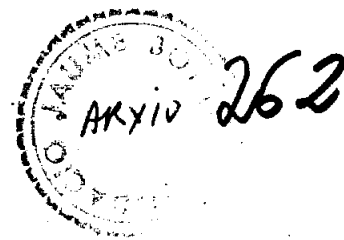


ESTUDI PREVI



A LA REMODELACIÓ

DE LA BARCELONETA



Estudi previ
a la
remodelació
de
la Barceloneta.



estudi patrocinat per les següents entitats:

- * associació de veïns de la barceloneta*

- * cooperativa la fraternitat*

- * comunitat de sant miquel del port*

- * hi han col·laborat les diferents entitats del barri, així com els partits polítics:
p s a n, p s c (c), p s u c.*

subvencionat per l'ajuntament de barcelona.

la barceloneta, maig del 78.

Í N D E X

I	INTRODUCCIÓ	11
II	ANÀLISI DE LA POBLACIÓ	15
	Introducció	17
	1. Població total i la seva distribució	19
	2. Densitat de la població	20
	3. Edat de la població	23
	4. La composició dels nuclis familiars	28
	5. Estructura professional de la població	31
	6. Conclusions	34
	Apèndix	35
III	ESTRUCTURA URBANA I ANÀLISI TIPOLÒGICA: PROPOSTA SOBRE ELS HABITATGES	37
	1. Aproximació a la forma urbana. Les transformacions morfològiques	39
	1.1. L'origen de la Barceloneta	39
	1.2. La localització del barri en el Pla de Barcelona	39
	1.3. L'ordenació morfològica del barri	40
	1.4. Els processos de transformació urbana	41
	2. Formació històrica del tipus edificatori actual	45
	2.1. Procés de densificació per increment i divisió en alçada: el mig	45
	2.2. Procés de densificació per divisió de la planta: el quart	47
	3. L'habitatge, problema central de la Barceloneta. Estudi quantitatiu	51
	3.1. El tamany dels habitatges	53
	3.2. L'estructura històrica de les cases	54
	4. Catorze habitatges a tall d'exemple	55
	5. Conclusions. Consideracions sobre el projecte d'intervenció	60
	5.1. Definició del problema central	60
	5.2. Altres conclusions de l'estudi	60
	5.3. La idea central del projecte d'intervenció sobre el barri residencial construït	61
	5.4. El projecte d'intervenció sobre el barri construït en relació al sòl industrial	62
	5.5. Abans d'acabar...	63
IV	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I MORFOLOGIA URBANA	65
	1. Introducció	67
	2. Característiques del parc immobiliari	69
	2.1. Superfície dels solars	69
	2.2. Els edificis tradicionals	70
	2.3. Alçada i data de l'edificació	72
	2.4. Valoració econòmica	73

3.	L'estructura de la propietat	75
3.1.	Els grans propietaris	75
3.2.	La contigüitat de la propietat	82
3.3.	Els mitjans i petits propietaris	84
4.	La propietat horitzontal	88
4.1.	Procés de pas a la propietat horitzontal	88
4.2.	Característiques de les finques de propietat horitzontal	89
4.3.	Els propietaris	92
5.	Els intermediaris de la propietat	95
	Concentració de l'administració de finques	96
	Característiques dels administradors	97
V	ANÀLISI DELS EQUIPAMENTS SOCIALS	99
1.	Introducció	101
2.	Estàndars	103
3.	Mercats municipals	109
4.	Sanitat	113
4.1.	Hospitals i clíniques	113
4.2.	Dispensaris i ambulatoris	113
4.3.	Altres aspectes de la situació sanitària	117
4.4.	Orientacions per a solucionar el problema sanitari	118
4.5.	Hospital de zona, equipaments locals i altres propostes	125
5.	Ensenyament	127
5.1.	Preescolar	127
5.2.	E G B	131
5.3.	B U P	134
5.4.	Formació Professional	135
6.	Culturals i cívics-socials	137
6.1.	Biblioteques	137
6.2.	Museus	138
6.3.	Altres equipaments	138
6.4.	Proposta de conjunt	139
7.	Assistencial	141
7.1.	Guarderies	141
7.2.	Assistencial vells	142
7.3.	Assistencial subnormals	145
8.	Esportiu i espais lliures	147
9.	Resultats de l'estudi	151
9.1.	El dèficit físic	151
9.2.	Proposta global per a l'actuació del sector públic	153
9.3.	L'operació Maquinista	157
9.4.	Conclusions	159
VI	L'ESPAI GASTRONÒMIC, LA INDÚSTRIA I EL COMERÇ A LA BARCELONETA	161
1.	Introducció	163
1.1.	Consideracions metodològiques	163
1.2.	Fonts i bibliografia	166
2.	Valoració dels establiments comercials i de serveis	168

2.1.	Els establiments d'ús quotidià	168
2.2.	Establiments d'ús freqüent	170
2.3.	Establiments d'ús poc freqüents	171
2.4.	Establiments especialitzats	175
2.5.	Valoració dels serveis	176
3.	L'espai gastronòmic	180
3.1.	La cuina mítica i la cuina racional	180
3.2.	Valoració dels establiments gastronòmics	182
4.	L'espai industrial. Les activitats artesanals i els magatzems	190
4.1.	Valoració dels establiments industrials i artesanals	190
4.2.	Localització dels establiments industrials	193
4.3.	L'evolució dels establiments industrials	194
4.4.	Els magatzems	195
5.	Distribució dels usos del sòl i delimitació del centre del barri	197
6.	Conclusions	200
	Apèndix	203
VII	ENQUESTA: INFORME SOCIOLÒGIC	215
1.	Objectiu i metodologia	217
2.	Visió general de l'enquesta	220
3.	La vivenda	226
3.1.	Estructuració de les famílies segons el nombre dels seus membres	226
3.2.	Distribució per edats	227
3.3.	Dependència de la vivenda	227
3.4.	Règim de tenència i tipus de vivenda	228
3.5.	Preu del lloguer	228
4.	El barri	231
4.1.	Equipament del barri	231
4.2.	Denúncia de la seva problemàtica	234
4.3.	Notes sobre la integració dels enquestats	237
5.	La reconversió del barri	239
5.1.	El Pla Comarcal	239
5.2.	Condicions i suggerències per una alternativa al Pla Comarcal	241
VIII	SÍNTESI I ORIENTACIONS PER L'ACTUACIÓ DEL SECTOR PÚBLIC EN LA REMODELACIÓ DEL BARRI	247
	Síntesi de l'estudi	247
	L'actual plantejament	249
	El Pla Especial de Reforma Interior	250
	L'Operació Maquinista	253

ÍNDIX DE PLÀNOLS (VOLUM ANEXE)

Corresponents al tema II (Població)

1. Barris i seccions censals a la Barceloneta
2. Edats de la població: distorsions rellevants sobre la mitjana
3. Nuclis familiars rellevants a cada secció censal
4. Tamany dels nuclis familiars

Corresponents al tema III (Estructura urbana...)

1. Distribució dels edificis segons la forma de construcció
2. Tipologia dels habitatges

Corresponents al tema IV (Estructura de la propietat)

1. Localització de la residència dels propietaris a Barcelona
2. Finques de propietat de persones jurídiques I
3. Finques de propietat de persones jurídiques II
4. Us dels edificis
5. Contingut de la propietat
6. Règim de propietat de les finques
7. Alçada dels edificis
8. Períodes de construcció dels edificis
9. Classificació de les illes segons la residència dels propietaris
10. Valor de les finques segons el L.I.
11. Codificació del Parcel·lari.

Corresponent al tema V (Equipaments)

1. Equipaments actuals

Corresponent al tema VI (L'espai gastronòmic...)

1. Distribució dels usos del sòl no residencial per seccions censals
2. Distribució dels establiments comercials per s. c.
3. Densitat d'establiments comercials per 100 mts. de carrer
4. Localització dels establiments industrials, comercials i serveis.
5. Localització dels establiments gastronòmics

Corresponent al tema VIII (Síntesi...)

1. Pla General metropolità: ordenació física

*Realització tècnica
i fotocomposició: Josep ARENAS
Fotografia: Simó FÀBREGAS TERÉS*

*Impressió: Copisteria La Juliana - dr. farrero, 6
teléfono 797 04 04 - argentona*

I. INTRODUCCIÓ

Trenta-cinc hectàrees de sòl, amb forma triangular, situades al litoral del pla del Barcelonès, i amb una distribució aproximada, avui, de dos terços per vials i sòl edificat (23 Ha.) i un terç per sòl industrial (Les empreses La Maquinista Terrestre i Marítima i la Catalana de Gas i Electricitat) configuren el nomenat barri de la Barceloneta, amb una població actual de 27.000 habitants en número decreixent. En el moment de la seva construcció, al segle XVIII, aquest barri, llavors de pescadors, era situada fòra muralles, és a dir, fòra la ciutat. Però en aquests quasi 225 anys de permanència, ha assolit una posició central respecte el creixement experimentat per la ciutat de Barcelona que el converteixen en una àrea sobre la que hi podem trobar les diferents variants especulatives, des de la petita propietat que juga amb els lloguers i els preus de venda de les vivendes, fins el gran trust financer-industrial amb pretensions d'apropiació del gran plus valor generat per l'esforç col·lectiu que ha suposat i suposa la construcció de Barcelona.

Sembla pertinent recordar aquí, sense pretensions de donar una visió folklòrica i populista, en la que a vegades s'ha caigut al voler parlar d'aquesta barriada, que la població de la Barceloneta presenta característiques que la diferencien d'altres àrees de la ciutat. Es una població molt sedimentada, en general amb molts anys de permanència al barri, envellida i amb una consciència de pertànyer al barri molt acusada. Hi trobarem encara restes d'activitat pesquera; una forta relació amb els treballs portuaris; molts obrers de la indústria, fa uns anys lligats a les mateixes empreses del barri i actualment amb més mobilitat de desplaçament al punt de treball; i treballadors dels serveis i del comerç, tant fòra del barri com dins, en aquestes activitats que la Barceloneta ofereix a la ciutat com les cases de banys, les platges lliures, els restaurants de peix i una innumerable xifra de bars. Aquesta població i aquestes activitats ens mouen en un marc físic peculiar, identificable pel seu traçat rígid i geomètric, donant una imatge característica al visitant.

Però darrera d'aquesta imatge hi ha una realitat punyent, que es descobreix tan sols amb una visió més profunda: la seva degradació. Es aquest un terme força ambigu, si no es concreten el sentit i el grau d'aquesta degradació de què es parla.

El present treball, elaborat des de diferents òptiques professionals no es presenta tan sols com un recull de gran nombre de dades objectives, en cada capítol, sinó que es situa en la línia del seu futur, en la direcció del Pla Especial de Reforma Interior, com element vertebrador que ha de ser de les actuacions, tan públiques com privades al barri. Creiem que tota aquesta informació que s'a porta, ha de constituir-se com a base i punt de referència de qualsevol discussió que es plantegi sobre la transformació del barri, no tan sols a curt termini, sinó amb una visió a llarg termini del problema. Insistim aquí que la voluntat dels que hem elaborat el present treball està en la defensa de plantejaments que ultrapassin els aspectes conjunturals i es plantegin el problema de la remodelació física de la Barceloneta amb una visió alhora ampla i profunda, tan en l'espai com en el temps. Sense que això suposi deixar de banda les actuacions immediates, des d'ara mateix que ja calgui fer.

No és casual que l'estudi aportí també l'opinió dels veïns, a través dels resultats d'una enquesta-mostra realitzada a 500 famílies del barri. Per nosaltres és evident que, tan si parlem de qüestions immediates com de qüestions a llarg termini, l'opinió i la participació dels veïns que avui viuen al barri té, i tindrà, un pes decisiu en les opcions que es prenguin en cada cas.

Un aspecte creiem fonamental remarcar: la inhibició permanent que l'Administració Pública ha tingut fins avui envers aquest problema col·lectiu, quan no ha prè una postura beligerant i agressiva. Pensem en l'actitud davant l'excés d'elevació dels cossos edificats, donades les dimensions dels carrers, en la posició permissiva en quant a la progressiva subdivisió de les vivendes fins arribar al conegut Quart de Casa de 27 m² útils, o en la manifesta actitud de recolzament d'operacions especulatives de gran envergadura com el nomenat Pla de la Ribera (aprovació municipal del desembre de 1971), pla del que parlarem immediatament. Aquesta manca, no ja d'intervencions regeneradores, sinó tan sols d'un mínim control dels processos que s'han anat produint al barri, ha portat a la situació actual en la que cal plantejar-se amb seriositat i cruesa les possibilitats de supervivència de la Barceloneta.

El Pla de la Ribera, sobre les característiques del qual no ens extendrem (veure les tesis fonamentals del con-traplà guanyador del concurs convocat al 1971), va marcar el punt àlgit d'una certa forma de comportament actiu i servilista respecte els interessos socials i econòmics dominants de l'Ajuntament de Barcelona, el que el portava a un despreci i conseqüent eliminació de les zones residencials i encara populars que permaneixen en el litoral marítim de la ciutat, mobilitzant un embalum generós de capital en torn d'unes poderoses operacions d'infraestructura i sanejament que permetessin trencar el real ailla-

ment i abandonament d'aquestes àrees litorals, per fer realitat el demagògic lema d'"Obrir Barcelona al Mar". Aquesta operació, com ha succeït en altres moments i llocs de la ciutat, va generar com resposta un nou moviment social, canalitzat especialment per l'aparició de les Associacions de Veïns amb programes reivindicatius i de lluita. En el nostre cas, el Pla de la Ribera creiem que ha passat a la història, però la llavor d'aquells moments va generar una consciència en els barris afectats, i a la Barceloneta entre ells, de que en un moment donat la supervivència del marc de vida dels seus habitants, en cara que en condicions precàries, podia perillar, i que calia defensar-lo aferrissadament.

Les viscissituds seguides per l'elaboració, aprovació i posterior execució del Pla General Metropolità de 1976, reforça aquest punt de vista. La Barceloneta, en els primers mesos de 1976, quan el Pla estava en fase d'informació pública, es va tornar a mobilitzar en torn de les amenaces d'expropiacions del carrer Ginebra, degut al seu eixamplement, i van tornar a rebrotar les reivindicacions que cal considerar plenament assumides pels veïns:

- Si s'han de fer expropiacions per la millora del barri, s'ha d'oferir nova vivenda assequible a les condicions econòmiques del veí, i en el mateix barri per aquells que vulguin quedar-se.
- Aquestes noves vivendes s'han de fer en els terrenys de les indústries Maquinista i Catalana de Gas.

El present treball, generat per la iniciativa dels veïns i entitats cíviques del barri, amb voluntat de que el Pla Especial de Reforma Interior que desenrotlli el 14a s'elabori de forma diferent a l'habitual fins avui, i per tant respongui als interessos dels veïns, pretén aportar una informació clarificadora sobre el què és avui la Barceloneta, en quin moment es troba el procés de degeneració esmentat, per tal de poder començar a aportar criteris sobre la direcció que han de prendre les iniciatives de l'Administració Pública. Els instruments emprats i els elements que surten al llarg dels textos, són volgudament freds i assèptics, i creiem que responen amb suficient fidelitat a la realitat existent.

Per contra creiem que les conclusions han d'aportar necessàriament una visió més tendenciosa, en el sentit de que els termes de fons entren de ple en el debat polític en que en movem. Les opcions que es prenguin s'han de plantejar el paper a jugar per l'Administració Pública, en aquest cas l'Ajuntament de Barcelona, entenent que la seva intervenció ha de ser decisiva per arribar a uns processos nous dins del barri, i al servei d'uns interessos que no poden ser altres que els dels seus veïns.

Aquesta és l'òptica en la que tot l'estudi ha d'ésser entès, i l'única manera que les seves diferents parts tindran un sentit de globalitat.

Dues són les vies que marquen tot el procés del treball:

- Per una part un coneixement real i seriós del marc físic que estructura i defineix la Barceloneta en la seva identitat actual. Això exigeix una anàlisi profunda de la vivenda, la seva degradació evolutiva fins arribar a l'estat actual. Un element a tenir en compte necessàriament a l'hora d'apuntar possibles solucions alternatives és saber quina és la distribució de la propietat del sòl i dels edificis; fins a quin punt aquest domini de la propietat pot ésser un obstacle al Pla de Reforma Interior del barri.

Tampoc podem prescindir, en la perspectiva d'una reconversió, del coneixement de la situació dels equipaments existents en el barri, ja que una situació deficitària dels mateixos demana una disposició del sòl capaç d'esmenar-los. Dins d'aquesta perspectiva que hem anomenat marc físic, podem també atenció en altres usos del sòl que no són precisament residencials ni d'equipaments: restaurants, bars, comerços... que determinen en el nostre cas una part notable de la constitució física del barri i que pot incidir fortament en les perspectives de futur.

- Per altra part es porta a terme una anàlisi del contingut humà ubicat en aquest marc físic. I això a dos nivells molt concrets; en primer lloc una anàlisi objectiva de la població a fi de conèixer qui hi viu a la Barceloneta, les edats, el sexe, nivells professionals, tipus de famílies, etc... Totes aquestes dades són essencials en la dinàmica de la reconversió del barri. No sols això, sinó que hem cregut del tot necessari detectar l'opinió dels veïns sobre aquesta problemàtica abans esmentada, vivenda, equipaments, problemes i necessitats sentides majoritàriament, quines són les alternatives que ells creuen bones i possibles....

II. ANÀLISI DE LA POBLACIÓ

Aquest treball ha estat realitzat per:
Joan COSTA i RIERA, sociòleg.



I I A N A L I S I D E L A P O B L A C I O

- INTRODUCCIO

1. POBLACIO TOTAL I LA SEVA DISTRIBUCIO

2. DENSITAT DE LA POBLACIO

3. EDAT DE LA POBLACIO

4. LA COMPOSICIO DELS NUCLIS FAMILIARS

5. ESTRUCTURA PROFESSIONAL DE LA POBLACIO

6. CONCLUSIONS

7. APENDIX

Introducció

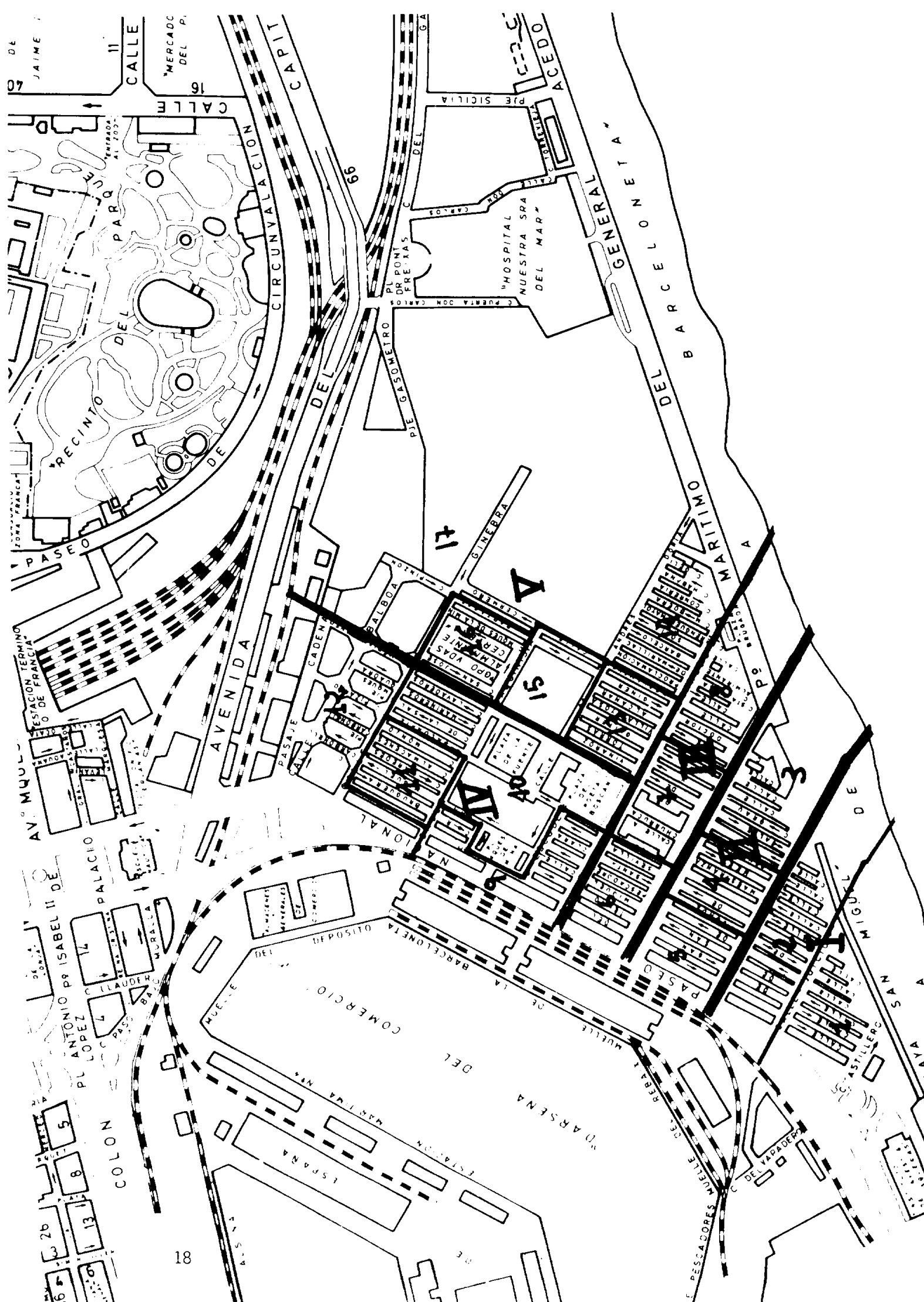
L'anàlisi que farem a continuació és un intent de donar resposta a la pregunta de "qui hi viu a la Barceloneta".

Per a tota aquesta anàlisi de població, tindrem en compte només tres variables, les que han semblat més centrals per a les finalitats de l'estudi:

- Edat de la població
- Composició del nucli familiar
- Estructura socio-profesional

No sols donarem una perspectiva global a l'àrea de la Barceloneta, sinó que l'anàlisi la farem sectoritzada, tant a nivell de barri (quan sembli que pot ésser interessant) com a nivell de secció censal. Aquestes divisions de l'àrea d'estudi en "barris i seccions censals", tot i que són exclusivament d'ordre administratiu-municipal, són molt vàlides per un coneixement real i concret dels veïns de la zona. Aquesta divisió la podem veure grafiada en la pàgina següent.

Les dades que usarem són les del Padró municipal del desembre de 1974. Tot i que són dades de fa més de tres anys enrera i poden semblar inservibles, no creiem en absolut que la realitat a nivell de població quedi desvirtuada o falsejada, ja que la realitat de la Barceloneta no és precisament d'una forta dinàmica de canvi. En tot cas es pot donar que els mateixos resultats de l'anàlisi fossin iguals però més accentuats; per exemple, que la població sigui més envellida, etc...



