonia Alegret	Establient Travessera	Riera de Cassoles c. de Sant Cristofol	Josep M ^a Torrent Josep M ^a Torrent	23-03-1833 23-03-1833
185 227	Joan Selles Braces Domingo Franquesa, fabricant de pintats	176-177		c. de Sant Benet Adquisidor	c. de Sant Ramón	Riera de Cassoles	Establient	15-09-1833
241	Anton Bacigalupi, hisendat	68-69	190 59 1/2	i Ignaci Alavert	Establient	Pl. del Rei	Josep Calderara	05-11-1833
245	Anton Bacigalupi, hisendat	185-186 187-188-1/2 189	59 1/2 77 2/4	c. de Sant Benet c. de Sant Benet	Francesc i Teresa Adquisició	Riera Añé Riera Cassoles	Anton Bacigalupi c. de Sant Marc	12-11-1833 12-11-1833
25	Jaume Brossa y Sués, mestre de cases	181-182 66-67	59 1/2 59 1/2	c. de Sant Benet Mariano Vignes Teresa Vinals	Adquisició Adquisició	Riera de Cassoles Pl. del Rei	Francesc Petit Domingo Franquesa	20-02-1834 18-03-1834
44	Francesc Mugarch, calderer							
37	Gil Jané i Ramon Jané, mestres de cases (pare i fill)	1/3 139-140	120 44 1/2	Marc d'Olives	Marc d'Olives	c. de Sant Benet	Narcís Cristià	01-02-1835
42	Felix Pifarrer, mestre de cases	1/2 77-78	190 44 1/2	Francesc Estivill	Establient	c. de Sant Rafael	Francesc Xatart	05-02-1835
56	Joan Llimona, mestre de cases	101	120 29 3/4	c. de Sant Gabriel	Establient	Jané Riera, mitjançant terrenys a ells establerts	Narcís Cristià	12-02-1835
73	Miguel Rovira i Rosés, rajoler de Gràcia	164-1/2 165	122 45 2/4	c. de Sant Gabriel	Establient	Jaume Casanovas	c. de Santa Eugenia	19-02-1835

ORDENACIÓ: Marc d'Olives
NOTARI: Josep M^a Torrent Sayrols

FOL.	EMFITEUTE	PARCEL·LA núm.	SUPERFÍCIE l'arg ample	ORIENT	MIGDIA	PONENT	CERCÇ	DATA ESCRIP.
88	Josep Commany Amat, rajoler de Sant Martí	163	29 3/4	c. de Sant Gabriel	Establient	Jaume Casanovas	Miguel Rovira i Rosés	26-02-1835
94	Francesc Campmany i Amat, revededor	162	29 3/4	c. de Sant Gabriel	Establient	Jaume Casanovas	Josep Cammany	28-02-1835
106	Josep Montfred Rispa	1/2 82-81	44 1/2	Joan Blanich	Jaume Parnau, abans Francesc Xatart	c. de Sant Rafael	Josep Asbert	07-03-1835
152	Jaume Bachs, fuster	99-100	50 1/2	c. de Sant Rafael	Salvador Mayol	Gil Janè	Joan Llimona Establient	04-04-1835
159	Anton Rovira Riera	160-161	59 1/2	c. de Sant Gabriel	Anton i Maria Sala	Jaume Casanovas	Francesc Cammany	10-04-1835
181	Lluís de Narice, oficial de la Administració de Rendes			Adquisidora antes ab terreno de	Conjugues Rigol abans Jaume Vassal			
248	Teresa Weiler de Narice Anton Bacigalupi, hisendat	1/2 77-76 1/2 91-92-93	47 2/4 44 3/4	Da. Rita Cifuentes Marc d'Olives	Montfredi Marc d'Olives	c. de Sant Rafael Carrer continuació del de Sant Miquel	Felip Pifarrer Vicens Roca i Pi	02-05-1835 20-09-1830
252	Anton Bacigalupi		des del carrer con- tinuació de Sant					
259	Gil Jené, mestre de cases	89-1/2 88	44 3/4	carrer que de nou es construirà Marc d'Olives	Josep M ^a Torrent Marc d'Olives	Riera de Casoles Carrer conti- nuació del de Sant Miquel	Vicens Roca i Pi Josep M ^a Torrent	20-09-1830 03-10-1830
267	Joan Blanich, comerciant	35-1/2 36	44 3/4	c. de Gràcia	Francesc Xatart, mestre de cases	Marc d'Olives	Marc d'Olives	08-10-1830
338	Miquel Cortés, pagès de Gràcia	46-45-44-43	246 246	c. de Gràcia	Marc d'Olives	Anton Bacigalupi Josep M ^a Torrent	Vicens Roca i Pi	15-12-1830

ORDENACIÓ: Teresa i Joaquim Mas
NOTARI: Francesc Maymó i Arnús

FOL.	EMPITEUTE	PARCEL·LA núm.	SUPERFÍCIE llarg ample	EST	SUD	NORD	OEST	DATA ESCRIP.
74	Francisco Puigmartí	10	200 30	Terres del Monestir de Junqueras 6-41	Carrer de dita pesa	Torrent de l'Olla	Isidro Sala	20-03-1840
79	Josep Casas, carreter	5-42	150 30	Terres de la mateixa pesa	Travessera	4-43	Santa Madrona	24-03-1840
143	Joan Soler Gros	66	67-127 2/4	Establient	Carrer que es deixa	Establient	Paret de casa Vila	28-08-1840
152	Domingo i Pere Ferrer	67-68	68-129 1/8	Establient	Carrer que es deixa	Joan Soler i Gros	Paret de casa Vila	22-10-1840
5	Tomás Pla Salvador	30 y 31	150 30+30	c. de la Estrella	16 i 17	32	Pca. del Sol	18-01-1841
32	Paula Pla	55	140 2/4 30	56	c. de la Mercè	54	Paret de casa Vila	01-03-1841
36	Joan Gatell Roura	69	131 30	70	Pl. del Sol	Germans Farre	Paret de casa Vila	09-03-1841
44	Esteve Fiol Ferran	70	132 1/2 30	71	Pl. del Sol	Esteve Fiol	Paret de casa Vila	26-03-1841
47	Anton Esplugues Gual, pintor							
47	Domingo Juvell Freixas							
58	Tomás Borbonet	71	134 30	72	Pl. del Sol	Anton Esplugues	Paret de casa Vila	26-03-1841
58	Ramón Janer Riera	78 1/2 i 79	180 45	Torrent de l'Olla	1/2 solar nº 79	Pl. del Sol	c. de la Mercè	13-04-1841
60	Joan Llimona Berga	83 1/2 i 82	180 45	Torrent de l'Olla	c. Santa Madrona	Pl. del Sol	1/2 solar 82	13-04-1841
62	Francesc Maymó Puig, mestre de cases	81 1/2 i 82	180 45	Torrent de l'Olla	81	Pl. del Sol	1/2 solar 79	13-04-1841
64	Francesc Alsamora Puig, mestre de cases	57	133 30	58	1/2 82	Pl. del Sol	80	13-04-1841
68	Esteve Alujó Porta, mestre de cases	57	133 30	57	c. de la Mercè	56	Paret de casa Vila	18-04-1841
68	Josep Estrasa i Sagnés	56	137 30	57	c. de la Mercè	55	Paret de casa Vila	18-04-1841
70	Jacinto Planas Ricart, pintor	61	127 1/2 30	62	c. de la Mercè	60	Paret de casa Vila	07-05-1841
72	Jaume Xubert Baignal, pagés	60 1/2 i 59	129 45	61	c. de la Mercè	1/2 solar 59	Paret de casa Vila	07-05-1841
74	Esteve Brunet, rajoler							
78	Tecla Boamet Vidal	58 1/2 i 59	130 45	1/2 solar 59	c. de la Mercè	57	Paret de casa Vila	07-05-1841
96	Anton Munné Boades	72	135 30	73	c. de la Mercè	Domingo Jovell	Paret de casa Vila	29-05-1841
102	Esteve Fiol Ferran	76-77	137 60	Torrent de l'Olla	c. que es deixa	75	Paret de casa Vila	17-06-1841
107	Francisco Puigmartí, comerciant	11-12-13-14-15		Terres del Monestir de Junqueres	Geroni Riera	Torrent de l'Olla	Fco. Puigmartí	22-06-1841
119	Josep Tomas Farres	16-17	200 30	Josep Pla	14-15	34	Pl. del Sol	26-06-1841
122	Pau Xatart Gonzalez, mestre de cases	32-33	150 30	76	c. de la Mercè	72	Paret de casa Vila	28-06-1841
127	Josep Cuyas Morla	73-74-75	138 30	33	12-13	36	Pl. del Sol	02-07-1841
145	Joan Sarrapiñana i Vives	34-35	150 30	14	Travessera	11	34-35	02-07-1841
162	Josep Pagés i Graciós	12-13	150 30	55	c. de la Mercè	53	Paret de casa Vila	06-08-1841
167	Fco. Proubasta i Mateu	54	141 45	54	c. de la Mercè	c. de Sant Joaquin	Paret de casa Vila	15-09-1841
187	M. del Carme Proubasta	53	143 30					
196	Vilarrubia	1/4 40 - 41	150 45	1/4 de 40	6-7	42	c. de Santa Madrona	25-10-1841
199	Josep Tarenci Salat, traginer	45-46	150 45	44	1-2	Camí que es deixa	c. de Santa Madrona	02-01-1841
201	Josep Anglada Mas	1/2 51-50	150 45	87-88	49	Camí que es deixa	restant del 51	30-11-1841
201	Anton Anglada Mas, traginer	49	150 30	86	48	Camí que es deixa	núm 50	30-11-1841
211	Miquel Bosch Picañol	1/2 38 - 1/2 39	150 30	8-9	1/2 39	c. de Santa Madrona	14-02-1841	14-02-1841
213	Joaquim Rusñiol Camps, mestre de cases	1/2 39 - 1/2 40	150 30	1/2 del 39	7-8	1/2 40	c. de Santa Madrona	14-02-1841
217	Domingo Jovell i Freixes, mestre de cases	1/2 37 - 38	150 45	Josbel 2ª	9-10	1/2 38	c. de Santa Madrona	17-12-1841

ORDENACIÓ: Teresa i Joaquim Mas
 NOTARI: Francesc Maymó i Arnús

FOL.	EMFITEUTE	PARCEL·LA núm.	SUPERFÍCIE llarg ample	EST	SUD	NORD	OEST	DATA ESCRIP.
5	Isidre Guardiola Sabadell11 i 36	150	30 + 30	35-12	Travessera	Isabel 2ª	Plaça del Sol	04-01-1842
7	Joan Bru Masip, mestre de cases	6 i 7	150 60	8	Travessera	5	40-41	04-01-1842
15	Miquel i Anton Alsina	24-25-26-27	180	Torrent de l'Olla	23	c/ de la Estrella	Santa Madrona	14-01-1842
17	Jaume Rius Morros, mestre de cases	18-19-20	180	Torrent de l'Olla	Travessera	c/ de la Estrella	21	13-01-1842
22	Joan Canti i Comas, rajoler de Gràcia	11	150 30	12	Travessera	Isabel 2ª	36	18-01-1842
25	Isidre Guardiola Sabadell	8-9-10	150 30	Isabel 2ª	Travessera	7	37-38-39	18-01-1842
31	Miquela Repach Pujal	36	150 30	35	11	Isabel 2ª	Plaça del Sol	01-02-1842
45	Josep Cabané Ferran, mestres de cases	43-44	150 30-28 1/2	42	3-4	45	Santa Madrona	21-02-1842
58	Vicens Mas Dumenjó, forner de Gràcia	17 i 1/2 16	150 45	c/ de la Estrella	Travessera	16	30-31	17-03-1842
78	Josep Panella, taberner	14 i 1/2 15	148 45	15	Travessera	13	33-34	15-04-1842
80	Joan Brú Macip, mestre de cases	1/2 40 i 41	150 45	40	6-7	42	Santa Madrona	16-04-1842
174	Pete i Domingo Ferrer	21-22-23	188 30	Torrent de l'Olla	20	c/ de la Estrella	24	07-10-1842

ORDENACIÓ: Josep Rosell Imbert
 NOTARI: Joaquim Odena

FOL.	EMFITEUTE	CARRER	PARCEL·LA núm.	AMPLAR llarg	SUPERFÍCIE ample	ORIENT	MIGDIA	PONENT	CERC	DATA ESCRIP.
21	Juan Piferer Pagés Hilador	de la Plata	2	70	35-35	Plata	solares de la misma isla	Torrent de l'Olla	Jaime Forner	06-01-1851
26	Fortian Comas Serralonga cerrajero	c. Ancha manzana 4ª	1 1/2	155	45	Hospital Gral. de la Santa Creu	Eudaldo Malleu	Ancha	Antonio Zaco, albañil	06-01-1851
30	Eudaldo Malleu, fabricante de botones	c. Ancha manzana 4ª	1 1/2	155	45	Hospital Gral. de la Santa Creu	Solar	c. Ancha	Fortian Comas	06-01-1851
66	Jacinto Rosich y Genoves, pica-pedrero	c. de Plata-Esmeralda i Ancha manzana de las centro		133	45	Ancha Jaime Camarasa	Esmeralda Pl. del Diamante Rafael Gibert Sergueta	c. de la Plata c. Ancha	4 Solares calle sin nombre determinado	12-01-1851 13-01-1851
71	Francese Clot y Oliva, tabernero	Ancha manzana 5ª		155			Establecimiento solar	c. Ancha	Eusebio Malleu	13-01-1851
77	Domingo Martínez y Rosell, carpintero	Ancha manzana 4ª de las contiguas al linde de Oriente	1 1/2	155	45	Hospital Gral.		c. Ancha		
154	Juan Singla, albañil	Ancha manzana 4ª contiguas al linde	2 solares y 8 palmos	155	68	Hospital Gral. José Mallol	Establecimiento Francesc Guardiola	c. Ancha c. Ancha	J. Martínez Rosell Solar del esta- blecimiento.	01-02-1851 15-03-1851
284	Jacinto Malpeu	Ancha	2	120	60					
289	Antonio Feliu Marimón carpintero	1ª de las contiguas Ancha y Esmeralda manzana 3ª de las contiguas	1 1/2	130	45	Hospital Gral. de la Santa Creu	Solar del esta- blecimiento	c. de la Plata	Pl. del Diamante	19-04-1851
436	Cayetano Montlonch Aliá, galonero	Pl. Diamante Plata isla 2ª de las del centro	1 1/2	115	45	Parcel·les pròpies	Parcel·les pròpies	c. de la Plata	Pl. del Diamante	19-04-1851
451	José Jaime Fabregas Comas carpintero	Ancha y Plata isla 5ª del centro	1 1/2	115	45	c. Ancha	Estabilimento	c. de la Plata	F. Guardiola March	02-04-1851
455	Juan Granollers Alivia, albañil	Ancha Rubí isla 5ª del centro	2	110	60	c. Ancha	Rubí	Establecimiento	Establecimiento	27-04-1851

II.2 LA BASE SUPORT: EL LLOC I ELS LÍMITS

El territori primigeni sobre el qual s'assenta la complexa entitat urbana consolidada al voltant de fi de segle no és aliè a la seva forma. Dit metafòricament, la imatge definitiva que representa el trencaclosques no és indiferent al suport que ha sostingut el seu encaix. El lloc on es produeix un creixement en extensió, mai no és un pla amorf, sempre dicta de forma tàcita les seves lleis, i, a més, a Gràcia podem comprovar que penalitza amb la caducitat aquelles parts que no respecten les condicions que imposa.

(1)

Els requisits que dibuixen aquesta primera pauta sobre el sòl són: la topografia, els torrents, els camins principals que enllaçen el lloc amb el territori, i les masies. D'aquests components del medi convé, sobretot, identificar aquells caràcters que s'imposen com a clàusules prèvies en aquesta mena de contracte de transformació del sòl agrícola en urbà que denominem projectes d'ordenació de sòl. Pel que fa a la topografia, cal explicar que el pla suport és lleugerament inclinat amb un pendent que evoluciona progressivament del 3 al 5 %, inclinació adequada per a un assentament urbà extensiu.

L'altimetria baixa de prop dels 100 m., a la plaça de la Creu, fins als 40 m. en el límit inferior de la vila.

Les corbes de nivell cauen paral·leles i lleument sinuoses vers al mar en la direcció aproximada SO-NE i amb l'únic gest pronunciat que motiven els torrents. Aquests, que són abundants, inicialment eren mals camins, força transitats, i a la seva vora s'hi van edificar les primeres cases, (camí de Sant Gervasi, torrent del Pecat, etc).

(2)

Per ordre de ponent a llevant, cal citar-ne els següents:

- el Torrent de Cassoles - Riera de Sant Miquel,
- la Riera d'en Malla,
- el Torrent de l'Olla, que prové dels vessants del coll i de Vallcarca,
- el Torrent de Can Vidalet (o de la Virreina),
- el Torrent del Pecat,
- el Torrent de la Font Roja (camí de la font roja),

- el Torrent del Pregó (de Cal Compte, camí de Nostra Senyora del Coll), i
- el Torrent de la Partió, que delimitava el terme municipal de Gràcia en la llinda amb Sant Martí de Provençals.

Per entendre el Pla de Barcelona als segles XVIII i XIX, cal saber interpretar la importància relativa d'aquests talls ben definits, que marquen el pla del terra com les línies a la mà.

El gràfic núm 1 mostra la freqüència amb què es produeixen aquests solcs i com atorguen un rang superior a una direcció concreta del territori. Aquesta ortogonalitat al mar de torrents i rieres constitueix, doncs, el que es podria designar com la primera directriu "natural" de l'estructura del territori.

Quant als camins que lliguen el lloc amb el territori i Barcelona, el camí de Gràcia respecta la verticalitat d'aquesta primera directriu fins a la finca de la Fontana i és el camí principal al Pla de Barcelona, el que sortia per la porta de la Plaça Nova i travessant Collserola conduïa cap al vell nucli de Sant Cugat, lligam regular del Vallès amb Barcelona. D'aquest camí se'n va dir de Jesús fins al Convent dels Franciscans a 800 m., de les muralles. Seguint l'arc de la riera de Malla, dos quilòmetres més amunt s'arribava al convent dels carmelites (Josepets) de Nostra Senyora de Gràcia i se'n deia Camí de Gràcia. És l'única traça d'aquest sistema de paral·leles respectuoses amb la directriu de màxima pendent del Pla que només és un camí, és a dir, que no afegeix aquesta condició a la de torrent. Per damunt de la Fontana, la traça s'inclina 15° a llevant i en conseqüència es desvia de la directriu referida.

En sentit transversal, una sola marca significativa, però d'un valor definitiu; l'antiga Travessera Molera, que des del nucli de les Corts, creua Gràcia i Sant Martí fins a Montcada. Aquesta directriu transversal és l'antitesi forçosa a l'eix vertical mar-muntanya que el sistema d'aigües imposa com a guia inqüestionable.

En tot el Pla de Barcelona, només trobarem una altra traça amb aquesta orientació difícil. El camí d'Horta que es prolonga vers el Besòs mitjançant el Camí de Valldonzella, ben a prop de les muralles.

De fet, es tractava d'una orientació difícil de ser recorreguda. El camí havia de tallar tot el sistema d'aigües, és a dir, 10 obstacles entre el torrent d'en Bargalló i la carretera de Barcelona a Vic. En l'àmbit objecte d'estudi és una traça rectilínia, d'una longitud aproximada de 1.500 m., interrompuda vuit cops per la freqüència irregular dels torrents. El sentit mar-muntanya que segueixen els torrents i l'eix transversal de la Travessera dibuixen prèviament al procés urbanitzador dues marques indelebles sobre el terra a què es referiran inevitablement totes les activitats urbanitzadores següents. Ambdues directrius constitueixen el sistema de coordenades virtual a què al·ludiran les posteriors accions d'ordenació del sòl. Les "coordenades" són el mitjà bàsic, gràcies al qual és possible descriure o **constituir** un ordre geomètric. Les podem imaginar com una xarxa invisible gràcies a la qual som capaços de localitzar o situar punts en una superfície neutra.

