

## **LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN LA BARCELONA DE LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XIX**

**Del Académico de Número  
EXCMO. SR. DR. D. PEDRO VOLTES BOU (1)**

Gracias a la iniciativa de la "Società Toscana per la Storia del Risorgimento", de Florencia, y de los Institutos Italianos de Cultura de Barcelona y Madrid, se celebró en octubre de 1989 en las dos ciudades del Estado español un "Convegno internazionale di studi" en el cual sobresalieron la figura del presidente del Senado italiano, profesor Giovanni Spadolini y la del presidente del Instituto de Historia de la Compañía de Jesús, P. Miquel Batllori, de la "Real Academia de la Historia", de Madrid. Alguna de las sesiones tuvieron como marco el Rectorado de la Universidad de Barcelona y me cupo el honor de ser uno de los ponentes del coloquio. Los razonamientos que presento ahora a nuestra Academia de Ciencias Económicas y Financieras son parte de los estudios realizados en aquella ocasión.

Luigi de Rosa, el infatigable estudioso de la problemática económica italiana, especializado en la época de la industrialización, nos ha regalado con un artículo publicado en 1988 en su "Journal of European Economic History", donde hace un planteamiento definitivo de las correlaciones entre urbanización e industrialización en Italia, de 1861 a 1921. Si bien resulta difícil conseguir una serie de datos y conclusiones sólidas sobre este tema en la España de la primera mitad del pasado siglo, me parece conveniente subrayar uno de los problemas que sin duda van a suscitar mayor interés dentro de poco, y sugerir algunas vías de acceso al mismo.

Ante todo, a partir de los estudios de Paul Bairoch en la obra colectiva dirigida por M. Schmahl "Patterns of european urbanisation since 1500" (Londres, Croom Helm, 1981) y a partir de otras monografías, se ha señalado que los procesos de industrialización y de urbanización no son tan paralelos y análogos como parecía proponer la versión tradicional y amalgama-

(1) Traducción del original catalán.

da de los mismos, sino que es preciso diferenciar ritmos y modalidades. Resulta pues que en la Gran Bretaña la tasa de urbanización es menor que en los demás países europeos y que asimismo Italia ofrece la más alta de todas y esto se hace patente en la Italia meridional; así resulta que Nápoles a comienzos del siglo XIX tiene 437.000 habitantes lo que la sitúa en el cuarto lugar entre las ciudades del continente más pobladas después de Londres, París y Berlín.

Esta observación se refuerza por el hecho de que Palermo en la misma época tenga 202.000 habitantes y, por el contrario, Milán sólo 135.000. Abreviando los prolegómenos repetiré la tan conocida tesis de Bairoch de que los altos niveles de urbanización tienen consecuencias negativas en el crecimiento económico, ya que la demanda que genera el consumo y los materiales de construcción reduce las capacidades de inversión productiva en otros sectores y causa paro y un crecimiento morbosos del sector terciario. Este planteamiento teórico conduce a que todos revisemos los problemas que acompañan al criterio tradicional de que las transformaciones económicas que originan el moderno planteamiento urbano se dan en Cataluña en la segunda mitad del siglo XVIII cuando las empresas y la fuerza del trabajo empiezan a concentrarse en Barcelona y paralelamente se transforma la vieja forma de construcción de las casas. En suma este relanzamiento catalán se manifiesta lo mismo por el incremento demográfico que por los intercambios comerciales con el extranjero, el descenso del precio del grano y por el aumento de la renta señorial junto con una mejora de la producción y de la productividad agraria.

Una parte considerable de los capitales que se crean en el campo se canaliza hacia las actividades mercantiles, pero a mitad del siglo, otro nuevo desequilibrio entre hombres y recursos (por la reducción de las tierras destinadas a cereales en beneficio de la vid) hizo volver la crisis demográfica. Hacia 1770-1775 la disponibilidad de mano de obra acusa esta crisis: los salarios aumentan, la renta decrece y es preciso que los capitales se orienten hacia otra actividad, la fabricación de indianas. De este modo el beneficio industrial tiende a relevar a la renta señorial y la economía del país toma caminos modernos.

La industrialización comportó un aumento considerable de la población. Barcelona pasó de 34.000 habitantes (1718) a 110.000 (1787), mientras el censo total de Cataluña sólo se duplicaba. Por otra parte empieza la fabricación de indianas y, con ella, el primer embrión de la producción capitalista concentrada en la ciudad.

El proceso de concentración de habitantes y de manufacturas en el área de Barcelona provocó profundas transformaciones en el tejido urbano, en particular en la estructura de zonas.

El paso de parte de los capitales acumulados al negocio de la construcción de casas y la complejidad creciente de las obras son signos claros, según Pierre Vilar, de que la construcción se industrializa y nace una producción industrial de viviendas. Se ha dicho que es cuando nace el mercado del suelo urbano, mercado, por otra parte, poco desarrollado ya que se limita a alguna área libre del Raval o a la construcción de nuevas casas en el suelo de las antiguas.

Hasta después de 1770 no existe un control administrativo suficientemente riguroso. La progresiva degradación de las condiciones de vivienda planteó la necesidad de completar las antiguas constituciones de Santacilia con ordenanzas de obras. La regulación de la edificación se extendió a toda la urbe y se fijaron las condiciones tipológicas de los nuevos edificios.

En este período de transformación surgió una interesante polémica entre el Capitán General, Conde de Riela, y el Ayuntamiento de la ciudad. Este último defendía el antiguo sistema, basado en el consumo y una concreta vigilancia fiscal. El Capitán General, al contrario, era partidario de un nuevo sistema basado en los informes del maestro de obras municipal y las ordenanzas, junto con el examen del plano de la ciudad. No es necesario recordar que se trataba de la primera autoridad de Catalunya desde 1716 y que no lo era únicamente en lo militar sino también en lo administrativo.

