

De lo rural a lo urbano: parcelaciones, urbanizaciones y ciudades jardín en la Barcelona contemporánea (1830-1930)

MERCEDES
 TATJER MIR

En el caso de la Barcelona contemporánea los procesos de crecimiento suburbano en forma de parcelaciones, de pequeñas urbanizaciones y de ciudades jardín resultan menos conocidos que el proceso de crecimiento planificado que se ejemplifica en el Ensanche Cerdá. Posiblemente por la ausencia de planes estructurados o de autorías relevantes se ha considerado a aquellas como obras menores dentro de la historia del urbanismo barcelonés (1).

Pero a pesar de su desconocimiento y de su escasa consideración historiográfica las formas de crecimiento suburbano fueron configurando a lo largo del siglo XIX y hasta el primer tercio de nuestro siglo gran parte del actual paisaje urbano barcelonés, acogiendo a la vez buena parte del crecimiento demográfico de la capital catalana mientras que amplios sectores del Ensanche

mantenían ritmos más débiles de urbanización y de ocupación humana.

Todavía hoy estas tramas suburbanas y sus tipologías edificatorias, integradas ya en la ciudad e inmersas en medio de las recientes transformaciones urbanísticas, constituyen pequeños «restos» de una forma de hacer ciudad posiblemente a una escala más humana, y que a pesar de su carácter casi arqueológico siguen mostrando su capacidad y validez residencial (2).

Por todo ello creemos que resulta importante sistematizar algunas de estas formas de crecimiento suburbano y señalar sus secuencias espaciales y cronológicas de implantación en el desarrollo urbano de la Barcelona contemporánea.

El carácter parcial de estas urbanizaciones o parcelaciones, el reparto administrativo hasta 1920 entre varios municipios independientes que más tarde constituirían el actual término munici-

pal de Barcelona, con la consiguiente fragmentación de las tomas de decisiones urbanísticas —entre otras la falta de planes de urbanismo globales— y de la gestión, explican las dificultades para acceder a la documentación gráfica y escrita (planos de urbanización, permisos de obras, actas municipales) que permitiría un buen análisis de estos procesos. Ante esta situación fuentes no estrictamente urbanísticas como la documentación notarial y registral resultan de gran valor.

En efecto una buena parte de los procesos de crecimiento suburbano han podido ser analizados a través de Protocolos Notariales o sus consiguientes inscripciones en la Contaduría de Hipotecas y en el Registro de la Propiedad; estas series documentales, nacidas con una cualidad jurídica, se han convertido de este modo en auxiliares valiosísimos del historiador y del geógrafo urbano, en especial debido a la ausencia del Catastro Urbano hasta bien entrado nuestro siglo.

Ahora bien, la carencia de un buen Catastro no es obstáculo para señalar que la documentación generada a partir de 1845 tras la reforma fiscal de Montañán resulte de gran valor para el conocimiento de determinadas cuestiones estructurales tanto económicas co-

(1) En efecto mientras que el estudio del Ensanche ha avanzado en los últimos años (Cf. AA.VV.: *La formación de l'Eixample de Barcelona. Aproximacions a un fenomen urbà*, Barcelona, olimpiada Cultural, 1990, 249 págs. los estudios sobre las periferias son menos numerosos y hay que recurrir a estudios parciales o a estudios de otro carácter como son los relacionados con propuestas de rehabilitación, elaboración de planes parciales o revisión del Catálogo del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

(2) Sobre esta cuestión véase: Busquets, *Avaluació de les trames urbanes i dificultats de la seva rehabilitació*, en «Jornades de rehabilitació d'habitatges». Generalitat de Catalunya - Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Barcelona, 1983, p. 67 a 11 y en especial 102 a 112; y los trabajos realizados por EARHA (Equip d'Assessorament per a la rehabilitació d'Habitatges).

mo sociales en relación con dichas formas de crecimiento (3).

A lo largo de este período se suceden, sin que ello presente un carácter excluyente, diversas formas de crecimiento suburbano perfectamente diferenciadas del modelo de Ensanche formulado como tal a partir del Plan Cerdá.

Algunas de dichas formas de crecimiento suburbano se muestran continuadoras de modelos aplicados en períodos históricos a la vez que manifiestan claras influencias de modelos experimentados en áreas rurales relativamente alejadas. Otras, al contrario, suponen un importante cambio de concepto, escala y ubicación urbana.

El proceso de implantación de cada una de ellas en el espacio y en el tiempo en relación con el desarrollo urbanístico y los cambios de estructura económica de la ciudad de Barcelona nos permiten distinguir varias etapas.

Las primeras urbanizaciones (1830-1879)

En esta primera fase el crecimiento suburbano se situará sobre un territorio todavía marcadamente rural. En el primer tercio del ochocientos, Barcelona, a pesar de haber iniciado el proceso industrializador, seguía siendo una plaza fuerte, persistiendo por ello las limitaciones para levantar extramuros construcciones estables. Junto a ello la fragmentación parcelaria característica de esta zona ofrecía pocos espacios para realizar operaciones inmobiliarias de envergadura con carácter unitario, tanto más cuanto la propia historia de la implantación del En-

sanche chocó también con esta misma dificultad (4).