69 DE
JAIMES

11
CALLE
MERCADO
DEL P...

16
CALLE

RECINTO DEL PARQUE DE LA CIUDAD

PASEO

ESTACION TERMINO DE FRANCA

AV. MQUIL

PL ANTONIO DE ISABEL II DE LOPEZ

COLON

18

69

PIE GASOMETRO

PL PONTI DR PONTI FREIXAS

PIE GASOMETRO

17

AVENIDA DE LA CIUDAD

PASADAJE DE LA MAR

COMERCIO DEL

ESTACION DE LA CIUDAD

18

CALLE DE LA CIUDAD

RECINTO DEL PARQUE DE LA CIUDAD

PIE GASOMETRO

PIE GASOMETRO

17

AVENIDA DE LA CIUDAD

PASADAJE DE LA MAR

COMERCIO DEL

ESTACION DE LA CIUDAD

18

CALLE DE LA CIUDAD

RECINTO DEL PARQUE DE LA CIUDAD

PIE GASOMETRO

PIE GASOMETRO

17

AVENIDA DE LA CIUDAD

PASADAJE DE LA MAR

COMERCIO DEL

ESTACION DE LA CIUDAD

18

CALLE DE LA CIUDAD

RECINTO DEL PARQUE DE LA CIUDAD

PIE GASOMETRO

PIE GASOMETRO

17

AVENIDA DE LA CIUDAD

PASADAJE DE LA MAR

COMERCIO DEL

ESTACION DE LA CIUDAD

18

CALLE DE LA CIUDAD

RECINTO DEL PARQUE DE LA CIUDAD

PIE GASOMETRO

PIE GASOMETRO

17

AVENIDA DE LA CIUDAD

PASADAJE DE LA MAR

COMERCIO DEL

ESTACION DE LA CIUDAD

18

CALLE DE LA CIUDAD

RECINTO DEL PARQUE DE LA CIUDAD

PIE GASOMETRO

PIE GASOMETRO

17

AVENIDA DE LA CIUDAD

PASADAJE DE LA MAR

COMERCIO DEL

ESTACION DE LA CIUDAD

18

CALLE DE LA CIUDAD

RECINTO DEL PARQUE DE LA CIUDAD

PIE GASOMETRO

PIE GASOMETRO

17

AVENIDA DE LA CIUDAD

PASADAJE DE LA MAR

COMERCIO DEL

ESTACION DE LA CIUDAD

18

CALLE DE LA CIUDAD

RECINTO DEL PARQUE DE LA CIUDAD

PIE GASOMETRO

PIE GASOMETRO

17

AVENIDA DE LA CIUDAD

PASADAJE DE LA MAR

COMERCIO DEL

ESTACION DE LA CIUDAD

18

CALLE DE LA CIUDAD

RECINTO DEL PARQUE DE LA CIUDAD

PIE GASOMETRO

PIE GASOMETRO

17

AVENIDA DE LA CIUDAD

PASADAJE DE LA MAR

COMERCIO DEL

ESTACION DE LA CIUDAD

18

1. Població total i la seva distribució

Tenint present les fonts abans esmentades, la població total de la Barceloneta és de 26.976 habitants (3/XII/1974). Representa el 34,72% del total del Districte I.

La distribució d'aquesta població, segons la sectorització abans establerta, és la següent:

SECCIÓ CENSAL	HABITANTS	%	BARRI	HABITANTS	%
1	2.308	8,55	Varadero		
2	1.851	6,86	Vardero	4.159	15,52
3	1.347	4,99	Concòrdia		
4	1.489	5,51	Concòrdia		
5	1.561	5,68	Concòrdia	4.397	16,22
6	1.533	5,68	Oriental		
7	1.282	4,75	Oriental		
8	1.131	4,19	Oriental	3.946	14,62
9	1.676	6,21	St. Miquel		
10	1.725	6,39	St. Miquel		
11	1.541	5,71	St. Miquel		
12	1.835	6,80	St. Miquel	6.777	25,12
13	1.911	7,08	Gasòmetre		
14	1.858	6,88	Gasòmetre		
15	1.211	4,48	Gasòmetre		
16	1.377	5,10	Gasòmetre		
17	1.377	4,95	Gasòmetre	7.694	28,52
	26.976	100,00%		26.976	100,00%

Sense pretendre fer cap història de la Barceloneta ja que no presenta una utilitat central per l'estudi, si que pot ésser significatiu veure el procés que ha seguit des de la fundació del barri fins arribar a la situació actual. A la vegada que ens donarà una visió històrica ens ajuda a tenir una perspectiva de futur.

D'una manera molt esquemàtica podem senyalar tres períodes molt clars:

1. Des de la construcció del barri fins a final del segle XIX. En tot aquest temps l'augment de població és paral·lela a una expansió urbana de tipus vertical i horitzontal que determinen a la Barceloneta en els seus límits actuals.

2. El segon període ve caracteritzat per un fort creixement demogràfic en relació al creixement vertical i la subdivisió de les vivendes, arribant a una saturació i superpoblació del barri. Aquest període el podem situar del 1900 al 1960.

3. Per últim a partir del 1960 el barri presenta un descens molt notable de població.

El gràfic i el quadre de les pàgines següents reflexen d'una manera molt clara aquest procés.

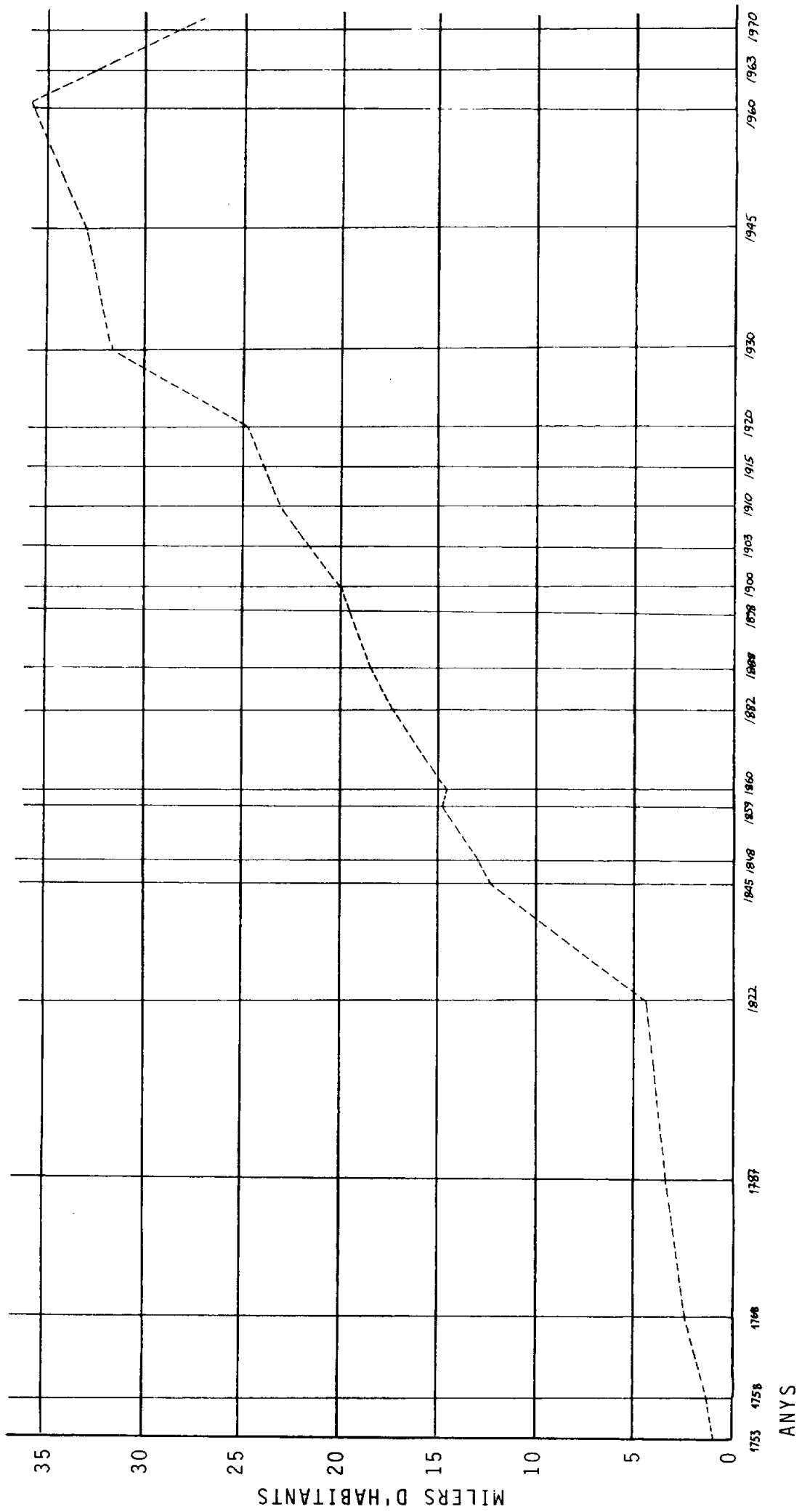
2. Densitat de la població

Les xifres soles de població ens donen un simple coneixement numèric dels veïns d'un territori. Però la realització d'aquestes xifres amb l'espai poden donar-nos ja un coneixement més real d'una situació. Canvia molt la realitat, quan les persones estan repartides d'una manera o d'una altra.

La unitat que utilitzem per l'anàlisi de la densitat de població és el barri, les dades base són extracte del llibre de la Mercè Tatjer: "La Barceloneta, del siglo XVIII al Plan de la Ribera" (Ed. Libros de la Frontera, Barcelona 1973).

BARRIS	SUPERF. TOTAL	SUPERF. HÀBIL	POBLACIÓ 1965	1974
1. Varadero	26,40	2,80	4.433 1.583 ha/hc	4.159 1.469 ha/hc
2. Concòrdia	3,80	2,96	5.655 1.333 ha/hc	4.397 1.507 ha/hc
3. Orientals	4,80	3,48	4.639 1.333 ha/hc	3.946 1.132 ha/hc
4. St. Miquel	13,-	7,42	8.231 1.109 ha/hc	6.777 909 ha/hc
5. Gasòmetre	23,-	8,20	8.728 1.064 ha/hc	7.694 939 ha/hc
T o t a l s	71	24,86	31.686 1.274 ha/hc	26.976 1.084 ha/hc

EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ DE LA BARCELONETA



EVOLUCIO DE LA POBLACIO DE LA BARCELONETA PER BARRIS

ANYS:	1888	1898	1900	1905	1910	1915	1920	1930	1945	1960	1965	1970
Varadero:	2764	2938	3953	4068	3828	3322	3469	4328	5237	5195	4433	4115
Concòrdia:	3137	3239	3175	3316	3142	3950	4166	5367	5502	6333	5655	4462
Oriental:	3246	3128	3272	3461	4059	4301	4673	5162	4103	5336	4639	3941
Gasòmetre:	4352	4228	4764	4961	5213	5941	6076	8327	9147	8898	8728	7702
Sant Miquel:	3554	4849	5374	5564	6005	5438	5650	8406	8396	9611	8231	6749
T o t a l s :	17053	18382	20538	21370	22247	22957	24034	31590	32385	35373	31686	26969

=====

Es evident que en els últims 10 anys ha baixat la densitat de població, però amb tot continua essent el més alt de Barcelona. El grau de descens és tant poc notori que no permet en absolut parlar de millorament. Quan s'arriba aquests nivells de densitat de població, la simple variació de 100 o 200 habitants per hectàrea és totalment insignificant.

Hem cregut oportú, i més real a la vegada, usar les mesures de superfície hàbil ja que són les que indiquen clarament l'amuntegament de persones. No en treiem res que en el barri del Gasòmetre hi hagi 23 hectàrees quan més de 13 no són hàbils degut a l'ocupació del terreny per fàbriques i altres immobles no habitables. D'aquí que a cada barri s'hagin restat les hectàrees marginades que ens indiquen l'ocupació del sòl per:

- grans equipaments
- fàbriques de més de 5.000 m².

3. Edat de la població

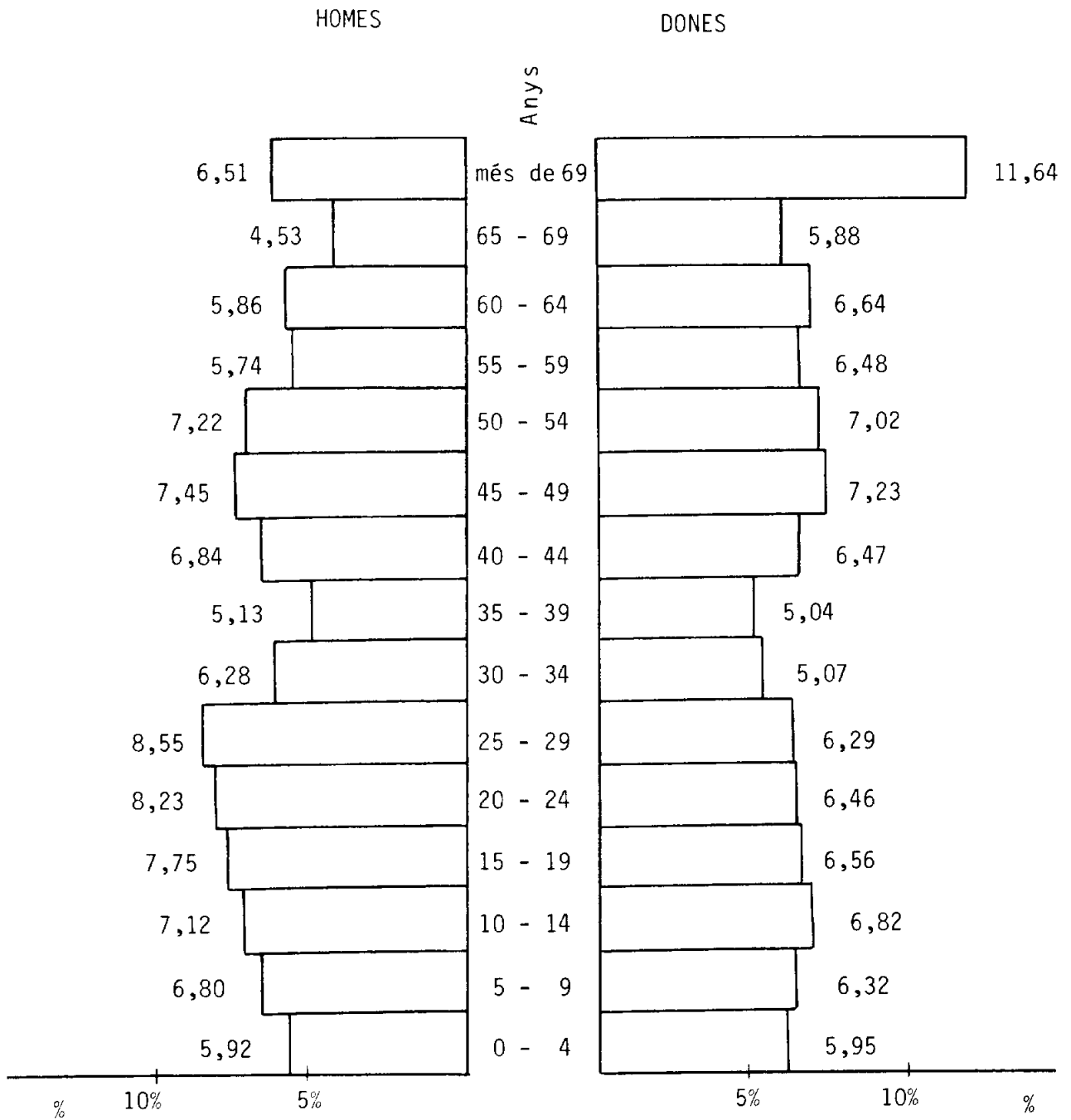
El gràfic de la plana següent -piràmide d'edats- ens dóna una visió del conjunt del total de la població respecte aquesta variable. La imatge és molt clara, només cal veure com el cim de la piràmide és més ample que la base, signe inequívoc de l'envelliment de la població. Altres trets notoris que es veuen en la piràmide d'edats són:

- La poca rellevància dels índex de les edats compreses entre 30 i 40 anys (la primera generació de la post-guerra) sembla evidenciar el fet de les fugues del barri a l'hora de casar-se. D'aquí que també s'acusí el ritme descendent en les edats de menys de 10 anys.

- Dels 10 als 25 anys, corresponents als índex de més de 40 anys hi trobem un volum respectable principalment en els homes. Què faran aquests a l'hora de casar-se? La desproporció respecte a les noies és de signe de que es casen amb nois de fóra del barri i marxen també a viure a fóra ?

Tots aquests trets, i altres que una anàlisi més minuciosa ens faria veure, coincidarien en una cosa: l'envelliment progressiu de la població, i no només per abundància de persones grans, sinó que aquesta queda molt més aguditzada per la manca de persones d'edat jove.

LA POBLACIÓ DE LA BARCELONETA



A nivell de sexes és important constatar la desproporció. El total de la població -26.976 ha.- queda repartida entre 12.735 homes i 14.241 dones. Aquesta desproporció és molt més significativa quan és constata que té lloc a partir dels 60 anys.

El quadre següent pot ésser molt il·lustratiu a tot el que comentem:

Grups d'edat/ any	1945	1960	1965	1974
0 - 19 anys	33,05%	29,95%	28,77%	26,00%
20 - 60 anys	57,78%	57,39%	55,29%	53,18%
més de 60 anys	9,17%	12,66%	15,94%	21,04%

La dinàmica descendent durant aquests trenta anys en les edats joves té un índex d'un 7,05% corresponent a una dinàmica ascendent en les edats de més de 60 anys, que augmenten amb un índex del 11,87%.

Tot i que l'anàlisi anterior ja és prou eloqüenta, la finalitat de l'estudi demana una concreció i sectorització que permetin unes possibilitats d'alternatives més realistes. Tot i que pot ésser molt discutible, sectoritzarem les edats de població a nivell de seccions censals i dividits en quatre grups d'edat.

- 0 a 14 anys
- 15 a 29 anys
- 30 a 59 anys
- més de 60 anys

Els criteris que ens han mogut a fer aquesta divisió, són, per una part de cara a la creativitat de l'estudi, i per altra responen amb més o menys exactitud a unes èpoques vitals. Aquesta divisió i sectorització queda emmarcada dins tota la perspectiva de la zona que abans hem donat i tindrà també com a punt de referència els índex globals de tota la Barceloneta per cada un d'aquests grups d'edat. Aquest és el quadre:

LÍMIT	0 - 14	15 - 29	30 - 59	més de 60
Àrea (Barceloneta)	18,88%	21,75%	38,49%	20,80%
1	22,92	21,24	39,08	16,85
2	17,99	21,44	38,46	22,09
3	19,52	23,38	39,12	18,14
4	17,46	23,57	37,67	21,28
5	19,09	21,26	38,56	21,14
6	17,54	20,02	39,13	23,28
7	17,08	25,19	39,39	18,33
8	21,66	21,04	39,61	17,68
9	18,43	20,40	37,11	24,04
10	17,10	19,59	39,53	23,76
11	16,93	21,93	37,37	23,75
12	17,49	20,32	37,98	24,19
13	18,57	20,19	38,51	22,50
14	18,99	22,92	38,96	19,10
15	23,94	20,80	40,71	14,53
16	19,97	28,24	33,55	18,22
17	16,45	20,79	40,38	22,36

La simple lectura del quadre i mantenint com a punt de referència els índex globals de l'àrea, veurem en quines seccions queden més distorsionats.

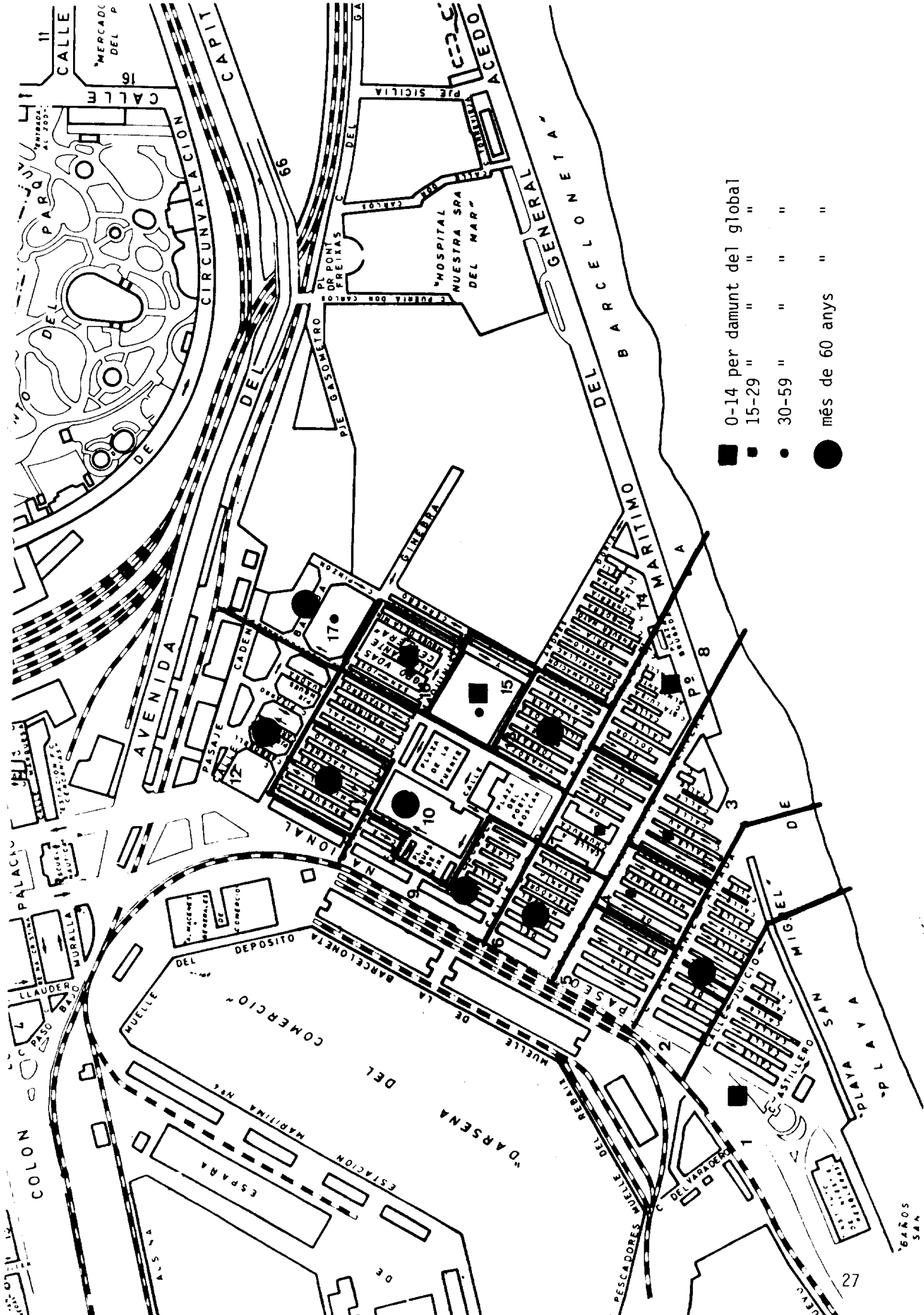
Algunes seccions censals criden l'atenció perquè surten desmesuradament de la tònica general:

- Grup de 0 a 14 anys: s. c. 1, 8, 15.
- grup de 15 a 29 anys: s. c. 7, 16.
- grup de 30 a 59 anys: s. c. 15, 17.
- grup de més de 60 anys: s. c. 6, 9, 10, 11, 12.