Cabe señalar el gran interés hacia los problemas de urbanismo que demuestra el poder a partir de la instauración borbónica, especialmente en la segunda mitad del siglo XVIII, cuando la construcción urbana entra en la esfera de las preocupaciones favoritas de los colaboradores de Carlos III. Las ordenanzas de obras se consideran normas de un sistema de igualdad de derechos entre los particulares que se interesan en la construcción urbana.

Paralelamente al cuidado por la buena construcción de las casas y al trazado de las calles, las ordenanzas son una referencia necesaria para el cálculo económico previo a la construcción. Este control objetivo de la edificación se convierte así en una garantía de la construcción industrializada de casas.

La burguesía ascendente es una clase urbana. Barcelona, en un período de cambios, se convertirá en centro de las aspiraciones modernizadoras de la burguesía liberal. Las transformaciones que vivirá serán un reflejo de la ideología, las necesidades y los intereses de la clase emergente. El despegar de la economía exigía la eliminación de obstáculos institucionales como los antiguos gremios, el régimen señorial agrario y la amortización de la tierra de gran parte de los rentistas nobles o eclesiásticos.

Los liberales sublevados consiguieron el año 1820 que Fernando VII firmase la Constitución del 1812. El nuevo régimen tuvo que enfrentarse con

una primera desamortización eclesiástica (1821) que puso a subasta unos bienes que debían revertir a la hacienda pública. La desamortización creó expectativas de transformación del marco urbano; en Barcelona once de los veintitrés conventos de la ciudad fueron afectados.

La liberación de solares céntricos de grandes dimensiones permitió prever una ambiciosa renovación urbana, que, de momento, se concretó en la concesión por las Cortes del terreno del convento de los Capuchinos para plaza pública, la plaza Real.

El Ayuntamiento constitucionalista, además de proponer de nuevo el derribo de la Ciudadela y la formación de un ensanche que aprovechara el área que aquélla ocupaba, propuso intervenciones en centros tradicionales de la ciudad (plaza del Palau y plaza de Sant Jaume), que completaba con la regularización de la anchura del paseo de la Muralla y el proyecto del eje transversal que sería la futura calle de Fernando. Era clara la voluntad de integrar el nuevo marco urbano alrededor de la Rambla y de los viejos centros que mantenían su función y su significado históricos.

El entusiasmo emprendedor queda muy evidente con la convocatoria de una exposición de productos de la industria catalana que publicó el "Diario de Barcelona" el día 8 de mayo de 1822. La iniciativa parecía un paso adelante, muy decidido, que daba el país, pasada ya la convalecencia de las heridas recibidas en la guerra de la independencia. Siguiéron unos años de trabajo callado, anónimo, cuyos frutos pronto serían admirados. El período es más austero y la coyuntura global del país -con las guerras de emancipación en las colonias de América- no invita a ninguna euforia triunfalista. Los catalanes ponen en silencio los fundamentos de su nueva industria.

La actitud obsesiva por un trabajo serio se transformará pronto en un clamor de protesta politizada cuando en el resto de España empiece a consolidarse el movimiento librecambista. Bajo la bandera de Adam Smith crece el número de publicistas y profesores que defienden el liberalismo económico sin límites. El 1 de enero de 1826 se aplica un nuevo arancel que rebaja los derechos del anterior y levanta algunas restricciones vigentes hasta el momento, como, por ejemplo, la importación de tejidos finos de lana. Los empresarios catalanes reaccionan vivamente ante este peligro contra el trabajo nacional. Será precisamente en estos años que se iniciará un amplio movimiento unificador de ideas y de voluntades alrededor del problema arancelario. Esta unión será lo que prepare los caminos de afirmación de Catalunya como pueblo.

En esta época se abre en Sallent la primera fábrica con telares mecánicos movidos por fuerza hidráulica. Se nota por doquier un impulso de creación, un afán de actividad, un propósito de unir voluntades y capitales. Uno

de los ramos en que, hacia 1830, se observa mejor este renacimiento económico, es la Marina. Están a punto de empezar los tres decenios de oro de las atrazanas y puertos de la costa catalana. En las dieciséis maestranza de la región se botaron entre 1790 y 1870, 732 unidades con un total de 128.871 toneladas. Se preferían los bergantines de 150 a 200 toneladas y las polacras de 100 a 150, aunque se hicieron también fragatas y corbetas. Entre perfumes de especias y música de habaneras, esta flota unió nuestra costa con Cuba, colonia política de España y comercial de Cataluña, origen de importantes capitales que fluyeron hacia aquí.

La fecha del 20 de diciembre de 1831 abre una época en la historia de la industria catalana: por real cédula se permite la instalación de la nueva fábrica de Bonaplata, Rull, Vilaregut y Borrell y Compañía, en la calle Tallers. Se trata de la primera fábrica movida totalmente por vapor y tiene anexo un taller de fundición. Todas las fases del hilado, tejido y tinte se hacen dentro sus paredes. La fábrica se puso en funcionamiento el 1832. Se habían conseguido 1.600.000 reales y el darle forma de sociedad parecía un síntoma de abandono del personalismo ibérico. El ministro de hacienda, López Ballesteros, aconsejado por el banquero catalán Gaspar de Remisa, había concedido a la empresa un préstamo de 325.000 pesetas y el derecho de importar libremente durante cinco años, sin pagar aduanas, todo el carbón y todo el hierro que hubiesen menester.

La condición de propietario de una finca urbana o de un terreno es algo perfectamente definido en los textos legales desde hace miles de años y no han variado mucho los derechos básicos que lo acompañan. Mucho más han cambiado las formas de relación entre la propiedad y la Administración pública, y asimismo, el grado de estamento diferenciado que se les atribuye por el simple hecho de ser propietarios de una parte de la superficie del planeta.