El uso característico del territorio extramuros así como el de los municipios limítrofes era la actividad rural alternando con pequeñas implantaciones fabriles de carácter marcadamente suburbano, como las ladrillerías, los hornos de cal, los prados de indianas, o las hilaturas de cáñamo.

Barcelona extendía sus tentáculos económicos y sociales sobre este territorio propiciando el crecimiento de aquellos espacios dependientes de la ciudad pero fuera o en el límite de la zona de jurisdicción militar, como Gràcia, Hostafrancs, o las Huertas de S. Beltrán que aumentarán su caserío y su población ya desde las primeras décadas del ochocientos.

Entre ellos Gràcia resultaba el mejor situado puesto que hasta 1850 no se convirtió en un municipio independiente a la vez que estaba muy próximo a Barcelona y bien comunicada ella por el tradicional camino que desde la puerta del Angel conducía a Sant Cugat por Calcerola, que fue mejorado al urbanizarse el Paseo de Gracia entre 1820 y 1827.

En Gràcia se realizarán a partir de 1825 pequeñas urbanizaciones que ocuparan el suelo comprendido entre los ejes de la Calle Mayor de Gràcia y de la Travessera. Dichas urbanizaciones responden a un modelo previamente establecido que implica, según han señalado J. Bru y M. Solá-Morales, notables innovaciones en el diseño de la ciudad como espacio residencial (5). En primer lugar las formas de gestión puesto que ésta se realiza de manera unitaria del proyecto de manos tanto de

los terratenientes de parcelas quienes parcelan y ceden directamente a censo a quienes desean construir como de los tratantes de tierras que obteniendo a censo toda la superficie parcelan y transmiten el censo a los adquirentes. En segundo lugar el modelo formal expresado en un trazado ortogonal de calles rectas de 6 metros de ancho con una plaza central; y finalmente la parcela alargada con 6 metros de frente y entre 30 y 40 m de profundidad y el tipo edificatorio casa plurifamiliar con bajos y una o dos plantas con espacio libre en forma de paño en la parte posterior.

No obstante, había que establecer algunos matices en cuanto al carácter innovador del modelo de urbanización de Gràcia. Nos referimos en especial a la fórmula jurídica de acceso al suelo mediante el establecimiento de un censo que implica el pago de una entrada y de una pensión anual y la existencia de los dos dominios, el útil y el directo; esta fórmula jurídica había sido tradicionalmente utilizada en la ciudad de Barcelona desde la Edad Media facilitando la urbanización de numerosos barrios sobre las propiedades de cebonios como el de Sant Pere de les Puelles en el siglo XIII, o incluso de amplias zonas del barrio del Raval en el siglo XVIII y primera mitad del XIX. Paulatinamente había ido perdiendo su carácter feudal para adaptarse a los mecanismos de mercado de suelo ochocentista permaneciendo un modelo en que las relaciones económicas, tendencia a aumentar la entrada y a reducir la pensión anual, relajación del derecho de tanteo y retracto e incluso desaparición del luismo) primaban sobre las jurídicas vinculadas al reconocimiento señorial (6).

Igualmente por lo que respecta al trazado parcelario y a las tipologías edificatorias debería valorarse las posibles

(3) Tatjer, M.; López, M.: *Fuentes fiscales y registrales para el estudio de las estructuras urbanas*, en *Urbanismo e Historia Urbana del Mundo hispano*, Madrid, Edit. de la Universidad Complutense, 1985, pág. 445 a 493.

(4) Sobre el territorio del Pla de Barcelona con anterioridad al Ensanche véase: Corominas, M.: *Sòl, tècnica i propietat en els orígens de l'Eixample* Análisis de los procesos de producción de ciudad, Barcelona, 196. Tesis Doctoral (policopiada); y también los trabajos de T. Segura sobre la «pagesía del Pla».

(5) Bru.

(6) Sobre el origen medieval de esta institución y su uso en la urbanización de barrios medievales véase: Banks, P.h.: en *l Congrés d'Història del Pla de Barcelona*, Barcelona, 1984.

influencias de la edificación del barrio la Barceloneta construido a partir de 1753, y sin duda, el primer ejemplo de promoción y construcción seriada de viviendas de mano de los ingenieros militares (7).

La autonomía de cada promoción y la ausencia de un plan urbano a escala municipal producirá a la larga algunos problemas de soldura entre las distintas urbanizaciones, a la vez que la rigidez de este modelo que debía ser alterado en su tratado parcelario para obtener espacios donde ubicar equipamientos o actividades productivas, o simplemente construir edificios de viviendas de mayores proporciones, configura un espacio casi exclusivamente residencial, mesocrático y uniforme, sin implantaciones fabriles ni grandes edificaciones suntuarias.