El territori, com l'espai neutre dels suprematistes, s'estructura gairebé sempre segons les direccions més clares. En el territori gracienc, des de final del XVIII, aquestes coordenades són de fàcil lectura. El **camí de Gràcia** serà el primer suport d'un seguit de capdavanteres i exigües agrupacions lineals de parcel·les que malmetran una part important de les seves vores...(Rosa Castelló i Galvany, Baltasar d'Espanya, Dominics, Baró de Castellet). Les rectificacions parcials del vell camí de Gràcia en relació amb aquestes operacions menors determinaran la condició fraccionària d'aquest carrer principal. Només les ordenacions de Marc d'Olives i de la família Trilla s'hi apropiaran amb projectes d'ordenació de sòl de més de 2 mujades. Les dues propostes (1828 i 1831) de l'ordenació d'en Marc d'Olives en la banda adjacent al carrer Major renunciïn a una franja de 45 pams entre Travessera i la finca de la Fontana per tal de qualificar el camí de Gràcia en la seva connexió amb el passeig que ve de Barcelona. A partir de la Fontana s'inflexiona a llevant, i s'allunya de la directriu de màxima pendent que segueix inevitablement el sistema de rieres des del torrent de l'Olla fins al torrent de la partió. Les ordenacions de sòl de l'arquitecte Pere Bosch, per a la família Trilla, recolzaran sobre aquesta deriva circumstantial i per consegüent en contradicció amb la xarxa virtual abans referida, que seguiran

discontínuament però aplicadament la resta de projectes plantejats en el període 1840-1875. Aquesta desorientació de l'ordre interior en aquests dos projectes de la part alta del carrer de Gràcia motivarà en el futur l'aïllament del carrer de Gràcia respecte a tot el sector alt de la vila.

La travessera de Gràcia va ser menys valorada com a suport directe dels projectes fins a la dècada dels 40. En canvi, en el període 1840-45, tres projectes d'ordenació de sòl entre el carrer Major i el torrent de Can Vidalet hi orientaran successivament 75 mòduls i 8 carrers transversals, que l'enllaçaran amb la futura vila a tramuntana i a migdia.

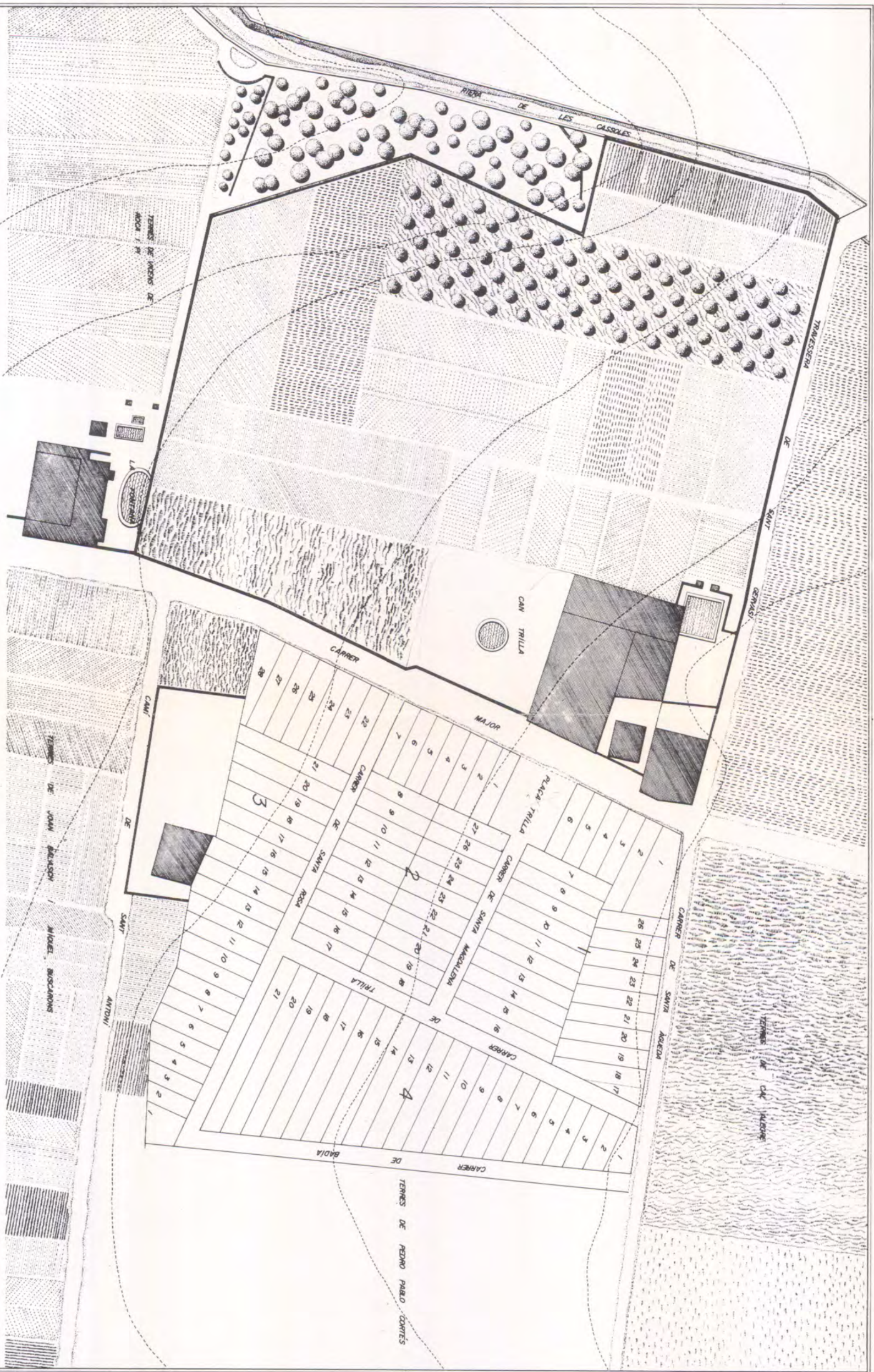
Els torrents, a desgrat de ser utilitzats com a camins, són rebutjats com a suport del sòl ordenat. És a dir, serveixen per circular, però no per posar-hi la façana de les cases. Els exemples més clars d'aquest rebuig, els constitueixen les illes núm 11 i 12 de l'ordenació de Paula Pava, que es posen de costat al torrent de l'Olla. Només les parcel·les 164 a 178 de l'illa núm 13 l'hi ofereixen la façana, forçades per la rectangularitat de l'illa. El mateix es pot observar en l'ordenació de Joaquim Mas, i sobretot l'any 1850 en l'ordenació de R. Martí i P. Vilaregut, on el torrent (vegeu illes 1, 5 i 9), és un conflicte que cal evitar (fig. 4).

La influència dels torrents en la forma de creixement de la vila s'ha de buscar en la mida dels intervals que la seva freqüència origina. Indirectament, determinen la mida de les peces de sòl susceptibles de ser ordenades. Cap ordenació no accepta en el seu interior una riera, que sempre estaran en llindes.

Encara que el procés de formació de la vila sigui per peces que es formen en discontinuïtat, mai la seva situació no serà contradictòria amb la pauta que assenyala el sistema de torrents. Ras i curt, és absurd imaginar en el procés que descrivim, una peça tallada per la meitat per un torrent i amb la seva trama interior afrontant aquesta directriu a 45°.

Les masies, i les finques que els corresponien són el darrer precedent físic que cal examinar. Segons Pere Queraltó Tolosa, les propietats de sòl que a mitjan segle XVIII constituïen l'àmbit que per R.O. del 7 de gener de 1851 va ser segregat de Barcelona eren onze.

(3)



ORDENACIÓ ÀGUEDA TRILLA. 1.830.

- Torre de Gualbes	20	mujades
- Comte de Vallcarca	4	mujades
- Alegre de Baix	13,5	mujades
- Monestir de Jonqueres	10,5	mujades
- Comte de Santa Coloma	20	mujades
- Marques de Castellvell	30	mujades
- Convent de Santa Catalina	9	mujades
- Brichfeus	32	mujades
- Mas Montaner	36	mujades
- Can Toda	14	mujades
- Can Xirot	12	mujades

	201	mujades

A partir de mitjan segle XVIII algunes d'aquestes finques es van partir o van canviar de nom. Per exemple, Can Montaner va passar a mans d'Eusebi Güell i a dir-se Can Montaner de Dalt, part de Brichfeus constituí després el popular Camp d'en Grassot. Manuel Amat (Virrei del Perú) va heretar la finca del Marquès de Castellvell. A final del XVIII s'hi van edificar cases noves i dividir les grans peces. Miquel Brassó cita i situa les 12 més importants a l'inici del procés urbanitzador: Cal Comte, Ca l'Arquer, Ca l'Alegre, la Virreina, Can Sanpere, Can Trilla, la Fontana, Can Montaner, Cal Xipreret, Can Todà, Can Calic i Can Pardal (fig.5). El procés d'urbanització que estudiem es va centrar especialment en les finques de Ca l'Alegre, monestir de Jonqueres, Marquès de Castellvell, Can Trilla, la Fontana i Can Montaner. La forma i extensió d'aquestes finques i les masies que contenien van tenir poca repercussió en el procés de desenvolupament urbà gracienc. Les dimensions de les peces que es van ordenar era inferior al de les finques agrícoles del XVIII. Hi ha un pas intermedi entre les grans peces del segle XVIII i el procés sistemàtic de descomposició del sòl agrícola en mòduls regulars per a l'establiment d'emfiteutes. Aquest pas l'avança un agent intermedi que fraccionarà les grans finques del XIX en parts menors d'una extensió que oscil.la entre les 2 i les 10 mujades.

(4)

De fet, les transmissions i fraccionaments de sòl de les onze grans peces del XVIII poden haver estat nombrosos abans de trobar l'extensió i el promotor adequats. L'esquema següent il·lustra les transmissions de propietat de la finca Trilla prèviament al primer projecte d'ordenació de sòl.

Emerenciano de Valencia	1728
Francisco Dupré	
Teresa Falques	
Josep Saladrigues (pare)	
Juan Saladrigues (fill)	
Vicente Simon	1762
Hereus de Vicente Simon	1803
Antoni Trilla	1824
Àgueda Trilla (filla)	
Projecte d'ordenació	1830

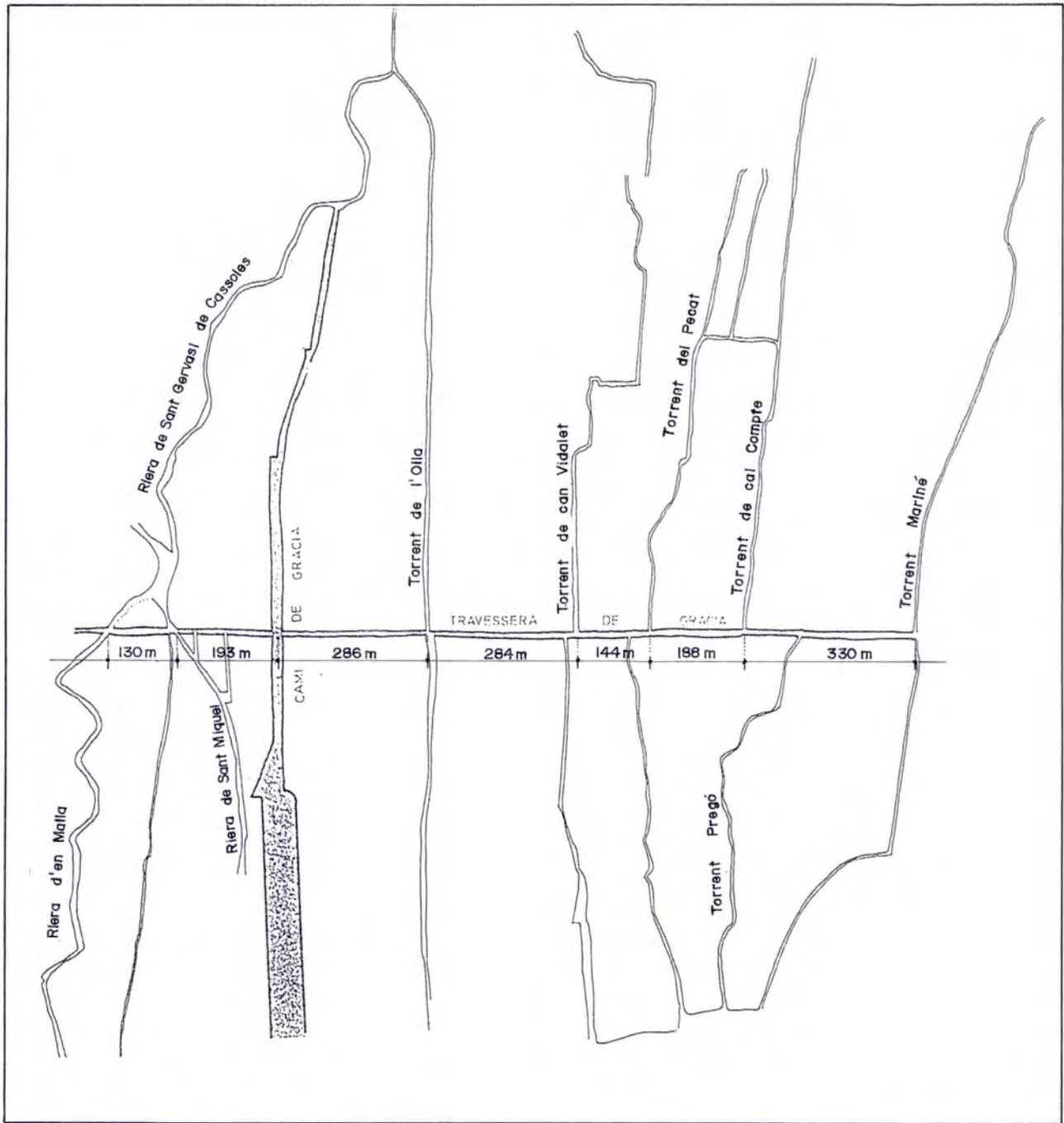
De fet, el mateix any 1762 Vicente Simon, va augmentar la propietat en comprar també a Francesc i Pere Pau Cortés la peça de terra de quatre mujades a l'altra banda del camí de Gràcia. És particularment significatiu d'aquest procés intermedi de fraccionament i canvis de propietat el cas de la finca de Manuel Amat (Virrei del Perú). En la fig. 7 podem comprovar les diverses fraccions de la finca inicial abans de procedir als projectes d'ordenació, que en aquesta finca van ser set de diferents entre 1843 i 1878. Aquest procés d'adaptació de la forma de la propietat del sòl agrícola a l'aptitud dels promotors i a la capacitat d'absorció de l'oferta de sòl per part del mercat va ser molt important, sobretot al llarg del període 1830-1860.

En canvi, l'estructura i la propietat agrícola procedents del segle passat no van influir en el model de creixement que estudiem. A les masies només els va tocar el paper de símbols representatius de la condició anterior del sòl. Can Comte, la Fontana i la Virreina constituïen, en el bell mig d'un espai en transformació constant, la memòria resistent del segle anterior.

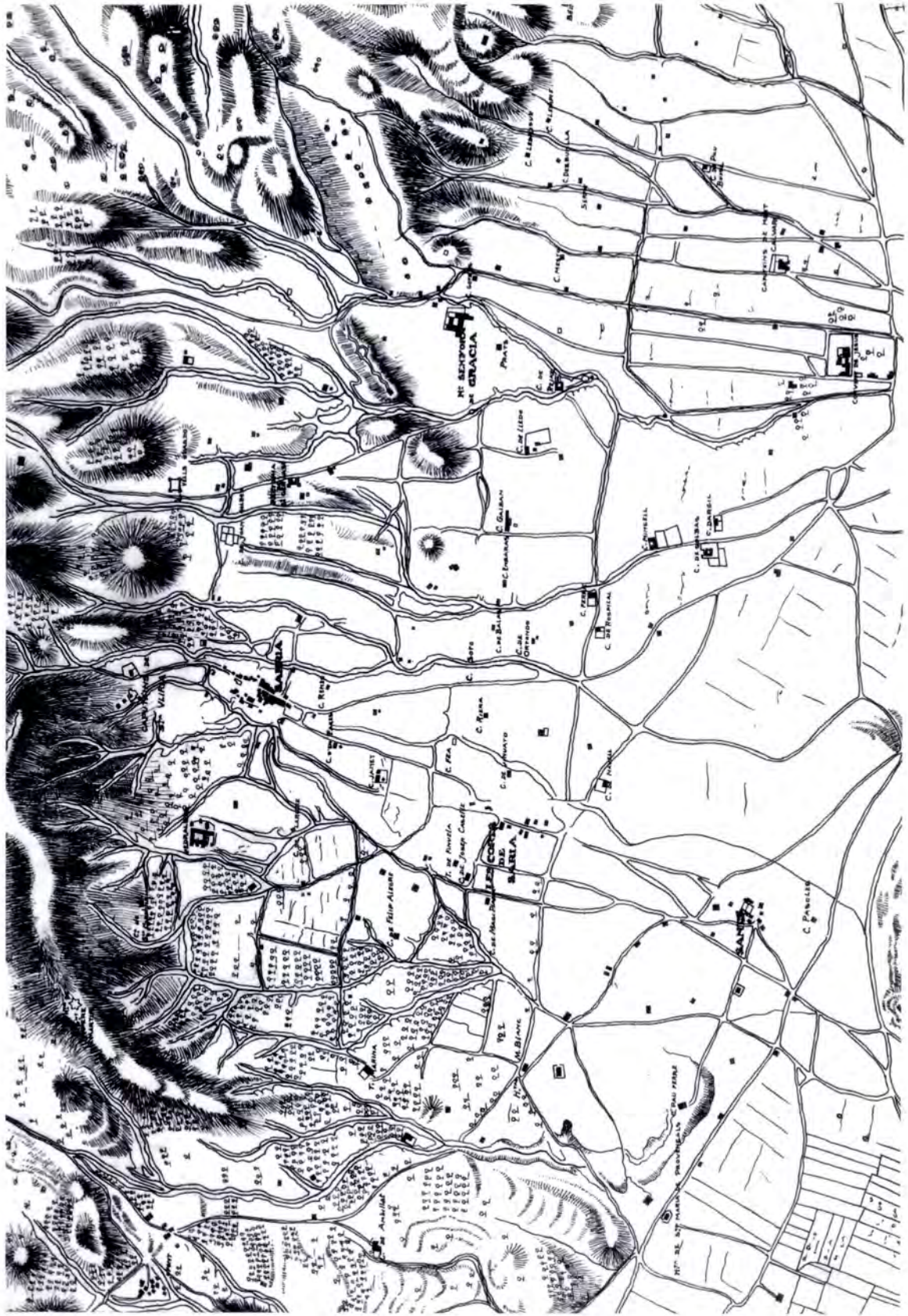
L'àmbit físic objecte del nostre interès no coincideix lògicament amb les delimitacions de tipus administratiu que en diferents moments de la història urbana de Gràcia s'assignaven al seu terme municipal. El territori en què es desenvolupa aquest procés de creixement heterodox llinda a migdia amb el límit de 1.500 vares, a comptar de les muralles de Barcelona, imposat pels militars, a ponent, per la Riera de Cassoles (o de Gràcia) i la Riera de Sant Miquel, a tramuntana i des dels Josepets, el llindar inferior de Mas Montané, que coincideix aproximadament amb la Travessera de Dalt, i a llevant amb el torrent de Can Comte.

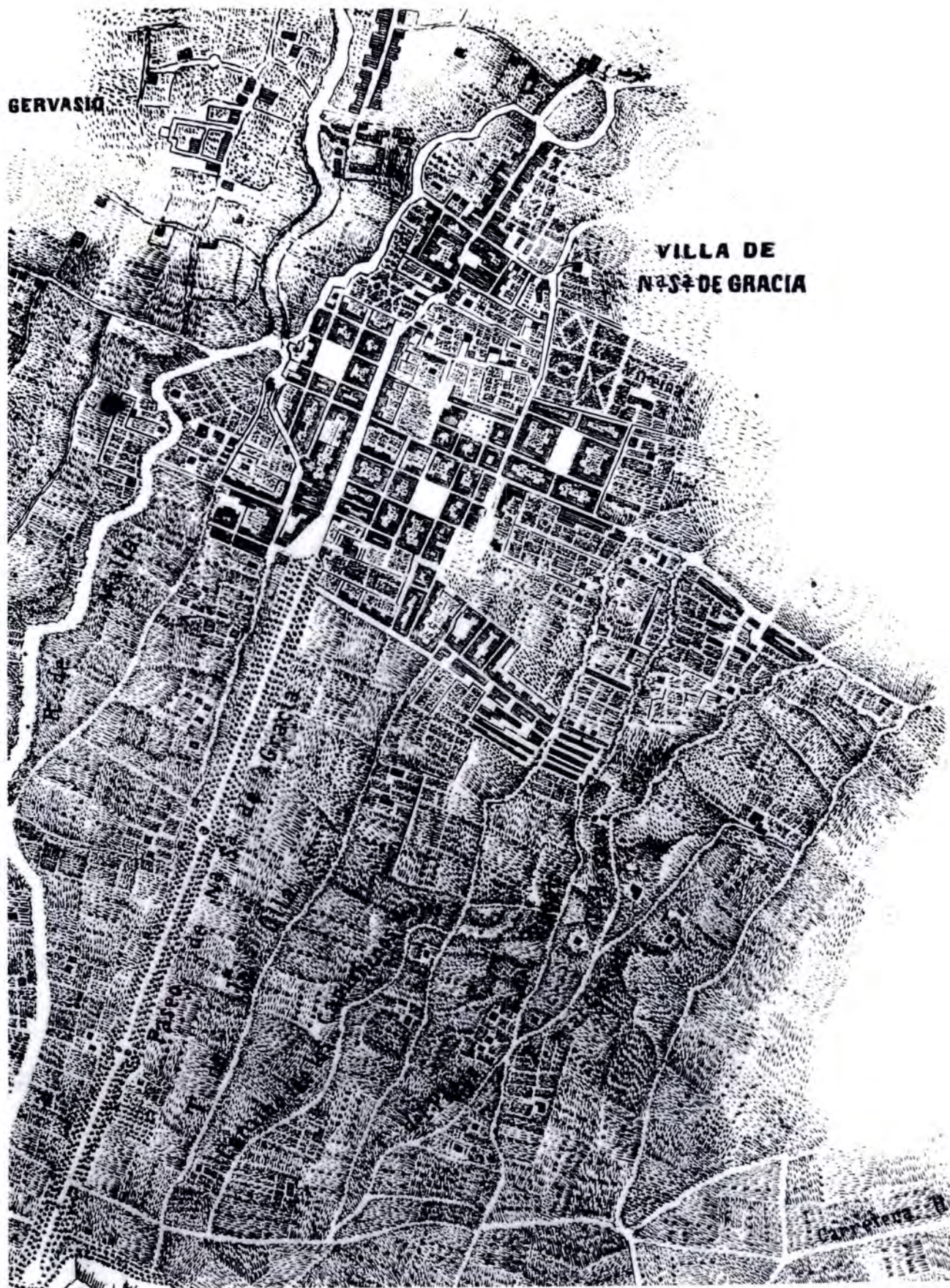
L'extensió aproximada que inclou aquest perímetre convingut és de 153 Ha. Per espai d'un segle va donar cabuda al primer assaig de creixement urbà extensiu de Barcelona.