El factor que más ha ayudado a crear la sensación de comunidad entre los propietarios de este tipo ha sido la determinación del fisco de incluirlos, únicamente por esta razón, entre los típicos y característicos pagadores de impuestos.

De esta comunidad surgieron después otras situaciones que crearon también agrupamientos: los ayuntamientos a menudo actuaron con arbitrariedad en las asignaciones de los tributos que se tenían que pagar y el sistema caciquil, muy extendido, obligó a quienes eran sus víctimas a entrar unos con otros en contacto para defenderse.

Para no ir demasiado atrás en nuestras pesquisas podemos afirmar que en Cataluña el establecimiento de una tributación homogénea, firme y rigurosa sobre la propiedad territorial basada en un empadronamiento estadístico es una de las muchas consecuencias de la conquista del país, "manu mili-

tari" por Felipe V, al final de la Guerra de Sucesión. De sobras es conocido que además de la supresión del régimen tradicional de los municipios y de la Generalitat después del 11 de septiembre de 1714, el soberano el 16 de enero de 1716 decretó la Nueva Planta de la Audiencia de Cataluña -con el que remodeló las instituciones de la tierra- y su intendente Patiño estructuró una fiscalidad nueva en el Principado que aquí resultó tan insólita ya que suponía una innovación experimental. Se trata del célebre Catastro, una tributación de base estadística, de estilo directo, con sujetos pasivos identificados y registrados, que se proponía gravar las tierras y los edificios, junto con los derechos reales (censales, hipotecas, etc.) que les eran anexos, además de hacer tributar por el ejercicio de los oficios y profesiones y por los beneficios obtenidos en el comercio y en las operaciones con dinero.

Todos podían sentirse unificados por el estilo de trato que la autoridad borbónica iba a dispensarles. En 1806 se imprimían en Lérida las *Órdenes relativas a la Nueva Planta de la Real Audiencia de Cataluña, recopiladas por Antonio Sanmartí*. Aquí se expresan los sistemas de ejecución de las deudas tributarias al preceptuar: "Cuando la deuda exceda de 1.000 libras consistirá el apremio en el envío de un capitán de caballería o dragones y quince soldados; cuando exceda de 600 libras en un teniente con doce soldados; cuando exceda de 300 libras, en un alférez con diez soldados y cuando no llegue a las 300, un sargento con seis soldados. A esta fuerza les deberán pagar los morosos del lugar conjuntamente a cada capitán siete reales diarios, a cada teniente cinco reales, a cada alférez cuatro reales, a cada sargento dos reales y a cada soldado un real, hasta el cobro de la deuda. Además dicha fuerza ocupará el lugar y tendrá el derecho de alojamiento sobre todos los vecinos, sean o no morosos".

Aunque no es nuestro deseo retrotraer este comentario demasiado atrás, si creemos conveniente manifestar que desde mucho tiempo atrás regía en Barcelona un mecanismo exacto y categórico para establecer las relaciones entre propietarios de fincas urbanas e inquilinos. De esto más adelante deduciremos que las quejas de los propietarios de casas contra las progresivas interferencias del poder político en las operaciones inmobiliarias no se debían a la frustración -por otro lado muy legítima de lamentar- de unas expectativas de provecho, sino a la grave vulneración de un régimen legal de secular antigüedad, que por otro lado, había nacido y echado raíces en nuestro suelo. Veámoslo rápidamente.

Este patrimonio jurídico, como aparece a menudo en las situaciones legales catalanas, entronca con el derecho romano, reelaborado y actualizado constantemente por los juristas del país. Centremos esta doctrina con la obra *Variarum resolutionum juris universalis, caesarei, pontificii et municipalis Principatus*

*Cathaloniae* de Jaume de Cáncer, publicada en Barcelona en 1760. En ella se establece que el contrato de alquiler podía ser cancelado por el dueño de la casa en cuatro situaciones: falta de pago del alquiler, que el propietario necesitara el local para su uso particular, que tuviese que hacer obras imprescindibles, y que el inquilino hubiese deteriorado el local o hiciera mal uso de él. El inquilino así quedaba protegido contra la posible arbitrariedad del propietario o por el deseo, a veces, de expulsarlo para conseguir más con otro contrato.

Los contratos barceloneses solían hacerse por un período de cinco años y a menudo tenían una vigencia más larga puesto que se consideraban renovados si el propietario no indicaba lo contrario. Al terminar el quinquenio podía aumentarse el alquiler si bien era corriente que el aumento no se efectuaba hasta el cambio de inquilino y en caso contrario llamaba la atención y promovía quejas a la autoridad. Cabe resaltar, por el contrario, que en Madrid desde el siglo XVI el propietario no podía subir el precio del alquiler hasta el cambio de estadante y así las leyes apoyaron esta tradición; como máximo se admitió que se pudiera revisar el alquiler pasados diez años después del último aumento. Se podría pensar, quizás, que las leyes dictadas desde Madrid en épocas posteriores estarían influenciadas por esta tradición local, contradictoria con la que era vigente en Barcelona y quizás en otras ciudades.

Elisa Badosa, estudiosa de esta materia, constata que el procedimiento legal vigente en Catalunya para expulsar un inquilino ya se recogía en la pragmática *De domibus evacuandis*, dictada en 1370 por el Rei Pere el Cerimoniós, refrendada en 1614 como norma para toda Catalunya, en las Cortes de aquel año. Según esta preceptiva el arrendatario tenía que dejar el local en el término de diez días o proponer al juez las causas justificadas para no dejarlo. Si se admitía su demanda el inquilino tenía entre diez y veinte días para probarla, y luego se dictaba sentencia que podía ser apelada antes de dos días y la nueva resolución se dictaba al cabo de una semana. Este mecanismo fue válido en Catalunya hasta el 9 de abril de 1842, cuando se promulgó para toda España la primera ley de arrendamientos urbanos que, aún siendo innovadora, respetó el concepto romano básico del derecho de propiedad.