El modelo de Gràcia empieza a aplicarse entre 1825 y 1836 en la plaza Trilla por iniciativa de la propietaria de una pieza de tierra agrícola, quien abrió seis calles y una pequeña plaza conservando la masía original (8). Poco después el modelo se extendió rápidamente ante la demanda de alojamiento tanto para los obreros de las fábricas que se instalaron en Gràcia como de aquellos que diariamente acudían a trabajar al interior del recinto amurallado de Barcelona. A la iniciativa de Agata Trilla siguieron los de la Plaza de la Libertad (1836), del Sol (1840), Oriente (1841), Diamante y Norte (1851), junto a otras posteriores como las Plazas del Diamant, Rovira; esta última urbanizada siendo arquitecto municipal de Gràcia A. Rovira y Trias.

De todas ellas, la de la Plaça del Sol, urbanización surgida en torno a 1840, se mantiene como uno de los mejores

ejemplos de esta forma de crecimiento suburbano que ha llegado hasta hoy, permaneciendo la figura jurídica del censo que permitió su urbanización, así como el trazado de calles y la tipología residencial original apenas modificada por la sustitución de algunos edificios o por la adición de plantas (9).

El caso de Gràcia no resulta un caso único sino que puede elevarse a modelo de crecimiento suburbano ampliamente difundido hasta el último tercio del ochocientos, y que los estudios más recientes nos han permitido reconocerlo y verlo aplicado en casi todos los municipios que se agregaron a Barcelona.

La plaza de Huesca, en el antiguo municipio de Sants, dentro del conjunto conocido hoy como el barrio del Triangle, es seguramente uno de los mejores ejemplos. Urbanizada hacia 1850 sobre una pieza de tierra situada cerca de la carretera de Madrid presenta un trazado ortogonal con la característica plaza central.

Un parcelario regular cedido a censo a quien deseara construir da soporte a una tipología edificatoria neoclásica con inmuebles de varias plantas. Su proximidad a dos grandes establecimientos fabriles textiles «La fábrica Batlló» (1840) y la «España Industrial» (1849) nos hace pensar en la función residencial obrera de la urbanización donde si bien se sigue utilizando el mecanismo de establecimiento de censo como forma jurídica de acceso al suelo para edificar se desarrollan fundamentalmente viviendas de alquiler de reducida superficie (10). A esta primera implantación seguirán otras dentro del mismo municipio que si bien mantendrán la pauta parcelaria, y la tipología

edificatoria, desarrollarán al contrario de Gràcia un menor número de plazas, produciendo unas tramas más densas que explicarán el fuerte crecimiento demográfico de este municipio a lo largo de la segunda mitad del siglo XIX.

Otras muestras de aplicación del modelo de urbanización de Gràcia se localizan en Les Corts: la Plaza de la Concordia, urbanizada a partir de 1854 sobre las propiedades de los Gelabert, Comas y Cuyas, y más tarde hacia 1875 el núcleo de la Plaza del Carmen (11); en Sant Andreu (Plaza de las Palmeras), Horta (Plaza Bacardí en 1870), Sant Martí de Provençals (Plaza Prim), Sant Gervasi (Plaza Cardona, Plaza Mañé y Flaquer) y Sarrià (Plaza de San Vicente) (12). Otras urbanizaciones prácticamente han desaparecido o han sido mutiladas por operaciones de renovación urbana o de abertura de grandes ejes de circulación como ocurrió en la Plaza Molina en 1929 al llevarse a cabo el enlace entre la calle Balmes y Vía Augusta, o en las plazas santenses de El Niño y del Centro ya más recientemente.

La plasmación de estas primeras urbanizaciones vinculadas a núcleos preexistentes, y a vías de comunicación, o próximas a implantaciones fabriles, aparecen ya en el Plano Topográfico de Barcelona levantado en 1856 por Ildefonso Cerdá y es claramente perceptible en el plano de 1891 de P. García Faria.

Si bien en este período el modelo de crecimiento suburbano de Gràcia perfectamente definido se aplicó fácilmente a otros lugares en el territorio extramuros, la realidad impuso la permanencia de otros modelos que se implantaron en determinados espacios con un uso y finalidad distinta. Nos re-

(9) EARHA: Sector d'Estimul a la rehabilitació de la Plaça del Sol, Barcelona, 1985.

(10) EARHA: *Estudi de rehabilitació de la Plaça d'Osca a Sants*, Barcelona, 1985. Estudio realizado por encargo del Patronat Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona. Sobre la permanencia de los censos en esta plaza. Cf. Registro de la Propiedad n.º 3 de Barcelona, Tomo 932, L. 279, f. 216.

(11) Fernández M. i otros: *Passat i Present de Barcelona, Materials per l'estudi del medi urbà*. Vol. II. Barcelona ICE Publicacions de la Universitat, 1985.

(12) Cf. los estudios sobre rehabilitación de algunos de estos sectores realizado por EARHA entre 1985-1989.

(7) Tatjer Mir, M. *Burgueses, inquilinos y rentistas*, Madrid, CSIC 1987.

(8) Sola, A. y Sola, T.: *El creixement urbà de Gràcia en les dècades 1820-1830*, en Primer Congrés d'Història del Pla de Barcelona, Barcelona, Ajuntament de Barcelona, IMH, 1984, p. 389-410.

ferimos a las parcelaciones y a las casas en hilera.