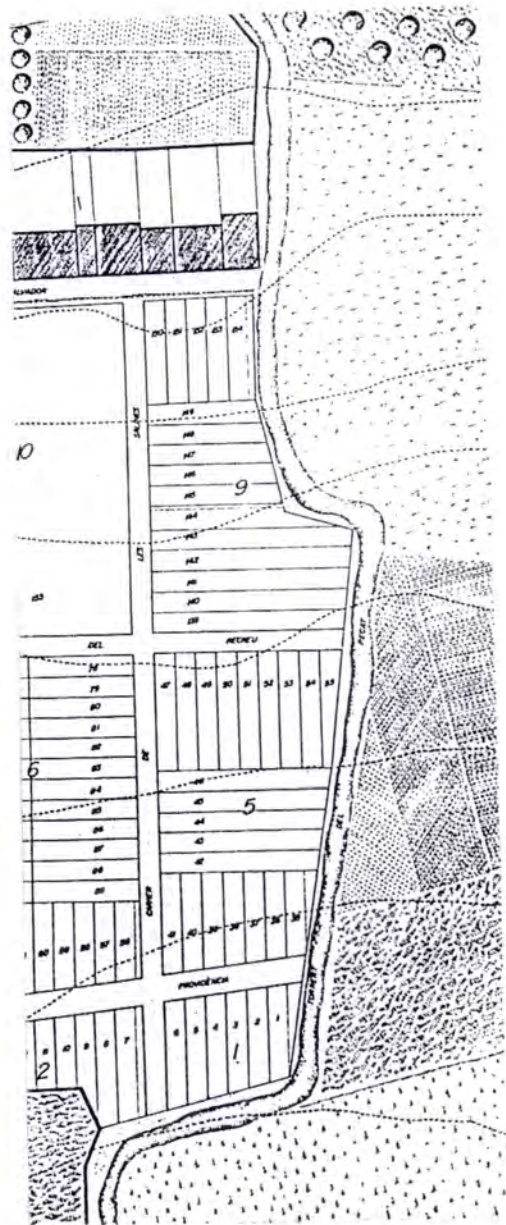
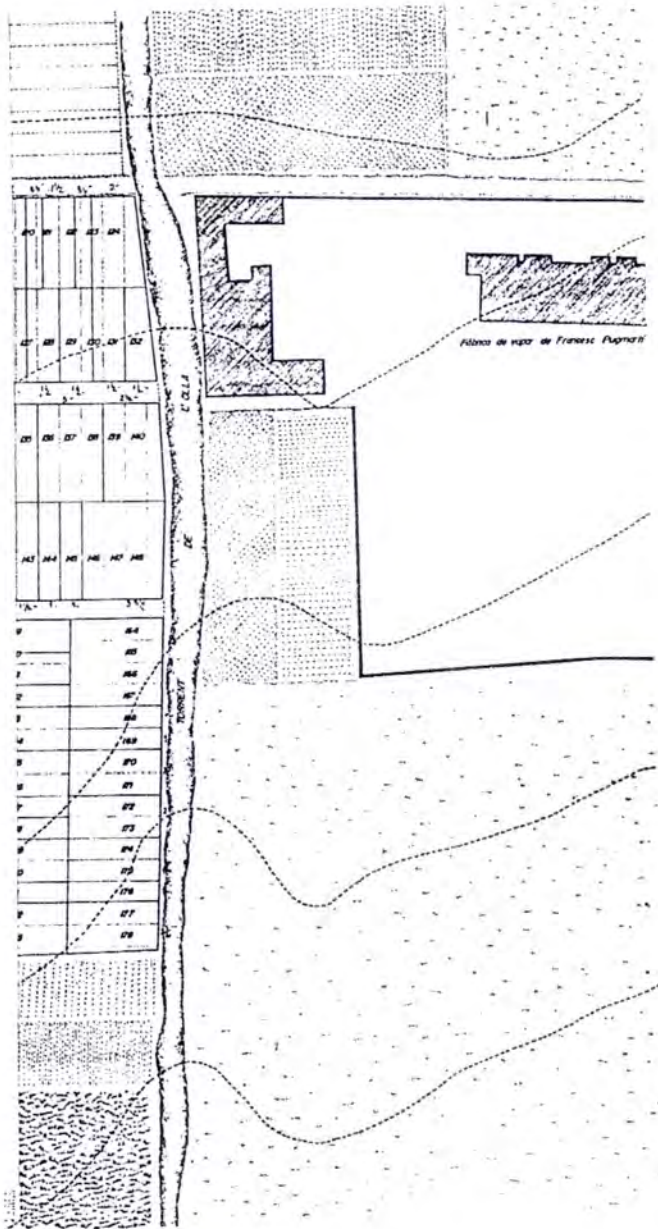
(5)



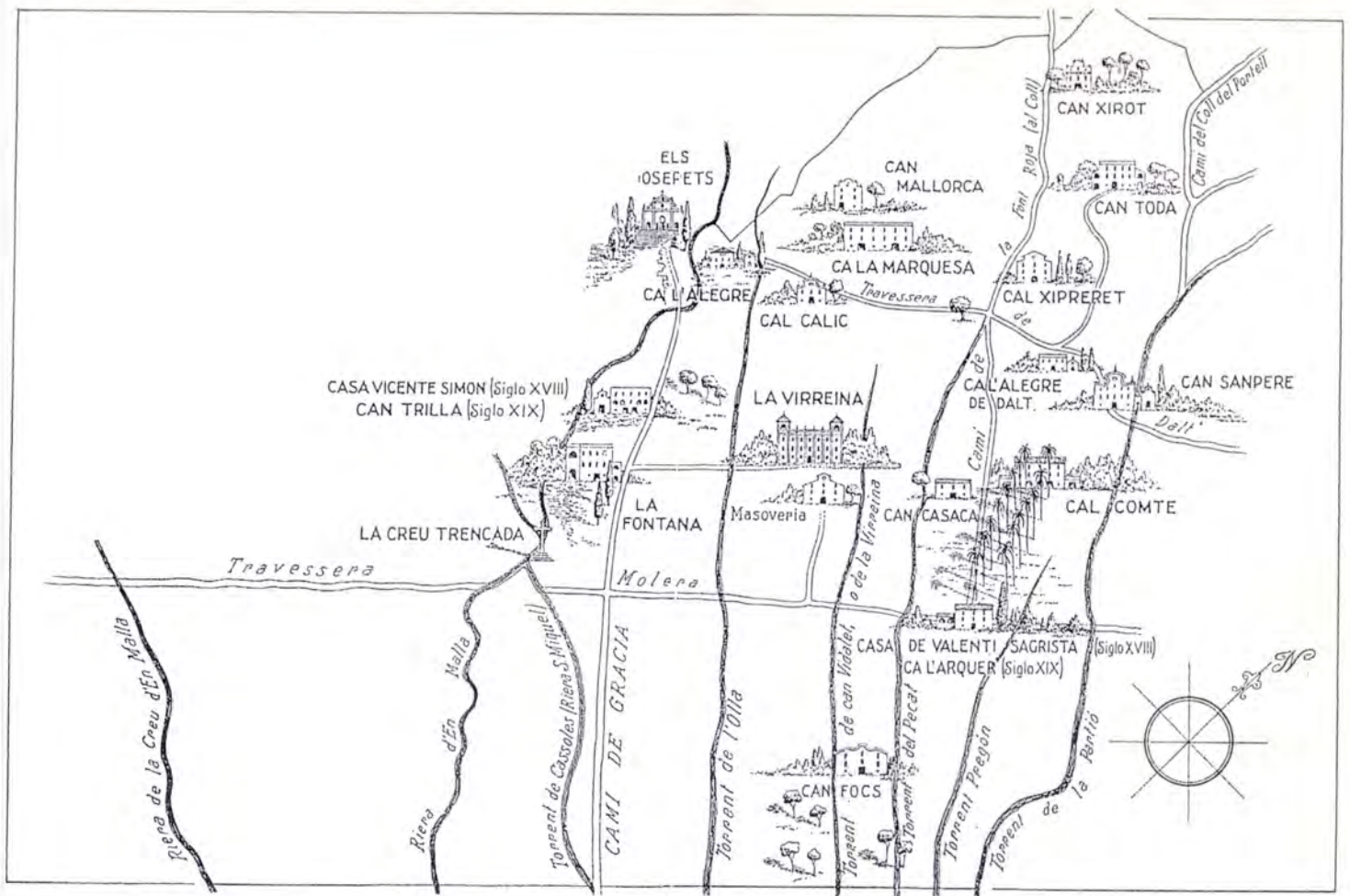
1





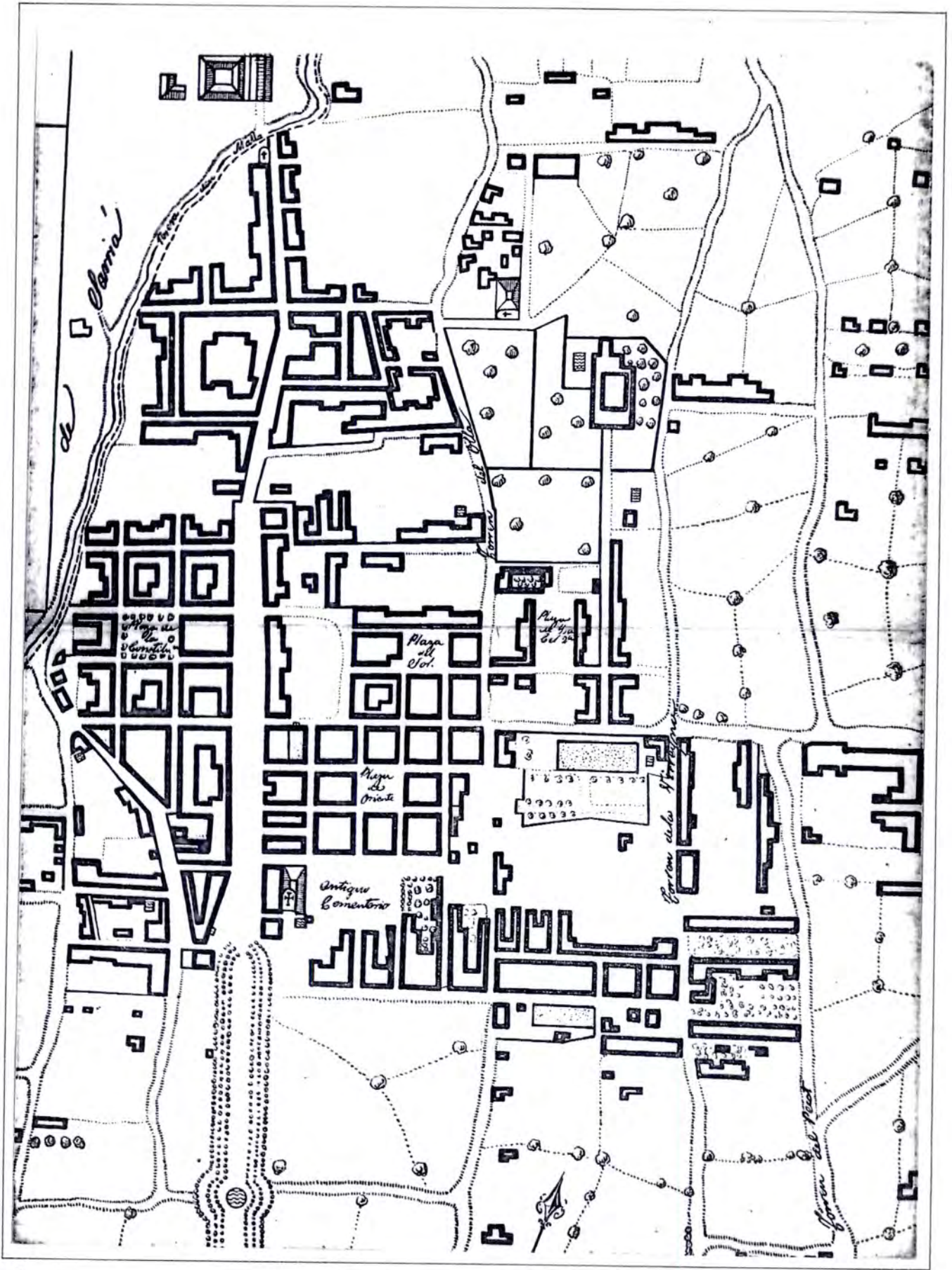


4



- 1 Cal Comte.
 - 2 Ca l'Arquer.
 - 3 Ca l'Alegre.
 - 4 La Virreina.
 - 5 Can Santpere.
 - 6 Can Trilla.
 - 7 La Fontana.
 - 8 Can Muntané.
 - 9 Cal Xipreret.
 - 10 Can Toda.
 - 11 Cal Calic.
 - 12 Can Paldal.
- A Creu Trencada.
 - B Santa María de Gracia.
 - C San José de Gracia (Josepets).
 - D Convento.
 - E Vapor nuevo.
 - F Vapor viejo.
 - G Vapor.
 - I Plaza de la Constitución.
 - J Plaza del Sol.
 - L Plaza de Isabel II.
 - M Plaza de Oriente.
 - N Plaza de Trilla.
 - X Lavaderos públicos.

Copia, documentada, de un plano del 15 de marzo de 1845. «Archivo de Gracia». Dibujo: R. Costa.



ANY DE VENDA DE LA PEÇA DE TERRA DE JOSEP CARRERAS ALS SUCCESSIUS COMPRADORS



- 1 HOSPITAL DE LA SANTA CREU (La Virreina)
- 2 MASIP, ALSINA, MAYANS, ROCA
- 3 PERE CASTELLET
- 4 PAU VILAREGUT
- 5 SIMÓ SINGLA
- 6 RAMON MARTÍ
- 7 MONTMANY (can Vidalet)
- 8 -

NOTES I BIBLIOGRAFIA

- 1 El *Plano General de Alineaciones* de la Vila de Gràcia 1889, de l'arquitecte Miguel Pascual, representa sintèticament la planta de la vila ordenada en tota la seva extensió.
- 2 BRASÓ, Miquel. *Breve Historia de Gracia*. Album histórico y gráfico de Gracia. Barcelona 1950.
- 3 QUERALTÓ, Pere. *Apunts d'Història de Gràcia*. Mai Enrera. Barcelona 1931-36.
- 4 BRASÓ, Miguel. *Evolución histórica y toponímica de Gracia*. Álbum histórico y gráfico de Gracia. Barcelona 1950.
- 5 BARRILLON, Josep. *Mai Enrera*. Barcelona 1932

FIGURES

- 1 Esquema indicatiu de la freqüència amb què es presenten els torrents al territori gracienc. Aquesta freqüència (144-330 m) dicta implícitament una pauta "natural" al pla del sòl que es reflecteix en la forma de les propietats i posteriorment en els projectes de sòl.
Autor: Enric Serra.
- 2 Fragment del Pla de Barcelona aixecat per l'exèrcit de Lluís XIV el 1713, en el qual es fan explícites la importància i la característica seqüència del sistema de torrents al territori de Gràcia.
- 3 Fragment del *Plano Topográfico de Barcelona*. Incluso una parte de cada pueblo de los más inmediatos, levantado en 1830, reformado y litografiado en 1855.
Autor: Ignasi Mayans.
Escala 1/13550

La cal·ligrafia ingènua d'aquest document sobreposa la informació referent al creixement gracienc a l'estat inicial del procés. La tensió entre l'ordre urbà i el del conreu, pròpia d'aquest model de creixement en les fases intermèdies del procés de formació, es representa millor que no en d'altres documents més exactes.

- 4 Fragments dels projectes d'ordenació de les peces de sòl de Paula Pava i Ramon Martí i Pau Vilaregut en els quals es pot observar el rebuig del parcel·lari als torrents de l'Olla i del Pecat respectivament.
- 5 Les dues figures ajuden a situar les finques i cases principals en el territori gracienc al segle XVIII i principis del XIX. Totes dues figures es van realitzar per a l'*Álbum Histórico y Gráfico de Gracia*. Imprenta Arolas. Barcelona 1950.
- 6 Gràcia en un plànol datat el 15 de març de 1845. És interessant observar com el cartògraf corregeix l'eix principal de l'ordenació d'Àgueda Trilla atorgant-li una direcció ideal (coherent amb els models de les ordenacions adjacents a Travessera) i aliena a la realitat.
- 7 Diverses fraccions de la finca inicial de Manuel Amat (Virrei del Perú) després de cedir-la al seu administrador Josep Carreras l'any 1835.

III. LES ORDENACIONS MAJORS

III.1 L'ORDENACIÓ D'ÀGUEDA TRILLA. 1830

Notícia de la propietat

La peça de terra que Àgueda Trilla va decidir ordenar per a la seva transformació en sòl urbà està situada davant de la Casa Trilla, a l'altra banda del Camí de Gràcia (gràfic 1). En aquells anys, el Camí de Gràcia adquiria la condició de carrer.

L'any 1821 es reconeix a Gràcia el caràcter de municipi independent i el mateix dia s'inicien les obres del Passeig de Gràcia. Es una època de crisi econòmica. Gràcia encara no és un lloc urbà amb identitat pròpia, només unes petites parcel·lacions en llenques de terra adjacents a camins existents alteraven el caràcter eminentment rústic del terme.

La finca va ser adquirida l'any 1803 per Antoni Trilla, advocat de Barcelona. La propietat constava d'una casa gran amb capella i catorze mujades de terra distribuïdes en diferents peces; el cost de la finca va ser de trenta mil lliures.

Mort Antoni Trilla el 1824, l'any següent la seva filla Àgueda va sol·licitar permís per a l'execució d'una nova urbanització, dita "Torre de Trilla", segons projecte de l'Arquitecte Pere Serra i Bosch. L'aprovació del document era particularment complexa en aquells anys. No obstant això, després de ser observat pel Consell de Castella, fou finalment aprovat pel rei Ferran VII l'any 1826. Sembla, que el pla fou estimulat pel mateix Capità General, a qui d'alguna manera pertocava l'administració de Gràcia en aquell període. Avala aquesta hipòtesi l'exempció de tributs durant sis anys als edificis que s'hi construïssin.

L'ordenació proposada i aprovada l'any 1825 constava de 71 parcel·les i implicava l'obertura de tres carrers (Conde de Villanueva, Marqués del Campo Sagrado, Trilla i Badia) i una plaça dita de la Reina Amàlia.