Las disposiciones desamortizadoras de 1866 completaron la devastación de los conventos, cuyos inmuebles sirvieron para fábricas o fueron destruidos y el terreno aprovechado para otros proyectos, como fue el caso de la plaza Real ya mencionado.

El año 1835 tuvo, también, aspectos alegres: el 22 de agosto Barcelona recuperó su Universidad, devuelta de Cervera y además se creó una biblioteca pública con libros de los conventos desaparecidos. El 5 de diciembre se

abrió la cátedra de Derecho y las aulas se instalaron en el antiguo convento de Sant Gaietà.

El año 1836 Barcelona mejoró con el arreglo de la Plaza del Palau, gracias a una Real Orden. El capitalista José Xifré, vuelto hacía poco de Cuba, levantó el bloque de casas delante el edificio de la Llotja, conservando con él la simetría y superando las grandes dificultades de la proximidad del mar. Una parte de los porches de esta casa serían ocupados por el popular restaurante "Les set portes". Xifré hizo asimismo un magnífico hospital en su pueblo natal, Arenys de Mar.

El año 1837 sucedió un hecho importante de la historia de Barcelona que tuvo un poder especial de definición y aglutinamiento de su burguesía empresarial: la fundación por parte de Manuel Albert del llamado Liceu Filharmònic, instalado en el edificio del antiguo convento de Montsió. Pocos años después se aprovechó el terreno del antiguo monasterio de los Trinitarios, en la Rambla, para levantar una gran teatro digno de Barcelona que se abrió el 4 de abril de 1847.

En 1838 el industrial Manuel Lerena que había comprado el taller al francés Pernod (o Pernaud), Nicolau Tous i Soler, Joan Güell i Ferrer, potentado del comercio cubano, Jaume Ricard i Manuel Serra crearon, como sociedad anónima, *La Barcelonesa*, taller de maquinaria instalado en la Rambla, sobre los restos de un convento desaparecido.

Vicens Vives nos muestra que entre 1839 y 1849 se dan en Catalunya una serie de figuras de primera calidad, cuyo símbolo puede ser Mossèn Cinto Verdaguer. Tienen que incluirse en esta generación los nombres de Pitarra, Emili Vilanova, Narcís Oller, Mossén Collell, Balari i Jovany y el doctor Robert, que surgen en un momento vital para el destino de Catalunya como una de las generaciones más ilustres y decisivas de su historia.

Otras muestra de la vitalidad de este período son, en 1963, la constitución de la sociedad Pablo Llovera y Cia. integrada por los fabricantes Nicolás Fous, Jaume Ricart, Joan M. Raspad y Pau Llovera y los comerciantes Manuel de Lerena y Marià Serra. Esta empresa se transformará en el eje del impulso metalúrgico barcelonés durante el siglo pasado.

Salvador Bonaplata, sin acobardarse por la pérdida de su fábrica, levanta otra nueva en el edificio del antiguo convento de Santa Bàrbara, mientras que Valentí Esparó, fabricante de tejidos de algodón, cambia de especialidad para restaurar y poner en marcha de nuevo el taller mecánico anexo a la derribada fábrica de Bonaplata.

Es la época en que se crean la fábrica de estampados de Josep Coma (1838), de alfombras de Saury, Beurel y Cia. (1838), el Vapor Vell de Joan Güell (1840), la fábrica de Ferran Puig (1843) que sería el origen de la futu-



ra Fabra Coats, la de lanas de Bonaventura Solà (1844) donde posteriormente trabajarían los hermanos Sert, la precursora de la futura España Industrial de los hermanos Muntadas (1847) y las fábricas de Arañó, Godó, Batlló, Serra, Valls, Sala y otros muchos.

Tienen que añadirse otras iniciativas significativas como, por ejemplo, la publicación por parte del Ayuntamiento, el 20 de marzo de 1841, de las bases del concurso para la concesión del alumbrado público de gas y la redacción y aprobación, el mismo año, del proyecto "Caja de Ahorros de Barcelona" por la Societat Econòmica d'Amics del País. Asimismo nace el 30 de abril de 1835, con el apoyo de un grupo de fabricantes, la *Sociedad de Seguros Mutuos contra incendios y destrucción de establecimientos*, que se anticipó a los desmanes de 1835 y que tan buen servicio prestaría, un siglo más tarde, para aligerar los efectos de la guerra civil. El mismo año 1841 Manuel Girona crea la sociedad *Navegación e Industria* junto con Joaquim Castañer, Francesc Brocha, Ignasi Villavecchia, Joan Reynals, Josep Vilardaga i Clavé i Cia.

Partiendo de una ciudad amurallada, de gran densidad en su interior, espacio exterior ocupado por cultivos pequeños y con una demanda urgente de suelo, nace la idea del ensanche para el crecimiento sin límites de la ciudad. Es precisamente la burguesía quien ve con más claridad esta necesidad íntimamente ligada a los nuevos sistemas de producción.

El año 1841 se da un premio al trabajo de Pere Felip Monlau *Abajo las murallas* presentado al concurso que el Ayuntamiento había convocado con la significativa pregunta: "Qué ventajas reportaría a Barcelona y especialmente a la industria la demolición de las murallas que circundan la ciudad".

No se puede hablar de este planteamiento sin una referencia a los escritos de Jaume Balmes en *La Sociedad* entre el 1 de marzo y el 7 de septiembre de 1844. Debemos recordar los vínculos de estudio y personales entre Balmes y Cerdà.

Balmes estudia las consecuencias de la industrialización barcelonesa en la configuración de la sociedad catalana y la incompatibilidad entre las innovaciones y el orden preexistente. Dice: "Siendo la capital del Principado la segunda población de la Monarquía, si sólo atendemos a número de sus habitantes, tal vez podremos considerarla como la primera si nos paramos en los elementos de prosperidad que en si mismo entraña".