Las parcelaciones y las casas en hilera son formas de crecimiento sobre pequeñas propiedades rústicas que aparecen salpicando el territorio marcadamente rural del actual municipio de Barcelona; surgidas en relación con alguna pequeña implantación fabril o apoyadas en el hilo umbilical de caminos rurales o ejes de comunicación.

En general este tipo de proyectos consistían en abrir una calle central de unos 8 m., dividiendo el terreno en parcelas alargadas de entre 4,5 y 6 metros de frente con una profundidad comprendida entre los 12 y los 30 m. El número de parcelas variaba en función de la superficie del terreno, oscilando entre las 16 y las 30 casas; aproximadamente una finca de 1 mojada (4.895 m²) permitía como mínimo una treintena de parcelas.

Este tipo de proyectos situados entre los «cottages» de Manchester descritos por Engels y las casas en hilera de las principales ciudades occidentales del ochocientos no dejan de ser altamente continuistas respecto de modelos preindustriales tanto desde el punto de vista social como desde el punto de vista urbanístico, y no dejan de sorprender si se les compara con propuestas mucho más avanzadas como la que J.O. Mestres, por encargo del Ayuntamiento de Barcelona, proyectó construir en terrenos de Antonia Oliveró en Les Corts, que Benet y Martí describen en su obra sobre el movimiento obrero durante el bienio progresista (13). Este proyecto, que respondía en un intento de aplicación de la R.O. del 9 de septiembre de 1853, proponía la construcción de un edificio de viviendas colectivas para obreros —una especie de tipología cuartelaria en una cierta inspiración fourierana, o quizás recogiendo ejemplos ingleses—, nos recuerda las vivien-

das de las colonias industriales y su fecha, 1853, sitúa a Barcelona a la par de otras ciudades europeas como Mulhouse, aunque solo sea a nivel de proyectos, puesto que la casa a que nos referimos no llegó a construirse.

Pensados únicamente como espacio residencial obrero la tipología más frecuente era la casa unifamiliar entremedianas de una sola planta o de planta baja más un piso con un pequeño patio trasero. Ocasionalmente la permanencia de modelos rurales frecuentes en áreas como el Maresme o el Penedés mantiene huertos, balsas y pozos delante de las viviendas aunque separadas de ellas por una estrecha franja a modo de calle.

Los ejemplos son muy numerosos aunque solamente unos pocos se han conservado hasta hoy. Las llamadas casas de Vidriol (14) posiblemente por su cercanía a una fábrica de vitriolo en Hostafrancs, son paradigmáticas, así como los conjuntos de casitas en hilera en el Clot o en Sant Andreu que han sobrevivido hasta hoy (15).

Este segundo tipo de implantaciones en general de menor calidad constructiva se solían destinar a una población jornalera industrial o agrícola en muchos casos en régimen de alquiler, mientras que las urbanizaciones solían ir dirigidas a un usuario más solvente «menestralia» u obreros cualificados que gracias al sistema de censión mediante censo accedían con cierta facilidad a la propiedad de la vivienda.

De las urbanizaciones a la ciudad-jardín (1879-1991)

Este período se caracteriza por la puesta en circulación de suelo rústico más alejado de la primera corona sub-

urbana el cual a pesar de estar peor comunicado, su situación ya al pie de Collcerola, o en las pequeñas elevaciones del Noreste de la Ciudad (Turons de la Rovira, El Carmel y el Coll) le confería agradables condiciones ambientales.

Si bien en este período convivirán o permanecerán modelos anteriores (casas en hilera, parcelaciones, y urbanizaciones) la característica será el desarrollo de las primeras ciudades-jardín sobre parcelas de mayores dimensiones pensadas en general como residencias secundarias pero también permanentes para un amplio espectro social desde la gran burguesía hasta para la pequeña burguesía, los empleados o los obreros cualificados; la tipología edificatoria será fundamentalmente la casa unifamiliar con jardín de dimensiones variables según el usuario.

Dos factores contribuirán al desarrollo de este nuevo modelo, uno fue sin duda la mejora de los medios de transporte —la ampliación de la red de tranvías, y la de los ferrocarriles de cercanías en especial la línea de Barcelona-Sarriá (1868) y desde allí a Terrasa y Sabadell así como la construcción y mejora de nuevos caminos y carreteras como la de Cornellá a Fogars de Tordera que discurría a pie de Collcerola. El otro de carácter económico y jurídico fue la inversión casi sincrónica en grandes superficies de tierras realizada por la burguesía industrial barcelonesa.

Los miembros más destacados de esta burguesía no dudaron en apoyar las iniciativas surgidas en torno a la Sociedad Cívica de la Ciudad Jardín creada en 1912 llegando a ocupar algunos de ellos cargos destacados y promocionando ciudades jardín sobre sus propiedades (16).