També es rectificava el petit camí que afrontava amb les terres del Baró de Castellet, que passava a ser el Carrer de Santa Àgueda. L'any 1829 Àgueda Trilla va reconsiderar el projecte i en va

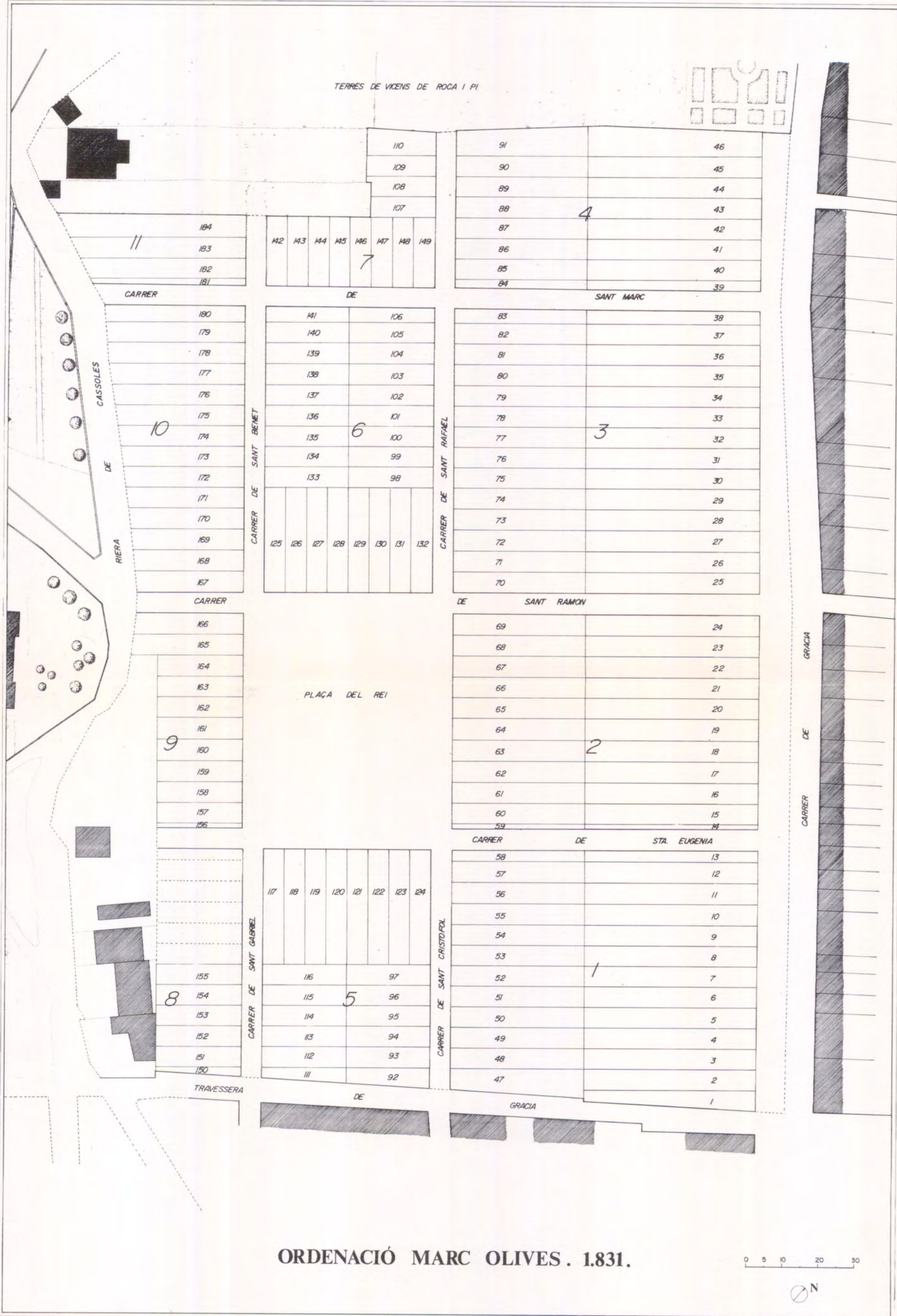
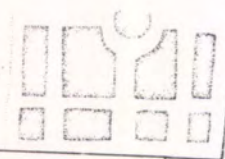
presentar un de nou amb 102 parcel·les. Aquest segon projecte crea la Plaça de Sant Antoni (després Trilla), de 100 x 120 pams, i preveu una amplada de 30 pams per als carrers en comptes dels 15 pams que els assignava l'anterior, de 1825. El projecte que es presenta en la figura núm. 2 és el corresponent a aquesta segona i definitiva proposta aprovada finalment l'any 1830.

El projecte

La primera impressió que fa aquesta ordenació és que és d'un arcaisme considerable. Un "barroc d'estar per casa" que situa la plaça davant de la vella masia d'Àgueda Trilla. L'estudi d'aquesta geometria, l'enllesteixes aviat si tens un mal dia. Ara bé, n'hi ha prou a dir que es tracta d'un barri pensat a cavall d'una plaça, i un eix amb dues fileres de cases a banda i banda? Per precaució disciplinar he de dir que no i intentar definir el sentit i el pes exacte del projecte.

Sembla clar que els components principals són un eix perpendicular al carrer Major i en la intersecció de la T resultant una plaça regular. No n'hi ha prou, però, amb aquests estris per parcel·lar les 4,7 mujades d'extensió de la peça. Perpendicularment a la primera T, doncs, s'en planteja una altra (que formen els carrers Santa Rosa i Trilla) que amb la primera permet parcel·lar el perímetre interior de la finca. D'aquesta mecànica compositiva es dedueixen que illes desiguals; la 1 i la 2 amb una modulació regular i intencionada que dona prioritat als carrers Santa Magdalena i Major; les altres dues formen el que podríem qualificar de part sobrant. La parcel·lació és lineal, i sobta la quantitat relativa de parcel·les irregulars (quant a la fondària). El caràcter marginal del carrer Badia es comprova en el mal aprofitament de l'illa 4. L'illa 3 és un exemple de modulació automàtica; només cal fixar-se en la relació forçada de les darreres parcel·les de l'illa 3 i les oposades del carrer de Sant Antoni. El conflicte inevitable de parcel·les de menys de 15 m. de fondària i capiculades irregularment encara està fer resoldre 150 anys després.

TERRES DE VICENS DE ROCA I PI



ORDENACIÓ MARC OLIVES . 1831.

0 5 10 20 30



Cal concloure, doncs, que només l'illa 2 i part de la 1 estan exactament modulades.

Ves per on, Pere Serra va disposar la plaça en una situació ben estranya: adjacent al carrer Major cal reconèixer en aquest emplaçament certs valors d'oportunitat; la comprensible manca de confiança en l'atractiu del sòl més interior de la peça explica que l'arquitecte jugués la carta segura del carrer Major, on concentra els elements més interessants del projecte. És, però, una plaça petita (la més petita de Gràcia, amb m_2), amb una Ea de 200 m_2/ha . I, sobretot és una plaça tímida. Per una banda s'hi formalitza un buit regular amb vocació de recinte amb identitat pròpia, i per l'altra les parcel·les s'orienten al carrer Major. Són les paradoxes d'un espai urbà concebut amb criteris aparentment incompatibles; recintual però oberta al carrer Major (a major glòria de la Casa Trilla), regular però sense façanes.

(1)

L'anàlisi actual d'aquest projecte ens permet constatar la seva manca d'aptitud per imposar el seu ordre interior als futurs promotors veïns. Incapacitat que és conseqüència de l'excesiva introversió de les traces principals del projecte.

Tota la regularitat es concentra en el carrer de Santa Magdalena i la plaça. Les altres traces són subsidiàries. Aquest excés d'endinsament formalista explica la incapacitat d'aquesta geometria per a l'extensió. P. Cortés, el veï a llevant, en parcel·lar la seva propietat l'any 1845 va prescindir de les directrius de l'Ordenació Trilla, i obrint el carrer de Cortés paral·lel al camí de Sant Antoni va recuperar la directriu perpendicular al sistema de torrents que a la part baixa de la vila s'anava imposant a poc a poc com un dels eixos virtuals de la trama regular invisible que havia de constituir-se en un dels trets decisius de la seva forma.

L'exemple més clar de conflicte d'ordres incompatibles, el constitueixen els carrers de Cortés i Santa Rosa. No poden casar de cap manera, els separa un angle de 17° .

La trama de carrers mai no ha pogut enllaçar en aquest sector i potser cal que suspengui el judici crític però també convé interrogar-se sobre aquesta actitud projectual. De fet, les dues

ordenacions en què es va dividir la finca Trilla constitueixen avui un laberint aliè a la regularitat connexa de la resta de la vila.

Aspectes del negoci

Com hem vist, Antoni Trilla va comprar l'any 1803 les diferents peces de terres propietat dels hereus de Vicens Simó, amb una superfície de catorze mujades, per 30.000 lliures.

L'any 1836, amb quasi la totalitat de les parcel·les establertes, els censos emfitèutics representaven una renda de 802 lliures. Cal dir que l'ordenació s'estén solament sobre una superfície de 4,7 mujades i que la resta de la finca es dedica al conreu.

La promoció en aquest cas va cobrar entrades en metàl·lic en concepte d'entrada. El procés d'establiment va ser molt ràpid, sobretot entre 1830 i 1832. A partir d'aquest any la competència de l'ordenació promoguda per Marc d'Olives i la pitjor situació de les parcel·les restants van frenar el ritme de vendes. De tota manera, l'any 1836 gairebé totes les parcel·les ja estaven establertes.

En el contracte emfitèutic s'indicava que en el terme d'un any s'havia d'iniciar la construcció de la casa. Fins i tot es determinava la inversió mínima per mòdul, que era de 300 lliures el primer any. El segon any la casa havia de ser totalment construïda. En aquesta primera ordenació no es podia traspasar la parcel·la sense construcció. D'aquesta manera la promoció s'assegurava el cobrament del corresponent llúisme, proporcional al cost de l'edificació (el 3 % aproximadament). La promoció es garantia tots els beneficis que generava la transformació del sòl rústic en urbà. En aquesta primera operació urbanitzadora, els objectius dels emfiteutes en adquirir les parcel·les són diversos; hi trobem des del rendista que hi construeix la noble casa familiar (el Baró de la Barre adquireix 14 parcel·les per edificar-hi una casa gran amb jardí), fins a la industrial, que hi instal·la una fàbrica tèxtil (5 parcel·les) amb més de 50 treballadors (Josep Ramoneda), però l'element dominant és el menestral que hi construeix una casa de planta o planta i pis, amb botiga a la planta baixa (gràfic 3).

Entre aquests primers establiments, comença a destacar des del mateix començament el paper com a agent urbanitzador del mestre de cases. F. Alsina en serà el paradigma. L'any 1829 ja adquireix en emfiteusi una parcel·la que vendrà amb edifici dos anys després a un perruquer.

A l'inici de l'ordenació d'en Marc d'Olives, el tornem a trobar com a emfiteuta-constructor i dotze anys després el retrobem finalment com a promotor de la seva pròpia ordenació de sòl de sis mujades d'extensió amb altres socis. Un altre operador serà l'emfiteuta-llogater; aquest agent inverteix de mil a mil vuit-centes lliures en la construcció de la casa i en treurà una renda de 70 a 80 lliures anuals. Es tracta d'un petit inversor, el rendista mínim.

ORDENACIÓ ÀGUEDA TRILLA 1.830

1. SUPERFÍCIE TOTAL 22.722,5 m² = 4,73 mujades

2. N^o DE PARCEL.LES 102

3. CARACTERÍSTIQUES DEL MÒDUL PARCEL.LARI:

- superfície mitjana de les parcel.les (sup/n^o) 189,50 m².
- superfície parcel.la màx. (n^o 21 de la illa 4) 340,99 m².
- superfície parcel.la mín. (n^o 17 de la illa 1) 53,91 m².
- front de parcel.la tipus. 29 i 30 pams.
- diferents profunditats (n^o de cada profunditat)

4 parcel.les - 23,31 m.	5 parcel.les - 23,75
1 parcel.la - 30,5 m.	2 parcel.les - 23,31 m. a 23,5
1 parcel.la - 28 m.	10 parcel.les - 14 m.
9 parcel.les - 29 m. a 21,5	10 parcel.les - 23,25
1 parcel.la - 11 m.	7 parcel.les - 27,6 m. a 28,5 m.
10 parcel.les - 29 m. a 35,5	21 parcel.les - 11,5 m. a 37 m.
21 parcel.les - 16 m. a 58,5	

4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

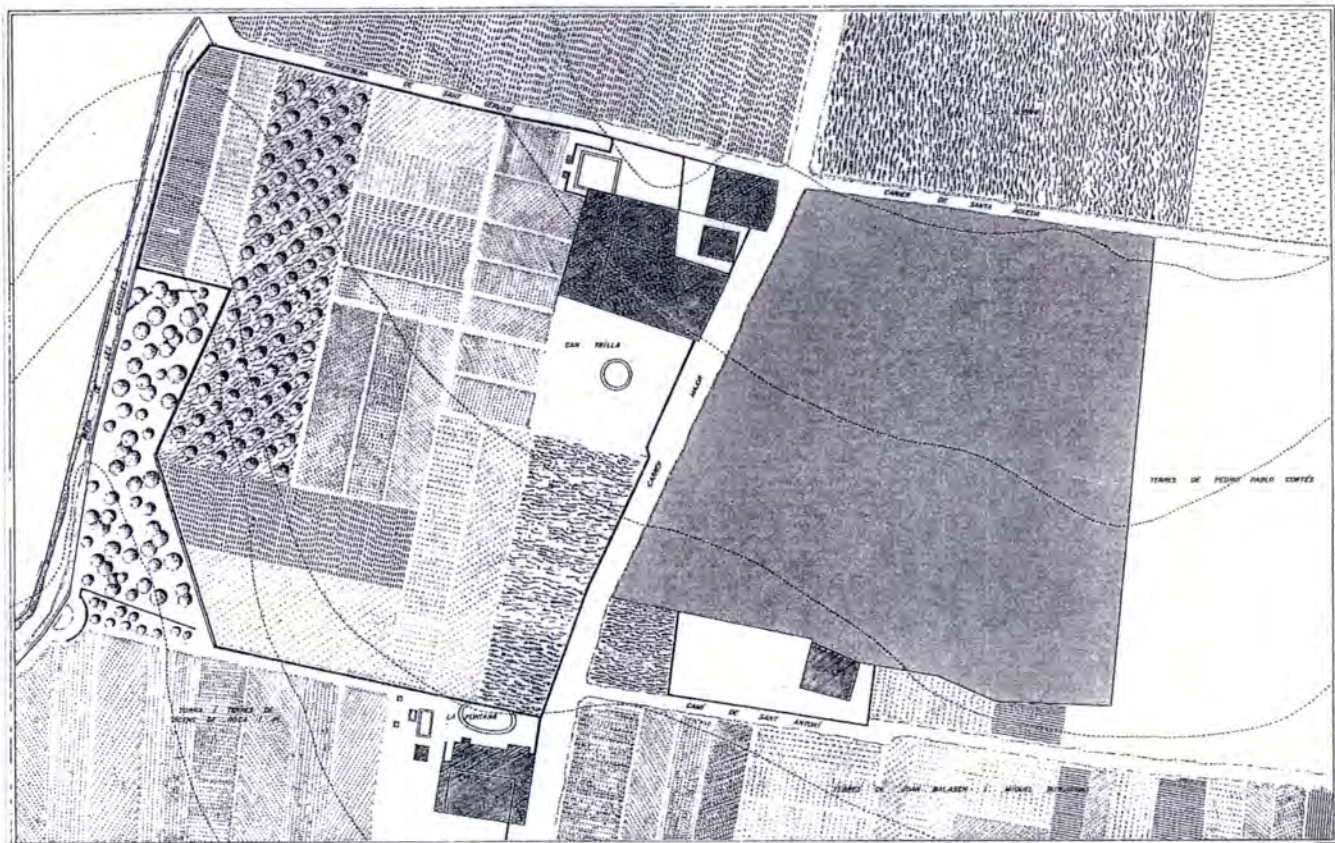
- perímetre total de façana. 1.056,16 m.
- longitud total de front de parcel.la. 730,35 m.
- longitud total de mitjera de parcel.la. 325,82 m.
- longitud total dels carrers. 574,25 m.
- superfície total de carrers. 2.939,77 m².
- superfície total plaça (carrers del voltant inclosos). 452,91 m².
- n^o illes completes 3
- incompletes 1

5. RELACIONS

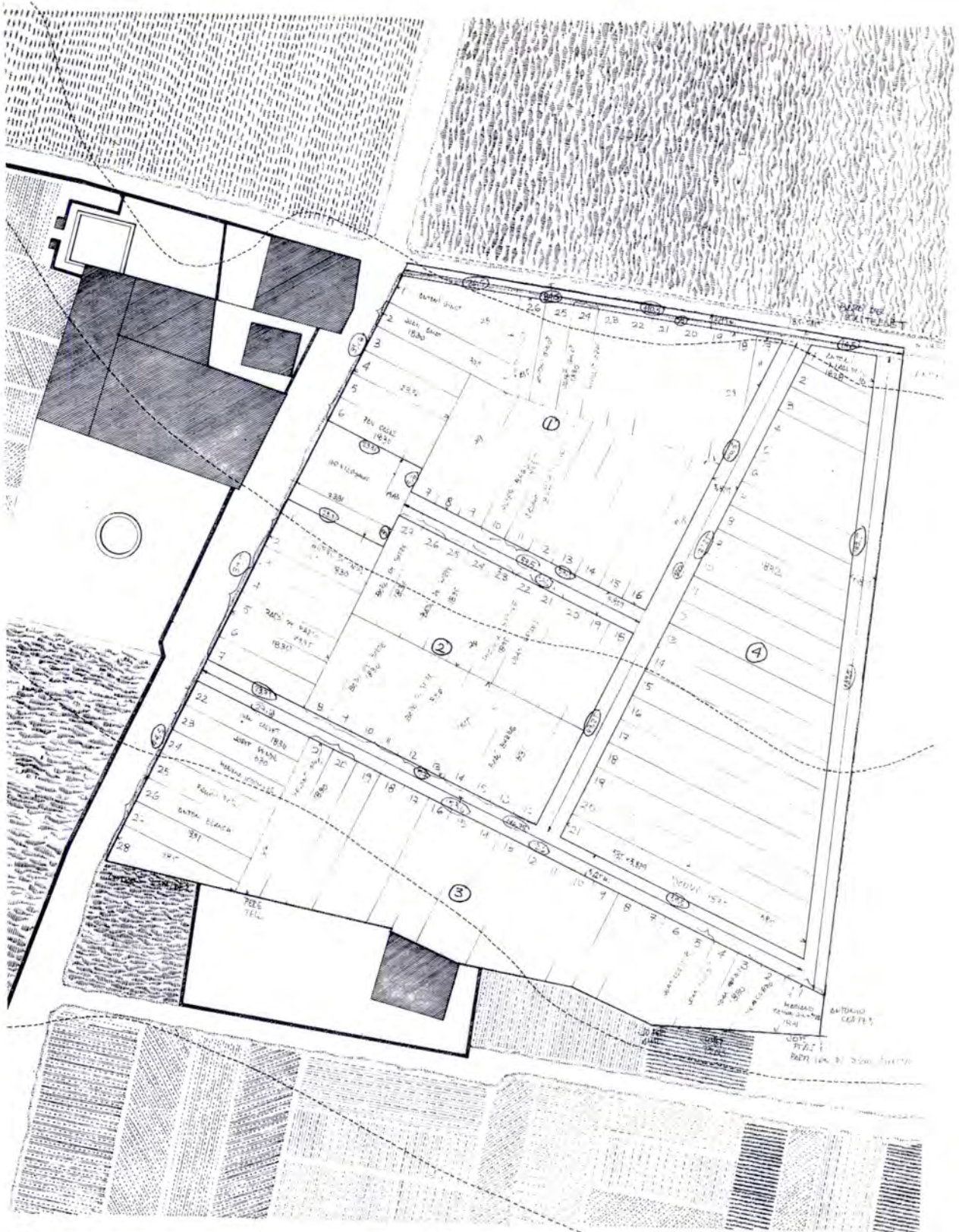
densitat lineal Se=	<u>longitud de carrers</u> =	252,97 m/Ha.
	sup. total (Ha)	
densitat superficial Sa=	<u>sup. carrers</u> =	1.295,05 m ² /Ha.
	sup. total (Ha)	
densitat espais públics Ea=	<u>sup.plaça</u> =	199,51 m ² /Ha.
	sup. total (Ha)	

n^o de parcel.les que s'han transformat (agregacions parcel.laries)
l·listat %.

3/4	-	3	(5,26%)
1	-	24	(42,10%)
1 1/4	-	3	(5,26%)
1 1/2	-	1	(1,75%)
2	-	11	(19,29%)
2 1/4	-	1	(1,75%)
3	-	11	(19,29%)
4	-	2	(3,50%)
5 1/4	-	1	(1,75%)



1



3

NOTES

- 1 Ea és un coeficient que expressa la densitat d'espai públic no vial (plaça) en relació a la superfície de sòl ordenat.

$$Ea = \frac{\text{sup. plaça}}{\text{sup. total}}$$

FIGURES

- 1 Peça de terra adjacent al carrer Major que Àgueda Trilla va decidir ordenar l'any 1825. Estat del context en el moment del projecte.
- 2 Projecte d'ordenació de la peça de sòl d'Àgueda Trilla. 1830
Projecte restituit. 1987
Autor: Enric Serra
Escala 1:500
- 3 Dibuix a escala 1:500 en el qual s'indica la transformació de la divisió parcel·laria inicial produïda per l'establiment dels primers emfiteutes.
Autor: Enric Serra
Escala 1:500
- 4 Parcel·lari i ocupació del sòl. 1889
Fragment del *Plano General de Alineaciones*.