Amb tot, hi ha unes correlacions constants: a un índex de 0 a 4 anys més baix que el global li correspon normalment un índex del grup de més de 60 anys, més elevat.

Queda molt clar també el pes molt més fort de les persones velles. De cara a unes necessitats d'equipaments això s'ha de tenir molt present.

Donat l'objectiu que pretén l'estudi és del tot necessari que aquestes dades quedin reflexades gràficament; és l'única manera de situar geogràficament el pes d'unes edats determinades en unes àrees concretes del barri. (Gràfic de la plana següent).



- 0-14 per damunt del global
- 15-29 "
- 30-59 "
- més de 60 anys "

El més significatiu del gràfic és:

1. - La localització de grups d'edat de més de 60 anys en una àrea molt concreta; exceptuant la secció censal 2 on també hi ha un índex fort i queda aïllada.
2. - Les edats escolars predominen molt en la perifèria del barri.
3. - El jovent de 15 a 29 anys és present en l'àrea que té com eix el carrer Almirall Cervera.

A l'hora de pensar en possibles alternatives per la Barceloneta cal tenir present la realitat d'aquesta població. Si es pensa en una alternativa pels que hi viuen s'ha de tenir en compte els condicionaments que imposen les edats.

4. La composició dels nuclis familiars

La necessària relació entre persona, família, vivenda i la problemàtica que aquesta relació comporta per al desenvolupament plé i humà d'una societat, exigeix que centrem ara la nostra anàlisi de població en un altre aspecte; quina és la realitat dels nuclis de les famílies, quants són els components, on es detecten els nuclis més nombrosos, els menys nombrosos... Les dades que hem elaborat en l'apartat anterior poden ja situar nos una mica en la perspectiva dels nuclis familiars; si d'entrada sabem ja que treballem amb una població vella, no podem esperar grans nuclis de famílies nombroses. Amb tot cal tenir present que la Barceloneta, malgrat que s'hi donguin unes notes predominants sobre les altres, no tot són vells; altres realitats també hi són presents en la composició humana del barri, i tots, uns i altres, sofreixen les incomoditats i limitacions del lloc on viuen.

Dos aspectes d'aquesta variable ens donaran una fesomia vàlida de quina és la realitat. Primerament farem una aproximació a la família standart de la Barceloneta, en allò que fa referència al nombre de membres, i les seves desviacions en les diferents seccions censals. Posteriorment tipificant les famílies segons el nombre de membres localitzarem els índex més rellevants, tant per excés com per deficiència.

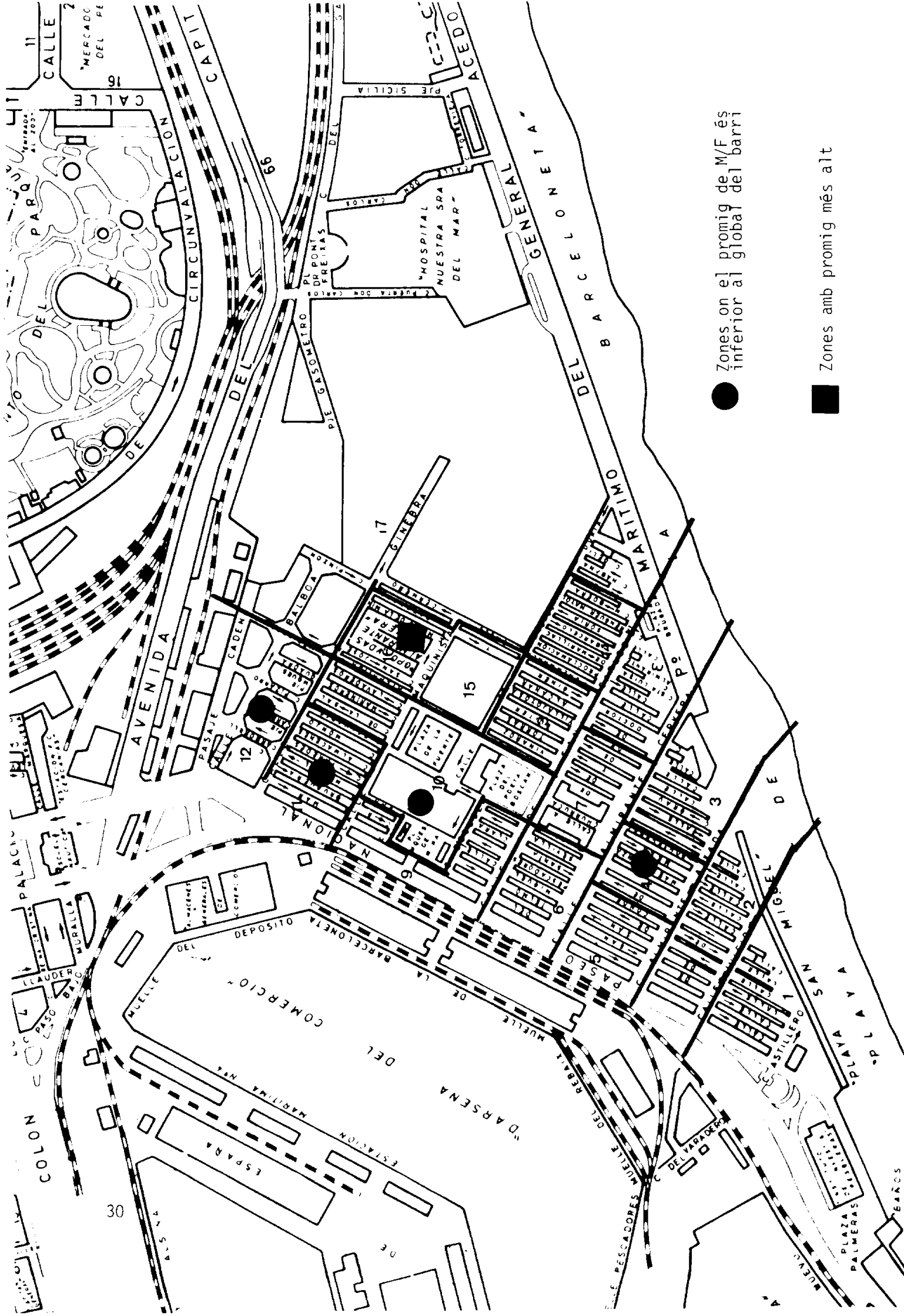
El promedi matemàtic d'una família del barri de la Barceloneta és de 3,06 membres/família. Si tenim en compte que la família standart de Catalunya manté un índex del 3,54 (Informe Foessa, 1975) veurem una diferència apreciable que denota l'existència d'alguna anomalia en l'estructura de la població. Aques-

ta anomalia pot ésser senzillament l'envelliment de la població, les causes de la qual també poden ésser detectades en el decurs d'aquest estudi. El quadre següent dona una visió de la família standart en cada una de les seccions censals amb referència a la global de la Barceloneta:

LÍMIT ÀREA	Membres/ Família (3,06)	LÍMIT ÀREA	Membres/ Família	LÍMIT ÀREA	Membres/ Família
s. c. 1	3,20	s. c. 7	3,20	s. c. 13	3,14
2	3,20	8	3,08	14	3,02
3	3,22	9	3,01	15	3,27
4	<u>2,91</u>	10	<u>2,87</u>	16	3,51
5	3,21	11	<u>2,74</u>	17	3,34
6	3,02	12	<u>2,52</u>		

Poques són les oscil·lacions que es donen a nivell de tota l'àrea de la Barceloneta en l'anàlisi basada en una proporció matemàtica. En el gràfic queden localitzades les zones que presenten més baix o també més alt. Però és molt més revelador de la realitat la tipificació de les famílies segons la seva composició. Aquest és el quadre:

LÍMIT	1 M/F	2 M/F	3 M/F	4 M/F	5 M/F	6-8M/F	8 M/F	més de
Àrea	20, 27	22,36	20,50	19,47	9,71	7,42	0,27	
1	23,71	18,44	20,38	22,05	8,32	6,93	0,13	
2	17,85	22,18	19,23	18,37	12,13	9,70	0,51	
3	13,39	24,16	22,	21,05	12,20	6,69	0,47	
4	22,30	21,33	23,09	19,56	9,81	5,47	0,58	
5	15,84	20,98	21,60	22,01	11,11	8,23	0,20	
6	19,48	24,60	17,51	20,86	12,20	9,24	0,19	
7	17,79	21,80	19,54	20,05	9,77	10,77	0,25	
8	18,25	23,16	21,25	18,52	10,89	7,90	-	
9	19,78	22,48	20,32	20,68	10,97	5,39	0,35	
10	19,50	26,	22,50	18,16	9,	4,83	-	
11	27,04	23,30	18,68	19,57	5,87	5,16	0,35	
12	33,56	22,14	18,98	14,58	7,42	3,02	0,27	
13	15,81	23,22	21,74	19,60	11,69	7,90	-	
14	19,02	24,55	20,97	18,37	8,94	8,13	0,32	
15	16,21	19,18	22,97	20,	12,43	8,64	0,54	
16	14,79	21,68	18,36	19,13	9,18	16,83	-	
17	18,75	20,	20,	20,25	7,75	12,25	1,	



● Zones on el promig de M/F és inferior al global del barri

■ Zones amb promig més alt

La primera constatació important, és que un 42,63% de les famílies de la Barceloneta no són més de dos membres per família. I d'aquest 42,63%, un 20,27% són nuclis familiars d'un sol membre. Però també és necessari tenir en compte, i més tractant-se de la Barceloneta, la presència de nuclis familiars nombrosos i molt per damunt del promedi normal del barri.

En el gràfic que posem a continuació intentem senyalar les àrees que sobressurten tant per referència a nuclis disminuïts (1 o 2 membres) com per referència als nuclis de família nombrosa (5, 6-8, i més de 8 membres). Deixem a part els nuclis de tres i quatre membres, ja que és la tònica per on es situa el promedi del barri.

El gràfic no vol dir la presència única d'un tipus de família, simplement volem dir que el tipus de família "x" (1 o 2 membres, o més de 5 membres) té una importància rellevant en el lloc senyalat.

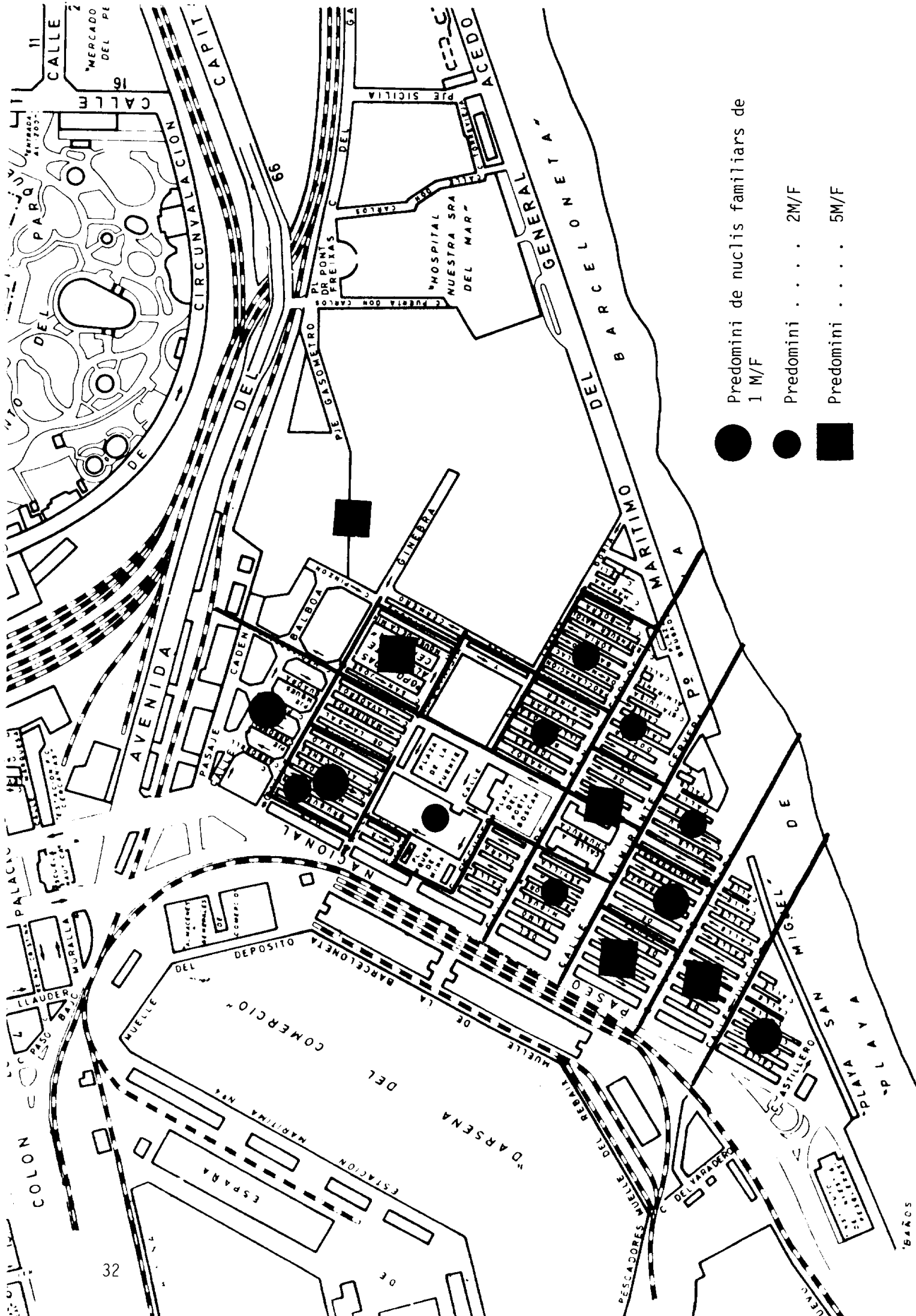
En el capítol de l'anàlisi de la vivenda podrem apreciar més les possibles correlacions existents entre una situació concreta de vivenda i una realitat de població.

5. Estructura professional de la població

A l'hora de fer l'anàlisi de l'estructura professional d'una població sempre surt la dificultat d'escollir la tipologia de professions que vertebrin aquesta estructura.

Segons les maneres de pensar es dona més importància a una tipologia per raons de producció, altres vegades per qualificació professional. La classificació que hem fet és realment molt discutible, però respon força a l'objectiu que ens proposem. Que a la Barceloneta hi domina una classe social (no parlem de consciència de classe) és evident. Però també sabem que dins una situació general s'hi donen aspectes diferencials propis d'unes realitats que sempre són heterogènies. D'aquí que l'anàlisi de l'estructura professional tindrà en compte una tipologia que si bé no és rigurosament destriada, en cada un dels tipus engloba un estament determinat.

Una dificultat que no hem pogut salvar és el notable índex de "no consta" amb el que ens hem trobat a nivell d'estadística. Aquesta dificultat sí que pot minvar la realitat. No obs --



- Predomini de nuclis familiars de
- 1 M/F ●
 - 2 M/F ●
 - 5 M/F ■

tant creiem vàlides les connotacions que l'anàlisi ens ha donat. Heus ací el quadre:

LÍMIT	N.C.	Dirigen.	P. llib. Tít.Sup.	AltresT.	Admin.i Venedors	Obrers	Inactius
Àrea	19,36	1,51	0,41	2,80	9,56	24,07	42,08
1	9,61	1,90	0,34	2,81	8,27	19,28	53,85
2	28,36	1,18	0,21	2,21	9,72	25,01	33,27
3	34,81	0,89	0,29	1,78	9,35	25,24	27,61
4	5,37	1,	0,20	1,88	8,99	27,13	55,40
5	31,77	1,21	0,70	1,	8,84	23,31	31,26
6	40,96	1,60	0,44	2,69	10,63	21,07	21,52
7	32,68	1,01	0,15	3,27	10,45	26,13	26,18
8	4,08	0,80	0,17	2,31	9,33	22,31	60,97
9	2,51	2,75	1,07	3,05	11,31	19,82	59,46
10	16,25	2,08	0,29	2,32	10,37	23,89	24,41
11	36,59	2,01	0,06	2,01	9,40	24,91	24,98
12	16,40	2,17	0,59	5,44	11,22	18,31	45,83
13	13,91	1,15	0,36	2,36	9,39	25,24	47,56
14	3,	0,44	0,16	1,66	9,34	29,19	56,17
15	1,98	3,30	0,24	2,64	9,08	20,64	62,09
16	3,92	0,72	0,14	1,30	7,18	33,04	24,47
17	30,28	1,25	1,47	7,14	9,21	25,79	24,83

Es molt arriscada una anàlisi crítica d'aquestes dades. Hi ha amb tot unes oscil·lacions constants que poden ésser molt clarament indicadores dels "no consta"; quan aquests presenten uns índex baixos, pugen d'una manera notable els índex dels inactius. Això fa estimar d'una manera fonamentada que l'un està en funció de l'altre i que el què realment engruixeix els "no consta" són precisament els que no tenen cap professió activa.

No és d'estranyar, després de totes les anàlisis anteriors, que l'estructura socio-professional de la Barceloneta presenti aquest aspecte.

Si tenim present els elevats índex de persones de més de 65 anys, les criatures en edat escolar, i les que consten com a "feines de la casa", clarificarem l'elevat índex de no-actius.

No entren en joc, aquí, les qüestions del treball de la dona, si són moltes o poques les que treballen, és purament una anàlisi del total de la població en tant que membres actius o no.

6. Conclusions

No hi han massa conclusions a fer, en tot el transcurs de l'anàlisi han quedat ja molt clarificades. Falta realment connectar aquestes dades amb les resultants de les anàlisis de la vivenda i la propietat, en perspectives de les possibles alternatives de remodelació del barri. Per la part que toca aquest capítol de la població hem de subratllar les següents connotacions:

- S'ha de pensar en una remodelació profitosa per als veïns del barri; això suposa que:

1. S'ha de pensar amb uns índex molt forts de població vella, que, si per una part són els que possiblement no voldrien que es toqués res, necessiten també poder tenir una vellesa decent.

2. Però no hem de fer una remodelació-asil per als vells, s'ha de pensar que si la gent més jove no viu al barri és perquè no hi cap; s'ha d'intentar un barri on la vida hi pugui continuar.

3. S'ha de pensar que el tipus de població vella necessita uns equipaments i serveis que ara el barri no els pot donar.

4. La presència de nuclis familiars reduïts a la mínima expressió és sens dubte, un condicionant a tenir en compte.

5. L'estructura socio-professional, marcada, com és de suposar, per la no-activitat, demana una atenció preferencial per part de l'Administració en quan a recursos financers.

7. Apèndix

A darrera hora ens han arribat les dades estadístiques del Padró Municipal de 1975.

Segons aquestes fons la població de la Barceloneta ha variat negativament.

1974	1975
26.976	23.085

La diferència és molt notòria si tenim en compte de la brevetat del període en el què es produeix. Faria falta una anàlisi seriosa per a detectar si aquesta variació és:

- per raons estadístiques d'algun dels censos.
- real, ja sigui per absències del barri o per defuncions i altres causes.

No obstant l'anàlisi que hem fet de la població dóna una realitat amb capacitat de produir aquests tipus de fenòmen.

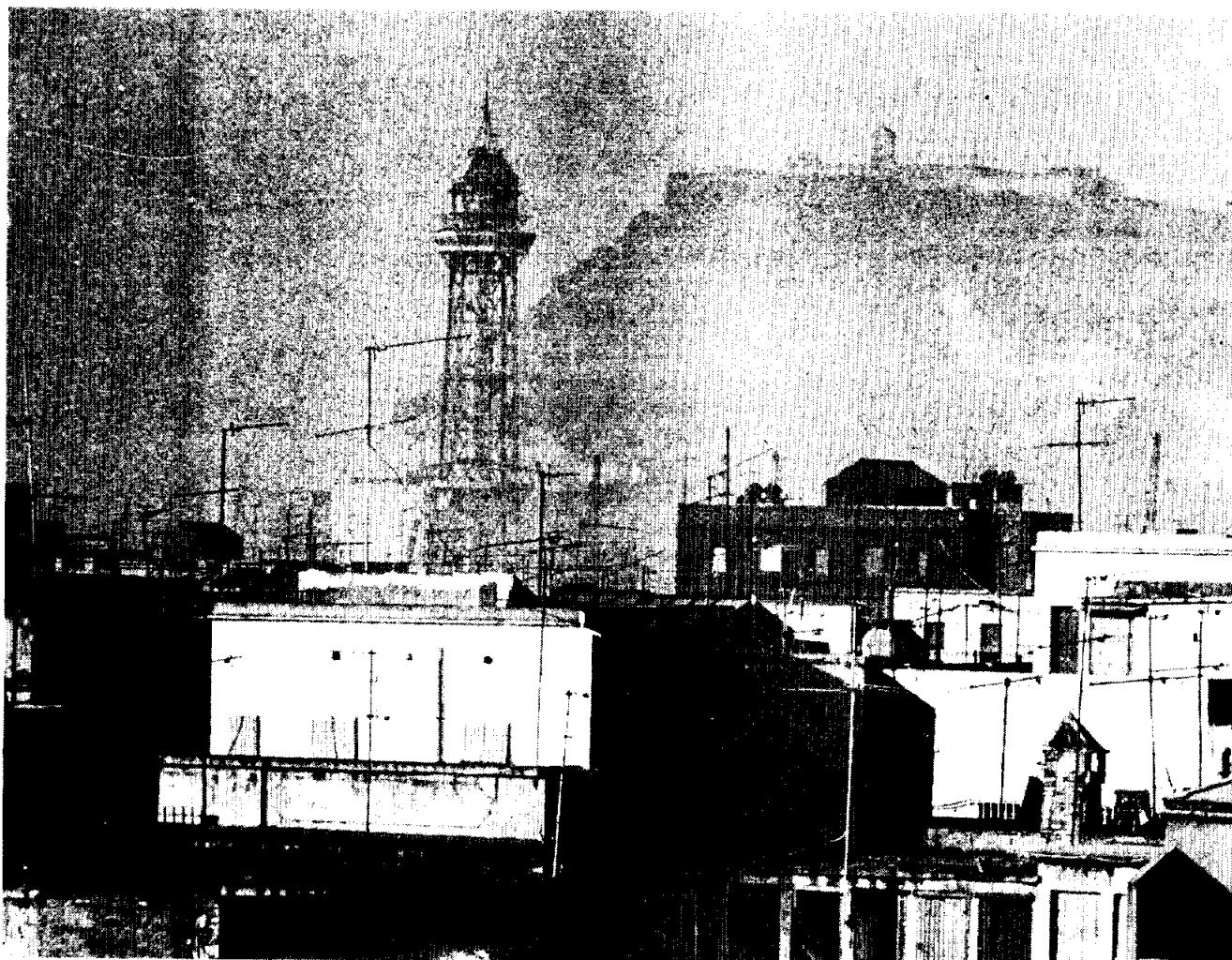
Creiem, no obstant, que aquesta variació quantitativa no invalida els aspectes qualitatius que hem detectat i que són el que realment interessin; és per aquest motiu i també per la premura del temps, que no refem l'anàlisi.