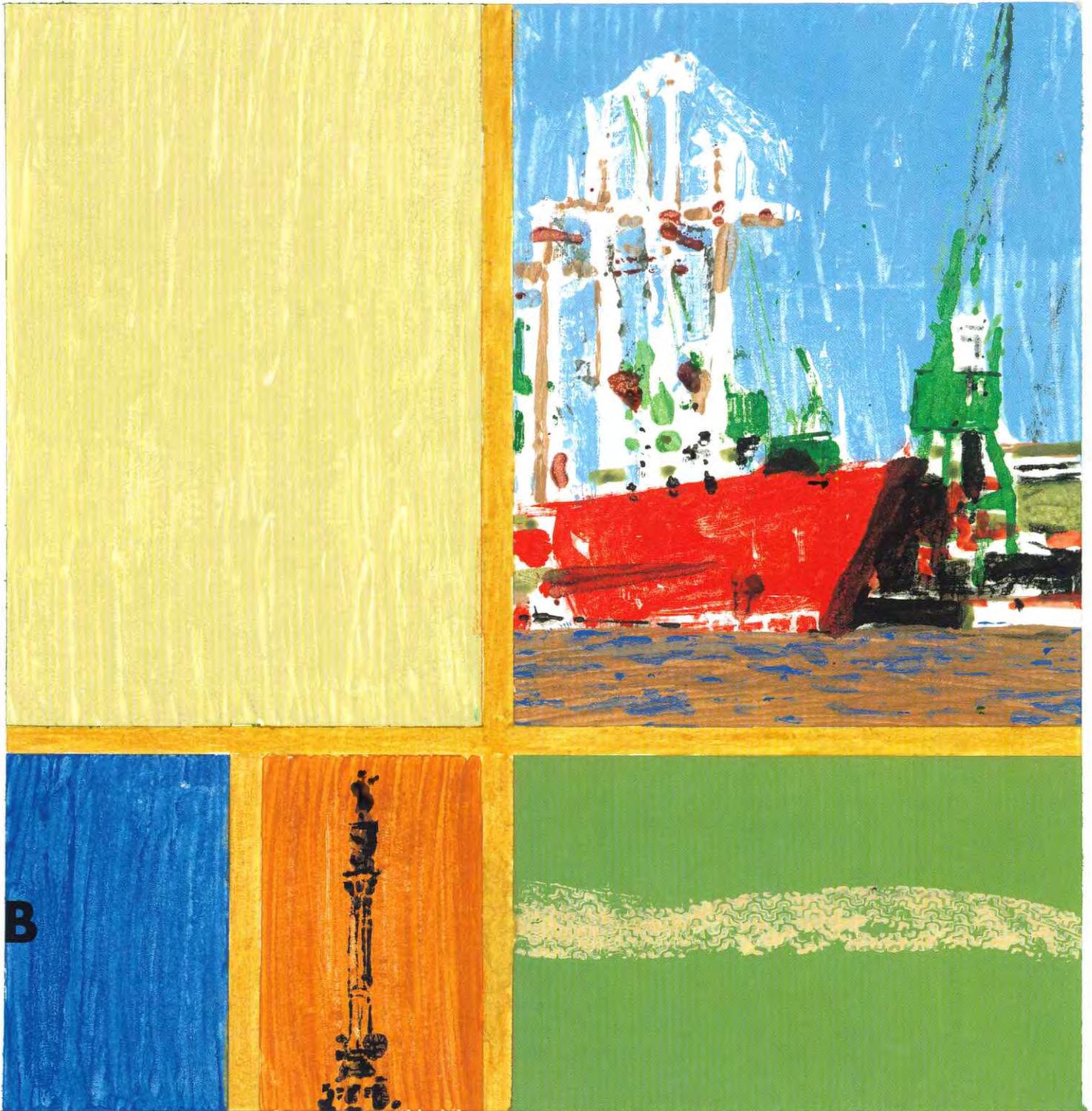
En efecto casi coetáneamente familias como Güell, Girona, Sivatte, Ferrer-

(14) Hernández Cardona, T.X. y otros: *Habitatges i barris obrers a Sants*, 1830-1880, Barcelona, 1984 (mecanografiado).

(15) Cf. Itinerario por el Clot. Archivo histórico del Clot, y EARHÀ: *Estudi de rehabilitació del Districte de Sant Andreu*, Barcelona, 1987.

(13) Benet, J.; Martí, C.: *Barcelona durant el bienni progressista* Barcelona, Curial, 1976. Vol. I, pág. 158.

(16) Roca, F.: *Cebrià de Montoliu i la «ciencia cívica»*, Barcelona, Cuadernos de Arquitectura i Urbanismo n.º 80, enero-febrero 1971, pág. 41 a 47.



Vidal apenas representados entre los propietarios de tierras de mediados del ochocientos (17) adquirieron grandes extensiones en los municipios limítrofes todavía independientes de Barcelona. El ejemplo de la familia Güell es muy significativo puesto que de poseer en 1852 una muy pequeña superficie de tierras en el municipio de Sants a nombre de «Juan Güell y Compañía» relacionadas con el establecimiento industrial que tenía instalado desde 1840, pasó a poseer solamente en el municipio de Les Corts 41 mojadas (1 mojada equivale a 4.896,5 m²) adquiridas entre 1882 y 1895; a estas propiedades se deberían añadir, entre otras, la heredad Can Muntaner de Dalt en el término de Gràcia. Estas superficies le igualaron a los más grandes propietarios territoriales barceloneses cuyos patrimonios se habían conformado a lo largo del siglo XVIII como el de Pablo Gomis propietario en 1851 de 63 mojadas (18).