FONTS MANUSCRITES

Arxiu Històric de Protocols Notarials de Barcelona

NOTARI	MANUSCRIT	FOLI	DATA
Lorens Sotalcell	1574	---	11-05-1574
Pere Fitor	1576	---	14-06-1576
Joan Cortes	1646	---	25-09-1646
Aleix Claramunt	1728	---	30-07-1728
Joan Brotons	1732	---	17-01-1732
Francesc Fontana	1732	---	17-03-1732
Jacinto Baramon	1760	---	29-02-1760
		---	14-05-1760
Sever Ferrer i Albanell	1761	---	01-01-1761
		---	05-03-1761
	1762	---	20-01-1762
Josep Vilamala i Naves	1762	---	20-02-1762
Francesc Comelles	1762	233	21-11-1762
		291	12-12-1762
	1763	---	01-01-1763
Tomas Casanovas i Forés	1763	---	15-12-1763
Josep Ignasi Lluch	1825	✓ 244	04-07-1825
		246	31-08-1825
		✓ 248	---
		249	---
	1826	242	---
		246	---
		250	---
		254	---
		287	---
		291	---
		292	---
		294	---
	1828	312	13-12-1828
Francesc Portell	1803	64	08-02-1803
		69	08-02-1803
		✓ 74	---
		77	---
		78	---
		79	---
		80	---
		256	---
		269	---
Josep Andreu Tramullas	1836	---	27-03-1836
		---	03-05-1836
		---	06-05-1836
		---	18-05-1836
		---	12-08-1836
Salvador Clos i Gualba	1835	---	14-02-1835
Salvador Fochs i Broquetas	1835	---	22-03-1835
Pere González i Labern	1835	---	12-04-1835
Joaquim Vinyals i Arbos	1831	✓ 54	30-09-1831
Josep Pich	1831	---	20-08-1831
Manuel Lafont i Mitjavila	1831	---	25-08-1831
Joan Bautista Maymó	1831	---	21-03-1831
Ramon Torras	1830	7	18-01-1830
		55	13-03-1830
		58	16-03-1830
		115	24-05-1830
		118	25-05-1830
		120	25-05-1830
		123	26-05-1830
		126	26-05-1830
		157	30-06-1830
		176	26-07-1830
		242	---
	1831	37	08-04-1831
		✓ 44	15-04-1831
		48	20-04-1831
Josep M ^a Torrent i Sayrols	1817	---	02-11-1817
	1824	---	08-07-1824

NOTARI	MANUSCRIT	FOLI	DATA
Josep M ^a Torrent i Sayrols		---	10-07-1824
	1825	156	----
		361	16-06-1825
		v* 384	26-12-1825
	1832	---	04-04-1832
		---	11-04-1832
		---	20-04-1832
		---	28-04-1832
		---	12-05-1832
	1833	---	09-02-1833
		---	30-03-1833
		---	25-05-1833
		---	08-09-1833
		---	28-09-1833
		---	23-10-1833
		---	25-05-1834
	1834	---	03-07-1834
		---	29-10-1834
		---	26-11-1834
		---	05-03-1835
	1835	---	02-05-1835
		---	05-05-1835
		---	07-05-1835
		---	13-05-1835
		206	21-05-1835
		---	16-08-1835
		v* 174	----
190		----	
269	----		
1836	---	27-05-1836	

III.2 L'ORDENACIÓ DE MARC D'OLIVES. 1831

Notícia de la propietat

Marc d'Olives era fill d'una família noble que posseïa terres al pla de Barcelona des del segle XVI. El seu administrador a Catalunya era Francesc Fargas, un xocolater de Barcelona. La superfície de la peça de terra que posseïa a Gràcia era de 10 mujades i 3 mundines menys 29 canes (gràfic 1).

Marc d'Olives va heretar aquestes terres l'any 1827 i l'any següent ja tenia aprovada la parcel·lació d'una llenca de 190 pams de profunditat dividida en mòduls de 29 pams i 3/4 a la manera que es van pensar totes les parcel·lacions lineals adjacents a Major de Gràcia (Baltasar d'Espanya, els dominics, etc.)

D'acord amb les dades notarial, l'any 1830 s'acaben els establiments d'aquesta franja inicial. L'èxit en la venda d'aquestes primeres parcel·les porta Francesc Fargas a pensar en l'ordenació de la totalitat de la finca, d'acord amb els propòsits del Governador Civil que pocs anys abans ja fomentà l'ordenació d'Àgata Trilla. Cal recordar que la figura del Governador Civil acaba d'aparèixer amb la nova situació liberal i que, inicialment, s'anomenava Sots-delegat de Foment. El Comte de Villamur que ocupà aquells anys aquest nou càrrec, es pren seriosament la funció que suggereix el seu títol i que l'enfronta sovint amb l'Administració local (Ajuntament de Barcelona). Una altra vegada, i tal com succeí en l'ordenació d'Àgueda Trilla, dos dels carrers transversals al carrer de Gràcia portaran els noms de carrer del Governador i carrer de la Comtessa de Villamur.

L'any 1831 l'Ajuntament de Barcelona aprova finalment, previ informe de la Junta del Ram d'Obres, el projecte d'ordenació del sòl "*para proceder a la otorgación de establecimientos del terreno que posee don Marc d'Olives por cuerpos de casa*". En la corresponent acta d'aprovació s'especificava que els carrers havien de tenir 30 pams d'amplada.

El projecte

Com ja he dit, la peça de sòl té una situació magnífica, recolzada en els dos eixos fonamentals que relacionen aquest territori amb el pla de Barcelona i la ciutat. Precisament encaixada entre la riera de Cassoles, llinda meridional de la propietat "La Fontana", i els dos eixos de comunicació citats, la forma de la propietat és força regular.

El conjunt, cal entendre'l com el resultat de dues operacions projectuals que succeeixen en el temps de manera coordinada. La primera és la filera orientada al Camí de Gràcia, de 46 parcel·les de 29,75 pams d'amplada per 190 de fondària (gràfic 2). És una proposta tan simple com la plantejada a l'altra banda del mateix camí 23 anys abans; una renglera de parcel·les idèntiques fan de muralla a la resta de la propietat. Només s'hi preveu la continuïtat del carrer de les Gràcies que, ben vista, divideix en dues parts semblants la filera i permet l'accés a la resta de la finca des del mateix camí de Gràcia. Hi ha, no obstant això, una novetat substancial respecte a la proposta de davant: les cases de la parcel·lació d'en Baltasar d'Espanya segueixen estrictament el gest irregular del camí inicial que condueix als Josepets des de Barcelona; en canvi els mòduls d'en Marc d'Olives s'endarrereixen magnificant el camí i es disposen perfectament alineats. No es tracta d'una fotesa. La línia recta, principi de geometria, símbol de racionalitat s'enfronta a la forma casual de camí. No és gens estrany que poc després el camí rebí el nom de carrer de Gràcia. La nova condició li atorga tant el caràcter geomètric de la seva traça com el fet evident d'estar edificat en els seus marges. Encara avui la seva continuïtat se'ns revela paradoxalment com un agregat d'alineacions parcials que en delaten l'origen.

El segon projecte (gràfic 3), encara que aprovat l'any 1831, s'hauria plantejat gairebé simultàniament a la proposta inicial. (La demanda, l'any 1928, és molt forta). Aquest segon projecte s'afegeix al primer i el capgira de tal manera que caldrà interpretar ambdues propostes conjuntament.

El primer que ens sorprèn és la magnitud relativa del projecte. No sabria trobar a la Barcelona intramuralls, una proposta de grandària semblant. Onze mujades equivalen aproximadament a 5 ha., és a dir, més del doble de l'extensió urbana de qualsevol altre projecte anterior de certa transcendència al Pla de Barcelona. Doncs bé, el projecte es resol mitjançant cinc carrers en xarxa reticular. En el sentit mar-muntanya els carrers de Sant Gabriel i de Sant Cristòfol emboquen a migdia amb el carrer de Sant Miquel proposat el mateix any per Rosa Castelló i Galvany. Ara bé, només hi emboquen, perquè fan una lleugera inflexió i es disposen paral·lels a la nova directriu dominant del carrer de Gràcia. En el sentit llevant-ponent, tres nous carrers (Santa Eugènia, Sant Ramon i Sant Marc) perpendiculars a l'eix mar-muntanya divideixen la peça en quatre intervals desiguals (12,5 mòduls - 10,25 mòduls - 13,5 mòduls - 7,5 mòduls). El carrer de Sant Ramon emboca des de la primera proposta al carrer de Les Gràcies, en una curiosa concessió a l'entorn, ja que es tracta d'una obertura menor i sense final que només condueix a la terra campa de l'altra banda del carrer de Gràcia. Els altres dos carrers (Sant Marc i Santa Eugènia) es calculen per raons més abstractes; tots dos podien estar més avall o amunt, si només fem atenció als ordres inductors del perímetre.

El carrer de Santa Eugènia, dóna accés a la plaça i establirà la seva proporció (10 x 12,25 mòduls); tindrà l'amplada d'un mòdul per deducció d'1/3 de mòdul a la parcel·la 13 i de 2/3 a la parcel·la 14. El carrer de Sant Marc divideix la meitat superior en dues parts desiguals: a la part superior una franja marge en relació a la llinda de la Fontana, i a la inferior unes illes rectangulars perfectament modulades.

Pel que fa a la posició dels carrers de Sant Gabriel i de Sant Cristòfol, hem de pensar que el projectista hi va fer un càlcul previ i es va decidir per l'embocadura amb Sant Miquel i el seu paral·lel prèvia comprovació que l'àmbit contingut entre Sant Gabriel i la llinda amb la riera de Cassoles li proporcionava uns mòduls parcel·lars d'una profunditat acceptable.

Pel que fa a la plaça, en ressalta la posició interior, que genera un nou centre d'atenció al qual sotmetrà tot el parcel·lari. La seva

posició dins la peça no és casual. En una primera interpretació aquest espai públic podria explicar-se per sostracció d'un element de la quadrícula regular preestablerta. Ja hem vist, però, que la pròpia plaça imposa condicions a la xarxa en la seva intrínseca artificialitat. Si acceptem com a dades fixes els carrers de Sant Ramon i Sant Cristòfol-Sant Rafel, podem atribuir a la plaça la ubicació de l'illa 6. L'emplaçament real suggereix que el projectista s'ha deixat persuadir per la lògica tensió que exerceix la Travessera i ha desplaçat la plaça en aquest sentit. Doncs bé, si la condició interior de la plaça ofereix una relativa originalitat, el mateix s'esdevé pel que fa a l'extensió. Amb una superfície de 4.112 m², la figura regular, el rectangle, en què es concentra aquest espai públic equival a un ea = 1.000 m²/ha), més de quatre vegades l'escarransida extensió de la primera plaça en l'ordenació d'A. Trilla. (ea = 199 m²/ha). En aquest projecte constatem per primera vegada la presentació de l'espai públic com a tema indispensable en una proposta de creixement residencial, cavall de batalla permanent en tots els programes d'extensió urbana posteriors. Ara bé, sense menystenir-ne la qualitat, voldria ratificar que la plaça aquí només és part d'un objectiu superior: preparar (organitzar) sòl per a l'habitatge. Aquesta pretensió la distingeix substancialment de les places vuitcentistes. La plaça barroca es sotmetia a la severitat d'un projecte concebut íntegrament i autònoma amb els instruments compositius propis de l'arquitectura del XVIII (només cal pensar en qualsevol Place-Royale francesa o en la nostra posterior Plaça Reial). La plaça barroca era escenari, espai representatiu amb precís control de la unitat arquitectònica que l'envolta. En canvi, la Plaça del Rei, com passarà més endavant en les altres places de Gràcia, es preveu exclusivament amb fixacions "urbanístiques" dins d'un ordre més general i prioritari. La seva imatge només s'afermarà en el futur en un procés d'edificació posterior, suma d'episodis arquitectònics individualitzats (particulars). El resultat és que s'hi pot percebre clarament la paradoxa que planteja la trama oberta a la terra campa, a l'harmonia preexistent i, d'altra banda, la idea de centre interior i modulats que s'hi subordina.

I és precisament aquesta paradoxa la que marca imperativament el camí projectual que exploraran les ordenacions immediatament següents. El compromís entre el medi i l'artifici s'intentarà de concertar en bona avinença. El cas, però, és que no sempre forts suggeriments interiors de la geometria seran aprofitats per les posteriors iniciatives de les peces veïnes. Aquesta situació es va presentar malauradament en l'ordenació d'en Marc d'Olives: la riera de Cassoles, límit de propietat i de terme municipal, va ser un obstacle que no van poder mai creuar els tres eixos paral·lels que s'hi aboquen (carrers de Santa Eugènia, Sant Ramon i Sant Marc). (Encara avui els projectes se superposen per Gal·la Plàcidia). La Fontana es va urbanitzar en diverses operacions excepcionalment tard i va seguir altres suggeriments exteriors, i a l'altra banda del carrer de Gràcia l'edificació en banda i la propietat d'Anton de València van constituir un tap del qual encara resten senyals.

Ara convindria observar la quadrícula. La formen cinc illes completes (1, 2, 3, 5 i 6), i sis d'incompletes (4, 7, 8, 9, 10 i 11). De les quatre illes que hi ha davant del carrer de Gràcia ens sobta l'exagerada profunditat, que només s'explica per la successió de projectes ja referida. Així, a la primera renglera de mòduls de 246 pams de profunditat s'hi afegix en el segon projecte una altra d'inversa de 190 pams. El resultat serà una illa amb més fondària que no pas llargada. Es tracta indubtablement d'una situació excepcional (de les dades notariales podem deduir la intenció no realitzada de traçar un carrer a partir dels 190 pams). Les illes 7, 8, 9, 10 i 11 són irregulars, a causa del seu encontre amb llindars. Només a les illes 5 i 6 la divisió interior és regular i unitària. En totes dues la modulació és perfecta, amb un eix longitudinal de simetria. Els mòduls s'han girat 90 graus per tal d'orientar la façana a la plaça.

El negoci

És particularment notable l'èxit en la venda de parcel·les del primer projecte; les dues llenques adjacents al carrer de Gràcia (46 parcel·les) es van vendre gairebé totes en el terme d'un any. Certament era una posició privilegiada l'encreuament de les dues vies fonamentals d'accés a la vila i amb l'altre costat del carrer de Gràcia ja totalment edificat. D'altra banda, aquest sòl entra en el mercat amb l'única competència del sòl ordenat per Àgueda Trilla, que ja ha venut les millors parcel·les. No és estrany, doncs, que Marc d'Olives es veiés amb cor d'afrontar l'ordenació de la totalitat de la finca i situés en el mercat 151 noves parcel·les de cop.

L'any 1836 s'establiran els darrers emfiteusis; l'èxit de vendes és semblant a l'inicial. De fet, les darreres parcel·les es venen abans que les pitjor situades de l'Ordenació Trilla.

El procés de transformació de la finca en sòl urbà ha durat sis anys. La suma dels censos emfiteutics i el lluïisme que generen els traspassaments representen una renda nou vegades superior a la que produïa l'explotació agrícola de la finca.

Les característiques dels primers emfiteutes palesen que la propietat del nou parcel·lari està molt fraccionada, però es dibuixen cada cop millor els caràcters d'altres operadors menors en el negoci del sòl i la construcció (gràfic 5). Jaume Vassal, comerciant, s'estableix en 16 parcel·les simultàniament l'any 1834; G. Roses (xocolater) i Antoni Bacigalupi s'establiran en cinc i sis parcel·les respectivament. Es tracta d'inversors, expectants de la plusvàlua d'unes parcel·les en situació privilegiada. Destaquem-ne especialment els establiments lligats als oficis de la construcció: Francesc Xatart, Ramon Jané, Feliu Pifarrer, Francesc Petit, Salvador Mayol, Francesc Ané i, sobretot, Francesc Alsina, pare i fill, són mestres de cases que s'hi estableixen, construeixen l'edifici i fan el negoci amb la venda posterior d'aquest. A Francesc Alsina el trobem construïnt simultàniament en les parcel·les 42 i 55 - 1/2 54 immediatament després de vendre l'edifici construït a la Plaça Trilla.

ORDENACIÓ MARC OLIVES 1.831

1. SUPERFÍCIE TOTAL 49.772,5 m²

2. N° DE PARCEL.LES 199 (contades) 193

3. CARACTERÍSTIQUES DEL MÒDUL PARCEL.LARI:

- superfície mitjana de les parcel.les (sup/n°) 193,98 m².
- superfície parcel.la màx. (n° 197) 346,80 m².
- superfície parcel.la mín. (n° 166) 34,24 m².
- 134,15 m².
- front de parcel.la tipus. 29 3/4 pams = 5,78 m.
- diferents profunditats (n° de cada profunditat)
 - 46 parcel.les de 47,79 (246 pams) 8 parcel.les de 31,76 (163,5 pams)
 - 46 parcel.les de 36,91 pams) 8 parcel.les de 28,90 (148,75 pams)
 - 6 parcel.les de 23,26 (119,75 pams) 34 parcel.les de 23,31 (120 pams)
 - 6 parcel.les de 23,21 (119,5 pams) 18 parcel.les de 23,70 (122 pams)
 - 27 parcel.les que van de 29,80 m. a 61,5 m. (al costat de la Riera).