III. ESTRUCTURA URBANA I ANÀLISI TOPOLÒGICA. PROPOSTA SOBRE ELS HABITATGES.

Aquest treball ha estat realitzat per:

Miquel DOMINGO CLOTA, arquitecte.

Oriol CLOS	collaborador
Montserrat HOSTA	"
Adolf MARTÍNEZ	"
Joan Josep MURGUI	"
Josep PARCERISA	"
Josep Maria VILANOVA	"



I I I . E S T R U C T U R A U R B A N A I A N A L I S I
 T I P O L O G I C A : P R O P O S T A S O B R E
 E L S H A B I T A T G E S .

1. APROXIMACIO A LA FORMA URBANA. LES TRANSFORMACIONS MORFOLOGIQUES
 - 1.1. L'origen de la Barceloneta
 - 1.2. La localització del barri en el Pla de Barcelona
 - 1.3. L'ordenació morfològica del barri.
 - 1.4. Els processos de transformació urbana.
2. FORMACIO HISTORICA DEL TIPUS EDIFICATORI ACTUAL
 - 2.1. Procés de densificació per increment i divisió en alçada: el mig.
 - 2.2. Procés de densificació per divisió de la planta: el quart.
3. L'HABITATGE, PROBLEMA CENTRAL DE LA BARCELONETA. ESTUDI QUANTITATIU.
 - 3.1. El tamany dels habitatges.
 - 3.2. L'estructura històrica de les cases.
4. CATORZE HABITATGES A TALL D'EXEMPLE.
5. CONCLUSIONS. CONSIDERACIONS SOBRE EL PROJECTE D'INTERVENCIO.
 - 5.1. Definició del problema central.
 - 5.2. Altres conclusions de l'estudi
 - 5.3. La idea central del projecte d'intervenció sobre el barri residencial construït.
 - 5.4. El projecte d'intervenció sobre el barri construït en relació al sòl industrial.
 - 5.5. Abans d'acabar...

1. Aproximació a la forma urbana.

Les transformacions morfològiques.

1.1. L'ORÍGEN DE LA BARCELONETA

La Barceloneta com a territori organitzat no existeix fins a mitjans del segle XVIII.

De fet, podem dir que el barri neix lligat, des d'un començament als processos de formació de la platja de Barcelona. La creació de l'espigó, el 1474, per protegir el port, genera una lenta sedimentació de terres, que a poc a poc va formant nous terrenys guanyats al mar. Terrenys sols incipients el segle XVI, i motiu d'atencions per la seva propietat jurídica durant el XVII i començaments del XVIII.

Arran la desfeta de 1714 i la construcció de la Ciutadella destruïnt la meitat de les cases del barri de la Ribera, s'inicien les implantacions edificatòries al primer barri, anomenat aleshores Barri de la Platja. Es caracteritzen per estar fora muralles, i per la precarietat de les cases, de mahons, fusta, joncs i fins i tot palla. Es així com esdevenia la urbanització suburbial, recollint poblacions flotants en un període, l'immediatament posterior al 1714, de gran pressió immigratòria sobre Barcelona.

Amb aquests antecedents s'entén la capacitat física de desenvolupar en aquesta zona un projecte total de colonització planejada, amb parcel·lacions i edificacions rígides i modulades. El primer projecte data de 1749 i contempla 15 carrers situats als voltants de la plaça de l'església. El procés de reparcel·lació per tal de formar les característiques parcel·les de nou vares de quadre (8,40 x 8,40 mts.) es produeix a partir de 1753, configurant tot el barri i eliminant les implantacions anteriors de fet poc consolidades.

1.2. LA LOCALITZACIÓ DEL BARRI EN EL PLA DE BARCELONA

La forma física concreta del barri ha perdurat més de 200 anys; intentem explicar-nos-ho des del conjunt de Barcelona.

La posició del barri és extra-murs de la ciutat, però al mateix temps fora del pla estricte de Barcelona, per on s'hi produeixen els camins i, en general, la xarxa de comunicacions. Es a dir, la Barceloneta resta com un cul de sac en el conjunt de la

plana. Es un paquet compacte, situat en un extrem d'avançada sobre el mar i comunicat sols amb el pla de Palau a través del Passeig Nacional. Perdura fins avui aquest caràcter doncs el Passeig Nacional és sols tangencial al barri. Per aquests motius de localització en el territori ens expliquem que es mantingui invulnerat àdhuc davant les principals iniciatives urbanístiques de la ciutat (Pla Cerdà o Pla Jausseley) a diferència d'altres nuclis urbans perimetrals a la ciutat emmurallada.

Però aquesta permanència de la forma urbana té altres factors al seu favor; de fet el barri està pensat per a funcionar com a barri residencial, i aquest ús primer i principal s'ha mantingut fins avui permetent el funcionament continuat del seu peculiar entramat de carrers i infraestructures.

El passeig Nacional és tangencial pel barri, però a més a més ha recolzat la direccionalitat de la xarxa de carrers. El progressiu retrocés del mar des del segle XVIII ha permès extendre la urbanització, gradualment, guanyant terres al mar. És important remarcar que els quinze carrers inicialment projectats, als actuals, se'n deriva una continuïtat morfològica total, el què ens fa pensar el pes determinant que exercia la ciutat construïda sobre el nou creixement; el dels anys 1825 o 1848 quan hom es plantejava la ampliació del barri fins la platja.

Els límits de la Barceloneta per la part nord venen a reforçar la primitiva idea de paquet aïllat: es tracta de grans solars d'ús industrial (Maquinista, Catalana, ...) o de serveis (RENFE). Per damunt del carrer Ginebra es desenvolupa un petit conjunt d'illes inspirades en l'eixample Cerdà, construïdes a finals de segle XIX.

1.3. L'ORDENACIÓ MORFOLÒGICA DEL BARRI

La forma urbana de la Barceloneta és el teixit format per un sistema de carrers ortogonals, que defineixen un quadrícula allargassada tendent a la proporció d'un rectangle "u és a deu". Aquesta quadrícula és el mòdul que es repeteix amb lleugeres variants. El sistema de carrers, uniforme en quant a amplades, està jerarquitzat segons la direcció, per tal de produir la quadrícula.

El mòdul-illa té 6,40 metres de profunditat, és a dir, de costat petit del rectangle. Aquest valor determina també la par-

cel·la, que serà quadrada i compacte (8,40 x 8,40 mts.) amb doble accés des dels carrers. Per tant, la configuració parcel·l·ària i la tipologia edificatòria vénen determinades ja en primera instància per les dimensions de la quadrícula. Al mateix temps aquesta organització es correspon amb una utilització fonamentalment residencial i artesanal del barri, sobre la base de les primitives cases unifamiliars.

La quadrícula modulada i potent; l'entramat rígid i homogeni, han permès interioritzar des del primer moment projectual del barri, usos i dimensions parcel·l·àries diferents als fins aquí plantejats. Així s'entén l'església i la seva plaça en l'origen mateix del barri, o el mercat construït l'any 1886, o l'antiga Caserna de Sant Carles, actualment Plaça del Poeta Boscán (1931), respectant sempre la continuïtat de la malla i la modulació de la quadrícula.

Aquest conjunt d'aspectes fins aquí esmentats, que podem denominar l'organització física del barri i la seva imatge, estem en condicions d'afirmar que són patrimoni urbà de la ciutat i, a més a més, capital social invertit, que no és ni de lluny obsolet. Es a dir, el barri fins aquí funciona i ofereix un model urbà avui vàlid.

1.4. ELS PROCESSOS DE TRANSFORMACIÓ URBANA

Establert aquest conjunt de consideracions prèvies, ens és obligat passar a considerar el conjunt de fenòmens de transformació que s'han produït amb el temps, i les seves conseqüències que graviten decissivament sobre els problemes que el barri té avui plantejats. De l'encert en l'establiment del diagnòstic dependrà el valor de les propostes que es formulin.

Entenem que hi ha -simplificant i a grans trets- dos processos de transformació netament diferents:

1er.) En primer lloc aquells que han operat sobre la malla, és a dir que han produït modificacions morfològiques considerables; com a fonamental, la creació del Passeig Marítim, que venia anunciant-se des de 1943. Ha implicat la construcció d'una artèria arran la platja, accessible des del Passeig Nacional, atravesant el barri per la meitat. Es així com el carrer Almirall Cervera és obligat a eixamplar-se. Aprofitant aquesta operació de destrucció parcel·l·ària i edificatòria per dotar de "façana arquitectònica" al carrer on abans sols hi donaven testes. Al marge del caràcter discutible del passeig marítim, entés com una operació especulativa, puntual i d'urbanisme de prestigi, a esquenes de to-

ta la implantació urbana preexistent, ens cal aquí incidir en el paper jerarquitzador sobre la trama i la muralla entre el barri i la platja. En realitat es tracta d'un atemptat a la trama existent doncs genera processos de degradació urbana i, indirectament, tendeix a noves operacions del mateix signe. Tractant-se d'una opció inicialment viària es demostra àdhuc incapaç de resoldre l'accessibilitat del barri, tendint, ben al contrari, a congestionar-To més encara.

En el programa d'actuació de la Comissió d'Urbanisme de 1960-65 es llegeix: "significa...la habilitación de terrenos para la construcción de edificios que, enmarcando el paseo por el lado de la tierra y formando una pantalla que tape el feo aspecto de las casas y fábricas vecinas...". Sols amb aquest paràgraf s'explicita sense embuts els mòbils de la intervenció, aliena als problemes del barri. Cal advertir aquí el greu contrasentit que forà continuar aquesta política fins a aconseguir "l'embossament total del barri".

Una altra exponent de la política tendent a destruir la malla urbana és la creació durant el franquisme de l'avinguda almirall Churrua i els dos blocs que la defineixen. Fruit de la destrucció de la quadrícula existent allí pels bombardejos durant la guerra, l'avinguda té un pretés aire monumental relacionant la plaça Poeta Boscán amb el carrer almirall Cervera. Qualsevol intent d'allargar l'avinguda fóra un nou atemptat contra els interessos del barri sense resoldre cap dels problemes, i situant-se en continuïtat amb les esmentades intervencions "d'imatge" absolutament injustificables.

Hi ha un nou conjunt d'operacions que incideixen sobre el barri en aquest sentit, encara que sense la mateixa gravetat:

- A partir de 1858 es permet avançar cossos edificats d'una planta en les illes que donen al Passeig Nacional. Aquest mecanisme, fruit del paper del Passeig, ha derivat avui permetent edificar a tota alçada el conjunt de la parcel·la.

- Els berenadors -implantants des de fa 50 anys, prop de la platja- es constitueixen com a barrera suplementària entre el barri i el mar; encara que voldriem advertir del greu error de considerar-los, com ho feia la Comissió d'Urbanisme al 1972, com a terrenys d'expropiació forçosa per a continuar en ne fast Passeig Marítim. Caldria una altra solució.

- La construcció d'un edifici-pantalla de gran alçada al capdevall del Passeig Nacional, és una altra mostra del pretés urbanisme "internacionalista" que somnia en convertir la platja de Barcelona en la imatge "Miami-beach", d'esquena a la repercussió sobre el barri.

Diem doncs que el conjunt d'intervencions plantejades fins aquí no han entés en absolut el que és essencial el barri:

les solucions al barri construït, per la gent que l'habita, no són ni la jerarquització viària, ni "l'embossament" turístic especulatiu, ni la creació de carrers més amples, prèvia destrucció d'illes de cases en funcionament avui, per la senzilla raó que no responen als problemes reals que, repetim, no són d'ordre morfològic en general.

El plantejament de la deficient accessibilitat umbilical des de la ciutat, o els dèficits de serveis, que hi són, hauran de comptar per a la seva resolució amb la globalitat del barri, considerant el sòl encara industrial, els terrenys de la Renfe, l'Hospital de Ntra. Sra. del Mar, etc. però en qualsevol cas entenent com a premisa el que hem esmentat aquí sobre la forma urbana i la seva vigència.

2) Hem dit abans que el procés de transformacions tenia dues direccions diferents.

Hi ha doncs tota una sèrie de fenòmens, anomenat generalment "creixement vertical" o "densificació", que, en definitiva, en diríem com transformacions de la tipologia edificatòria i de la vivenda. Aquestes transformacions han operat a l'interior de la quadrícula, no afectant directament a la malla. Han sigut productes de la forta demanda residencial dels segles XIX i XX, i no han rebut, a l'invers de les anteriors, un tractament com a problema urbà per les diverses Administracions.

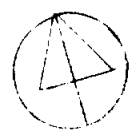
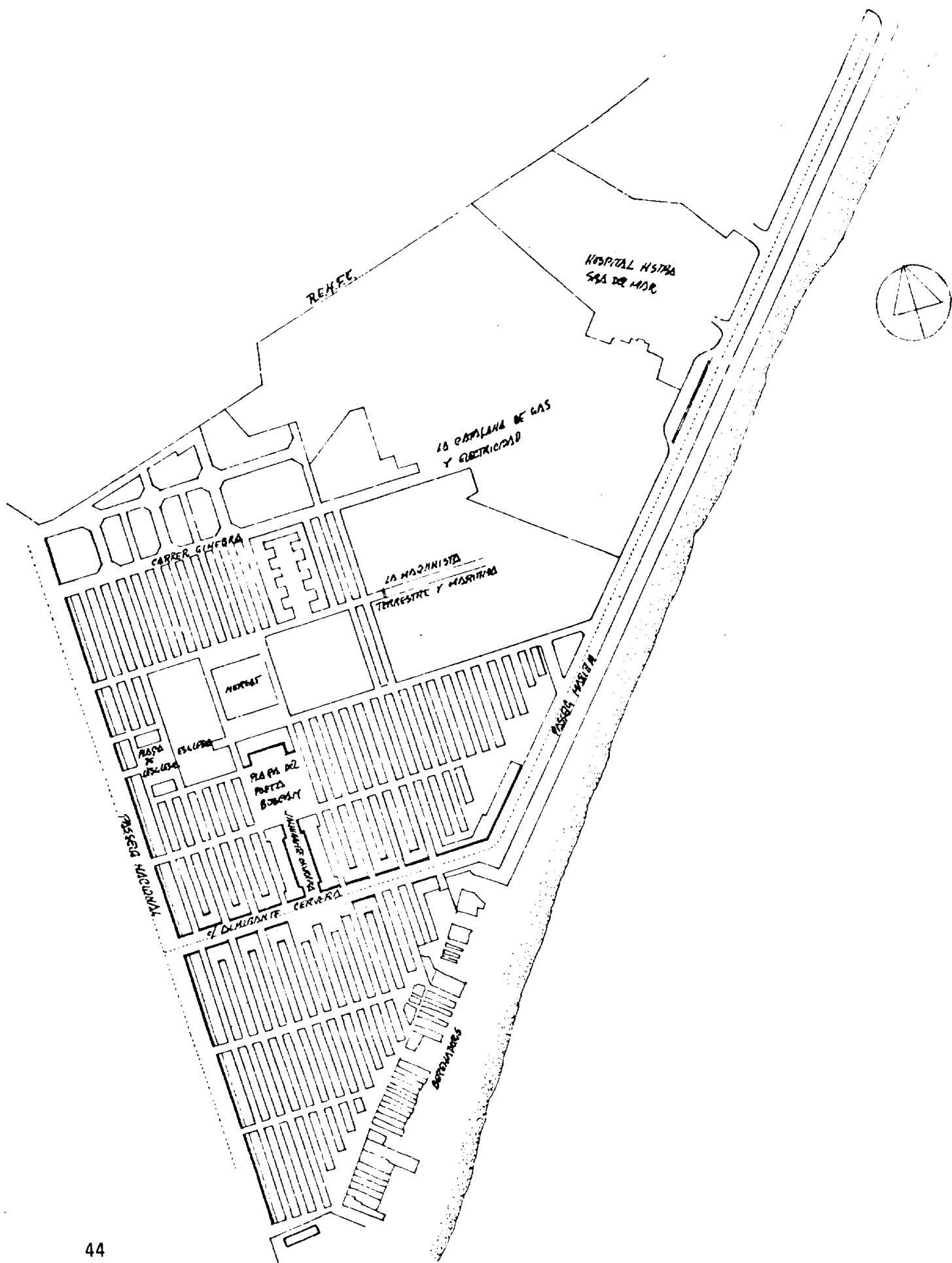
Estem en condicions de dir que tenen una importància decisiva, i que sobre ells caldrà centrar l'estudi i des d'ell les propostes d'intervenció que se'n derivin.

Establirem un doble nivell d'anàlisi:

- L'estudi de la formació històrica del tipus edificatori actual, doncs, pel que hem dit més amunt s'entén que el barri actual és conseqüència d'aquestes transformacions.

- A partir d'aquesta anàlisi, caldrà quantificar els tipus estudiats, doncs entenem que aquest és la manera d'establir un diagnòstic que tingui validesa per la globalitat, en conèixer l'envergadura dels distints processos.

Obviament cal senyalar que limitarem l'estudi tipològic en les construccions sobre la quadrícula característica, doncs el pes d'aquesta és suficientment fort dins del conjunt com per admetre aquesta simplificació.



2. Formació històrica del tipus edificatori actual

Les contínues transformacions que ha sofert el tipus edificatori allarg de la història del barri s'han operat fonamentalment en el marc estricte de la primera quadrícula de parcel·lació en peces de 8,40 x 8,40 mts. agrupades en paquets lineals accessibles des d'una malla ortogonal no isotropa.

Fins i tot, en molts casos, la base del procés de transformació ha estat la vivenda primera que va ser construïda sota l'estrict control d'una ordenança d'edificació que arribava a definir elements de disseny en façana com la conxa de pedra que apareix en aquesta època (1754), en la clau de les arcades de portes i finestres. Això fa que resulti fonamental per detectar la patologia del barri, l'anàlisi del procés de transformacions posant especial interès en la interpretació d'aquells elements que històricament, bé en forma de memòria tipològica, bé materialment han conduït la vivenda tipus de la Barceloneta fins a la seva situació actual.

Dividirem aquesta anàlisi en dues parts, que corresponen a les dues línies mestres que, produint-se paral·lelament en el temps i amb constant interrelació, han materialitzat el procés de densificació del barri:

1. Procés de densificació per increment i divisió en alçades: el mig.
2. Procés de densificació per divisió de la planta: el quart.

2.1. PROCÉS DE DENSIFICACIÓ PER INCREMENT I DIVISIÓ DE PLANES: EL MIG.

El tipus originari apareix històricament a partir de 1754, relacionat amb els esdeveniments de 1714. Es tracta d'edificacions entremitgeres que ocupen totalment la parcel·la de 8,40 x 8,40 mts.

A la vivenda, situada en el pis, s'hi accedia per una escala interior des del taller que ocupava la planta baixa.

L'estructura consisteix en dues crugies de forjats paral·

l'els a les mitgeres, recolzats sobre les façanes i un mur de càrrega intermig.

El fet de que aquest tipus d'edificacions es produïssin des del control d'una rígida ordenança d'edificació, va fer possible consolidar l'esquema de parcel·lacions planificades establert, materialitzant cada un dels elements definidors del seu disseny en les característiques definidores d'una concreta tipologia edificatòria, consolidació que es reflexa en la claredat de la morfologia del mecanisme d'ocupació del territori, amb l'aspecte de projecte total que el caracteritza, tot i que el barri creixés gradualment per sectors durant quasi cent anys.

Així les alineacions que definiran el rígid límit entre l'espai públic i el privat es concretaran en façanes planes contínues a banda i banda del carrer i fins amb l'ús d'elements de llenguatge que vénen a enfatitzar aquest sentit (línies de cornisa, ornaments en la clau de les voltes de portes i finestres...). Les divisions parcel·làries, l'altre element conformador de la morfologia del barri, es faran físiques en les mitgeres de l'edificació. Aquests dos elements -façana i mitgera- defineixen fonamentalment el tipus edificatòri del segle XIX i són a més a més les constants sobre el què s'operarà el procés de transformacions fonamentals.

El mur de càrrega central correspon a una altra categoria d'elements, doncs si bé apareix per imperatius estructurals, passarà a jugar papers fonamentals en el procés de divisions successives del tipus edificatori originari, com més endavant analitzarem.

Si bé és difícil situar cronològicament la primera saturació demogràfica de la història del barri, és possible que tingués lloc en el moment en què la demanda de terrenys edificables desbordà les possibilitats que oferia el procés d'acumulació i consolidació de terres, generador del nou sòl avançat sobre el mar. Un factor determinant en aquest procés creiem que pot ser la implantació en la zona de la "Maquinista Terrestre y Marítima", empresa d'avançat model capitalista que va dur al barri una gran quantitat de treballadors, i amb ells una gran demanda de vivendes. Aquesta primera situació va produir la independització de les dues plantes de les edificacions existents, que van passar a estructurar-se com dues vivendes anomenades mitjos: planta i pis sobre l'antiga parcel·la familiar.

L'accés a la vivenda superior des del carrer va ser resolt amb la introducció d'una nova porta a la façana -element superposat, com en un "collage", a la rígida composició classificant-, i d'una escala directa des del carrer recolzada sobre una de les mitgeres i coherentment paral·lela a la direcció de les viguetes del forjat. Aquesta escala anul·larà l'antiga de comunicació interior i restarà a la vivenda en planta baixa algú metre quadrat de superfície.

L'any 1837 el general Baró de Meer autoritza l'aixecament d'un nou pis. Aquesta operació es fonamentarà en l'experiència de l'aparició dels mitjos aprofitant materialment la porta i l'escala laterals -que tindran ara ja caire veinal-, en els casos en que existissin i utilitzant-les com a model de resolució òptima i potser única en els casos de les edificacions que realitzaran de nova planta en aquests anys.

La dialèctica "ràpid increment demogràfic / lent increment de superfície" primer, "increment demogràfic / estabilització de superfície edificable" després, produirà noves transformacions que sempre conduiran a un increment progressiu de densitat.

Així, després d'un intent frustrat l'any 1857, finalment l'any 1868 serà aprovat el nou aixecament fins a un tercer pis. Posteriorment l'any 1872 l'alcalde Rius i Tauler autoritzà l'aparició del quart pis. Amb la generalització de les ordenances de l'edificació de l'Eixample al Casc Antic i a tots els municipis agregats, seran autoritzats també aquí els aixecaments fins a la sisena planta.

2.2. PROCÉS DE DENSIFICACIÓ PER DIVISIÓ DE LA PLANTA: EL QUART.

Paral·lelament a aquest procés de densificació en alçada i fonamentat en l'existència del mur de càrrega central divisor de les dues crugies, es produeix la divisió de la vivenda -planta de 8,40 x 8,40, el mig: 70 m²-, en dues vivendes independents de 8,40 x 4,20 ,el quart: 35 m², perdent així la ventilació creuada.