La estrategia desarrollada por los Güell en Les Corts nos permiten constatar el cambio de escala en la gestión y promoción de suelo. Eusebio Güell —hijo de Juan Güell— adquirió varias grandes heredades de tierras de labor (Heredad Torre d'en Feliu, Can Baldiró y la Font dels Aucellets además de otras 6 piezas de tierra en Les Corts, y Can Muntaner de Dalt en Gràcia) cuyas superficies oscilaban entre las 4 y las 17 mojadas que habían pertenecido parte a grandes propietarios territoriales miembros de la burguesía de mediados del ochocientos como era Melchor Bruquera, parte a alguna familia campesina del Plà; en algún caso tuvo que comprar pequeñas parcelas para conseguir extensiones contiguas de un tamaño idó-

(17) Tatjer Mir, op. cit.: 1987, pág. 140 y siguientes.

(18) Ibidem, pág. 143. Otro caso es el de Ramón de Bacardi y Cuyas con numerosas propiedades en todos los municipios del Pla sobre los que se llevaron a cabo parcelaciones y urbanizaciones.

nea para llevar a cabo promociones unitarias (19).

Sus intentos de convertir Can Muntaner de Dalt en una ciudad jardín para la burguesía diseñada por A. Gaudí entre 1900 y 1914 y su posterior fracaso es bastante conocido (20); menos lo es, en cambio, la relación entre los proyectos de ciudad-jardín a realizar en Les Corts y la localización de sus propiedades (21).

Pero el ejemplo de Eusebio Güell no es el único; otros casos fueron los de Manuel Girona promotor junto con E. Güell de la ciudad-jardín de Pedralbes, de M. Sivatte, promotor de la ciudad-jardín situada entre el río Besós y Collcerola en el municipio de Sant Andreu sobre una propiedad rústica adquirida en 1873 (22).

De todos ellos posiblemente merece destacarse por ser el ejemplo más completo de gestión, y promoción, la Ciudad-jardín del Tibidabo; Constituida como Sociedad Anónima en 1898 por iniciativa del Dr. Salvador Andreu —destacado farmacéutico— contó con participación de otros miembros de la burguesía barcelonesa (Bosch y Alsina, Macaya, Roviralta), y la colaboración de la banca Arnús-Gari. Esta ciudad-jardín situada sobre la finca conocida como el Frare Blanc en la falda del Tibidabo más próxima a los municipios de Sant Gervasi i Sarriá convertidas en —zona residencial burguesa a lo largo de la segunda mitad del ochocientos— integraba residencias permanentes, residencias secundarias y grandes espacios de ocio (parque de atracciones), y se dotaba de modernos medios de transporte pro-

(19) Registro de la Propiedad de Barcelona, Tomo 481, Archivo, 25 de les Corts folio 20, finca 659, libro 39, finca 916, libro 24 finca 654, libro 22 finca 598, libro 2 finca 75 entre otros.

(20) Sellés y Baró, S.: *El Parque Güell*, Barcelona, 1903.

(21) Cf. Inicis de l'urbanística municipal, Barcelona, Ayuntamiento-Corporación Metropolitana de Barcelona, 1985, pág. 236-237.

(22) Urbanización de las alturas del N.E. de Horta. Les Roquetes (Sierra de Pinars), Barcelona diciembre de 1904, y Equipo Urbano: *El barrio de Vallbona*, Barcelona, mayo 1972.

pios gestionados por la misma sociedad (funicular del Tibidabo para acceder a la cima de la montaña donde se ubicaban las atracciones, y un tranvía para servicio interior de la zona urbanizada) para cuyo funcionamiento instalaron una pequeña central productora de electricidad equipada con motores de gas (23).

Otro caso interesante es el de Horta donde una de las primeras promociones la llevaron a cabo propietarios foráneos que como Salvador Riera y Giralt adquirió el Mar Ginardo y en 1896 urbanizó sus terrenos creando una pequeña ciudad-jardín de residencias secundarias en forma de casas unifamiliares con jardín sobre parcelas de 200 m² conservando la masía primero como centro recreativo y más tarde como sede de la Asociación de Propietarios (24).

En algunos casos, no obstante, la promoción de ciudades jardín no implicó cambios previos en la estructura de la propiedad siendo realizadas por los propietarios rurales. Ejemplos de este tipo de promociones los encontramos tanto en Horta como en Sant Gervasi; en el antiguo municipio de Horta donde entre 1879 y 1911 se produce una importante actividad urbanizadora, una parte de la cual será llevada a cabo por los propios terratenientes.

Por su parte en Sant Gervasi propietarios rurales como los Ganduxer, Santaló, Galvany, promovieron urbanizaciones de casas unifamiliares con jardín.