4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- perímetre total de façana. 2.169,51 m.
- longitud total de front de parcel.la. 1.101,52 m.
- longitud total de mitjera de parcel.la. 1.067,99 m.
- longitud total dels carrers. 1.058,50 m.
- superfície total de carrers. 6.747,00 m².
- superfície total plaça (carrers del voltant inclosos). 4.112,20 m².
- n° illes completes 5
- incompletes 6

5. RELACIONS

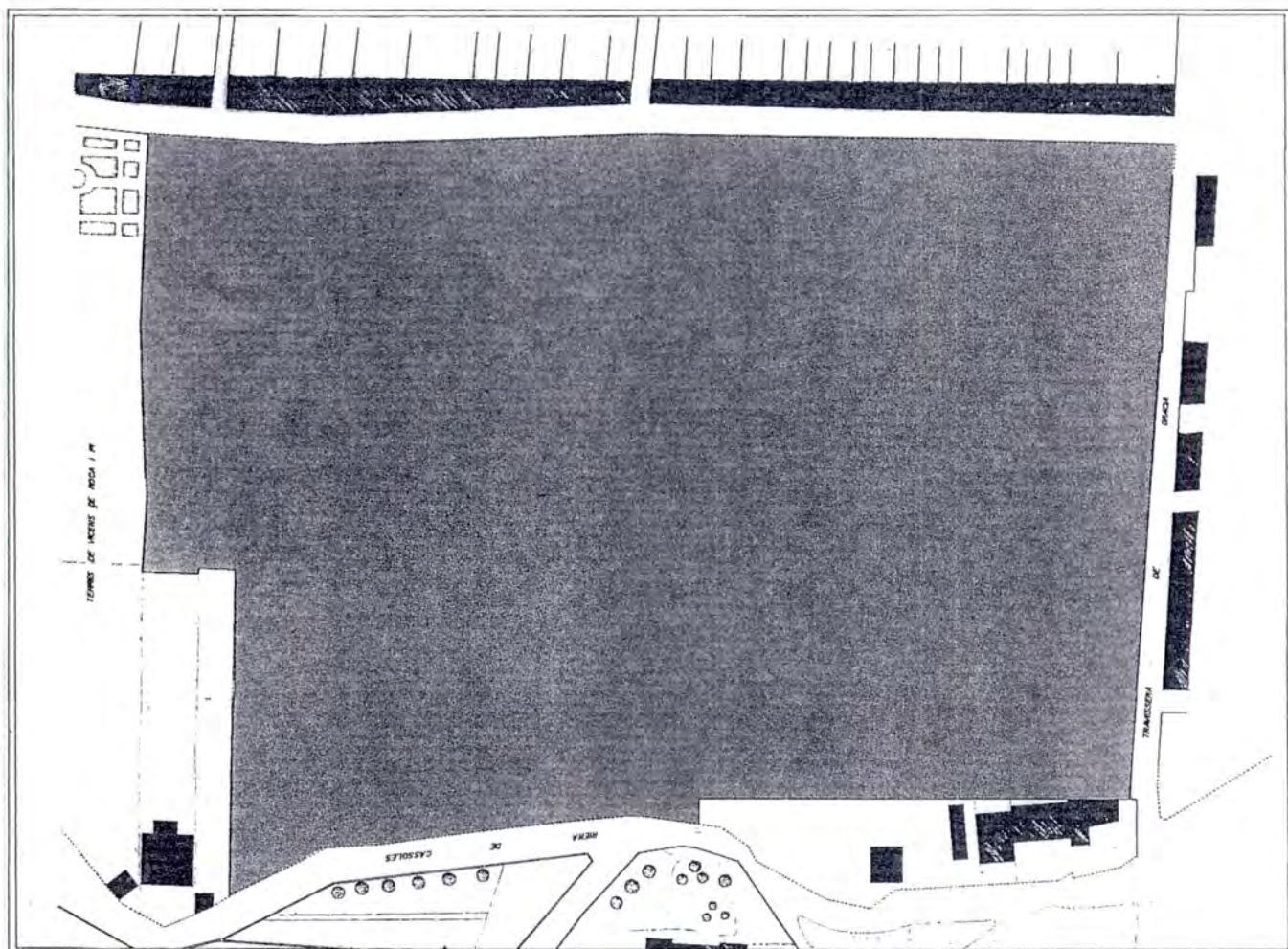
densitat lineal Se= $\frac{\text{longitud de carrers}}{\text{sup. total (Ha)}} = 212,97 \text{ m/Ha.}$

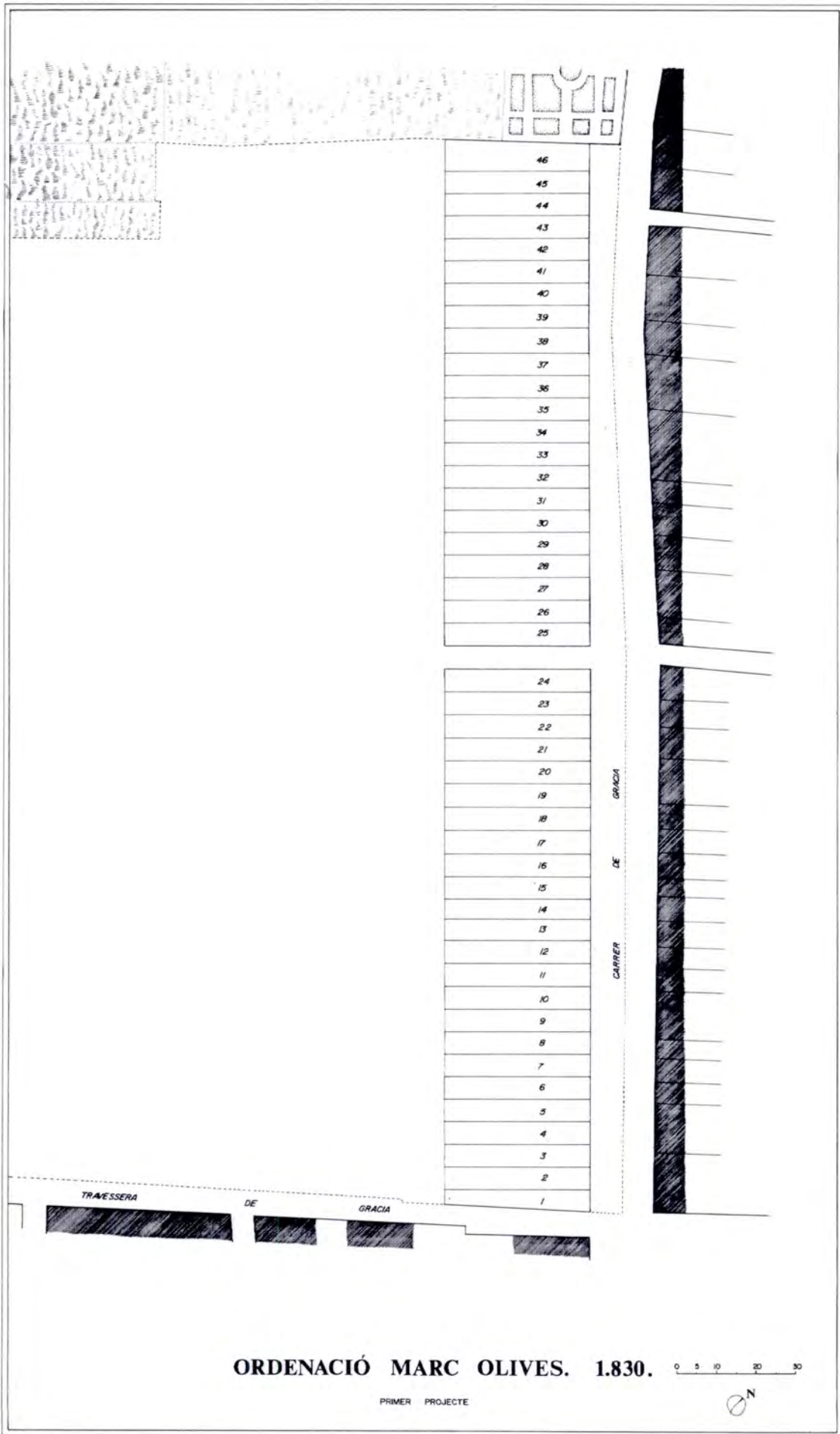
densitat superficial Sa= $\frac{\text{sup.carrers}}{\text{sup. total (Ha)}} = 1.357,54 \text{ m}^2/\text{Ha.}$

densitat espais públics Ea= $\frac{\text{sup.plaça}}{\text{sup. total (Ha)}} = 827,40 \text{ m}^2/\text{Ha.}$

n° de parcel.les que s'han transformat (agregacions parcel.laries)
l·listat %.

3/4	1
1	34
1 1/4	4
1 1/2	31
2	27
2 1/2	6
3	1
4	3
5 1/2	2

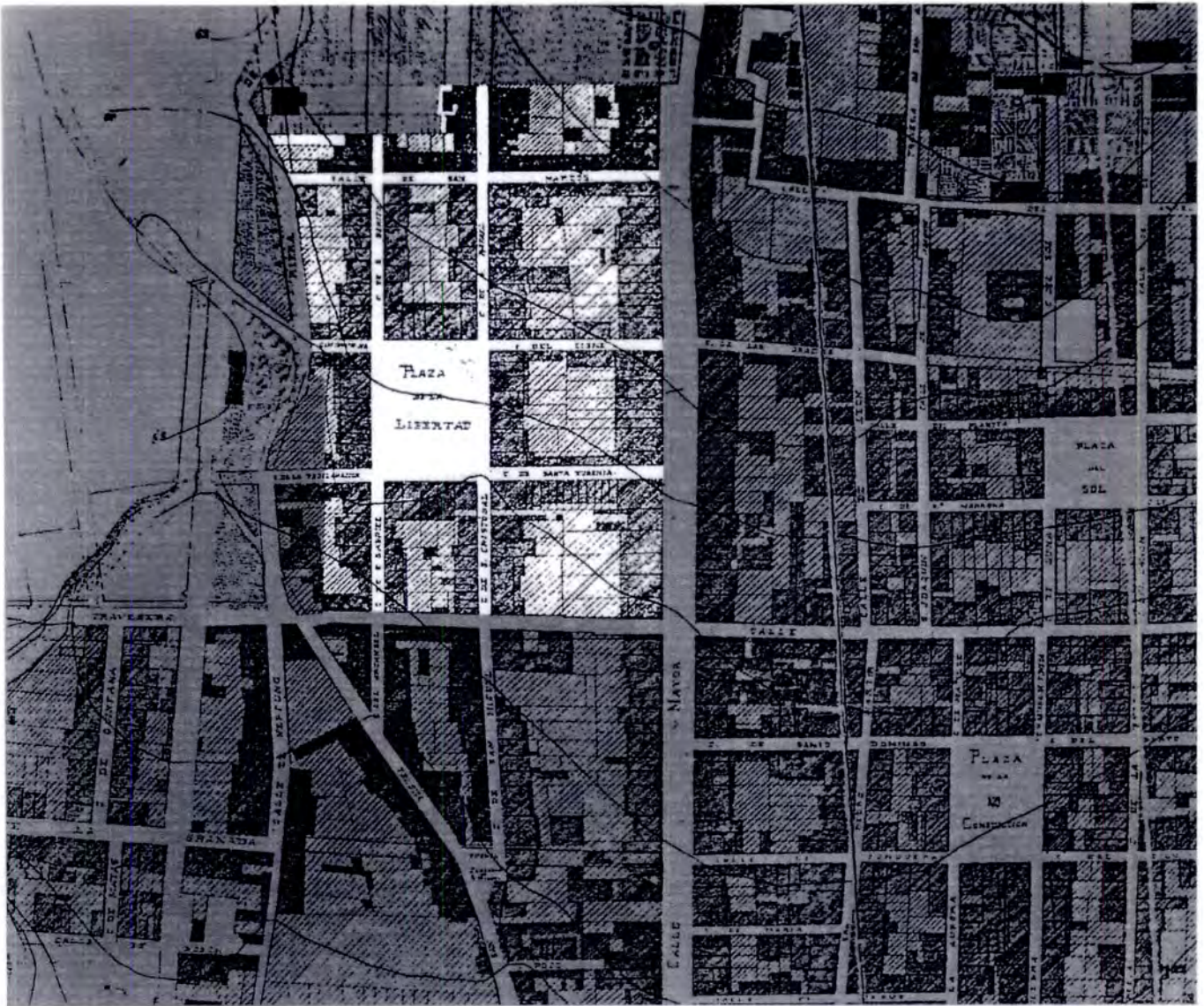




ORDENACIÓ MARC OLIVES. 1830.

PRIMER PROJECTE





6

FIGURES

- 1 Peça de terra que Marc d'Olives posseïa a Gràcia. Estat del context en el moment del primer projecte. 1827
- 2 Primer projecte de parcel·lació a la peça de sòl d'en Marc d'Olives (anys 1828-1830)
- 3 Segon projecte d'ordenació de tota la peça de sòl d'en Marc d'Olives 1831
Projecte restituit 1986.
Autor: Enric Serra
Escala 1:500
- 4 Document original corresponent al projecte d'ordenació del sòl de la peça d'en Marc d'Olives.
Actes Municipals de Barcelona, 1831. Possiblement es tracta d'un plànol resum als efectes de la seva aprovació, ja que, en les escriptures notarials es fa referència a dades i xifres cartografiades que no es representen en aquest document.
- 5 Plànol en el qual s'indica la parcel·lació resultant després dels primers establiments emfitèutics.
Autor: Enric Serra
Escala 1:500
- 6 Parcel·lari i ocupació del sòl l'any 1889
Fragment del *Plano General de Alineaciones*.

FONTS MANUSCRITES

Arxiu Històric de Protocols Notarials de Barcelona

NOTARI	MANUSCRIT	FOLI	DATA
Jaume Masaguer	1582	---	23-01-1582
Joan Pereja	1604	---	11-03-1604
Jaume Rondó	1653	---	19-08-1653
Bartomeu Plea	1656	---	30-01-1656
Francisco Torres	1678	---	11-07-1678
Mariano Rondó	1684	---	23-04-1684
Agustí Carrió			
(Notari de Ciutadella)	1754	---	18-02-1754
Josep Elias i Cebrià	1835	25	26-03-1835
Josep Andreu Tramullas	1836	---	07-03-1836
	1839	v 27	14-02-1839
Josep Torrent Julià	1836	200	03-09-1836
	1838	v 31	----
	1842	244	----
		v 296	----
	1846	v 317	30-08-1846
Domingo Gibert	1828	110	09-05-1828
		114	12-05-1828
		134	30-05-1828
		138	30-05-1828
		154	06-06-1828
		204	28-07-1828
		208	28-07-1828
		212	28-07-1828
		216	28-07-1828
		247	25-08-1828
		263	11-09-1828
		266	15-09-1828
		282	24-09-1828
		319	11-10-1828
		345	13-11-1828
		349	13-11-1828
		370	22-11-1828
		411	23-12-1828
	1829	182	25-06-1829
		185	25-06-1829
		189	25-06-1829
Josep M ^a Torrent Sayrols	1824	v 31	08-07-1824
		35	----
	1827	v 193	04-05-1827
	1830	248	20-09-1830
		v 249	----
		252	20-09-1830
		259	03-10-1830
		267	08-10-1830
		334	----
		338	15-12-1830
	1831	13	15-01-1831
		v 14	----
		119	12-07-1831
		120	----
		136	23-07-1831
		169	01-09-1831
		182	21-09-1831
		229	27-10-1831
		257	27-11-1831
		262	27-11-1831
		271	05-12-1831
		284	22-12-1831
	1832	15	12-01-1832
		23	19-01-1832
		24	----
		63	18-03-1832
		100	----
		108	11-04-1832
		v 115	----

NOTARI	MANUSCRIT	FOLI	DATA	
Josep M ^a Torrent Sayrols	1832	v 124	----	
		127	28-04-1832	
		132	04-05-1832	
		164	15-06-1832	
		173	19-06-1832	
		179	----	
		182	26-06-1832	
		284	30-09-1832	
		1833	3	08-01-1833
			55	23-03-1833
			150	10-07-1833
			185	15-09-1833
			223	----
			227	05-11-1833
	241		12-11-1833	
	245		12-11-1833	
	1834		25	20-02-1834
			26	----
		44	18-03-1834	
		49	22-03-1834	
		59	10-04-1834	
		v 60	----	
		64	10-04-1834	
		v 71	----	
		81	17-05-1834	
		92	28-05-1834	
		103	11-06-1834	
		107	11-06-1834	
		112	11-06-1834	
		119	20-06-1834	
		1835	1	07-01-1835
			15	24-01-1835
			19	24-01-1835
	37		01-02-1835	
	42		05-02-1835	
	56		12-02-1835	
	73		19-02-1835	
	88		26-02-1835	
	94		28-02-1835	
	106		07-03-1835	
	152		04-04-1835	
	159		10-04-1835	
	v 164		----	
	176		----	
	181		02-05-1835	
	216		----	
	222		----	
	223		30-05-1835	
	226		----	
	1838	1	----	
		v 2	----	
	1839	94	----	
		74	----	
		v 74	----	
		v 89	----	
		193	----	
	v 206	----		

III.3 L'ORDENACIÓ DE PAULA PAVA I GALVANY. 1836

Notícia de la propietat

A principi de segle, la finca pertany als dominics. El seu perímetre i situació s'han grafiat d'acord amb les precises descripcions de l'Arxiu Històric de Protocols de Barcelona. L'any 1805 el P. Rector dels dominics sol.licita permís per urbanitzar la part de la finca que limita amb el carrer Major i la Travessera. En aquesta primera proposta el sòl es divideix en 54 parcel.les i es preveu l'obertura de tres carrers nous (Santo Domingo, Junqueras i San Pedro Màrtir). L'atorgament i firma de contractes per a la construcció de cases en aquests solars es farà d'acord amb les condicions següents:

- "1. Cada uno de dichos solares tiene un ancho de 30 y un fondo de 200 palmos.*
- 2. Sepa el licitador que vendrá a su cargo la extracción de la tierra que allí se haya colocado de orden del Gobierno para nivelar la calle de Gracia.*
- 3. Será también de su cargo contribuir lo que le corresponde por el cuerpo o cuerpos que tomaré, para el arreglo y total construcción del empedrado y aceras de dicha calle que actualmente se está arreglando".*

L'any 1808 es produeix la invasió napoleònica i s'atura tot procés de promoció i ordenació urbana a Gràcia. Els francesos van enderrocar cases per sota de la Travessera, ja que entraven dins el radi que podia contenir forces que assetgessin les seves tropes. L'any 1820, l'Estat s'apropia dels béns dels Convents amb menys de 24 professors. Així, la finca passa a Béns Nacionals. Paula Pava i Galvany la compra l'any 1823 per 59.907 rals. A final del 1823, un cop restaurat Ferran VII, es declara nul. la tota la legislació anterior, i els terrenys tornen a la propietat inicial dels dominics.

(L'any 1821 hi ha a Gràcia 2.000 habitants i, d'acord amb la Constitució de 1812, la vila demana el reconeixement com a municipi, caràcter que li és reconegut). L'any 1835 el Governador obliga als dominics a cedir en emfiteusi el sector de la finca que limita amb Travessera i Major de Gràcia. El motiu que addueix el Governador és donar habitatge als ciutadans que se'n van de Barcelona fugint de l'epidèmia de còlera de l'any 1834.

El 27 de febrer de 1835 els dominics presenten una altra vegada el plànol d'ordenació del 1805 i subhasten les parcel·les projectades per a l'establiment emfitèutic als millors postors. Un sol sol·licitant (Jaume Vassal) es farà amb l'establiment dels solars 10 a 18, és a dir, tota la franja de parcel·les entre els carrers Santo Domingo i Jonqueres.

Reinstaurat tímidament el règim lliberal, el Reial Decret del 3 de setembre de 1833 torna a Paula Pava i Galvany la peça de terra de deu mujades d'extensió que havia adquirit a l'inici del procés desamortitzador.

Un cop recuperades les terres, Paula Pava i Galvany va procedir a l'ordenació de la totalitat de la finca. En el moment d'iniciar aquest segon projecte d'ordenació urbana, el carrer de Sant Pere Màrtir no s'ha obert. Només s'hi ha produït els establiments amb accés des del carrer de Gràcia. El seguiment del procés d'establiments emfitèutics entre els anys 1835 i 1847 ens permet establir que el nou projecte abasta el perímetre que es presenta al plànol redibuixat. Anteriorment a 1837 no hi ha establiments dins l'àmbit referit.

El projecte

En aquesta peça de terra succeeix la mateixa circumstància de juxtaposició de projectes a diversa escala que s'esdevingué en el procés d'ordenació de la finca de Marc d'Olives.

El primer projecte consistia en una distribució lineal i capiculada de parcel·les, i fins i tot suggeria l'apertura de dos carrers nous en

creu (Santo Domingo i San Pedro Màrtir), a llevant del carrer Major. D'aquest projecte de 1805 ens ha arribat un document original (fig. 1). El mateix any de la seva aprovació (1835) es van establir 18 emfiteutes en parcel·les amb façana al carrer Major. No hi va haver temps de més. Un any després la propietat torna a Paula Pava i Galvany, que immediatament presenta a aprovació el nou projecte sobre les 10 mujades restants de la propietat. Això representà un canvi radical en l'ambició de la proposta.

D'aquell projecte primer en van quedar el carrer de Santo Domingo amb una traça que s'obria al carrer Major, la idea del carrer de Sant Pere Màrtir per completar les illes 1 i 2 iniciades, i el carrer de Jonqueres en la llinda amb la tanca del monestir veí. (Aquest carrer és difícil d'entendre des de la perspectiva del projecte de 1805, ja que no s'aprofita a efectes parcel·laris).

El segon projecte (fig. 3) es revela en el seu ordre general amb facilitat. Està constituït per dues llenques d'illes adjacents al carrer de Gràcia (1,2) i el Torrent de l'Olla (11, 12 i 13) que podríem classificar d'illes-marge, i en el centre de la peça el model de 8 illes voltant una plaça regular segons el patró que inicia el projecte de Marc d'Olives. De l'aplicació d'aquest esquema a la peça sencera en resulten 7 illes completes i 7 d'incompletes: les illes 4 i 9 estan perfectament modulades, les illes 6 i 7 estan repartides però són regulars, i les illes 1 i 2 es dedueixen de l'acabament del projecte iniciat el 1805: són parcel·les de molta fondària (200-230 pams) i 30 pams de façana.

La plaça d'Orient està centrada (47,2 x 62,9), i encara que és menor que la del Rei és de bona mida, amb una $ea = 687 \text{ m}^2/\text{ha}$ que confirma certa generositat en els primers projectes. Quinze anys després serà escollida com a seu de l'Ajuntament en establir-se la independència administrativa de la vila. Les proporcions d'aquesta plaça estan clarament determinades per les dimensions de les illes 6 i 9. Els 9 mòduls exactes de la illa són un compromís del primer projecte.

És força interessant que les illes 4, 9 i 10 constin només d'una renglera de mòduls molt profunds (210 pams). Segons aquestes proporcions s'establiran els primers emfiteutes. Pocs anys després els mòduls es partiran i en resultaren parcel·les de poc més de

100 pams de fondària. En el plànol de l'any 1889 podem comprovar que aquesta partició del mòdul de 200 pams, s'ha realitzat completament en les tres illes referides. Conseqüentment, sembla raonable pensar que si bé la façana del mòdul parcel.lari és inqüestionable (30 pams), no hi ha la mateixa certesa quant a la fondària correcta; en aquest cas oscil.la entre els 216 i els 93 pams. Un interval massa ampli, que el temps i l'experiència dels edificis construïts anirà fixant al voltant dels 150 pams.