Si bé l'aparició del mig reforçada amb l'increment en alçada ha representat la pèrdua del taller i el pas per tant de la casa artesana a la casa de renda, la divisió en quarts representa la possibilitat de màxima rendabilitat de l'edifici-propietat i és per tant el tipus de funcionament de sobreexplotació límit per al qual optaran els propietaris.

Aquest nou procés de divisió que ja apareix en les primeres saturacions demogràfiques com el seu corolari, ha vingut produint-se fins avui, i així el quart constitueix el tipus de vivenda més freqüent del barri.

Aquest procés de divisió produeix una gran varietat de situacions. Fonamentalment es poden reduir a dos casos:

- Que la divisió només afecti a l'edificació:

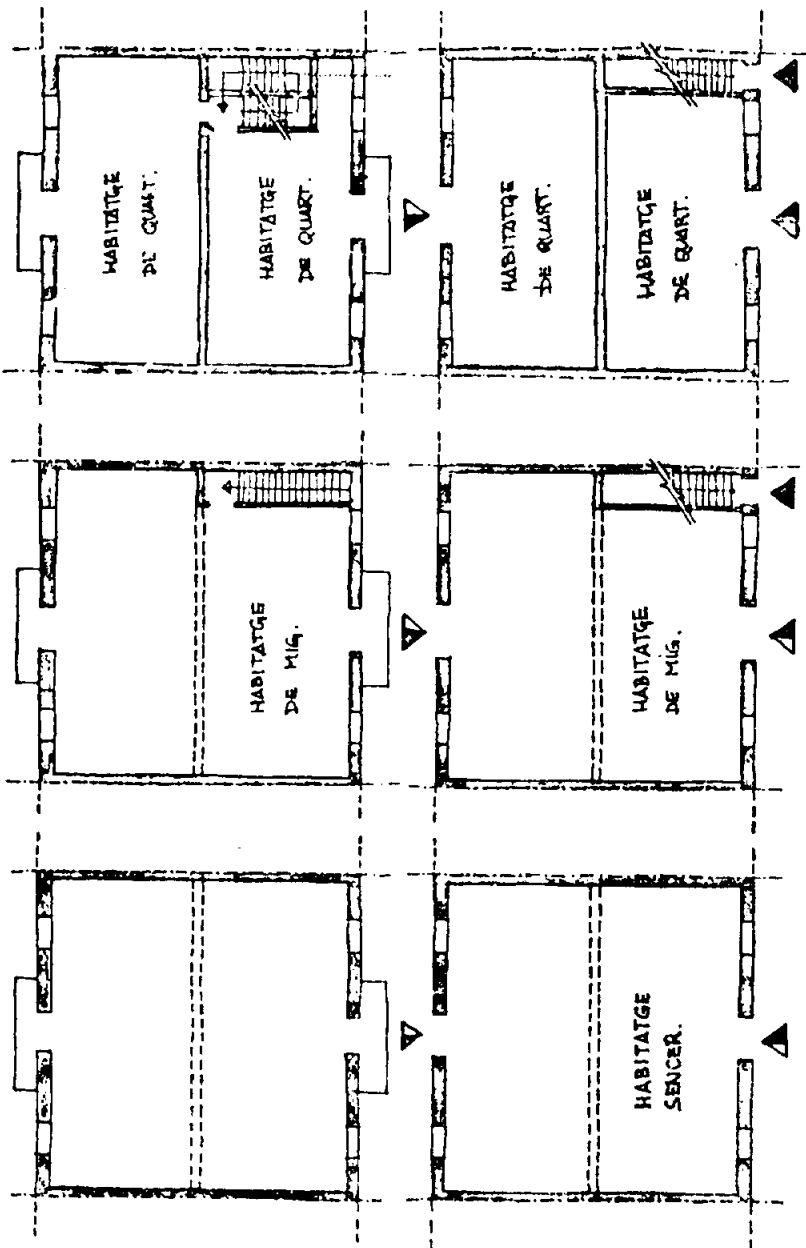
En aquest cas l'accés als quarts entesos com a producte de la divisió del mig es produeix per una porta i una escala úniques, físicament la mateixa que donava accés en els mitjos independents o fonamentada en aquest model. Pot produir-se el cas particular de la parcel·la de 16,80 x 8,40 mts. amb quatre quarts per planta i porta i escala úniques centrals.

- Que la divisió afecti a la parcel·la:

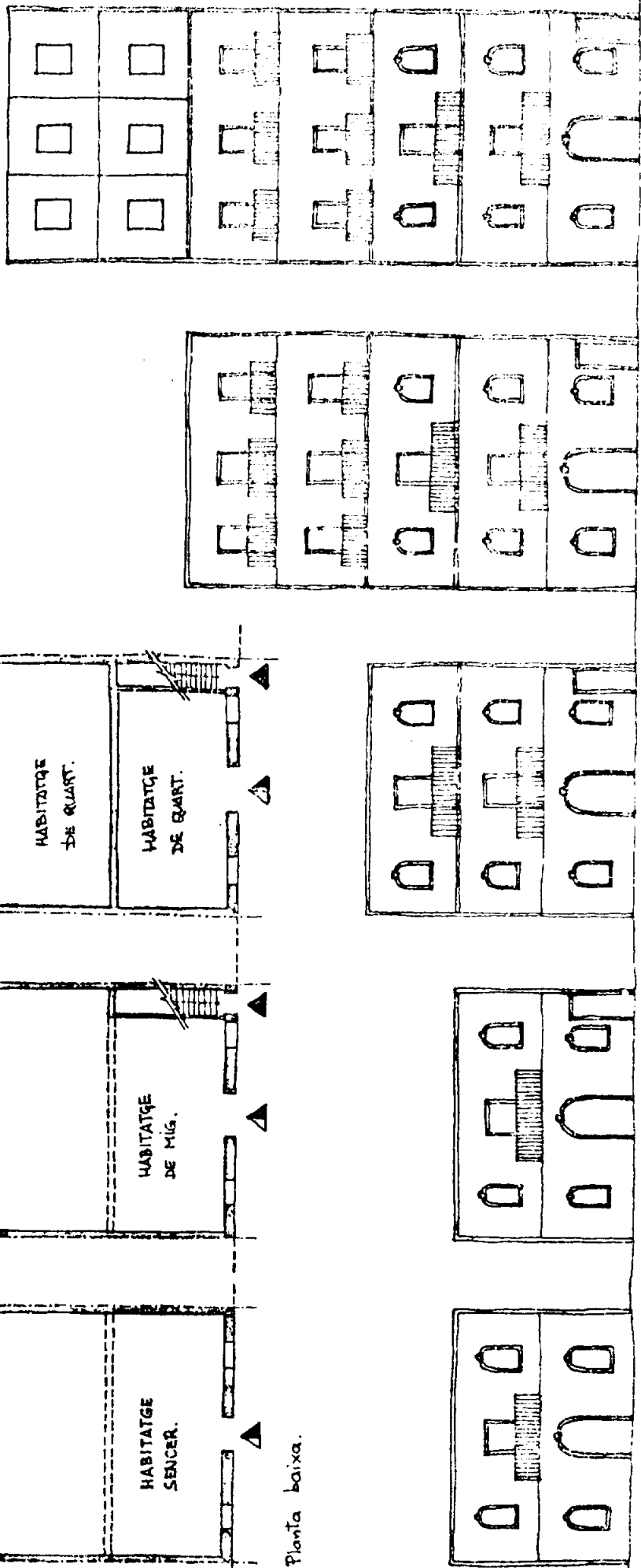
Aquests casos porten a considerar el mòdul de parcel·la de quart com una nova unitat/subunitat de parcel·lació que possibilitarà el creixement en alçada independentment del quart complementari i fins i tot l'existència de parcel·les múltiples de 4,20 x 16,80, amb accés i escala central i dos quarts per planta. En el cas de parcel·la de quart tant l'accés com l'escala funcionen independentment dels de l'edificació del quart complementari.

TRANSFORMACIONS
DEL
TIPUS
EDIFICATORI

Planta superior.



Planta baixa.



1.754

1.837

1.868 - 1.872

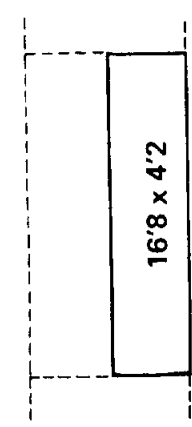
1939

PRINCIPALS MODELS DE RELACIÓ PARCEL·LA - EDIFICACIÓ

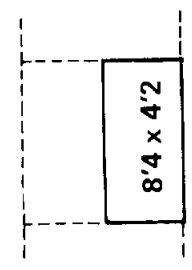
PARCEL·LA FONAMENTAL

◁ PROCES DE DIVISIÓ

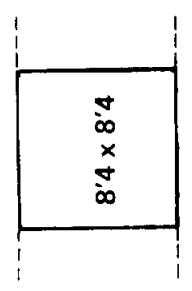
▷ PROCES D'ADICIÓ



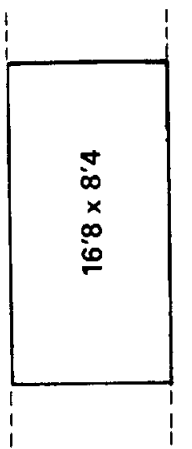
E: només admet el quart.



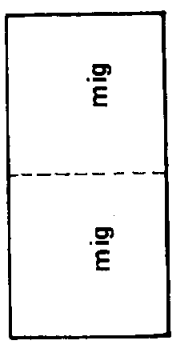
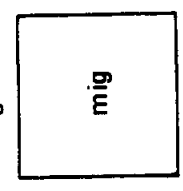
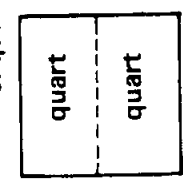
E: només admet el quart.



E: admet el quart i el mig.



E: admet el quart i el mig.



3. L'habitatge, problema central de la Barceloneta.

Estudi quantitatiu.

Com ja hem dit en els capítols anteriors, en el moment de començar el treball vam partir de la necessitat de recolzar tot el nostre estudi en l'habitatge com a material d'intervenció i control sobre el barri. Una vegada aquesta necessitat clara, una primera ullada ens feia veure que existia una organització de les cases del barri (bandes longitudinals amb parcel·les de 8,40 x 8,40) que era ampliament majoritària sobre qualsevol altre esquema. Es per això que ens plantejàrem l'estudi d'aquesta organització per tal de poder iniciar línies de comprensió del problema, i per tant, possibles línies de solució. S'imposava, però, la necessitat de dades sobre els habitatges, les diferents formes, el nombre etc..., que ens permetessin treballar sobre bases reals, sobretot pel què fa al nombre de tipus edificatòris, que a partir del coneixement de l'evolució de la primitiva casa de la Barceloneta, ja intuïem.

Per aconseguir totes aquestes dades que creiem necessàries, preferirem un estudi sobre totes les finques de la trama de la Barceloneta, enlloc d'una aproximació més aleatòria, com podria ser una mostra pretesament representativa. Adoptàrem la forma de l'enquesta que adjuntem (apèndix 1), i que ja estava mig feta, perquè creierem que en podríem treure les dades que necessitàvem, tot i que no estés pensada per això.

Aquesta enquesta està pensada per donar una visió molt àmplia de l'estat del barri, sense que aquesta visió sigui molt intencionada. Es per això, que nosaltres hem considerat algunes dades de les moltes que proporciona, intentant donar-li una certa intenció que recalqui la importància de l'habitatge en la configuració i transformació del barri.

La primera dada fonamental que ens dóna l'enquesta és la que fa referència a la parcel·la i a la forma que els habitatges es situen sobre aquesta parcel·la. Així tenim parcel·les que seran múltiples i submúltiples del mòdul històric; una organització d'habitatges en planta que va des de la casa de quart (8,40 x 4,20) fins a casos especials passant per l'habitatge de 8,40 x 8,40. Creiem molt important remarcar des d'aquest moment la necessitat de considerar aquestes dues dades, tamany parcel·la i tamany habitatge, com a dues entrades d'una classificació que ens donarà totes les possibilitats d'organització sobre la trama d'habitatges del barri. Una altra dada que creiem important és el nombre de plantes de cada casa, ja que amb una simple multiplicació, podem quantificar els resultats per nombre d'habitatges, que és el què ens donarà la proporció real de les diverses formes de vida de la gent. Una dada que ens marca un nou aspecte és la que es refereix a la visió en el temps de les diferents cases. En un principi el crite-

ri adoptat va ser el de considerar tots els passos que al llarg de la història anaven conformant una casa. Això ens donava una relació de números i lletres que ens explicaven com s'havia fet cada casa. Una dada d'aquest tipus, però, és molt difícil de sistematitzar; a més aquest grau de precisió tampoc s'addeia amb el mitjà emprat per aconseguir-ho, l'observació de la façana, ni amb la finalitat del nostre estudi. Per tot això, a l'hora de buidar l'enquesta, hem considerat una simplificació dràstica d'aquest aspecte que, al mateix temps que el fa més versemblant explica el criteri que hem considerat important de cara a una remodelació de les cases. Aquest criteri és el que distingeix entre les cases que estan formades per agregació de diferents pisos al llarg del temps, i que per tant tenen els pisos baixos molt vells (H), i les cases que estan construïdes totes de cop, i que, per tant, no estan tan condicionades per estructures preexistents (R). Normalment les cases del tipus R són d'aquest segle, mentre que les del tipus H tenen parts que poden arribar a ser del segle XVIII. Creiem que en aspectes tècnics i constructius aquesta dada serà molt important, encara que qüestions d'organització i distribució de l'edifici no tingui tanta transcendència. En aquest aspecte, no hi ha dubte que la forma tan rígida de la parcel·la condiciona moltíssim.

La resta de les dades que tenim a l'enquesta com són la conservació de la façana, la utilització de la planta baixa, els fanals i l'estat del paviment no es poden fer servir perquè, o bé toquen aspectes que no tenen res a veure en el nostre, o bé són absolutament subjectius i per tant molt poc de fiar.

L'enquesta ens serveix, doncs, per quantificar el nombre d'habitatges repartits segons una classificació en la que hi trobem relacionades dues variables que, a la vegada, es relacionen amb una tercera:

- La tipologia de la parcel·la:
 - . tamany: múltiples i submúltiples de la parcel·la de 8,40 x 8,40 mts.
- La tipologia de l'habitatge:
 - . tamany: mitjos, quarts, casos particulars.
- El criteri de cases H i cases R:
 - . cases H: construïdes per diverses agregacions, siguin els pisos baixos del s. XIX o del s. XVIII.
 - . cases R: construïdes totes en el segle XX.

Els resultats que exposarem a continuació creiem que tenen interès perquè són un referendament de que el problema de la Barceloneta està en la forma i l'estat dels habitatges, i que les possibles línies de solució que aportem, i lògicament s'hauran de comprovar i estudiar d'una manera molt estricta, són vàlides perquè afecten a una quantitat d'habitatges important respecte el total, i per tant la intervenció sobre aquesta proporció d'habitatges voldrà dir, en darrer terme, una intervenció sobre el barri.

Per fer el quadre següent no hem considerat els casos especials, perquè representen un tant per cent molt petit.

	tipus de casa	tipus de parcel·la	nombre d'habitatges	%
H	Casa de quart	4,20 x 8,40	551	9,2
		8,40 x 8,40	1250	21,-
		16,80 x 4,20	600	10,1
		16,80 x 8,40	720	12,1
H	Casa de mig	8,40 x 8,40	157	2,6
		16,80 x 8,40	56	0,9
R	Casa de quart	4,20 x 8,40	668	11,2
		8,40 x 8,40	1226	20,6
		16,80 x 4,20	50	0,8
		16,80 x 8,40	464	7,8
R	Casa de mig	8,40 x 8,40	173	2,9
		16,80 x 8,40	32	0,5
T o t a l			5947	99,7

A continuació intentarem ressaltar els aspectes i valors més importants que creiem es poden deduir de l'enquesta. Els dividirem en dues parts:

3.1. EL TAMANY DELS HABITATGES

El primer valor que creiem fonamental en els resultats exposats és la proporció dels habitatges de quart que hi ha respecte el total: 92,8% (5529 habitatges). Això reafirma la hipòtesi inicial de que el problema global del barri està en les cases. Com a possible línia d'actuació en un pla de remodelació del barri, creiem que s'ha de buscar un millorament de l'habitatge a partir del

seu tamany i per tant de la qualitat dels seus serveis. Per això llencem com a possible directiu d'actuació sobre els 5529 habitatges de quart, un procés d'agregació per aconseguir habitatges de superfície doble de l'actual. Per corroborar això creiem important destacar les següents dades de l'enquesta:

- Habitatges de quart sobre parcel·les de 8,40 x 8,40: 2476-41,6%
 - Habitatges de quart sobre parcel·les de 16,80 x 8,40: 1184-12,1%
- T o t a l : 3660-53,7%

Aquests són els habitatges que donades les característiques constructives i de disposició en planta sobre la parcel·la es poden convertir fàcilment en habitatges de 8,40 x 8,40.

Una altra possibilitat, que afecta a menys habitatges, però que també creiem destacable, és l'agregació dels dos quarts que hi ha en les parcel·les de 16,80 x 4,20 per formar un estatge del tamany de la parcel·la. Això afectaria a 773 estadges (10,9%).

Finalment cal tenir en compte els 1219 habitatges (20,4%) sobre parcel·les de quart que no permeten mecanismes d'agregació tan directes. Probablement en aquests casos la solució més senzilla serà l'agregació en vertical, formant duplex. De tota manera no es pot excloure la possibilitat d'agregació horitzontal sense estudiar-ho molt a fons prèviament.

3.2. L'ESTRUCTURA HISTÒRICA DE LES CASES

En aquest punt intentarem ressaltar la proporció de cases "històriques" (H), és a dir, de cases que estan formades per diferents parts que s'han anat afegint en el temps. Segons el criteri que hem utilitzat, aquestes cases en els pisos baixos són bastant antigues, i per tant no estan preparades per recollir segons quins serveis propis de construcció més recents. El fet de que aquestes cases continguin el 55,9% dels habitatges (3334), és important perquè creiem que per motius tècnics i constructius serà un element que pot dificultar la modernització dels habitatges actuals.

Per altra banda, però, destaquem el 43,8% d'habitatges (2613) sobre cases de nova planta (R) que recozaran molt millor les transformacions esmentades.

4. Catorze habitatges a tall d'exemple

Hem volgut recollir algunes plantes de vivendes, amb la convicció de que aporten claretat a tot el plantejat fins ara, i amb la intenció d'utilitzar-les com a exemplificacions immediates de l'estudi i de les línies mestres de les conclusions, és a dir les idees de proposta. L'exposició i els comentaris adjunts són uns instruments sols incipients que s'hauran d'extendre i desenvolupar amb més precisió a l'hora de fer el projecte d'intervenció, del que més endavant parlarem. En aquest comentari establirem les constants i variables que ofereixen els models de vivendes contemplats en l'enquesta, remarcant en qualsevol cas la importància de que el futur pla d'intervenció dongui resposta al que ara presentem.

La dimensió de la vivenda, que reflecteix la dimensió de la parcel·la en les vivendes de mig, o que n'és la meitat de les de quart, és rígida. Però també ho és la superfície de la façana (8,40 mts.) determinant en molt de la distribució de cambres. La superfície de façanes permet obrir tres forats al mur, que de vegades són quatre afegint-hi una finestra, (3). La distribució de la vivenda obeirà, en els quarts, l'esquema de: cuina-menjador-estar, i dues habitacions (per exemple: 1, 5, 8, 12, 13, 14). Aquest esquema que reflecteix els forats en façana es pot exemplificar partint una de les habitacions per tal de resultar-ne tres (2, 3, 4, 6, 7). La vivenda de mig permetrà una sèrie de modificacions pel seu tamany doble. En l'aspecte que ara considerem es tendirà a la separació de cuina respecte al menjador-estar, ampliant-se també el nombre d'habitacions. L'accés a la vivenda crearà un espai específic de distribució (9, 10, 11).

Com ja hem dit abans, l'escala es recolza sobre una mitjerra. Però admet posicions i desenvolupaments molt diferents. Així l'escala directament recolzada sobre la mitjerra i immediata respecte a l'accés al carrer (13), o l'escala es situà sobre el mur de càrrega central (3). També l'escala de dos trams (5) o l'escala d'un sol tram (4) i àdhuc variacions més complexes (6, 11). Acostumen a estar construïdes en caixa d'escala, però en cases molt antigues s'arriven a recolzar solament sobre el mur mitjanner (13).

L'accés a la vivenda tindrà dues posicions diferenciades: l'accés des de façana tendirà a situar les cambres donant-los-hi accés per un passadís situat junt a la façana (1); mentre que l'accés des de l'interior (al costat del mur de càrrega central) que sembla l'esquema més comú, permetrà lligar les habitacions a les finestres millorant les condicions d'il·luminació i ventilació (3, 4, 5, 8). Hi haurà també excepcions (6) on, sobre la base d'un accés interior, el passadís es portarà a façana, provocant ventilacions i il·luminacions indirectes en dos habitacions.

Però hi ha una altra discussió sobre l'accés, distingint el situat en un extrem de la vivenda o al mig, que ens durà a es-
quemés distributius més o menys òptims. Així, quan l'accés ten-
deix a ésser extrem, és a dir propera a les mitjeres, cal un
llarg passadís distribuïdor en detriment de la superfície útil
(1, 2, 5, 6, 7, 13), mentre que quan l'accés és relativament cen-
trat, el menjador-estar-cuina juga un paper de distribuïdor cen-
tral de la vivenda, estalviant passadissos (3, 4, 8, 12).