"Donde hay más industria y comercio allí hay capitales más populosas - dice, también- y recíprocamente, donde éstas existen, allí se nota más la vida, más movimiento industrial y mercantil, que se extiende en círculos concéntricos alrededor de la gran ciudad".

Las murallas -tan odiosas como la Ciudadela por su aire represivo- comienzan a ser vistas como un obstáculo que impide la extensión de Barcelona. El

ensanche chocaba con la determinación del Gobierno de mantener la ciudad como plaza fuerte. Las propuestas del Ayuntamiento -como la del año 1845 que proyectaba ocupar el área entre Barcelona y Gràcia, se atascaban en Madrid. También en 1847, con una propuesta más amplia de reforma interior que preveía la apertura de distintas conexiones entre las zonas de la ciudad, el político liberal Tomàs Bertran i Soler propugnaba un ensanche por el lado de la Esplanada y la Ciutadella. El paseo de Sant Joan se tomaba como una segunda rambla que debía vertebrar el nuevo barrio que se edificaría. La propuesta conservaba la posibilidad de mantener las murallas y trasladar la Ciutadella al Camp de la Bota.

El 15 de julio de 1849 se produjo un hecho importante con eco en toda España al decidirse la adopción del sistema métrico decimal, aunque la ley correspondiente no apareció en la Gaceta hasta tres años más tarde, sin conseguir poner fin a las medidas antiguas que, todavía siguen parcialmente vivas.

El mismo año 1849 apareció en Barcelona la edición de una importante obra la *Estadística de Barcelona* de Laureano Figuerola futuro ministro de Hacienda, entonces profesor de economía de la Universidad de Barcelona. No sabemos si esta abundancia de datos tiene parangón con los demás aspectos de la vida local. Fijémonos, por lo menos en el vigoroso y angustioso cuadro cuando se habla de "el grito de "Abajo las murallas!" que dan los hijos de Barcelona oprimidos por el cinturón de piedra que no les deja espacio para moverse, ni aire para respirar que no sea viciado, sin valor para ensanchar las calles, porque no falte superficie a las habitaciones, o adquiriendo ésta, suponiendo tongadas o capas de viviendas en los pisos que van levantando para adquirir cinco y seis planos a distinta altura, ya que les es negado obtenerlo a nivel del suelo".

En 1851 se enriquecen en Catalunya las posibilidades de asociación con la creación del Instituto Agrícola Catalán de San Isidro, agrupación de propietarios que tuvieron como primer presidente durante nueve años al marqués de Alfarrás. Esta entidad realizó una tarea de gigante y llegó a ser un instrumento muy útil lo mismo para defender los intereses por ella representados como para difundir las ciencias y técnicas agronómicas.

Este mismo año comienza una nueva época al aparecer en el *Diario de Barcelona* del día 21 de diciembre las cotizaciones de las acciones de las empresas más importantes. Este día se publicaron las del Banco de Barcelona, Catalana de Seguros, España Industrial, Ferrocarril de Mataró y Gas. Aunque esta información los dos primeros días tuvo un carácter oficioso, enseguida se la apropió el Colegio de Corredores Reales de Cambios. Este hecho periodístico alumbró el nacimiento de la Bolsa de Barcelona y es asimismo el símbolo de la desinvoltura en que vivió durante muchos años el mercado de valores bar-

celonés, prácticamente sin reglamentación oficial.

La aparición de una Bolsa de valores en Barcelona, aunque no sea oficial, acaba de definir que el capitalismo -y muy probablemente cualquier otro sistema, por lo menos por lo que vemos en el estado español- está en esta época en gran manera especializado y, por consiguiente se puede suponer que la rama que en él se dedica a la especulación de bolsa se interesa muy poco por la propiedad inmobiliaria y vice-versa y que entre la dinámica del lucro financiero y la del lucro industrial reinan las mismas inconexiones. Dicho modo grosso se podría afirmar que es raro el caso de una persona que se dedique a la vez o con una alternancia significativa, a distintas modalidades de actuación, lo que no significa que no esté muy enraizada la práctica de compensar unas inversiones con un algo destinado a otras. Queremos decir con esto, siguiendo a Bairoch, que todo el dinero que se destina a la construcción, por ejemplo, deja de ir directamente a la Bolsa o a la inversión industrial y que, asimismo, el inversionista inmobiliario tiene un modo de hacer, un estilo y un programa muy diferentes del empresarial o del especulador. Creemos, pues, que no se justifica que a veces se hable del capitalismo o de los capitalistas como si se tratase de un bloque uniforme y genérico.

A la hora de refutar estas supuestas actitudes en bloque, tenemos que hacerlo, también, por lo que se refiere a la presunta oposición de los propietarios inmobiliarios contra los planes de ensanche o de urbanización o a su deseo para desfigurarlos y prostituirlos en su beneficio. Esta inculpación se ha hecho a raíz de distintas ciudades españolas y de manera muy concreta de Barcelona, por lo que se refiere al Pla Cerdà. Si alguna generalización se puede hacer es precisamente la contraria: es decir que los propietarios, en general, tienen interés apriorístico en que se hagan los ensanches y las obras de ampliación urbanizadora de los alrededores de las ciudades, por la razón obvia de que así se revalorizan sus fincas más adentro. Esto no quiere decir que el plan entero se aplauda unánimemente, ni que se ejecute al pie de la letra, pero la adhesión de los propietarios a los planes que han generado las capitales actuales es más notoria y demostrable que la obstrucción y objeción permanente que se les imputa a menudo.

A principios del siglo XIX Catalunya tenía unos 850.000 habitantes y en 1900, 1.600.000. La población había aumentado, pues, un 130 %. En España el aumento fue sólo de un 75 %. La población fue trasladándose hacia los centros de la industria incipiente con la típica transformación de la población sobrante de origen agrícola en proletariado urbano.