Sens dubte, es tracta del projecte d'ordenació de sòl més important per sota de la Travessera i, malgrat l'encert i la decisió de les directrius que suggereix, no va poder travessar amb facilitat les muralles simbòliques que representaven a llevant la fàbrica de F. Puigmartí i a migdia el cementeri del Convent de Jesús. Lamentablement, a migdia no va ser possible enllaçar amb coherència els vials paral.lels a Travessera. El perllongament mecànic de dos dels carrers de l'ordenació (Culebra i Aristòteles) va originar que l'illa 10 arribés a tenir 246 m. de llargada. Aquest fet la convertia en la més desproporcionada i llarga de la ciutat, i bloquejava tota connexió entre el carrer Major i el sector que s'obria a llevant del Torrent de L'Olla.

El negoci

Paula Pava i Galvany va adquirir la finca a l'Estat per 419.907 rals en una subhasta en què el preu de taxació era de 62.523 rals. La diferència entre el preu de sortida i el finalment subhastat demostra que es tractava d'una peça de sòl amb excel.lents expectatives, i que els licitants hi van ser molts. Inicialment, la finca destinava 3,5 mujades al conreu de la vinya i 6,6 mujades a camp. En l'Arxiu de la Corona d'Aragó trobem documents d'Hisenda en què es calcula per a aquesta finca agrícola una renda anual de 2.576 rals, és a dir, vuit vegades més la renda prevista per Hisenda l'any 1823. És evident que el procés urbanitzador proporcionava rendes molt superiors a les que se'n derivarien de l'explotació agrícola.

Així, comprovem que els censos emfitèutics proporcionen un interès del 4,8 % anual referit als 459.907 rals invertits en la compra. A. Solà ens recorda complementàriament que la finca va ser pagada amb vals reials segons el seu valor nominal i no el de cotització, que estava molt per sota. El procés de desamortització revaluava així els vals reials i el pagador amb aquests valors hi feia un negoci complementari.

Però el propietari-promotor del sòl urbà no serà l'únic agent que participarà del negoci que genera el procés urbanitzador. Tal com podem veure en el plànol d'establiments emfitèutics, l'original divisió del sòl s'ha recomposat un cop establerts els primers emfiteutes. No es produeix, doncs, un acaparament important de parcel·les. En el quadre adjunt es comprova que el 80 % del parcel·lari es distribueix en establiments que acumulen com a màxim dues parcel·les.

Hi ha però una important quantitat de transferències de les parcel·les primerament establertes, transferències que impliquen encara una nova fragmentació. En aquest nou procés entren dos nous agents que es beneficien de la mobilitat parcel·laria.

1. Els agents que venen solar i casa construïda. Es tracta de professionals de la construcció i inversors, que s'estableixen amb la previsió de vendre la nova construcció. Els beneficis aconseguits moltes vegades es reinverteixen en la compra de noves parcel·les on es reproduïx l'operació. Per aquesta operació de traspàs, el propietari del sòl cobrava un lluïme que podia arribar a ser el 3 % del valor del construït.
2. Els emfiteutes traspassen a tercers les parcel·les inicialment adquirides. Obtenen un benefici d'aquesta transferència en cobrar un cens superior al inicialment establert amb el promotor de l'ordenació.

El procés d'establiment dels emfiteutes va ser més lent que no pas en les primeres ordenacions de Can Trilla i Marc Olives. Així, els últims establiments, que lògicament es refereixen a les parcel·les pitjor situades, daten del 1847, dotze anys després de l'inici del procés d'urbanització de la peça de sòl (fig. 4).

Teresa Segura ha estudiat exhaustivament les característiques socio-econòmiques dels emfiteutes de l'ordenació de Paula Pava. El 62 % d'aquests emfiteutes són de Barcelona i el 30 % de Gràcia. Les dades més interessants les subministra l'anàlisi professional, gràcies al qual es dedueix que gairebé el 60 % són menestrals. El segon grup en importància és el format pels botiguers, gairebé sempre de Barcelona (13 %).

Dels menestrals, els lligats als oficis de la construcció (mestres d'obra, serradors, paletes, serrallers, terrissaires, rajolers, ebenistes, fusters, ...) van establir-se en 59,5 cossos.

L'any 1847, amb totes les parcel·les establertes, el valor dels censos era de prop de 2.000 lliures anuals. Cal afegir a aquestes xifres els luïsmes que generaven les translacions de domini.

Si es considera que la finca va costar a Paula Pava 459.907 rals l'any 1823, l'interès dels censos era, doncs, del 5 % del capital. Censos que permetien de viure com a propietaris benestants Paula Pava i el seu hereu Guillem.

Cal recordar, però, que el millor negoci es realitzava en la pròpia compra de la peça de terra procedent de la desamortització amb rals reials segons el seu valor nominal, molt superior al seu valor de cotització.

ORDENACIÓ PAULA PAVA I GALVANY 1.840

1. SUPERFÍCIE TOTAL 43.262,65 m² = 10 mujades

2. N^o DE PARCEL.LES 178

3. CARACTERÍSTIQUES DEL MÒDUL PARCEL.LARI:

- superfície mitjana de les parcel.les (sup/n^o) 198,38 m².
- superfície parcel.la màx. 233 x 30 pams = 263,87 m².
- superfície parcel.la mín. 93 x 28 pams = 98,25 m².
- front de parcel.la tipus. 30 pams = 5,82 m.
- diferents profunditats (n^o de cada profunditat)

18 parcel.les - 45.30 a 40 m.	7 parcel.les - 127 pams
13 parcel.les - 93 pams.	8 parcel.les - 128 pams
2 parcel.les - 100 pams.	16 parcel.les - 134 1/2 pams
14 parcel.les - 133 pams	15 parcel.les - 26,30 m. a 25 m.
9 parcel.les - 40,6 m. a 42,55 m.	15 parcel.les - 24,5 m. a 24 m.
6 parcel.les - 160 pams.	3 parcel.les - 200 pams
6 parcel.les - 230 pams.	8 parcel.les - 20 m.
7 parcel.les - 186 1/2 pams.	7 parcel.les - 120 pams
24 parcel.les - 207 pams.	

4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- perímetre total de façana. 2.340,75 m.
- longitud total de front de parcel.la. 1.242,91 m.
- longitud total de mitjera de parcel.la.
- longitud total dels carrers. 938,96 m.
- superfície total de carrers. 4.977,87 m².
- superfície total plaça (carrers del voltant inclosos). 2.972,65 m².
- n^o illes completes 7
- incompletes 6

5. RELACIONS

densitat lineal Se =	<u>longitud de carrers</u> =	217,05 m/Ha.
	sup. total (Ha)	
densitat superficial Sa =	<u>sup.carrers</u> =	1.150,68 m ² /Ha.
	sup. total (Ha)	
densitat espais públics Ea =	<u>sup.plaça</u> =	687,15 m ² /Ha.
	sup.total (Ha)	

n^o de parcel.les que s'han transformat (agregacions parcel.laries)
l·listat %.

27 pams	2	(1,9 %)	26 1/2 pams	2	(1,90 %)
28 pams	3	(2,58 %)	2 1/4	1	(0,95 %)
3/4 modul	2	(1,9 %)	2 1/4	3	(2,85 %)
1	35	(33,33 %)	3	8	(7,61 %)
1 1/4	1	(0,95 %)	3 1/4	1	(0,95 %)
1 1/2	21	(20,00 %)	3 3/4	1	(0,95 %)
1 3/4	3	(2,58 %)	4	1	(0,95 %)
56 pams	2	(1,90 %)	46 1/2 pams	1	(0,95 %)
2	16	(15,23 %)	7	2	(1,90 %)

Plan de formation de l'Etat en el Reino de Sicilia - Provincia de Caltanissetta - Cabecera de la Real Audiencia
 y de la Real Chancilleria de Sicilia en virtud de un Real Cedula de 17 de Mayo 1765

Calle de la Sábana.

1			27
2			28
3			29
4			30
5			31
6			32
7			33
8			34
9			35

36
37
38
39
40
41
42
43
44
45

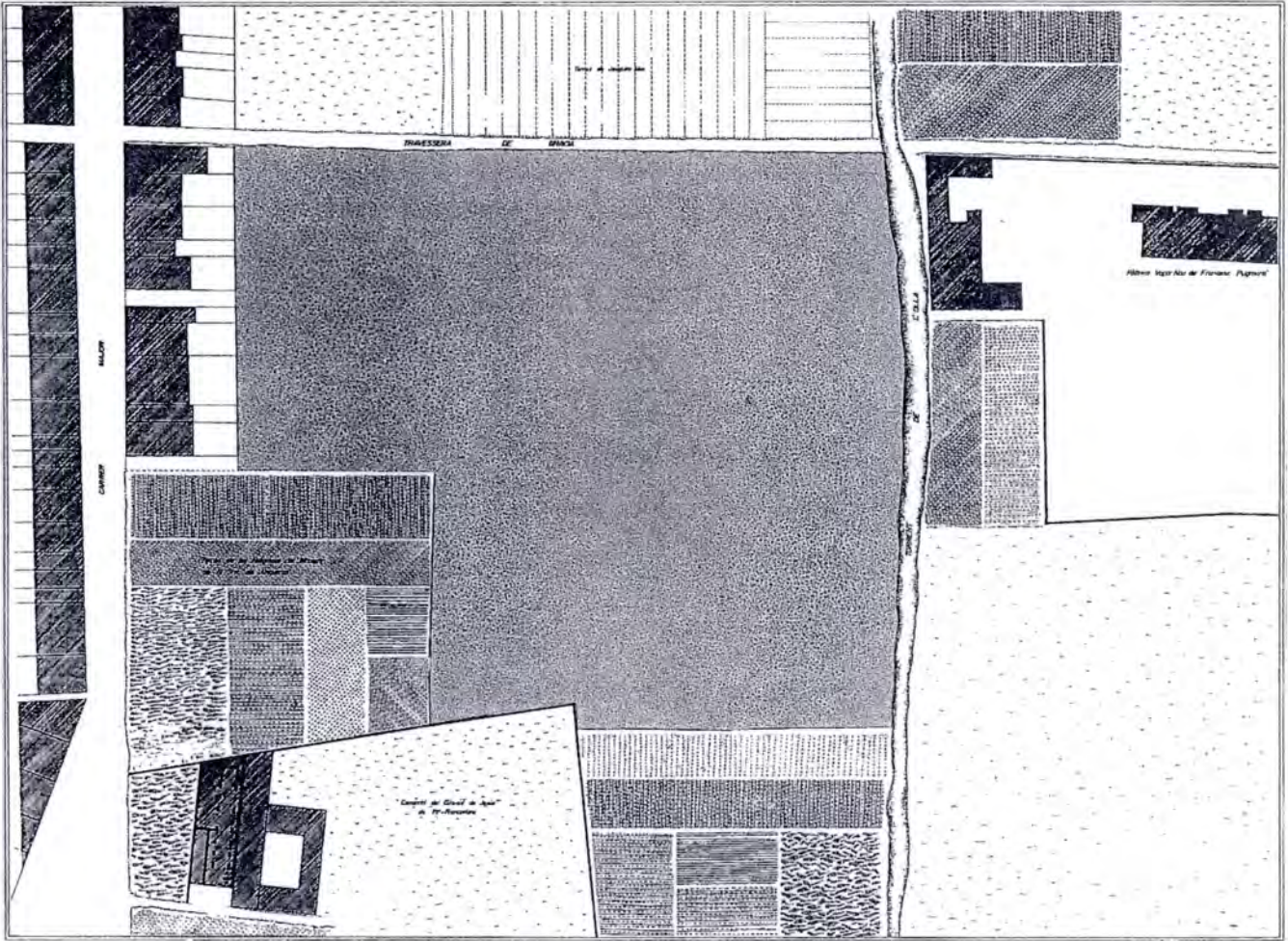
Calle de San Roque.

10			36
11			37
12			38
13			39
14			40
15			41
16			42
17			43
18			44

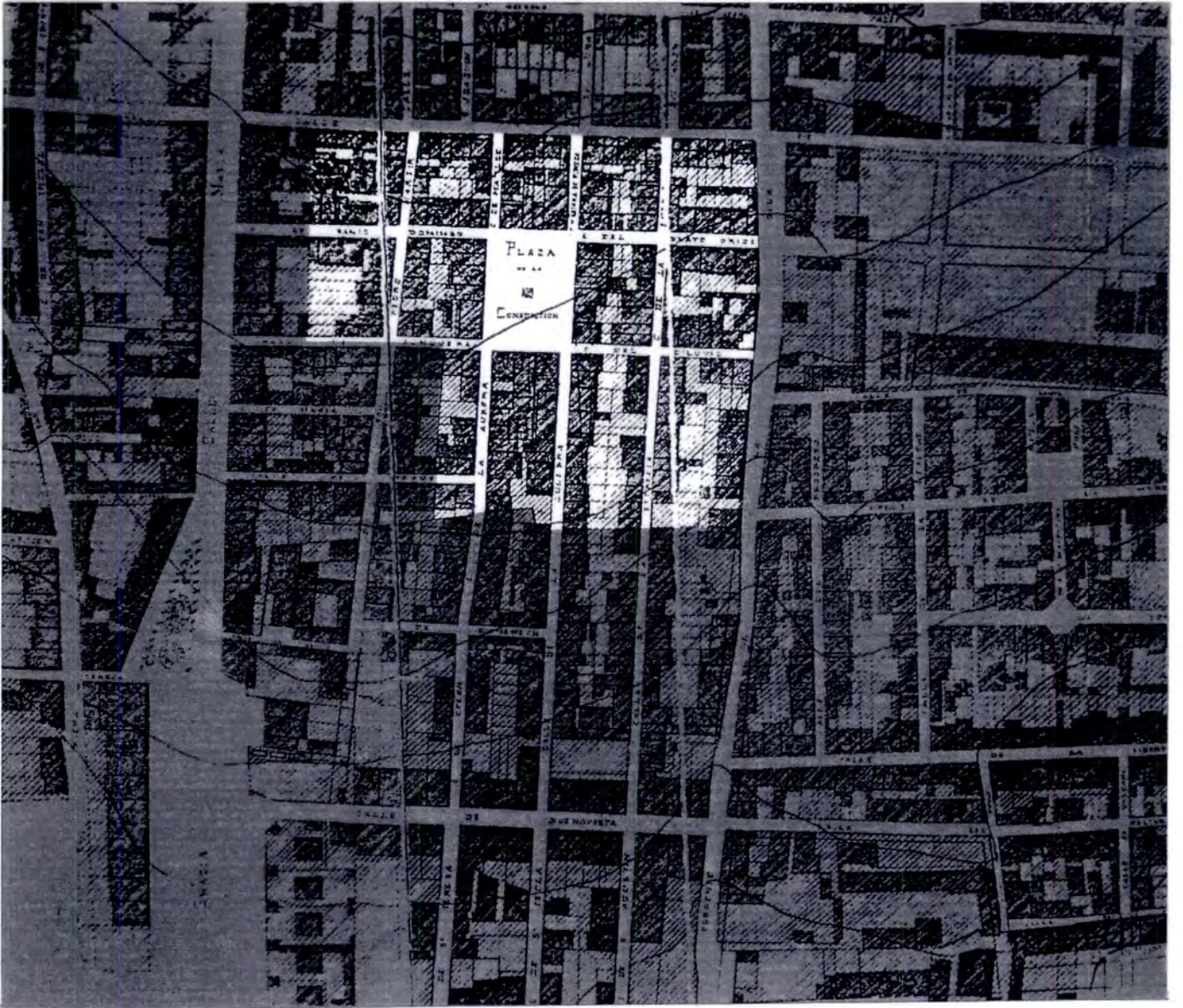
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54

Calle de San Juan.

En un solo dia.



2

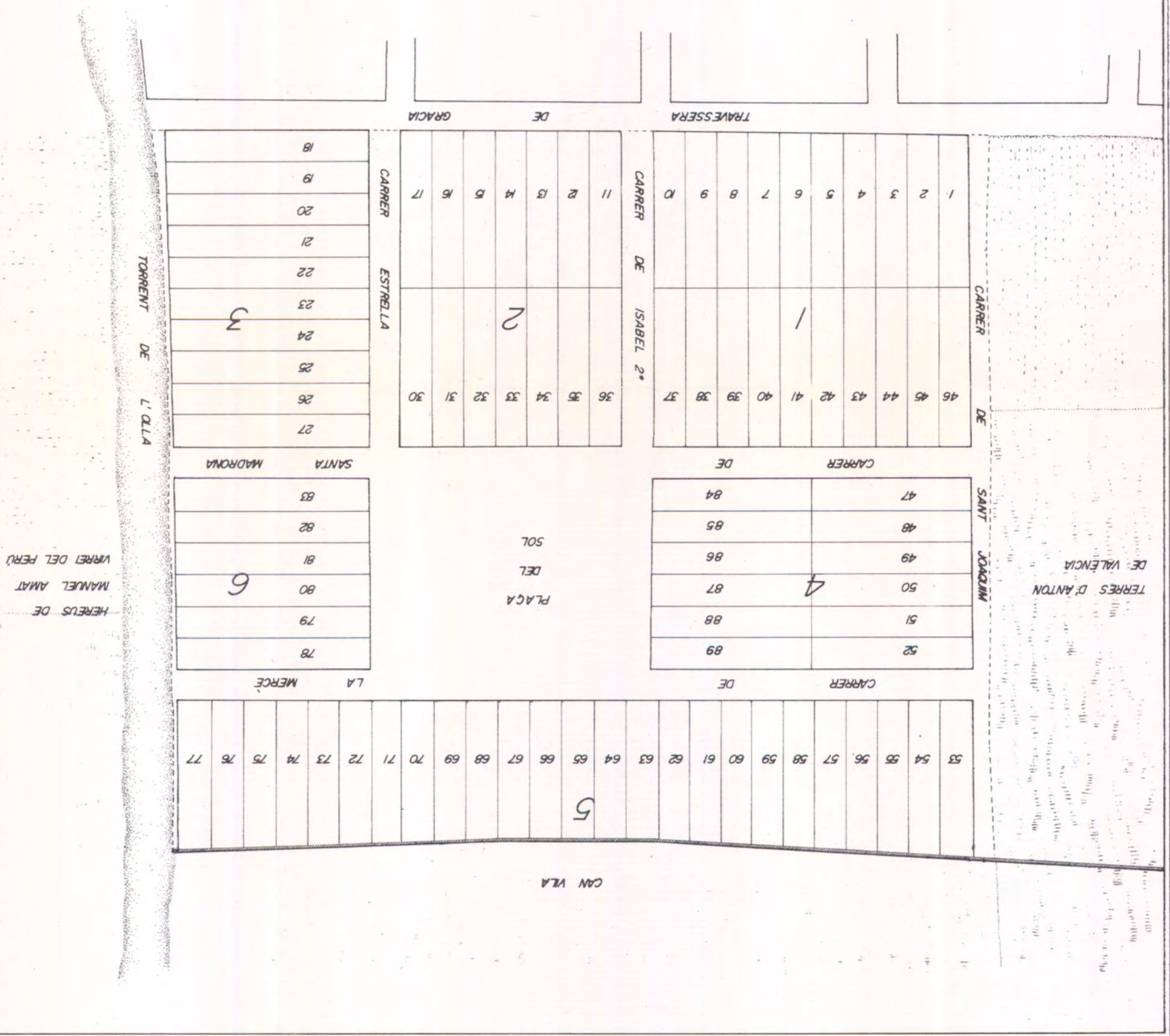


5

FIGURES

- 1 Document original corresponent al projecte d'ordenació d'una part de la peça de terra que pertany als dominics a la cruïlla del carrer Major i la Travessera. Actes municipals de Barcelona, 1835. El projecte es va redactar el 1805.
- 2 Peça de terra que el Reial Decret de 1833 retornà a Paula Pava i a la qual dos anys després s'aplicava un projecte d'ordenació. Relació amb el context abans del projecte.
- 3 Projecte d'ordenació de la peça de sòl de Paula Pava, 1836. Projecte restituit 1987.
Autor: Enric Serra
Escala 1:500
- 4 Plànol en el qual s'indica la parcel·lació resultant després dels primers establiments emfitèutics.
Autor: Enric Serra
Escala 1:500
- 5 Parcel·lari i ocupació del sòl l'any 1889.
Fragment del *Plano General de Alineaciones*.

ORDENACIÓ JOAQUIM MAS. 1.840.