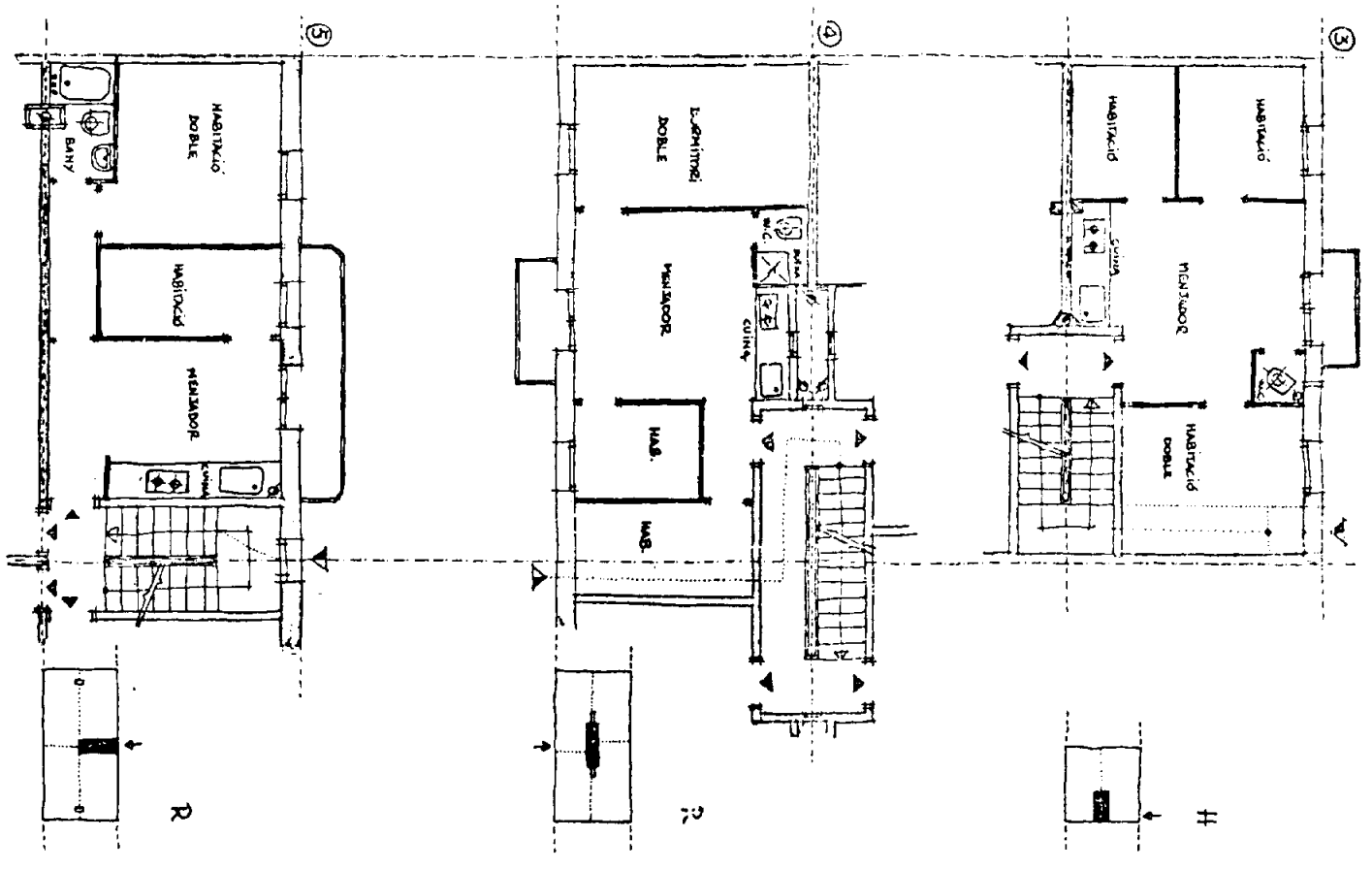
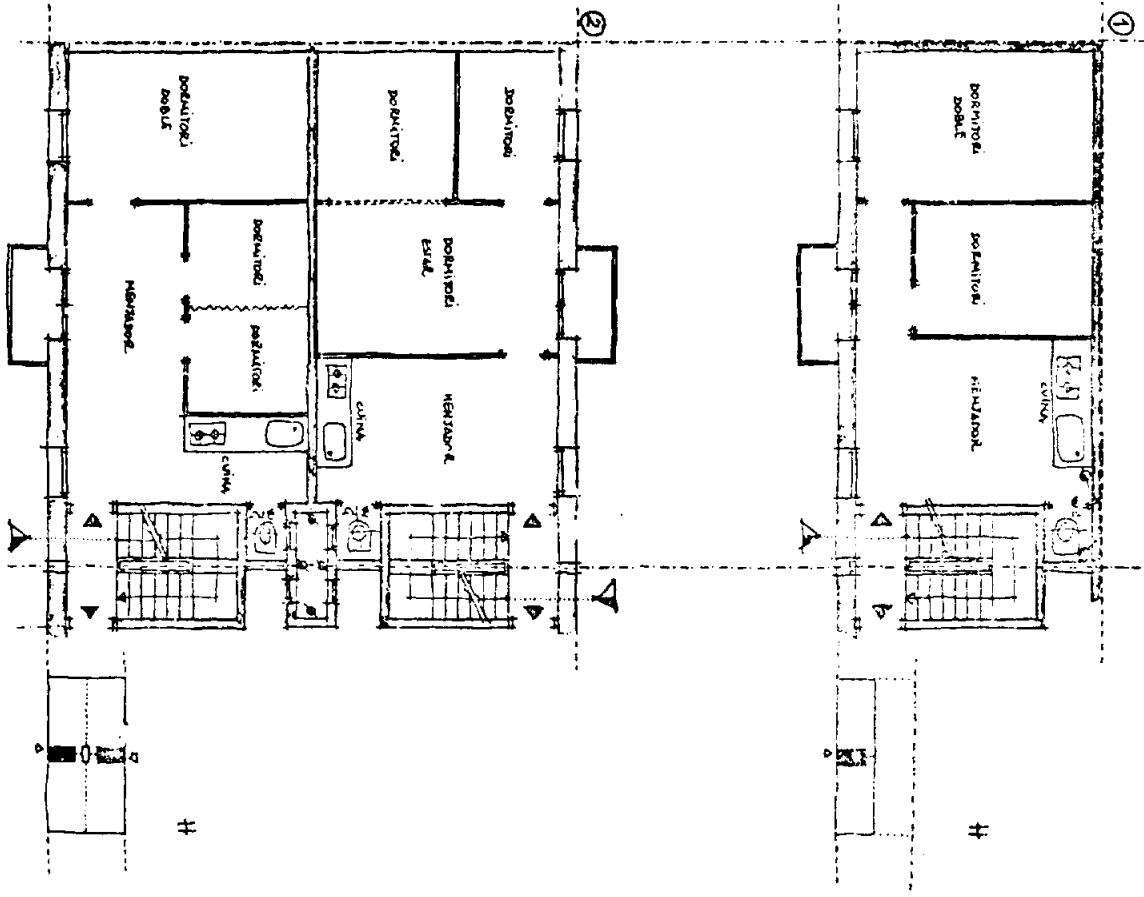
Si considerem ara les vivendes de mig, és clar que a l'es-
tar pensades així des de l'inici, totes elles tendeixen a situar
el punt d'accés centrat, per millorar la distribució i accés a
totes les cambres (9, 10, 11). El criteri de centralitat o extre-
mitat del punt d'accés serà doncs important a l'hora de pensar
en la distribució del nou tipus convertint els quarts en mitjos,
però pertint de la posició de l'escala preexistent.

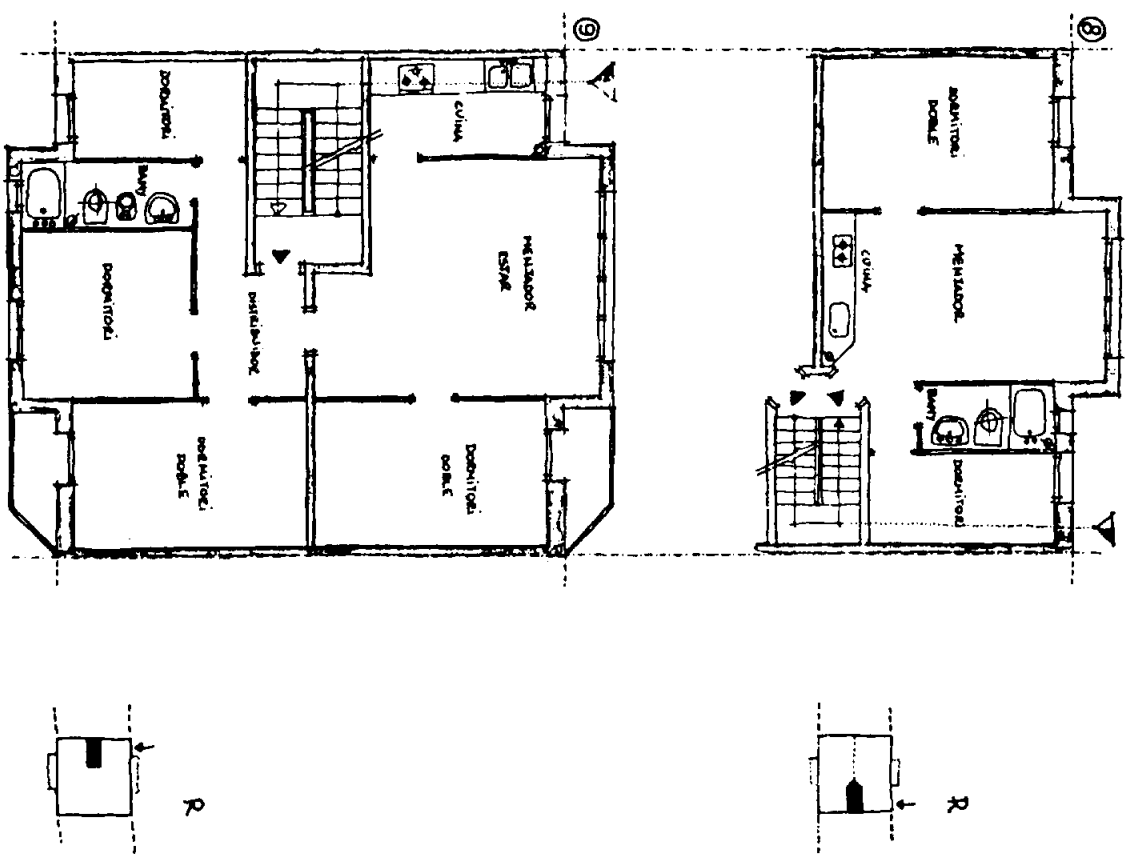
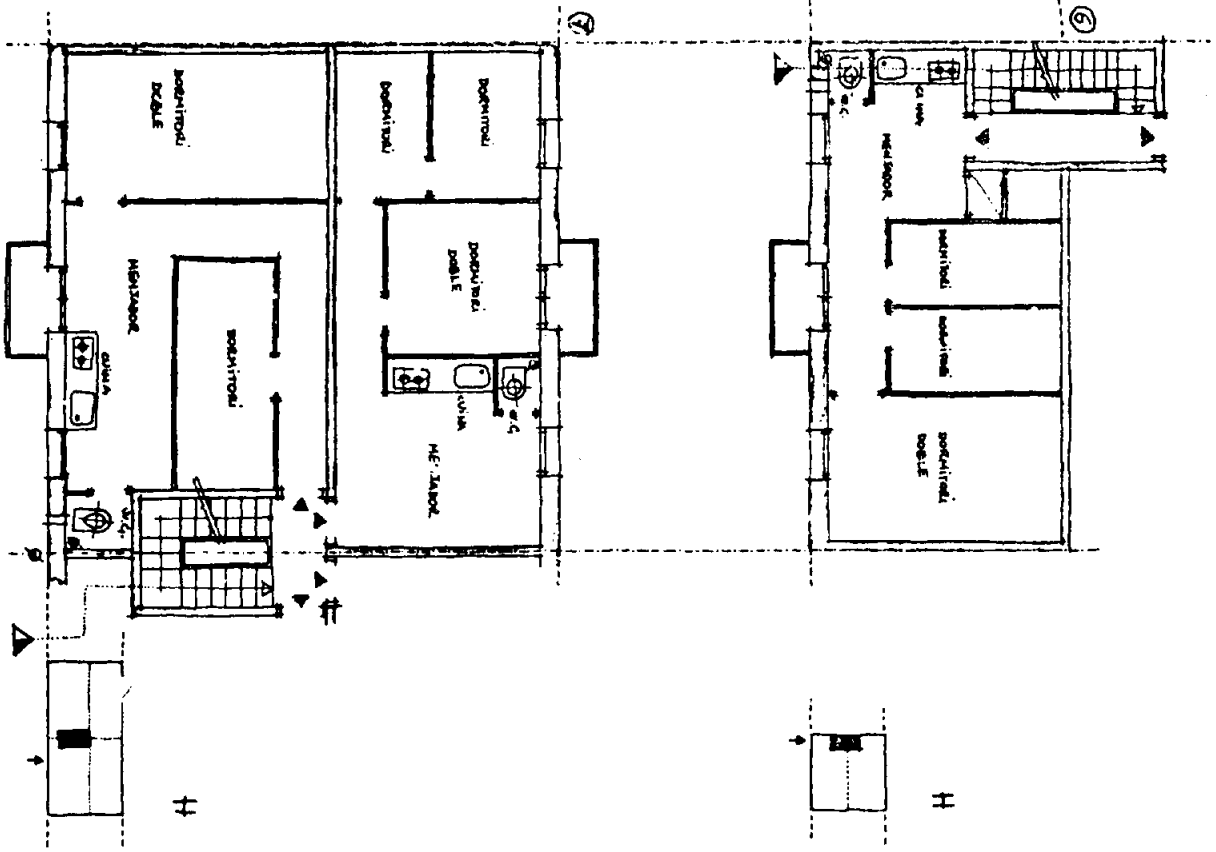
Es reiteratiu però útil de constatar, que el mur de càrre-
ga central separa sempre els dos quarts; és a dir no es transgre-
deix mai amb hipotètiques vivendes de quart-una habitació, quart
-una habitació. D'altra banda confirmem també la distribució cor-
recte de les vivendes de mig, en les que s'ha practicat una (9,
11) o dues (10) obertures sobre el mur de càrrega central.

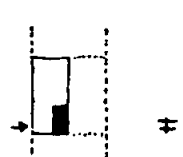
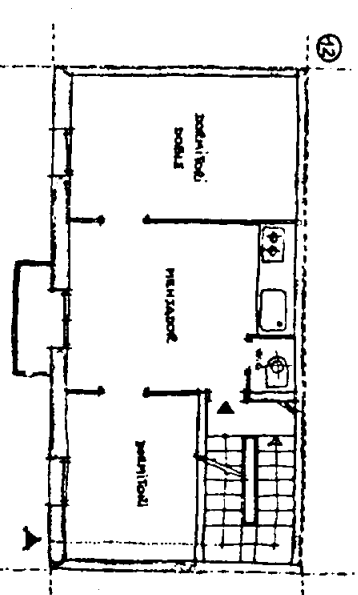
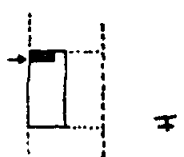
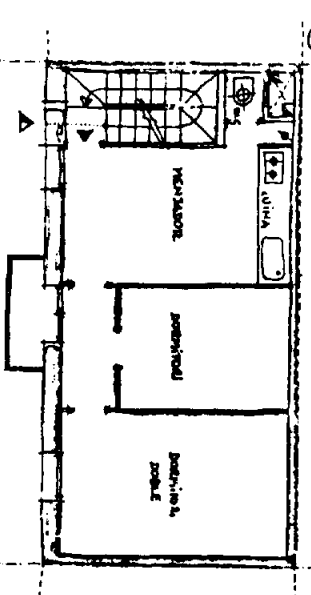
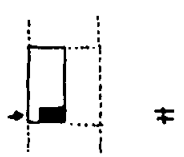
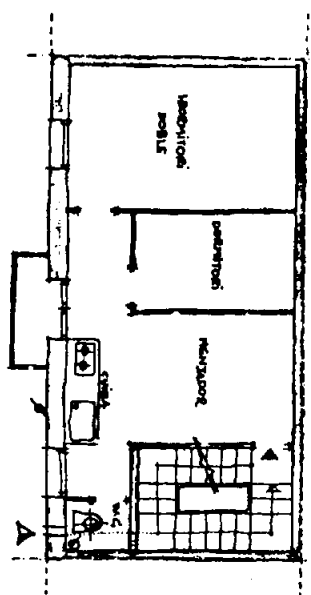
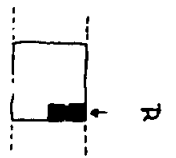
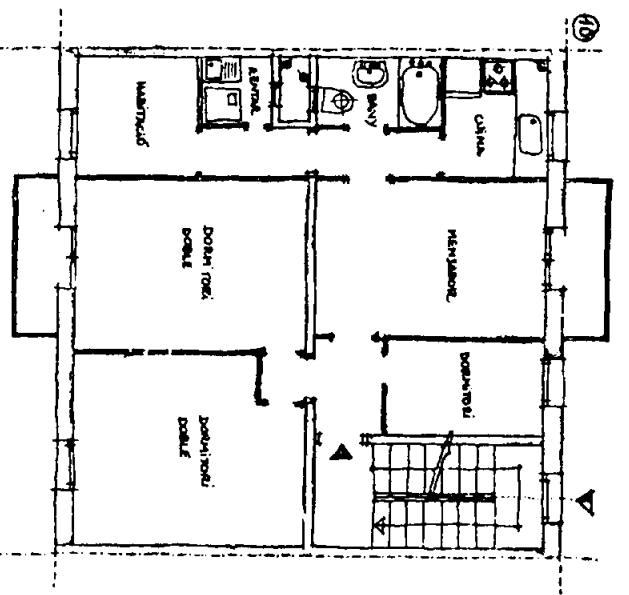
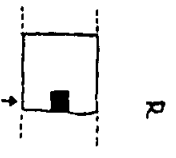
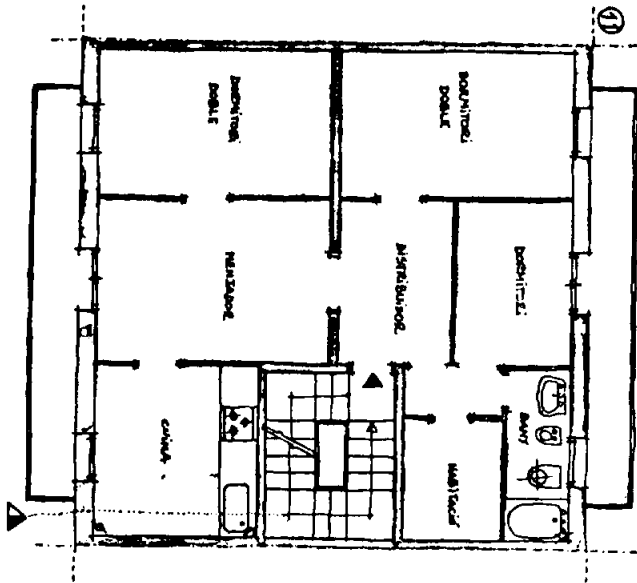
La situació dels serveis mínims de la vivenda té una sig-
nificació de primer ordre. És important distingir ara també les
vivendes de quart, de les de mig. Les primeres, les de quart, in-
corporen, per exemple, generalment, la cuina, el menjador-estar,
i redueixen els sanitaris a un W.C., que a cops ocupa no sols po-
sicions d'afegit en la distribució (3) sinó àdhuc posicions cla-
rament incorrectes. Uns cops hi haurà la voluntat de concentrar
els baixants i per tant els serveis (1, 6, 12, 13, 14), d'altres
cops funcionen separats (3, 5, 8). En qualsevol cas tendiran a
recolzar-se directament sobre un mur, sigui mit aner (6), a faça-
na (7), o de càrrega central (1); salvant excepcions (8). Es evi-
dent la precarietat dels serveis que uns cops no ventilen direc-
tament (per exemple 1, 12), o d'altres ho fan en condicions segu-
rament difícils, a través de minúculs patinets (5, 7, 13). Hi hā
excepcions en el sentit de sanitaris més complerts, però que su-
posem seran pocs (5, 8). No hi ha, en qualsevol cas, safreig es-
pecífic a les vivendes.

Les vivendes de mig elaboraran molt més els seus serveis.
Comptaran amb cambra de cuina i amb sanitaris complerts. En al-
guns casos incorporaran safreig (10) que voldrà dir també incor-
porar un pati interior. En aquest punt defensem la millora en
els serveis dels mitjos en relació als quarts. La dimensió de la
vivenda provoca, doncs, salts qualitatis en la distribució i ús.

Constatem el paper dels patis interiors que vindran condi-
cionats pels serveis (utilitzats per baixants o per ventilar). En
qualsevol cas mai ventilaran habitacions com a l'Eixample.







5. Conclusions. Consideracions sobre el projecte d'intervenció.

L'objecte central del treball, és a dir un estudi previ a les propostes d'intervenció, no ha sigut d'altre que conèixer qui na és la realitat urbanística del barri, i més en concret, on rau des del nostre punt de vista, el nus del problema urbà, que és també social, a la Barceloneta.

5.1. DEFINICIÓ DEL PROBLEMA CENTRAL

El problema central que hem detectat és la obsolència de la immensa majoria de les vivendes del barri.

Aquesta obsolència és fruit d'un procés històric de densificació operat sobre la quadrícula, a partir de les parcel·lacions primeres. La principal operació ha sigut la superfície avui generalitzada de la vivenda, que amb els seus 35 m² és òbviament insuficient. Aquest problema s'agreuja quan hom té en compte les condicions de disposició i ús dels serveis mínims de la vivenda, en la consideració de que l'actual disposició dels serveis és en la majoria de casos l'única resposta racional possible.

El problema plantejat afecta d'una manera directa les condicions quotidianes de vida. La manca d'espai vital, el problema d'una deficient ventilació, la precarietat dels serveis mínims, l'amuntegament dels habitants, porta problemes derivats que creiem sols són resolubles des de la consideració decidida d'aquest problema base.

5.2. ALTRES CONCLUSIONS DE L'ESTUDI

D'altra banda, l'anàlisi del conjunt del barri ens du també a dues conclusions més:

A. Sobre la trama urbana.

Com hem vist abans, l'estructura viària, l'entramat de carrers del barri, manté avui la seva vigència, però està afectat pels problemes generats per la densificació. Per tant la política a seguir haurà de ser radicalment distinta a la portada fins ara. Es anacrònic intentar de moment plantejar modificacions sobre la

trama amb preteses justificacions externes al barri o d'imatge .
Ben al contrari, caldria pensar en:

- Desenvolupar la trama actual en la perspectiva de la re-
cuperació del sòl industrial actualment existent.

- Recolzar els efectes positius de descongestió que provo-
caran les operacions de desdensificació de la quadrícula que a
continuació definirem.

- Resoldre els problemes derivats d'intervencions com el
Passeig Marítim o els berenadors.

Per tant l'opció sobre la trama és de conservació i poten-
ciació, millorant-la.

B. Sobre la fàbrica edificada.

Hem centrat l'anàlisi en l'obsolescència de la vivenda, no
de la fàbrica edificada. En aquest sentit entenem que l'edifica-
ció no és el problema central, malgrat l'antiguetat d'una bona
part de la construcció actual. No es tracta doncs d'enderrocar-la
sinó de conservar-la i millorar-la a partir d'un pla d'interven-
ció sobre la vivenda, del que més endavant en parlarem. És òbvi
però que aquesta orientació general haurà de contemplar també un
estudi tècnic que determini en quins casos concrets sigui irrecu-
perable un edifici. Però creiem d'antuvi que es tracta de situa-
cions concretes i aïllades que caldrà detectar en el marc d'un
pla d'intervenció general.

5.3. LA IDEA CENTRAL DEL PROJECTE D'INTERVENCIÓ SOBRE EL BARRI CENTRAL CONSTRUÏT

El projecte d'intervenció sobre el barri haurà de perse-
guir la millora de les condicions de la vivenda, a través d'una
operació d'agrupació de les vivendes de quart, permetent noves
vivendes de superfície doble a l'actual quart de casa, sobre la
base de la recuperació del mòdul 8,40 x 8,40, com a mòdul-parcel-
la/mòdul-vivenda. Aquesta agregació de quarts, proporciona també
la millora dels serveis dins la vivenda.