Como dice Oriol Bohigas en su libro *Barcelona entre el Pla Cerdà i el barraqüisme* (Barcelona, 1963), el progreso demográfico es más intenso en la Catalunya litoral que en el interior porque le llegan constantes olas migratorias. Además

este aumento demográfico se da sobre todo en los núcleos industriales y especialmente en la ciudad de Barcelona. Hacia el 1855 empieza un período expansivo económico que influyó casi toda la segunda mitad del siglo XIX hasta el año 1886 y que creó, por tanto, el clima económico preparatorio del Ensanche de Cerdà.

El primer proyecto de ensanche total lo confeccionó el arquitecto Miquel Garriga i Roca y la Comisión de Ensanche lo mandó el año 1853 al Gobierno. El proyecto de Garriga i Roca, llamado de los "cuarterones" por la forma de los dibujos, conservados en la Casa del Ardiaca, se concretaba a la ciudad vieja y a la zona entre Barcelona y Gracia.

El ingeniero de Caminos Ildefons Cerdà i Suñer, nacido en Centelles en 1815, publicó su estudio de gran valor *Monografía estadística de la clase obrera de Barcelona en 1856* como apéndice del tratado *Teoría General de la Urbanización* que causa sorpresa por la exactitud de la descripción del panorama social barcelonés. Cerdà afirma que hay 6.527 trabajadores a los que considera distinguidos, en contra de las 47.745 personas que considera de estado común o plebe. Esta plebe trabaja sólo unos 6, 7 u 8 meses al año, según las clases de artes y oficios. Después que ha demostrado con números que el obrero no gana ni para su manutención, Cerdà dice: *Los dueños y directores de los establecimientos industriales no pueden ser cada uno de por sí y aisladamente generosos ni tal vez justos con sus obreros, concediéndoles ventajas y beneficios que en último resultado redundarían en daño suyo propio y aún de los mismos obreros.*

El 9 de diciembre de 1858 el Gobierno dispuso la venta de terrenos que correspondían a las antiguas murallas y al mismo tiempo determinó la extensión y el ensanche de la ciudad hacia el llano. Los barceloneses se dieron cuenta de la importancia de este hecho como lo demuestra el apasionamiento de la prensa de la época. El Ayuntamiento convocó un concurso para premiar el mejor plan de ensanche de la ciudad y lo concedió al proyecto del arquitecto Rovira i Trias que proponía una ciudad con estructura radial con centro en la plaza de Catalunya.

El Estado asimismo, decidido a intervenir en la planificación de Barcelona, por Real Orden de 15 de febrero de 1859 encargó al ingeniero Ildefons Cerdà hacer unos estudios del caso y el 7 de junio aprobaba el proyecto. Ni que decir el abuso que entrañaba este procedimiento y los enfrentamientos derivados de la rivalidad de la profesión de los dos proyectistas.

Barcelona entera se enardeció cuando este proyecto se hizo obligatorio apartando el de Rovira. No quedó otra salida que llevarlo adelante aunque fuera de mala gana y esta actitud, lo mismo por parte del Ayuntamiento que por parte de los propietarios, dio lugar a que no se tomaran en cuenta los detalles y especificaciones del proyecto. De este modo se hizo caso omiso

de la idea que las islas fueran abiertas, se suprimieron muchas de las islas libres pensadas como jardines y equipamientos y se redujo la anchura de algunas calles como la de Aragón que pasó de cincuenta metros a treinta. La altura de las casas Cerdà la previó con un máximo de dieciséis metros, en armonía con la anchura de veinte prevista para las nuevas calles.

Resumiendo esta cuestión Fabià Estapé escribió: *La distancia que existe entre las ideas urbanísticas de Ildelfonso Cerdà, hijas de sus ideales políticos y sociales, y la realidad observable en la Barcelona de fines de siglo puede generar un sentimiento de frustración y desesperanza. Sin embargo, nada más lejos que este sentimiento del que ha de extraerse mediante un análisis objetivo.*

En 1846 el Gobierno nombró a un grupo de ingenieros militares para estudiar el ensanche de la ciudad, bajo la denominación de "Comisión topográfica y de ensanche de Barcelona", que en agosto de 1848 formuló un plan de cierre de la ciudad *por recinto enlazándose con el castillo de Montjuich y la Ciudadela.*

El "Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona" publicó el 20 de abril de 1852, el reparto de la contribución territorial del partido de Barcelona, donde consta la riqueza imponible siguiente y su tributación:

<u>Municipio</u>	<u>Riqueza imponible</u>	<u>Cuota</u>	<u>Media por cont.</u>
BARCELONA	32.595.400 reales	3.845.191 reales	885,17
LES CORTS	164.400	27.687	164,8
GRACIA	1.620.000	225.338	159,2
HORTA	210.000	33.129	63,9
SANT ANDREU	1.345.000	186.812	225,6
SARRIÁ	500.000	74.159	134,6
SANTS	556.667	8.152	199,3

Aparece muy clara la valoración que se asigna a las fincas de la ciudad de Barcelona, pero pagan un 11,28 % del valor imponible, mientras en Les Corts pagan el 16,84, en Gracia el 13,9, en Horta el 15,77, en Sant Andreu

el 13,88, en Sarrià el 14,83 y en Sants el 14,03. Sería necesario hacer un seguimiento de estas diferencias para ayudar a explicar que unos decenios después la agregación a Barcelona se tolerara en los pueblos del llano, y quizás celebrada por algunos beneficiarios de los tributos estatales. En cambio, esta ventaja probablemente no se daba en el sector de los impuestos municipales.