FONTS MANUSCRITES

Arxiu Històric de Protocols Notarials de Barcelona

NOTARI	MANUSCRIT	FOLI	DATA
Josep Güell	¹¹⁸ 1695	609	12-09-1695
Francisco Joan Elias i Bosc	1792	245	26-04-1792
Josep Ignasi Lluch	1835	85	19-05-1835
		97	30-05-1835
		105	12-06-1835
		117	12-06-1835
		125	20-06-1835
Ignasi Teixidor	1837	58	04-07-1837
Salvador Clos i Gualba	1840	135	05-06-1840
Francisco Javier Moreu	1843	199	01-08-1843
Joan Prats	1840	187	08-06-1840
		107	28-09-1840
		115	02-10-1840
Joan Prats	^{2ª part} 1841	58	30-01-1841
		---	07-05-1841
		30	31-07-1841
		115	13-09-1841
		236	02-12-1841
		240	02-12-1841
		248	08-12-1841
		252	20-12-1841
		254	08-12-1841
		260	12-12-1841
		272	21-12-1841
Joan Prats	1842	124	24-02-1842
		126	24-02-1842
		138	27-02-1842
		140	27-02-1842
		173	12-03-1842
		175	12-03-1842
		238	20-04-1842
		270	30-04-1842
		286	08-05-1842
		312	14-05-1842
		339	27-05-1842
		402	13-06-1842
		11	03-07-1842
		36	08-07-1842
		38	08-07-1842
		41	08-07-1842
		44	08-07-1842
		58	18-07-1842
		82	08-08-1842
		86	09-08-1842
		88	09-08-1842
		91	09-08-1842
		93	09-08-1842
		130	26-08-1842
		132	26-08-1842
		216	14-09-1842
		218	14-09-1842
		248	12-10-1842
		250	12-10-1842
		306	13-11-1842
		308	13-11-1842
		311	13-11-1842
		314	13-11-1842
Joan Prats	1843	110	20-03-1843
		112	20-03-1843
		167	13-04-1843
		13	03-08-1843
		17	07-08-1843
		37	19-08-1843
		48	23-08-1843

III.4 L'ORDENACIÓ D'ANTONI RABASSA. 1836

Notícia de la propietat

El 6 de Maig de l'any 1836 s'obrí el testament d'Àgueda Trilla, que ho deixà tot al seu fillol Antoni Rabassa. A més de la Casa Trilla el testament determina que se li deixen les terres confrontants

"...més tot aquell camp de terra campa de tinguda 5 mojades anomenat de "Casals" situat en el terme de Gràcia".

L'operació urbanitzadora de l'altra banda del carrer Major, amb quasi tots els censos establerts l'any 1835, havia demostrat una rendibilitat molt superior a la del conreu de les terres.

No és doncs d'estranyar que l'hereu Trilla volgués establir solars en la part de la finca adjacent a la casa pairal. El propòsit d'ordenar aquest sòl sembla anterior a la mort d'Àgueda Trilla, ja que el mateix 31 d'octubre de 1835 l'Ajuntament de Barcelona concedí la llicència d'aprovació al seu projecte.

En l'aprovació definitiva per part de l'Administració es fa constar:

"... i com a l'efecte ha conseguit ja permís de l'Ajuntament mitjançant formar dos carrers, lo un de Orient a Ponent, que se denominarà de Riego i lo altre de mitgdia a tramontana que se titularà de Padilla els dits carrers deuen tenir d'ample 30 pams i havent de presentarse a S.E. lo perfil de les fatxades que vulgan construirse".

Convé parar esment en aquesta darrera observació del text administratiu. A 1836 els agents que actuen en el procés de construcció de la ciutat tenen en principi un grau molt alt de llibertat. L'Administració només dona el vist i plau al projecte d'ordenació pel que fa al sòl i, quant a l'edifici, només exigeix el perfil de la façana.

Aquest rigor de caràcter figuratiu i arrel barroca no deixa de ser desconcertant en un creixement d'altra banda tan flexible.

La figura núm. 1 descriu gràficament l'àmbit de la finca que s'ordena l'any 1836. Sabem que el bosc de ponent pertany a la finca de La Fontana (Vicens de Roca i Pi), i que la peça de terra és tancada per mur de pedra que tanca una extensió aproximada de 5 mujades. Antoni Rabassa es reserva una mujada i la torre de Can Trilla per a residència personal i parcel·la les 4,05 mujades restants.

Contorba una mica la proximitat gairebé agressiva de la parcel·lació a l'edifici principal de la finca contigua (La Fontana) que no es parcel·larà fins més de mig segle després.

El projecte

La peça de sòl objecte d'ordenació és especialment irregular. D'una banda, el queixal de la finca la Fontana i, de l'altra, la sostracció de la Casa Trilla a la finca original van deixar al projectista una peça de terra en forma de L que només emergeix per la travessia de San Gervasi i el carre Major. Una T invertida, amb un carrer dirigit a cadascuna de les vies perimetrals referides és el simple esquema de distribució d'aquest sobrant de finca.

El geometa no està per contemplacions. Si en l'ordenació de l'any 1830 la plaça Trilla delatava certes temptacions representatives, el projecte de 1836 va per feina i reparteix amb cert automatisme, els mòduls parcel·laris a costat i costat dels vials en T. Es reconeix un rang superior al carrer de Riego, que s'aboca al carrer Major, i lògicament al mateix carrer Major, on es distribueixen 12 parcel·les de gairebé 40 m. de fondària.

Un traçat viari tan elemental i escàs comporta greus inconvenients quant al bon aprofitament del sòl parcel·lat. Només hem de fixar-nos en la proporció exagerada dels mòduls 35 a 45 amb façana al carrer de Padilla (75 m. de fondària, que vol dir que en resten més de 50 per a l'eixida). Aquestes parcel·les van ser les darreres a establir-se, i 75 anys després encara podem observar que el mòdul no s'ha partit.

A propòsit de la parcel·lació és desconcertant que es menysvalori la Travessia de Sant Gervasi que creuava el carrer Major i ja tenia llavors continuïtat amb el carrer de Santa Àgueda. La Travessia s'eixampla per recomanació de l'Ajuntament, però les parcel·les 45 i 46 s'hi posen de cantó. Es gairebé segur que el geomètra fuig de la Riera de Cassoles, ja que el sentit de l'escorrentia feia massa arriscats els possibles mòduls amb façana directe a Sant Gervasi. De ben segur que el promotor de sòl s'estimà més orientar-se vers els carrers que per força havia d'esplanar i empedrar. Quant a les característiques dels mòduls, l'amplària és la usual de 30 pams experimentada amb èxit en les ordenacions de M. d'Olives i A. Trilla.

La figura núm. 2 presenta simultàniament l'ordenació de 1831 i el projecte de 1836 a fi d'explicitar gràficament la incoherència relativa d'ambdues geometries. El mètode de descomposició del sòl és semblant en totes dues opcions i la segona es proposa tot just quan la primera està establint els darrers enfiteutes. Tot i això la inconnexió és total. Són ordres que s'han concebut inconscientment isolats dins d'un organisme més gran per al qual ja es preveu un creixement ràpid. Estic convençut que aquest "isolament" és un tret intern de la geometria utilitzada o, en tot cas, que la voluntat de fer peces autònomes ha comportat una geometria conseqüent amb aquest objectiu.

Totes dues geometries, desdenyoses i independents, només es comuniquen per mitjà del carrer Major, una concepció de l'ordre intern dels fragments urbans susceptibles de ser projectats molt semblant a la que impregna molts dels projectes més actuals i reconeguts de creixement urbà. Potser la incapacitat de diàleg entre les parts és caràcter propi dels nous instruments (ara tridimensionals) però posaria la mà al foc que la pretesa autonomia de les parts (o arquitectures) és la manifestació inconscient d'una insuficiència.

Hem pogut comprovar de manera sistemàtica que tots els projectes que van saber establir lligams amb les ordenacions veïnes per tal de configurar una estructura urbana més gran, posseeixen implícitament un atribut superior, una capacitat de transformació interior que els ha fet útils i transcendents fins fa ben pocs anys. En canvi, els ordres més independents, menys subsidiaris, com tants objectes altius de l'Arquitectura Moderna, s'han demostrat caducs, i coincideixen avui amb totes les àrees de la vila amb vocació de ruïna.

El negoci

Ja hem explicat en parlar de l'ordenació de 1830 els beneficis que l'operació reportà al promotor. El cobrament del lluïisme equivalent al 3 % del valor de les edificacions representava un ingrés immediat; en conseqüència, interessava al propietari establir ràpidament els millors solars, on previsiblement s'havien de construir les cases més cares. Antoni Rabassa va fer bona via a establir-hi parcel·les. El període 1835-1839 és de clara recuperació econòmica arreu del país. A Barcelona es proclama la Constitució de 1812, s'aprova el decret sobre llibertat d'indústria i la llei d'expropiació forçosa. Es comencen a subhastar els béns de l'Església (Desamortització) i progressivament el sòl esdevé una mercaderia. No és estrany, doncs, que en aquesta atmosfera Antoni Rabassa establís el primer any solars en emfiteusi, ja emparaulats abans de l'aprovació del projecte. L'any 1839 va establir els darrers emfiteusis a les parcel·les, certament les més difícils, i va passar a ser el principal propietari de la vila (fig. 2 cap. VII.2). El procés d'ocupació va ser molt ràpid i hem de pensar que l'any 1892 ja estaven edificades totes les parcel·les i que, en conseqüència, havia cobrat tots els lluïsmes i passava a cobrar-ne els censos. (El document de 1845 ens mostra l'ordenació totalment ocupada). El parcel·lari consolidat pels primers enfiteutes mostra un fraccionament important; només una agrupació de 4 i dues de 3,5 unitats.

ORDENACIÓ ANTONI RABASSA 1.836

1. SUPERFÍCIE TOTAL 19.830,825 m² = 4,05 mujades

2. N^o DE PARCEL.LES 77

3. CARACTERÍSTIQUES DEL MÒDUL PARCEL.LARI:

- superfície mitjana de les parcel.les (sup/n^o) 236,91 m².
- superfície parcel.la màx. (parcel.la n^o 34) 434,26 m².
- superfície parcel.la mín. (parcel.la n^o 46 i 63) 160,29 m².
- front de parcel.la tipus. 5,82 m.
- diferents profunditats (n^o de cada profunditat)

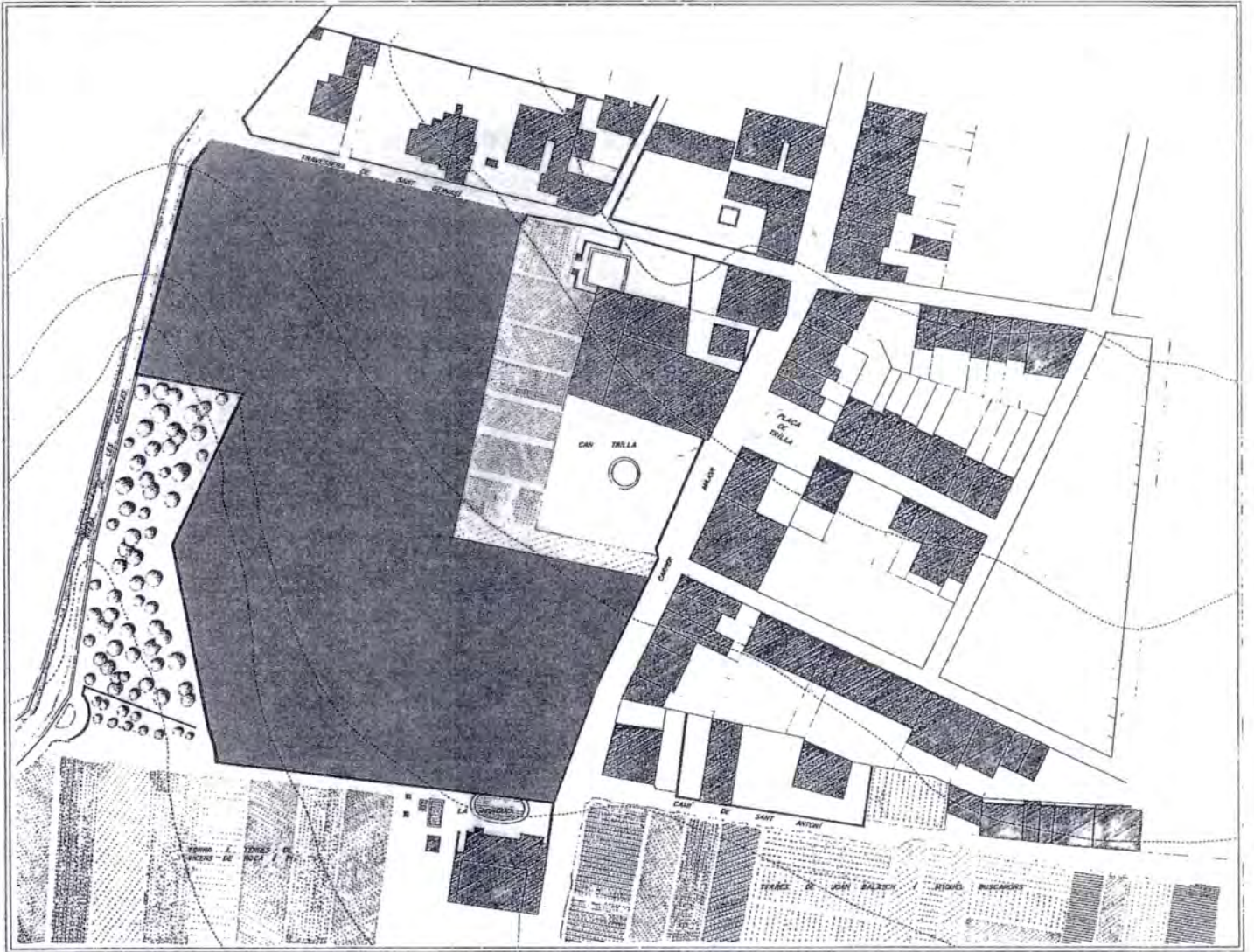
3,5 m.	15 parcel.les	35,5 a 40,5	6 parcel.les	48 a 41
27,5 m.	18 parcel.les	39 a 45	12 parcel.les	
36,5 a 44,5	6 parcel.les	45 a 0	2 parcel.les	

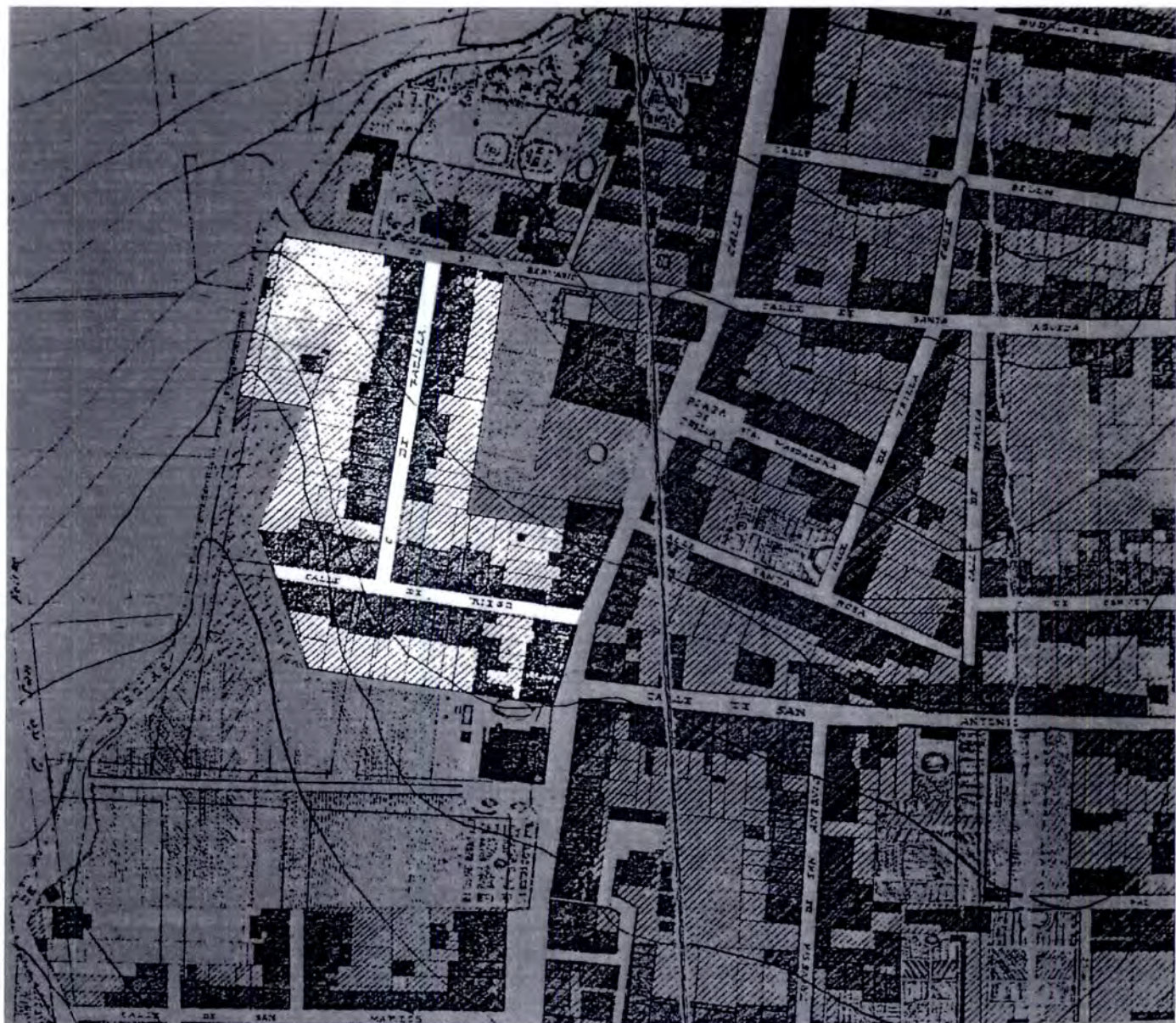
4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- perímetre total de façana. 706,0 ml.
- longitud total de front de parcel.la. 464,6 ml.
- longitud total de mitjera de parcel.la. 241,4 ml.
- longitud total dels carrers. (des de l'eix) 272,5 ml.
- superfície total de carrers. 1.588,4 m².
- superfície total plaça (carrers del voltant inclosos). no hi ha plaça.
- n^o illes completes 0
- incompletes 3

5. RELACIONS

densitat lineal Se=	$\frac{\text{longitud de carrers}}{\text{sup. total (Ha)}}$	137,41 ml/Ha.
densitat superficial Sa=	$\frac{\text{sup. carrers}}{\text{sup. total (Ha)}}$	801,00 m ² /Ha.
densitat espais públics Ea=	$\frac{\text{sup. plaça}}{\text{sup. total (Ha)}}$	no hi ha plaça.





3

FIGURES

- 1 Part de la finca adjacent a la Casa Trilla que l'hereu Antoni Rabassa va ordenar per a l'establiment de solars. Estat del context l'any 1835.
- 2 Projecte d'ordenació de la peça de sòl propietat d'Antoni Rabassa adjacent a Can Trilla, 1836.
Projecte restituit 1988.
Autor: Enric Serra
Escala 1:500
- 3 Parcel·lari i ocupació del sòl per a edificació l'any 1889.
Fragment del *Plano General de Alineaciones*.

FONTS MANUSCRITES

Arxiu Històric de Protocols Notarials de Barcelona

NOTARI	MANUSCRIT	FOLI	DATA
Josep M ^a Torrent	1836	---	03-05-1836
Josep Torrent i Julià	1840	63	22-05-1840
Josep M ^a Sayrols i Menós	1836	6	14-01-1836
Josep Andreu Tramullas	1836	---	27-03-1836
		81	06-05-1836
		---	18-05-1836
		93	10-05-1836
		102	---
		107	---
		109	---
		205	22-11-1836
		212	05-12-1836
		219	07-12-1836
		228	20-12-1836
	1837	1	12-01-1837
		65	19-05-1837
		73	30-05-1837
		90	19-06-1837
		94	05-07-1837
		96	11-07-1837
		102	28-07-1837
		105	03-08-1837
		116	13-09-1837
		119	13-09-1837
		120	19-09-1837
		124	20-09-1837
		126	26-09-1837
		128	26-09-1837
		135	09-10-1837
		137	16-10-1837
		140	23-10-1837
	1838	165	15-01-1838
		170	06-02-1838
		176	27-02-1838
		181	27-02-1838
		215	25-04-1838
		217	25-04-1838
		218	25-04-1838
		220	25-04-1838
		228	12-05-1838
		231	14-05-1838
		279	29-09-1838
		281	29-09-1838
		310	24-12-1838
	1839	---	09-02-1839
		57	18-04-1839
		60	20-04-1839
		---	25-04-1839
		68	29-04-1839
		85	18-05-1839
		87	22-05-1839
		98	27-05-1839
		104	11-06-1839
		118	28-06-1839
		126	13-07-1839
		131	17-07-1839
	1840	---	05-12-1840
	1845	---	25-10-1845
	1847	---	16-11-1845
		10	---
		43	---
		62	---
		63	---
		112	---
		113	---
		118	---
		158	---
		159	---
		160	---
		161	---
		182	---