Des d'un punt de vista arquitectònic, aquest procés és
factible i relativament poc costós, doncs les condicions de de-
senvolupament de la relació parcel·la-vivenda, farà possible prac-
ticar en el mur portant del mig, les obertures necessàries per a
crear la nova vivenda de 8,40 x 8,40. Per aquest sistema es re-
soldran també fàcilment les parcel·les de 8,40 x 16,80, doncs pas-
saran de les actuals quatre vivendes a dues per replà. Les par-
cel·les de 4,20 x 8,40, i de 4,20 x 16,80, hauran d'ésser objecte
de consideració especial, en el sentit de:

- o bé resoldre l'agregació a l'intern de la mateixa parcel·la, anant a buscar vivendes de 4,20 x 16,80 en uns casos, o àdhuc duplex de 4,20 x 8,40 en d'altres.

- o bé comptar en la recomposició de la parcel·la primitiva de 8,40 de profunditat, agregant-ne dues de 4,20.

Ultra els problemes de propietat que té aquesta segona opció cal comptar amb els estrictament arquitectònics, com la correlació d'alçades de forjat. Malgrat això aquesta fóra l'opció més òptima. En qualsevol cas aquest pla d'agregació de quarts actuals és una opció possible que amb una intervenció no massa costosa resoldria en bona part els problemes que tenen els veïns amb les vivendes actuals, doncs actuariem sobre el 92,8% del total de vivendes del barri.

Si bé no amaguem els problemes que aquesta intervenció comportaria, tant d'ordre jurídic com econòmic, entenem que per l'abast de l'operació, per la simplicitat de la idea clau, i pels resultats a obtindre, fóra decisiu que el projecte fes via. Tinguem en compte novament els efectes positius de desdensificació sobre la malla, dels que abans parlàvem.

El projecte de recuperació, per agregació, de la vivenda de mig haurà de ser la pauta també per les noves conclusions que es facin al barri, fruit de l'enderrocament d'aquells immobles que, com deïem abans, no poden admetre el pla de vivendes plantejat. Altrament fóra involutiu permetre que s'hi construís sin de nou vivendes de quart. Per tant tota nova edificació haurà de tenir 8,40 mts. de profunditat.

5.4. EL PROJECTE D'INTERVENCIÓ SOBRE EL BARRI CONSTRUÏT EN RELACIÓ AL SÒL INDUSTRIAL

La condició si ne qua non perquè tot això es realitzi és que retorni simultàniament al barri el sòl que avui encara està destinat a usos industrials.

L'operació que proposem implica acumular un important dèficit de vivendes, que té sols una solució satisfactòria: la construcció de noves vivendes en condicions sensiblement iguals a les actuals i en el mateix barri per els veïns afectats per l'operació. Això vol dir contemplar en el pla, projectes sobre els terrenys de l'actual maquinista, la ubicació d'aquestes noves vivendes, en el ben entès de que no són una operació de nova densificació, sinó estrictament per ésser ocupades pels veïns actuals del barri.

Per tant és imprescindible plantejar lligades les dues operacions ja des del projecte.

No se'ns escapa tampoc que cal afegir-hi el gran dèficit d'equipaments col·lectius. La seva ubicació aprofitarà el sòl que lliuren els usos industrials actuals.

Sobre la base de tot l'expressat fins aquí fóra útil fer una enquesta que xifrés la voluntat dels veïns davant les idees generals que presentem.

Fet això, entenem que un pla d'intervenció caldria que fos extremadament minuciós en l'anàlisi del barri. Caldria estudiar sobre cadascuna de les illes el sistema de propietat, l'estat de la fàbrica edificada i els models concrets de vivendes que hi ha a partir de la tipologia.

El projecte haurà d'ésser suficientment concret com per abordar l'especificitat dels problemes d'una illa o d'un immoble, però també haurà de comptar amb un estudi del model de solució en funció dels models de vivenda actuals (en aquest sentit considerant la concreta posició d'escaleres, d'accessos a les vivendes, o les diverses disposicions dels baixants, patinets o envans existents, etc.). En conjunt permetria oferir diverses solucions per adequar-se a les necessitats concretes de l'usuari.

5.5. ABANS D'ACABAR....

En darrer terme, tot projecte d'intervenció urbana respon a uns interessos en la configuració socio-física de la ciutat . L'intent de construir un Passeig Marítim "embossant" el barri, el despreci absolut sobre la fàbrica construïda i el seu funcionament, la visió de la Barceloneta com a càncer de la ciutat a extirpar, representarien d'altres alternatives de fons. En definitiva fóren ignorar al barri com a espai social que utilitza avui la classe treballadora d'una forma i amb uns problemes concrets. Fóra una iniciativa més en la dominació social de l'espai pel capital, a l'aguait per realitzar aquells reajustaments o iniciatives necessàries en la distribució territorial de les classes socials, tot recuperant les plusvàlues de barris com la Barceloneta, avui amb descentralitzat.

La idea-força de la nostra proposta intentaria recollir , des de la forçosa simplicitat de l'estudi, aquelles operacions que, respectuoses amb el què significa el barri de patrimoni urbà de la ciutat i capital social invertit, significa:

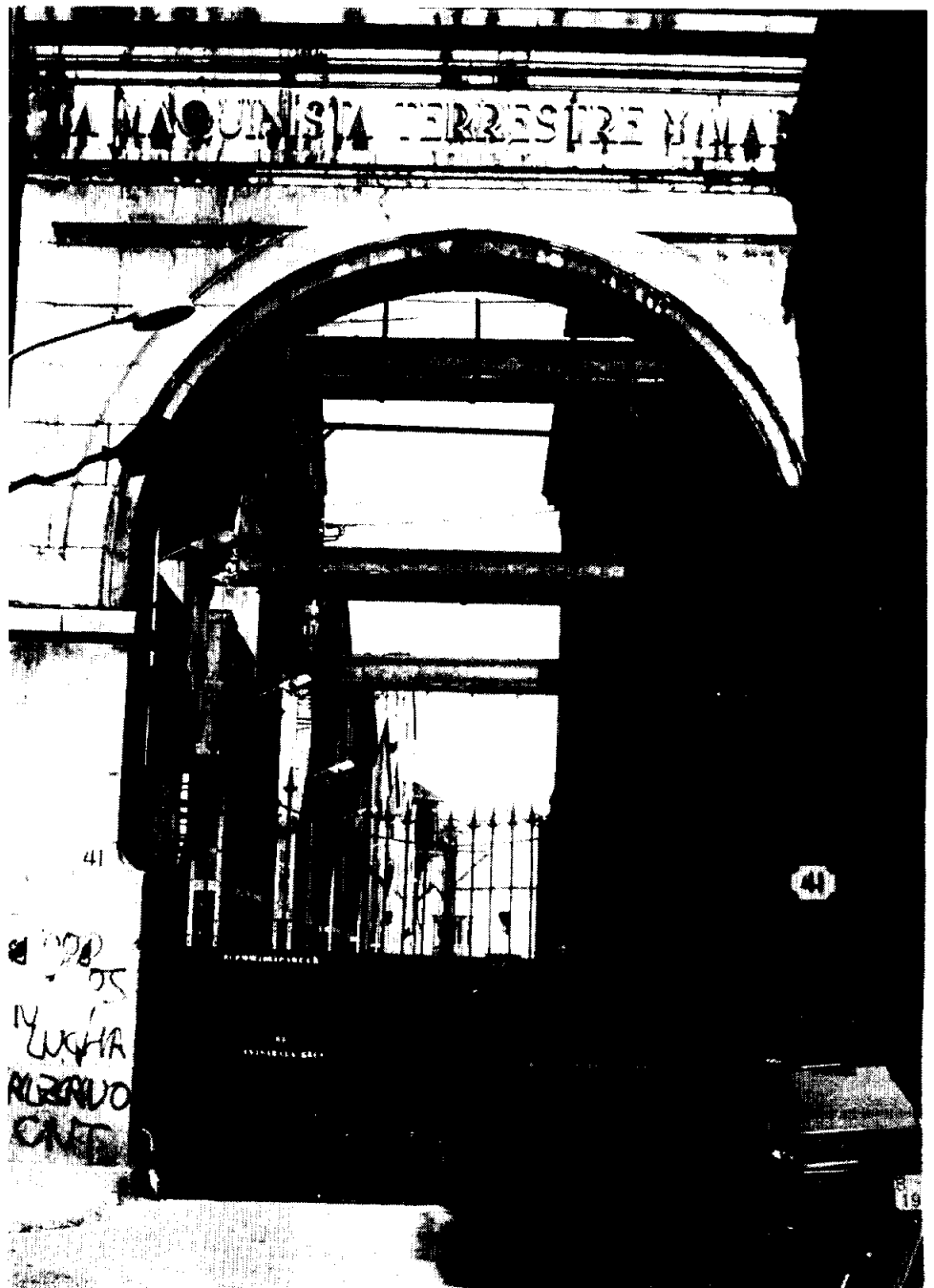
- Una forma de resolució dels problemes que permet con
solidar l'ús per la classe treballadora del barri, avui consti
tuit amb valor de centralitat dins la ciutat.

- La recuperació col·lectiva de les plusvàlues que el con
junt social ha creat a la ciutat al llarg de la seva història.

IV. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I MORFOLOGIA URBANA

Aquest treball ha estat realitzat per:

Mercè TATJER MIR, geògrafa.



I V. E S T R U C T U R A D E L A
 P R O P I E T A T I M O R F O L O G I A
 D E L A B A R C E L O N E T A .

1. INTRODUCCIO

2. CARACTERISTIQUES DEL PARC IMMOBILIARI
 - 2.1. Superfície dels solars.
 - 2.2. Els edificis tradicionals
 - 2.3. Alçada i data d'edificació.
 - 2.4. Valoració econòmica.

3. L'ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
 - 3.1. Els grans propietaris.
 - 3.2. La contigüitat de la propietat.
 - 3.3. Els mitjans i petits propietaris.

4. LA PROPIETAT HORITZONTAL
 - 4.1. Procés de pas a la propietat horitzontal.
 - 4.2. Característiques de les finques de propietat horitzontal.
 - 4.3. Els propietaris.

5. ELS INTERMEDIARIS DE LA PROPIETAT: ADMINISTRADORS DE FINQUES I AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIARIA.
 - 5.1. Concentració de l'Administració de finques.
 - 5.2. Característiques dels administradors.

1. Introducció

Les característiques morfològiques de la Barceloneta, que són resultat d'un procés històric en el que l'evolució de l'estructura socio-econòmica exerceix un paper decisiu, apareixen amplament relacionades amb unes determinades característiques de la forma de propietat.

La divisió de l'espai en un gran nombre de petites parcel·les, totalment homogènies, resultat de l'actuació urbanística que crea el barri al 1753, incrementada per divisions posteriors ha donat lloc a una gran fragmentació del sòl que no ha estat alterada per algunes agrupacions de solars degut a la seva escassa importància numèrica. A partir de la segona meitat del segle XIX, la instal·lació de grans empreses industrials, d'infraestructures ferroviàries, portuàries i turístiques va suposar una parcel·lació del sòl en grans finques. Aquests fets, juntament amb causes de tipus jurídic i sociològic tals com la forma de transmissió de la propietat, han determinat l'actual estructura de la propietat.

Aquesta organització de la propietat s'hauria de caracteritzar, lògicament, per una banda, per l'important paper exercit per un reduït nombre de grans propietaris, empreses industrials, Administració, Església i unes poques persones com a posseïdores de gran part del sòl, especialment d'ús no residencial, en forma de grans finques; per altra banda, per l'existència d'un elevat nombre de propietaris que posseeixen la resta del sòl d'ús residencial, tant en forma d'un, també, elevat nombre de finques de petita superfície, com en forma de propietat horitzontal. Aquest és, a grans trets, el model d'organització de la propietat, lligat a les característiques morfològiques, que tractarem d'exposar a les pàgines següents.

Creiem que el coneixement de les característiques dels propietaris, així com la forma d'organització de la propietat constitueixen un element indispensable per a poder valorar, per una part, l'actitud dels propietaris davant un possible Pla de Remodelació, i per altra, les dificultats tècniques que podrien sorgir en la remodelació del mateix.

El text que ara presentem és un breu resum d'una investigació més àmplia que amb el títol "Relacions entre estructura de la propietat i morfologia urbana", forma part de la nostra tesi doctoral en curs de realització. A aquest treball ens remetem per a totes aquelles qüestions metodològiques, o d'informació més detallada que interessin.

La investigació està basada en l'explotació exhaustiva d'una font escassament utilitzada. Les fitxes de finques de la "Contribució Territorial Urbana". Aquesta font estava a Barcelona pràcticament inutilitzable fins al 1970, data en què es va iniciar, d'acord amb el què havia dictat la reforma tributària de 1964, una total revisió i organització que la convertí en, ara, en una de les millors informacions per al coneixement de la propietat de les finques urbanes. Malgrat tot presenta notables deficiències que, amb detall, hem exposat en una altra part.

La buidada de les fitxes de la Contribució Territorial Urbana es va realitzar l'estiu del 1974. La informació fou codificada i perforada en fitxes per al seu tractament per ordinador, la qual cosa va permetre una més ràpida i completa elaboració de les dades, així com la possibilitat de posteriors utilitzacions per a l'anàlisi d'altres casos. Tota la informació referent a codificació, tabulació etc. pot veure's en els apèndixs nùms. 10 a 14 de l'esmentat text. Per a la realització d'aquesta part de la investigació comptem amb una beca del C.S.I.C. durant l'any 1973 i amb un ajut del Fons d'Investigació Universitària, el 1976.

Al llarg del treball hem fet ja també referència a altres fonts existents a la Delegació d'Hisenda, que també hem consultat, tals com l'"Arxiu de Valoració Urbana", especialment les fitxes catastrals.

El text següent se centra en dos aspectes essencials: l'un, les característiques del parc immobiliari, i l'altre, una tipologia dels propietaris, establerta en funció de les propietats posseïdes en l'àrea estudiada. Tots dos aspectes van ésser relacionats mitjançant taules de doble entrada que ens varen permetre conèixer les vinculacions entre les característiques de les finques i les característiques dels propietaris.

Hem de senyalar que la tipologia de propietaris s'ha establert a dos nivells. Hem tingut en compte, en primer lloc, la seva importància tant econòmica com espacial, utilitzant per això tres categories: gran, mitjà i petit propietari, a partir del nombre de finques, la superfície i el Llíquit imposable posseït. Les categories estan doncs en funció del nombre de finques posseïdes a la Barceloneta sense tenir en compte les que un propietari pugui posseir a altres llocs de la ciutat. En segon lloc s'ha considerat l'entitat jurídica dels propietaris, distingint entre persones físiques i persones jurídiques (empreses privades, Administració Local i Central, Església, etc.).

S'ha estructurat el present text analitzant, en primer lloc, les variables més característiques del parc immobiliari, per a establir en segon lloc, una relació amb la tipologia de propietaris. Per últim dediquem algunes pàgines a l'estudi dels administradors de finques, com agent que actua d'intermediari entre el propietari i l'arrendatari.

2. Característiques del parc immobiliari

Hi ha a la Barceloneta, segons la font utilitzada, un total de 1.000 finques distribuïdes en dos polígons: el 08 amb 8 illes i 78 finques, i el 09 amb 108 illes i 922 finques. D'aquestes 1.000 finques, quatre es troben en construcció en el moment de realitzar les fitxes catastrals, i 13 estaven en enderrocamiento en runa, romanen construïdes les 983 restants. S'ha treballat amb 999 finques, donat que una d'elles no disposava de documentació a l'Arxiu d'Hisenda. La delimitació de l'àrea estudiada així com la codificació d'illes i finques s'indica en el pla num. 1. En conjunt aquestes 999 finques reuneixen 9.464 locals, 8.178 d'ús residencial, trobant-se la resta dedicades al negoci.

Les finques de la Barceloneta suposen una superfície total de terreny de 288.620 m² i una superfície construïda de 585.732 m². Estan valorades catastralment en 1.679.803.533 pessetes, amb un Lìquit Imponible de 43.597.367 pessetes.

2.1 SUPERFÍCIE DELS SOLARS

Una de les característiques més notables que presenta la morfologia de la Barceloneta és el predomini de solars de petites dimensions. Efectivament un 25,6% del nombre total de solars tenen menys de 50 m², amb casos extrems de 18 i 29 m².

Classificació de les finques segons la superfície del solar						
	Prop.vertical		Pr.horitzontal		Total	
	T	%	T	%	T	%
No consta	2	0,24	0	-	2	0,2
Menys de 50 m ²	206	24,94	50	29	256	25,6
51 a 100 m ²	337	40,80	66	38,2	403	40,3
101 a 200 m ²	196	23,73	45	26,0	241	24,1
201 a 500 m ²	52	6,30	11	6,4	63	6,3
501 a 1000 m ²	10	1,21	0	-	10	1,0
1001 a 5000 m ²	17	2,06	1	0,6	18	1,8
5001 a 10000 m ²	2	0,24	0	-	2	0,2
més de 10.000 m ²	4	0,48	0	-	4	0,4
T O T A L	826	100,--	173	100,-	999	100,--

Font: Elaboració pròpia

Si a això hi afegim que quasi la meitat de les finques -40,3%- estan entre els 50 i 100 m², veiem com les dues terces parts dels solars de la Barceloneta no superen els 100 m² i solament el 24% estan entre els 100 i els 200. Tots aquests tipus de solars que hem qualificat com petits són majoritàriament d'ús residencial o mixte.

Devant aquesta fragmentació del sòl hi ha 97 solars de més de 200 m² que hem considerat de tipus mitjà i gran i que són, amb molt poques excepcions, d'ús industrial (finques de la Maquinista, Catalana, Renfe,...) o terciari -equipaments, magatzems, restaurants, balnearis i berenadors.

Aquests solars estan localitzats en la perifèria del barri limitant exteriorment l'àrea de solars petits i d'ús residencial; solament uns pocs solars d'ús terciari es troben dins l'espai residencial (un magatzem d'olis, diferents escoles i algun cinema).

Una bona part dels solars petits, en especial els de menys de 50 m² es troben en estreta relació amb la permanència de l'edifici tradicional.

2.2. ELS EDIFICIS TRADICIONALS

Considerem edificis tradicionals els que compleixen unes determinades característiques: o bé es tracta d'edificis de 2 plantes que responen a la tipologia original del moment de construcció de la Barceloneta -tipus que segueix utilitzant-se fins el període 1870-1880, o bé es tracta d'edificis de 3 plantes que corresponen als edificis de dues plantes tipus segle XVIII als que se'ls hi va afegir una tercera planta a partir de 1835 i que s'ha mantingut fins avui gairebé sense modificació.

Pel què fa al primer tipus, després de l'anàlisi del llistat d'edificis de dues plantes i la seva comprovació sobre el terreny, podem assenyalar que romanen uns 38 edificis que representen els més antics de la Barceloneta. En general es tracta d'edificis sobre parcel·les, la superfície dels quals està compresa entre 35 m² i 70 m², i que assoleixen els valors catastrals que estan per sota de les 200.000 ptes. La majoria (un 60%) pertanyen a propietaris residents a la Barceloneta; la resta estan en arrendament no excessivament antic (1950-1960). En el primer cas formen una sola vivenda, mentre que en el segon acostumen a estar dividits en dos, dedicant-se els baixos a ac-

tivitats comercials. Cal senyalar que hi ha solament un edifici d'aquest tipus en règim de Propietat Horitzontal.

En quant a la seva distribució espacial, s'aprecia que aquests edificis tradicionals tendeixen a concentrar-se en el barri de districte de Sant Miquel, sempre al Nord del carrer Almirall Cervera, i també en el barri del Gasòmetre. En general acostumen a estar ben conservats, tot i que excepcionalment alguns mostren gran abandó (cas del carrer de Sant Miquel núm. 10) Entre 1974 i 1977 han estat enderrocats alguns d'aquests edificis, com és el cas de la illa 25 en la cruïlla dels carrers Atlàntida i Maquinista.

El segon tipus d'edifici tradicional té més pes pel barri. Es tracta d'edificis de tres plantes sobre solars del tipus mitjà i petit, el valor catastral dels quals depèn bastant de l'estat de conservació de l'edifici encara que en general se situen pels volts de 500.000 ptes. Encara hi ha a la Barceloneta 110 edificis d'aquest tipus, (n'hi ha, en realitat 122 de tres plantes, però uns 10 corresponen a edificis públics, tals com l'Hospital Verge del Mar, la Catalana, les sales de l'Asil de Sant Joan Baptista, l'Església Evangelista, o els edificis de la zona de banys).

Solament una tercera part -32 %- d'aquestes finques pertanyen a propietaris residents en el barri (27,9 en la mateixa finca i 4,1 en altres finques). La resta resideix a Barcelona municipi.

Des d'un punt de vista espacial, aquests edificis apareixen distribuïts per tot el barri. En quasi totes les illes hi ha una o dues finques d'aquest tipus, a vegades contigües. Pot senyalar-se de totes maneres una certa concentració a les illes 21, 26, 31, 35, 38, la qual cosa determina dos sectors relativament destacats, l'un comprès entre els carrers Sant Carles -Maquinista, i el mar i una altre situat en una franja paral·lela a la platja dins de l'angle Almirall Cervera- Passeig Nacional.

2.3. ALÇADA I DATA DE L'EDIFICACIÓ

A la Barceloneta hi predominen els edificis de 4 a 6 plantes, els quals suposen el 60 % del total. Hi ha també edificis fora de norma urbanística que arriben a 7 i més plantes -el nombre d'aquests és de 192, un 19,2% del total- inclòint-n'hi 4 amb 10 plantes.

Una altra característica morfològica destacable és l'antiguetat de la massa edificada. A la Barceloneta un 90 % dels edificis varen ésser construïts abans del 1939. Les deficiències de la font utilitzada no ens han permès conèixer, amb detall, la data d'edificació dels edificis construïts abans de l'any 1939. A partir de 1940, amb una informació més completa, s'ha analitzat la dinàmica constructora per dècades.

En conjunt entre 1940 i 1974 s'han edificat de nova planta uns 100 edificis en bona part per iniciativa pública, sobretot en relació amb les obres de remodelació del carrer Almirall Cervera i construcció del Passeig Marítim, i en menor proporció per actuacions privades puntuals. La iniciativa pública ha construït quasi les dues terceres parts d'aquests edificis i la iniciativa privada la tercera part restant.

L'evolució cronològica d'aquestes construccions segueix en línies generals l'evolució de la construcció a la ciutat. Durant la dècada 1940-1950 es varen construir 25 edificis. Aquest període es caracteritza pel predomini de la iniciativa privada de persones físiques, en part propietaris-comerciants del barri.

En el període 1951-1960 es construeixen 41 edificis. Al llarg d'aquest temps, si bé segueix essent important el tipus d'iniciativa privada abans senyalat, adquireix gran importància la construcció per part de l'Administració local (Patronat Municipal de la Vivenda i Ajuntament) i de l'Administració central a través de l'Institut Social de la Marina. En la dècada següent es construeixen 34 edificis; al llarg d'aquesta tenen una certa importància l'actuació de les empreses privades, en especial immobiliàries, (com Construcciones Monterrey, Inmobiliaria Astillero, i Construcciones Lovi), es manté la primacia de l'Administració local. A partir de 1971 el ritme constructor decreix de forma considerable, existint l'any 1974 solament quatre edificis en construcció, probablement els últims construïts al barri.