Los principales contribuyentes de Barcelona el año 1852 sobre este padrón eran, según el análisis de Mercè Tatjer, en primer término el Hospital de la Santa Creu y después Ramon de Bacardí, Josep Xifré, Antoni Xuriguera, Francesc Fontanelles, Francesc Durió, Zulueta y socios de la Societat del Liceu, Isabel Alfonso Milà, Bernardí Martorell, Ramon Càrker de Falguera, Comte de Sobradíel, Marqués de Alfarràs, Rafael Sabadell, Pere Collaso i Gil, Josep Inglada, Antoni Salvador, Erasme de Janer, Rosa Nadal y la Marquesa de Moja, entre muchos otros. Los grandes propietarios eran sólo un 2,1 % del censo, pero poseían el diez por ciento de las casas de Barcelona, mientras el 73,6 % de los contribuyentes pagaba menos de la contribución media de 885,17 reales.

Hoy sabemos que el Pla Cerdà, aunque maculado por un acto arbitrario del Gobierno de Madrid, era infinitamente superior al que había obtenido el premio. Oriol Bohigas, por ejemplo, dice que las calles de 12 metros previstos en el plan de Rovira i Trias serían ahora en gran manera insuficientes.

El pla Cerdà contiene un esquema característico que hace de Barcelona, hoy todavía, una ciudad bastante diferente de las demás, incluía la interacción -como en los tejidos- de unas calles que venían a ser la urdimbre y eran paralelas al mar y una serie de calles que constituían la trama. El cruce de estas calles originaba la existencia de islas. En el esquema general tenían el predominio dos amplias avenidas diagonales que se cortaban en la actual plaza de las Glòries Catalanes. Como norma las calles debían tener una anchura mínima de 20 metros y en algunos casos tenían anchuras superiores como, por ejemplo, el paseo de Sant Joan y la calle de Aragó, con 50 metros de ancho (aunque finalmente la calle Aragó se quedó en 30 metros). Se prevenían calles intermedias con 30 metros de ancho, como la del Comte d'Urgell. La disposición rectangular del Ensanche tenía por objetivo conseguir fluidez en el tránsito urbano. Recordemos que para esto y para otras cosas Cerdà basaba su plan en un muy sólido estudio demográfico, físico y sociológico de la ciudad. No deja de ser curioso, con todo, que Cerdà, progresista bien informado de la situación de la clase obrera, no resolviera el problema de la vivienda popular que no se planteó en serio hasta medio siglo más tarde.

De acuerdo con su plan sabemos que el casco antiguo de Barcelona estaba cruzado por la prolongación de tres nuevas calles de 20 metros: dos hacia el mar y una cruzándolas perpendicularmente. El sistema ortogonal es una

auténtica revolución técnica, llena de ilusiones de renovación social y ética, centrada en una forma de vida cuyo fundamento es el barrio. Con una visión anticipada de los grandes problemas de circulación, Cerdà diseñó también los famosos chaflanes en los cruces.

Porqué el plan Cerdà se fue adulterando hasta en sus criterios más fundamentales?

Es natural que un proyecto de estas características, que debía realizarse a lo largo de tantos años, había que tener modificaciones a causa de necesidades y alteraciones no previstas. Es posible que al mismo plan le faltase una base de financiación o que las posibilidades urbanísticas y económicas no fuesen lo suficientemente coordinadas. Lo cierto es que al plan Cerdà le faltó un director y, por tanto, se desarrolló anárquicamente a merced de los sucesivos ayuntamientos y de los intereses que ellos representaban, cambiándolo tantas veces durante los decenios que el proyecto ha ido desarrollándose.

De los 12.500 m<sup>2</sup> de extensión aproximada del área de una manzana, 5.000 se destinaban a edificios y 500 a espacios libres. La altura máxima que se permitía para los edificios era de 16 m. Ahora bien, lo que en realidad se ha hecho es que de los 12.500 m<sup>2</sup> se han destinado 9.200 a la construcción de casas; por tanto quedan sólo para espacios libres los patios privados de luz y de circulación del aire. La prensa satírica de la época tuvo en ello mucha culpa -con su bromita vitriólica- de que las ideas de Cerdà parecieran soñadoras e irreales y, por tanto, susceptibles de menosprecio ante la opinión pragmática de la época, que estaba representada por unos consistorios municipales que no deseaban tener ningún disgusto por mantener íntegro el plan.

Se tienen que mencionar asimismo algunas causas que provocaron el actual estado y que son imputables al propio plan, como un error inicial en las previsiones demográficas, y el relativo olvido de la falta de suelo que sufre la ciudad, dada su densidad de población. Otro punto criticable lo descubre Oriol Bohigas cuando dice que el plan intentó borrar los antiguos canales de circulación que tenían una tradición humana y funcional. Dado que era inevitable que seguirían utilizándose, estos canales no desaparecieron y se superpusieron a la red de Cerdà. Se explica así el problema de la calle Major de Sarrià o el de la Travessera de Gràcia. Finalmente debe decirse que el Pla Cerdà, a causa de su obsesión por la cuadrícula no permitía salidas fáciles de la ciudad ni tampoco unas buenas comunicaciones con los pueblos que la circundan, como estamos viendo continuamente con angustia creciente.

Según el proyecto de Ildefons Cerdà, unos grupos de manzanas se destinarían a parques y a un hipódromo, otro grupo de manzanas, distribuidas convenientemente, a mercados, iglesias, escuelas y demás edificios públicos,

rodeados por calles más anchas. La realidad fue distinta. Se suprimió la totalidad de los parques proyectados por Cerdà. Afortunadamente la cesión a Barcelona por parte del Estado, de los terrenos que ocupaba la Ciutadella y su explanada, permitió y obligó que se destinaran a jardines. Por fortuna, también, se realizó la urbanización de los jardines de Montjuïc. De las manzanas destinada para mercado tenemos dos ejemplos: el mercado de Sant Antoni construido en el espacio previsto, pero sin la ampliación de las calles que lo rodean, y el mercado del Born.