En este período se mantendrán también las parcelaciones sobre pequeñas piezas de tierra realizadas por pequeños y medianos propietarios rurales. Los casos más conocidos son los de Horta municipio que no se incorporó a Barcelona hasta 1904 y donde fueron numerosos los propietarios rústicos

(23) Hernández X.; Tatjer, M.; Vidal M.: *Pasat i Present de Barcelona*, Barcelona, ICE Publicaciones de la Universidad de Barcelona, Vol III, 1991, pág. 245 y ss.

(24) Vilanova, J.M.; Tatjer, M.; Fernández, F.: *Pre-Catalogació del Districte 7 Horta-Guinardo*, Barcelona, diciembre 1991 (mecanografiado).

que entre 1879 y esta fecha desarrollaron pequeñas urbanizaciones y parcelaciones, apoyadas sobre algunos ejes de comunicación (25).

Las limitaciones del modelo de ciudad-jardín (1914-1930)

El último período será el del éxito y a la vez fracaso de las ciudades jardín, en un momento de fuerte crecimiento económico y demográfico de la ciudad que alcanzando los límites actuales consigue proyectar un planeamiento urbanístico global que dirigido a integrar el Ensanche con los diversos núcleos urbanos potenciará la ciudad jardín como una de las formas residenciales a extender en los espacios libres, o a medio urbanizar del pie de Collcerola desde Les Corts a Horta (26).

Éxito porque la promulgación de las sucesivas leyes de Casas Baratas facilitó el desarrollo de determinadas operaciones al orientarse paulatinamente hacia promociones de colectivos solventes de funcionarios y empleados llevadas a cabo por empresas promotoras como el Fomento de la Construcción, o el Fomento de la Vivienda Popular; o el Fomento de la Propiedad S.A., vinculados a sociedades urbanizadoras o inmobiliarias y al capital financiero (27).

Se operan en esta etapa destacados cambios de tipo jurídico y económico puesto que desaparecen casi totalmen-

te las fórmulas tradicionales de acceso al suelo mediante el establecimiento de censos para ser sustituidas por la propiedad plena, si bien en muchos casos el capital financiero (fundamentalmente Cajas de Ahorro) facilitarán el acceso a la propiedad mediante determinadas formas de financiación. Paralelamente se difundirán fórmulas cooperativas aplicadas a la promoción y gestión tanto de ciudades-jardín como de pequeñas urbanizaciones.

Fracaso, puesto que el modelo de ciudad-jardín con viviendas unifamiliares presentará serias limitaciones precisamente por los elevados costes de urbanización, por las dificultades de gestión de suelo o por las de resolver la accesibilidad, unido posiblemente también las dificultades económicas de los posibles usuarios.

Como elemento de éxito hay que señalar los numerosos proyectos de ciudad-jardín que surgen en estos años algunos de los cuales alcanzarán notable implantación. A parte de la ya citada Ciudad-jardín del Tibidabo cabe señalar la Cooperativa de los Periodistas así como varias pequeñas realizaciones destinadas a funcionarios (Font de la Guatlla), clases medias como la Cooperativa de l'Estatge en Sarrià, o a imponentes de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona.

De entre todos estos casos resulta muy ejemplar la Cooperativa de Periodistas, ciudad-jardín urbanizada en 1917; se acogió para su realización a la Ley de Casas Baratas, y las viviendas fueron construidas en el barrio de la Salud en Horta y construidas por el Fomento de Obras y Construcciones S.A. (FOCSA), vinculada a la sociedad de Fomento de la Propiedad S.A. se destinaron a acceso a la propiedad siendo adquiridas mayoritariamente por Periodistas (28).

(28) Cf. las publicaciones: *Cooperativa de Periodistas para la construcción de casas baratas. Memorias 1917-1925*, y Almerich, Ll.: *L'obra de les cases a bon preu construïdes per la cooperativa de Periodistes*, Barcelona Camí, 1920.

Por lo que respecta a otros casos cabe destacar la promoción de casas unifamiliares realizada por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad destinada a sus imponentes. El proyecto fue realizado en 1904 por E. Sagnier y consistió en una pequeña urbanización situada en el Paseo Maragall que unía el Ensanche con Horta (29).

Las experiencias de ciudades jardín superaran el propio término municipal de Barcelona y apoyadas en la red de transporte ferroviario surgirán numerosos proyectos en la vertiente noroeste de Collcerola (Sardanyola, La Floresta, Valldoreix, Les Fonts) en el Vallés, (Santa María de Montcada), e incluso en el Bajo Llobregat (Colonia Güell, Sant Viçens dels Horts, el Parque de Marianao), que constituirán una segunda corona suburbana en expectativa de crecimiento hasta los años cincuenta de nuestro siglo.

En las periferias de algunas ciudades medias y pequeñas del resto de Cataluña (Figueras, Terrassa, Girona) así como en las incipientes áreas turísticas del litoral (Roses, Sitges, Blanes, S'Agaró) surgirán también proyectos de ciudad-jardín.

Como fracasos puntuales podríamos señalar el de Torre-Baró Vallbona de la que solamente lograron venderse algunas parcelas y construirse algunas casas aisladas con jardín a pesar de haberse levantado un emblemático edificio —la conocida popularmente como Torre del Baró— que debía destinarse a Casino de la Urbanización. De igual modo, como ya es conocido, el fracaso de la ciudad jardín del Park Güell donde a pesar de que por iniciativa de la familia Güell se habían construido una buena parte de los equipamientos colectivos, no se lograron más que dos construcciones residenciales y acabó siendo vendida al Ayuntamiento de Barcelona en 1914.

Y posiblemente como gran fracaso señalar la incapacidad de este modelo

(29) Tatjer Mir, M.: Op. cit. 1985.

(25) Situación frecuente en Horta donde propietarios rurales fuertemente vinculados al municipio como los hermanos Cristià o la familia Duran parcelaron sus propiedades en 1879 y en 1895. Cf. op. cit. en nota 24.

(26) En este período se redactan varios proyectos de planeamiento general que afectan a todo el municipio: Plan Jaussely, 1907 y Plan de Enalaces, 1917, entre otros.

(27) Tatjer Mir, M.: *Propietat i promoció immobiliaria alguns exemples catalans*, en II Jornades d'Estudis Urbans, Lleida. Generalitat de Catalunya, 1985.

de ciudad para resolver el problema de la vivienda, puesto que la difusión e implantación del modelo de ciudad-jardín incluso apoyado en las ventajas jurídicas y fiscales de las leyes de Casas baratas o de formas de gestión como cooperativas no fueron suficientes para responder a las necesidades de crecimiento de la ciudad de Barcelona que en 1930 alcanzó 1 millón de habitantes, planteándose la falta de vivienda como un grave problema social. Los esfuerzos municipales dirigidos a solventar esta situación resultaron fallidos al no lograrse crear un Patronato Municipal de la Vivienda hasta 1927, bastantes años después de un primer intento de funcionamiento entre 1915-1918 del Institut de l'Habitació siguiendo modelos centro-europeos.

No sería tampoco ajeno a este fracaso el carácter especulativo de algunas operaciones de ciudad jardín que motivaron el exilio en 1920 de Cebrià de Montoliu, impulsor y principal ideólogo de la Sociedad Cívica La Ciudad-Jardín (30).

Es por ello que en este período se mantuvieron formas de crecimiento suburbano propias de períodos anteriores e incluso aparecieron nuevas formas de carácter marginal como el barraquismo o las viviendas mínimas. Son todavía frecuentes en esta época las parcelaciones, realizadas sobre pequeñas propiedades de como máximo 1 ó 2 mojadas, los pasajes, llegando al caso más extremo de los denominados «pasillos».

Un ejemplo del mantenimiento de las parcelaciones lo encontramos en el Pià de Fornells donde se parte de una pieza de tierra de 1 mojada y media (7.300 m²), paso previo suele ser un cambio de titularidad de una familia de grandes propietarios tradicionales a dos promotores (Casals y Cubero), quienes llevan a cabo la parcelación —dejando su impronta en la toponimia

de las nuevas calles— que se produce en este caso en 1919; a partir de esta fecha y entre 1920 y 1935 se llevaron a cabo 23 segregaciones de parcelas comprendidas entre los 83 y los 616 m² (31), levantándose algunos edificios de segunda residencia para la «menestralía» del barrio de Sant Andreu.

Los pasillos, por su parte, eran formas de viviendas mínimas —entre 15 y 25 m²— dispuestas alrededor de un patio donde se instalan servicios comunes. Construidas sobre parcelas pequeñas o ubicadas en la parte trasera de edificios unifamiliares que permitan entre 5 y 10 viviendas solían ser de alquiler. Se encontraban en el barrio de Les Corts y también en la periferia del Ensanche cercano al templo de la Sagrada Familia (32).

El barraquismo que comprendía diferentes tipologías tanto urbanísticas como de gestión y tenencia llegó a ser un fenómeno tan extendido que en 1922 médicos higienísticos estudiosos del tema llegaron a contabilizar cerca de 4.000 barracas, y que en 1930 alcanzaron la cifra de 15.000 (33); ocupaban tanto espacios públicos del litoral —playas del Gasometro y Somorrostro— como privados —huertas de Montjuïc— e incluso la periferia de la Izquierda del Ensanche.

De este modo el mercado de la vivienda estará en cada momento segmentado en función de la demanda de los diferentes grupos sociales, hecho que explicaría la coexistencia en cada etapa de diferentes modelos de crecimiento suburbano, y en su consecuencia la gran variedad de tipologías edificatorias, trazados parcelarios, tramas urbanas que caracterizan todavía hoy

la gran parte del paisaje urbano del municipio de Barcelona más allá del Ensanche.

Mercedes Tatjer Mir
Departamento de Didáctica de
las Ciencias Sociales.
Universidad de Barcelona.

(31) Este proceso se puede seguir perfectamente en las inscripciones del Registro de la Propiedad.

(32) Hernández F.X.: Tatjer, M.; Vidal, M.: *Passat i present de Barcelona*, Vol. III, Barcelona, Publicaciones de la Universidad, 1991.

(33) Pons Freixas, F.; Martino, J. M.^a: *Les aduanes de Barcelona*, Barcelona, La Ibèrica 1929.

(30) Roca, F.: op. cit.