Cerdà había proyectado asimismo algunas manzanas para edificios religiosos, aunque sólo previó dos casos que ocuparían una manzana sola: la Sagrada Familia y el Seminario Conciliar. De las plazas proyectadas por Cerdà alrededor de la Sagrada Familia sólo se ha realizado una, la que está situada enfrente una fachada lateral.

El 1 de septiembre de 1864 se exhibió públicamente el Ictíneo de Narcís Monturiol, que fue visitado por las autoridades; había sido botado el 2 de octubre. De hecho el invento de Monturiol se estaba ensayando desde 1859, siempre con éxito; más difícil era su financiación para desarrollarlo.

El "Diario de Barcelona" de 21 de febrero de 1867 decía: *Se forma una sociedad por acciones titulada "Compañía de Aguas de Barcelona" con objeto de conducir y distribuir en esta capital las aguas que de Dos Rius van a Mataró, construyendo un acueducto y serie de obras de fábrica.*

En relación al Estado español conviene recordar que poco después de la puesta en marcha del Ensanche barcelonés, se inicia con carácter general la legislación llamada genéricamente "de Ensanche", que comienza con la ley de 29 de junio de 1864, completada por el reglamento de 25 de abril de 1867. La velocidad con que se sucedieron los problemas y la virulencia de las contradicciones suscitadas en todo el Estado y a distintos niveles, obligaron a promulgar una nueva ley, la de 22 de diciembre de 1876, que declara de utilidad pública a los efectos de posible expropiación forzosa, las obras que se refieren al ensanche de las poblaciones. La mecánica para su aplicación consiste en que las poblaciones pidan al Gobierno la puesta en marcha de su ensanche y éste aprobará su plan correspondiente y lo dará a conocer a propietarios y demás interesados. No nos entretendremos a considerar los regímenes especiales de los ensanches de Madrid y Barcelona, regidos por una ley "ad hoc" de 26 de julio de 1892, completada por el reglamento de 31 de mayo de 1893. Con posterioridad a las fechas que hoy tratamos, la legislación urbanística en España y en todas partes llegó a tener un volumen y una complejidad inasequibles.

En el artículo de Luigi de Rosa queda salvaguardada la tesis clásica de que primordialmente el crecimiento urbano es el resultado de la inmigración



y que ésta, a su vez, es un efecto del desarrollo industrial, como se demuestra con las cuotas de población que tienen la Italia septentrional industrializada y la meridional de economía atrasada y con las tasas de crecimiento de la una y de la otra. Evidentemente, lo mismo se puede atribuir a la población española y a la fracción de ésta que corresponde a las grandes ciudades.

Las inquietudes obreras ayudan siempre a que los empresarios y los burgueses se unan. La época que estamos tratando es muy fértil en propósitos e ideas que llevan a esta unión. Años ha se habían creado ya las "Juntas de Fábricas y de Agricultura", además de otras sociedades y entidades distintas. Luego vendrán las "Ligas de Contribuyentes" que tuvieron una asamblea de delegados en Madrid en octubre de 1879. En Barcelona, debido a la ruptura dentro del "Fomento de la Producción Nacional" nació en 1876 el "Fomento de la Producción Española". En 1879 el "Fomento de la Producción Nacional" y el "Instituto Industrial" se unieron para dar paso al "Instituto del Fomento del Trabajo Nacional". La fusión completa no llegó hasta 1888 cuando se les unió el "Fomento de la Producción Española".

Estas entidades actuaron en paralelo a los Ateneos, que surgieron en España al mismo tiempo. Recordemos que en 1860 nació en Barcelona el "Ateneo Catalán" que en 1872 se unió con el "Círculo Mercantil" barcelonés para dar paso al "Ateneo Barcelonés". El carácter burgués de esta entidad queda patente con la creación en 1861 del "Ateneo Catalán de la Clase Obrera" como un contrapunto, de modo parecido a la creación el año 1850 en Madrid, del "Fomento de las Artes", semejante al Ateneo por su nivel de cultura popular. Los Ateneos burgueses y todavía más las entidades de cultura popular no se limitaron al cultivo de las artes y del saber, sino que tratarán los temas más vivos de la problemática social y económica.

Al proceso de desarrollo urbanístico de Barcelona no le faltan motivos para que aparezcan entidades que defienden un grupo u otro de intereses. El "Diario de Barcelona" informa que el 21 de abril de 1872 se constituyó la "Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas" con una junta directiva formada por Xavier Xuriquer, Manuél Girona, Baltassar de Bacardí, el marqués de Ciutadella y otros.

En esta época se agrandó la parte central del paseo de Gràcia y se mejoraron el pavimento y el arbolado.

El año 1873 nace en Barcelona y en España la industria eléctrica. Ramon Manjarrés, profesor de la Escuela de Ingenieros Industriales, adquirió una máquina productora de electricidad y poco después se instalaba en Barcelona la primera fábrica de energía eléctrica, creada y dirigida por Tomàs Dalmau, propietario de un taller de óptica, con la colaboración de su socio y ingeniero Narcís Xifra. La fábrica instalada en el número 10 de la Rambla de

Canaletes tenía cuatro motores de gas de cincuenta caballos, cada uno de los cuales hacía funcionar una máquina Gramme de 200 voltamperios. Pronto empezó a suministrar luz a distintos establecimientos; entre los primeros se encuentra "La Maquinista" y más tarde la fábrica Buxeda de Sabadell (1876), la "Cooperativa Mataronense" (1877), "Mullera y Sangües" (1878), "Sert Hermanos y Sala" (1879), etc. El año 1882 se creó en Barcelona la sociedad "Anglo-Española de Electricidad", primera muestra del interés del capital extranjero en estas inversiones en Catalunya.

El mismo año 1882 la luz eléctrica se usaba ya en algunas calles de Barcelona y en 1885 Girona inauguró su alumbrado público completo con electricidad, siendo, por tanto, la segunda ciudad de Europa en su adopción.