2.4. VALORACIO ECONOMICA

La valoració econòmica basada en les fitxes de Valoració Urbana s'ha realitzat a partir dels valors del Líquit Imponible, i el seu resultat reflexa clarament l'antiguetat de l'edificació, l'estat de deficient conservació i l'escassa rendibilitat de les finques. El quadre següent ens mostra la seva distribució per tipus:

Classificació de les Finques segons el Líquit Imponible (en ptes.)						
	Propiedad vertical		Propiedad horizontal		Total	
	T.	%	T.	%	T.	%
No consta	12	1,5	3	1,7	15	1,5
Menys de 10000	190	23,-	4	2,3	194	19,4
10 - 50.000	494	59,8	117	67,7	611	61,1
50.000 - 100.000	70	8,5	35	20,2	105	10,5
100 - 500.000	52	6,3	14	8,1	66	6,6
500.000 i 1 milió	4	0,5	-	-	4	0,4
més d'1 milió	4	0,5	-	-	4	0,4
T o t a l	826	100,-	173	100,-	999	100,-

Font: Elaboració pròpia

=====

Un 20% de les finques posseeix un L. I. molt baix -de fins a 10.000 ptes- i el 61,1% de les finques el posseeixen entre 10 i 50.000 ptes. Hi ha casos extrems com el de 25 finques amb L. I. a l'entorn de 5.000 ptes., i 4 finques que estan als voltants de les 1.000 ptes. En general es tracta d'edificis tradicionals de dues i tres plantes, fent excepció d'alguns edificis de 6 plantes però en greu estat de deteriorament.

Els valors més alts -més de 100.000 ptes. de L.I.- els aconseguen uns 7,4% del total. Es tracta de les grans finques d'ús industrial en funcionament o en expectativa d'especulació, dels edificis de construcció recent, i dels edificis de millor qualitat del Passeig Nacional, construïts a la dècada 1920-1935.

En resum es poden senyalar diferents trets característics de la morfologia del barri:

1. L'existència d'un nombre reduït de finques de gran superfície dedicades a ús industrial o terciari, i d'elevada valoració econòmica.
2. La important presència de la iniciativa pública en les obres de remodelació i en l'edificació recent.
3. L'existència de diferents illes amb finques de solar de tipus gran i edificació de qualitat, que posseeixen una valoració econòmica bastant alta.
4. L'existència d'un espai residencial i mixte caracteritzat per una gran fragmentació del sòl i el predomini de l'edificació antiga i fortament deteriorada entre la que s'hi troben com a casos extrems els edificis tradicionals.

Totes aquestes característiques coincideixen, com era d'esperar, amb uns determinats tipus de propietaris i una forma d'organització de la propietat. Les tres primeres donen lloc a l'existència d'un grup reduït de grans propietaris i aquesta es relaciona amb l'existència d'un nombrós grup de propietaris de tipus mitjà i petit, i amb l'existència dels propietaris marginals.

3. L'estructura de la propietat

3.1. ELS GRANS PROPIETARIS

Considerem grans propietaris a tots aquells que posseeixen, al menys, tres de les següents característiques:

- Posseir 3 o més finques
- Una superfície total del sòl superior a 500 m²
- Una superfície construïda superior a 1000 m²
- Un valor catastral superior als 5 milions de pessetes
- Un líquit imponible superior a les 100.000 pts.

Dintre d'aquest grup hi apareixen sis tipus segons la seva entitat jurídica i els béns posseïts en l'àrea que estudiem: les grans i mitjanes empreses industrials; l'Administració Central; l'Administració Local; les empreses immobiliàries i financeres; l'Església; les mitjanes empreses comercials juntament amb un reduït nombre de persones físiques.

Dintre del grup de grans propietaris n'hi destaquen per la seva importància uns 25 que reuneixen totes les característiques abans esmentades. Donem, ara, una relació nominal dels mateixos, posteriorment al descriure cada un dels tipus de grans propietaris ens referirem a ells amb major detall.

Relació dels 25 grans propietaris de la Barceloneta

	Líquit Imponible pts.
Catalana de Gas y Electricidad	3.555.413.-
Patronato Municipal de la Vivienda	3.479.289.-
Ajuntament de Barcelona	3.379.612.-
Maquinista Terrestre y Marítima	1.580.966.-
Instituto Social de la Marina	1.572.598.-
Construcciones Monterrey	1.510.456.-
R.E.N.F.E.	1.246.951.-
Arquebisbat de Barcelona	493.095.-
Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'E.	237.976.-
Herederos de Eleonor Julia Alexander	372.233.-
Servicios de Mercados Centrales	339.503.-
Ramón Pujol Güell	297.067.-
Rosendo Estragués Soro	279.173.-
Rafael Andreu Magrí	252.376.-
Angel Fuentes García	248.413.-
Leonor Estany Martí	244.881.-
José Costa Ollé	221.831.-
Construcciones Lovi	218.549.-

	<u>Líquid imponible</u>
Baños San Miguel - Enrique Ribalta	189.722.- pt s
Salas del Asilo de San J. Bautista	182.325.-
Talleres Vulcano	172.261.-
Isidro Fuentes García	163.658.-
Jefatura Regional de Costas	163.517.-
Maria Juncà Creus	159.837.-
Josep Maria Homs Soler	146.670.-

a) Les grans empreses industrials

La destacada presència de les empreses industrials a la Barceloneta i en altres àrees de la ciutat, és el resultat de la instal·lació de les grans indústries de tipus metal·lúrgic o tèxtil, que té lloc en aquestes, a partir de mitjans de segle XIX. La seva posterior ampliació per raons tecnològiques ha anat convertint a aquestes empreses en propietàries d'una gran part del sòl urbanitzat.

Aquesta situació existent tant a la Barceloneta com en altres àrees de la ciutat és l'expressió espacial de tot un procés d'instal·lació industrial i d'ampliacions posteriors. Aquest procés està ja acabat tota vegada que a partir de 1.965 la tendència a la descentralització industrial, l'obsolència tecnològica, així com els problemes financers de moltes empreses juntament amb l'especulació del sòl, impulsa a aquestes empreses a la venda d'aquestes finques. Aquest fet suposa la possibilitat de reconversió per a ús públic i social de grans espais que per la seva proximitat a núclis congestionats contribuirien a solucionar els greus problemes urbanístics existents en elles.

La utilització d'aquests solars suposaria unes grans possibilitats i podria donar lloc a realitzacions comparables a les que des del punt de vista urbanístic va suposar la Desamortització del segle XIX.

A la Barceloneta les grans empreses industrials posseeixen un 35% del sòl útil. Dintre d'aquest grup ocupa el primer lloc la Catalana de Gas y Electricidad. Aquesta empresa posseeix la finca amb més superfície del barri, de 76.957 m² de terreny, la qual cosa suposa un 27% de la superfície total de sòl útil de la Barceloneta. És també la finca de màxim valor catatrat, assolint un líquid imponible de 3,5 milions de pessetes.

El segon lloc l'ocupa la Maquinista Terrestre y Marítima, propietària d'una finca, antigues instal·lacions industrials, actualment en expectativa de compra per part de l'Ajuntament de Barcelona. Aquesta finca ocupa 17.094 m², un 6 % del total, amb un L. I. d'1,6 milions de pessetes.

En tercer lloc, tot i que a força distància, hi apareixen Talleres Nuevo Vulcano, propietaris d'una finca de 3.201 m² -1,1 % del sòl útil total- amb un L.I. bastant baix de 172.261 ptes. Són també instal·lacions obsoletes d'aquesta empresa, la seu social de la qual es troba al moll nou. A nivell financer es troba lligada a Unión Naval de Levante, Tramediterrànea i Banco Central.

Dintre del conjunt d'empreses industrials n'hi ha varies de tipus mitjà, la característica comú de les quals és posseir finques d'ús industrial amb instal·lacions que es troben en funcionament, essent-ne propietaris persones físiques. Posseeixen una superfície que oscil·la entre els 200 i els 2000 m² i un L.I. que supera les 200.000 ptes., per el què els seus propietaris encara que a força distància dels primers, poden considerar-se també grans. Es tracta de Rafael Andreu Magrí, propietari de l'em presa d'abrassius "Ralo"; de Rosendo Estragues Soro, propietari de "Ciervo Comercial"; i de dos propietaris, la família Ciervo, i Batlle Casanovas, propietaris d'edificis d'unes quantes plantes els locals de les quals estan llogades a petites empreses o tallers industrials.

Per últim cal senyalar que en aquest moments no hem trobat cap empresa industrial propietària de finques d'ús residencial, exceptuant-hi la F.E.C.S.A., que posseeix una finca d'ús residencial, ignorant-se si es tracta de vivendes per als seus treballadors.

b) Les empreses financeres i immobiliàries

Dintre del grup de grans empreses hi hauriem de senyalar tres grans propietaris, la presència dels quals, malgrat ésser poc important quantitativament, exemplaritzava en el barri una nova organització de la propietat, caracteritzada per l'entrada d'entitats financeres i empreses immobiliàries en la propietat de l'espai urbà del casc antic. Es tracta de la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvi i de tres empreses immobiliàries.

La Caixa és propietària de cinc finques d'escassa superfície però de bastant de valor. Posseeix a més a més un local en règim de propietat horitzontal. Aquesta entitat apareix com a propietària amb anterioritat a la guerra civil, adquirint diverses finques contigües d'un mateix propietari.

Les empreses immobiliàries apareixen a partir de 1.960. Algunes desapareixen com propietàries després de la construcció d'un edifici; Aquest és el cas d'Inmobiliaria Astillero, Inmobiliaria Samboal i Luvisa que semblen estar lligades a la construcció de l'edifici del cap d'avall del Passeig Nacional. Dues d'altres segueixen vinculades a la propietat d'edificis: Construcciones Lovi i Construcciones Monterrey.

Construcciones Lovi sembla estar vinculada a Construcciones Andaluzas Cocasa. Al 1970 intervé a la construcció d'un edifici destinat a la venda per pisos, el qual administra i en el que avui hi té dos locals de propietat horitzontal; posseïnt també, l'any 1974, una finca en construcció que actualment es troba ja acabada.

Construcciones Monterrey, que sembla estar vinculada a la Banca Riva y García, es propietària de 3 finques contigües de recent construcció sobre els solars de l'antiga fàbrica de farines La Anita. Posseeix un líquit imponible d'1,5 milions, un 3,2% del L.I. total de la Barceloneta.

CARACTERÍSTIQUES DELS PROPIETARIS SEGONS LA SEVA ENTITAT JURÍDICA

Administració Local	3	5,5	13,6	14,1	10,9	13,8
Administració Central	6	2,5	7,1	7,1	8,0	18,4
Organismes i empr. públiques	5	0,5	0,7	0,7	0,6	0,3
Església	6	1,2	1,9	1,8	1,7	1,7
Empreses privades	11	1,4	13,1	15,6	6,7	37,1
Bcs. i Caixes d'Es.	1	0,5	0,4	0,5	0,4	0,2
Persones físiques propietat vertical	555	71,0	55,0	50,4	71,0	25,8
propietat horitzontal	1700	17,4	8,2	9,8	8,2	2,7
T o t a l	2287	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	Número de propietaris	N. de finques	Valor catastral	Líquit Imponible	Superfície construïda	Superfície total del solar.

c) L'Administració Central

El segon lloc en importància, entre les persones jurídiques, l'ocupen diferents organismes depenents de l'Administració Central, que ,en conjunt, posseeixen un 20% del sòl total catastrat però, solament un 7,5% del Líquit Imponible tal com s'aprecia en la taula de la pàgina anterior. Aquest fet resulta explicable pel seu ús, ja que es tracta de les instal·lacions ferroviàries i el sòl de les zones costeres.

Aquests organismes són, per ordre d'importància, la R.E. N.F.E. propietària de 2 finques ocupades per edificis i instal·lacions ferroviàries, amb una superfície de 26.000 m². Li segueixen diferents organismes depenents dels Ministeris, com l'Institut Social de la Marina i la Secció de Treballs Portuaris, depenents del Ministeri de Treball. El primer n'és propietari d'un grup d'11 edificis construïts el 1958 sobre els solars del quarter d'Infanteria. Les vivendes d'aquests edificis estan arrendades a pescadors. L'Institut Social de la Marina és, també, propietari de dos edificis d'ús residencial situats al Passeig Nacional (un d'ells, la casa construïda per Coderch, el 1955). La Secció de Treballs Portuaris posseeix un sol edifici dedicat a Escola de Promoció Professional.

La Jefatura de Costas i la Junta de Obras del Puerto, depenents del Ministeri d'obres Públiques, són dos d'altres organismes propietaris, que posseeixen en total 8 finques situades en el Sector Marítim on s'hi troben instal·lats els establiments balnearis i berenadors o restaurants. La Jefatura Regional de Costas posseeix 7 finques en aquesta zona i la Junta de Obras solament una.

Per últim cal senyalar al Ministeri de la Governació, propietari de la casa-quarter de la Guardia Civil, al P. Nacional, 11.

d) L'Administració Local

Al tractar de la morfologia del barri, en especial la dinàmica constructora, hem senyalat la importància de la intervenció de l'Administració local en les obres de reconstrucció i remodelació del barri. D'aquí se'n deriva la importància que adquireix l'Administració Local, a través de diferents organismes, com un dels grans propietaris del barri, posseint-hi un total de 56 finques, un 14% del sòl catastrat i un 15% del L.I.

total. Entre aquests organismes hi destaca en primer lloc, l'Ajuntament de Barcelona, propietari de 23 finques amb una superfície total de 34.069 m² que és el doble de la posseïda per la Maquinista. L'ús i l'estat d'aquestes finques és divers: 11 són solars en enderrocament o sense construir, resultat de les expropiacions dels últims anys, situats al carrer Almirall Cervera; la resta són edificis d'ús públic: diferents escoles, el mercat, l'Hospital N. S. del Mar, la conselleria del districte, serveis municipals i diferents edificis d'ús residencial, alguns d'ells buits.

El segon organisme local és el Patronat Municipal de la Vivenda que consta com propietari de 21 finques, totes elles construïdes amb posterioritat a l'any 1939, els locals de venda o negoci de les quals es troben en règim de venda a plaçada per un període de 10 anys. Per tal motiu és probable que en un futur no llunyà decreixi la propietat d'aquest organisme incrementant-se el nombre de propietaris horitzontals.

Per últim, dintre de l'Administració local hi hem inclòs el Servei de Mercats Centrals, propietari de 12 finques construïdes abans del 1936 (?).

e) L'Església

Com propietari important del sòl de la Barceloneta hi apareix a continuació, l'Església que, a través de l'Arquebisbat i les òrdres religioses manté en el barri una certa presència, resta i ampliació de la que tingué al llarg del s. XIX. L'Arquebisbat posseeix en concret cinc finques: els dos edificis de les esglésies de Sant Miquel i Santa Maria de Cervelló, una escola i dos edificis d'ús residencial.

Les Ordres Religioses que apareixen com a propietàries són: Sales de l'Asil de Sant Joan Baptista, que posseeix un edifici destinat a escola de B.U.P., propietat de les germanes de la Caritat. Les Terciàries Franciscanes que posseeixen l'edifici i instal·lacions del Sanatori Marítim de Sant Josep. Per últim, cal destacar-hi la presència d'una altra ordre religiosa, Les Escoles Pies, propietàries d'un edifici d'ús residencial, i de la Junta de Dames de la Sant Vicenç de Paul, propietàries de tres finques. A aquestes ordres religioses se'ls hi hauria d'afegir la Salle Barceloneta propietària d'una finca, les dades de la qual ens són desconegudes.

f) Altres propietaris

El grup de grans propietaris fins ara descrit es completa amb diferents propietaris que posseeixen al menys tres de les característiques de grans propietaris. Es poden reunir en dos tipus:

El primer el constitueixen 6 propietaris que són a la vegada amos d'importants restaurants, establiments balnearis, comerços i negocis instal·lats en el barri. Entre aquests propietaris hi destaca l'Enric Ribalta Llorens, president del Consell d'Administració de Baños San Miguel S.A. i vinculat també amb Baños San Sebastián. Aquest propietari posseeix 5 finques i un local de propietat horitzontal. Hi ha també dos propietaris de restaurants: Josep Costa Ollé, que posseeix 4 finques i un local de p. h., tenint-ne un de dedicat a restaurant i essent la resta d'ús residencial, i Josep M. Homs Solé, propietari de Can Solé, que posseeix 5 finques d'ús mixte. Els restants són Escursell Casanovas, propietari d'un negoci important de forn de pa; Sabaté Bech, propietari d'un edifici en el que hi té instal·lada una escola; i Canovas Lapuente, propietari d'una joieria i conseller de l'Ajuntament.

El segon grup està format per vint-i-quatre propietaris, la identitat dels quals, en part desconeguda, tot i que alguns semblen estar lligats a la mitjana i alta burgesia, essent la meitat d'ells dones. Es tracta de Ramon Pujol Güell, Leonor Alexander, Blanco Bolaños, Angels Vendrell, Rosa Anglés Tonissastre, Dolors Conill Garriga-Nogués, Angel Fuentes García, Leonor Estany Martí, Isidre Fuentes García, Maria Juncà Creus, entre altres. La importància d'aquests propietaris deriva o bé de la possessió de diferents finques de valor mig en el sector del s. XVIII, o bé d'una sola d'alt valor (solar gran, construït en alçada i en bon estat de conservació) a l'Eixample de la Barceloneta, o al Passeig Nacional.

En resum podem senyalar que hi ha un grup de grans propietaris format per empreses industrials de tipus gran i mitjà, l'Administració local, l'Administració central, les empreses financeres i immobiliàries, els grans comerciants i la mitjana i alta burgesia. Entre ells la presència de persones jurídiques és bastant important ja que suposa 16 propietaris sobre un total de 45. Per altra banda, cal destacar que un 80% resideixen fora del barri, a excepció feta de 9 propietaris (3 persones jurídiques i 6 persones físiques) que si hi resideixen.

En conjunt aquest tipus de propietaris són uns 45, el que representa el 8% del nombre total de propietaris de finques de propietat vertical, reuneixen el 20% del nombre total de finques, posseïnt el 75% del sòl útil de la Barceloneta i un 55 % del L.I.

Hem analitzat, doncs, fins ara, la importància i la composició dels grans propietaris de la Barceloneta, però no hem fet gairebé referència a la distribució espacial de les finques de la seva propietat. Es tractaria de conèixer si les finques d'un mateix propietari són contigües formant grans blocs, o bé si, altrament, estan espacialment disperses en diferents illes. Analitzarem aquesta qüestió amb el convenient detall -la contigüitat de la propietat- per l'interès que comporta davant una futura remodelació del barri.

3.2. LA CONTIGÜITAT DE LA PROPIETAT

Cal senyalar en primer lloc que la relació entre el grau de contigüitat de la propietat i el nombre de finques posseïdes per cada propietari no és del tot clara, tota vegada que sembla haver-hi una tendència a augmentar la contigüitat a l'augmentar el nombre de finques posseïdes. De tal manera que de 73 propietaris de 2 finques solament 28 les posseïen contigües; dels 17 propietaris de tres finques, 7 posseïen dues finques contigües, 4 en posseïen tres de contigües i les 6 restants totes disperses; dels 4 propietaris de 4 finques, dos en posseïen 2 de contigües i els altres dos les quatre contigües.

Els 9 propietaris de 5 finques posseïen tots algun grau de contigüitat, ja que posseïen 2 finques en una mateixa illa; dos n'hi posseïen 3 i els altres 2 n'hi posseïen 4.

Dels dos propietaris de 7 finques, un, la Jefatura Regional de Costas, les posseïa totes a la mateixa illa; i l'altre, l'Angel Fuentes García, tres en la illa 71 i 4 de disperses. En la resta de propietaris, el grau de contigüitat és fort especialment en els que posseeix l'Instituto Social de la Marina i els Servicios de Mercados Centrales, ja que tots dos casos són illes completes.

La contigüitat s'ha analitzat espacialment tenint en compte si els propietaris de dos o més finques tenien les seves propietats dintre de la mateixa illa i el percentatge sobre el nombre total de finques de la illa, que representaven les seves propietats. El resultat es pot veure en el Pla núm. 6. El nombre d'illes en les que hi apareixen dues o més finques d'un mateix propietari és de 50 -aproximadament la meitat del nombre total d'illes de la Barceloneta, que és de 115-. Entre les que hi destaquen, per estar en mans d'un sol propietari, les illes 59 i 60, propietat del Servicio de Mercados Centrales, la illa

14, propietat de l'Institut Social de la Marina, i la illa 18 situada a la plaça de Sant Miquel i les dues finques de la qual són propietat de Blai Capdevila. Nou illes (11 si hi incloïm les nùms. 3 i 108) presenten percentatges de concentració en un sol propietari, compresos entre el 50 i 70% del total de finques; vint illes tenen percentatges entre 25 i 35; i 10 illes, un percentatge de contigüitat comprés entre el 10 i el 24%.

Val la pena destacar també altres casos, a més a més dels ja citats propietaris de la totalitat d'una illa. Es tracta de les següents illes: la 74 en que el 66% de les finques són propietat d'Isidre Fuentes García i d'Angel Fuentes Garcí (germans?); la illa 32, amb dues finques sobre tres, propietat de Josep M. Homs i Sòter; la illa 62, propietat en un 60% de la Comtessa Vda. Lacambra; la illa 29, en la que Rosa Anglès Tonissastre en posseeix dues de les tres finques que la componen; la illa 33, propietat en un 50% d'Isabel Dalfo Bastida; la illa 108 en la que la Jefatura Regional de Costas hi posseeix 7 de les 14 finques; la illa 65 en la que sobre 9 finques, 4 són propietat dels hereus de Carmen Santigosa Galcerán; i la illa 64 en la que Josep Molins Mató hi posseeix 4 de les 8 finques existents.

Per últim hem de senyalar l'existència d'algunes illes en les que diferents propietaris hi posseeixen dues o més finques, posseint-hi entre tots ells percentatges alts sobre el nombre total. Són les illes 45 en la que sobre un total de 10 finques, cada un dels següents propietaris n'hi posseeix dues: Joan Artigas Vidal, Angel Fuentes García, i Joana Baqué Tosas; la illa 11 en la que Assupció Cabañas Díaz i Lluïsa Esteras Ripoll hi posseeixen dues finques cada una. La illa 10 en la que sobre 15 finques, set es reparteixen de la següent manera: Ballarín Farré, 3 finques; Dolors Bros, 2 finques; Maria Siscart Sastre, dues d'altres. I la illa 3 en la que la Junta de Dames de Sant Vicenç de Paül hi posseeix 3 finques i Pancràs Farell Amiel, dues d'altres sobre un total de 9.

Especial esment mereixen les super-illes 08/015 i 09/21 i 09/25. En la primera hi apareixen dos propietaris de 2 finques, Ajuntament i Renfe, però donada la irregularitat de les finques creiem que aquesta concentració no és excessivament significativa. Els altres dos casos són semblants: en la illa 09/021, sobre un total de 24 finques hi apareixen 8 propietaris que posseeixen dues finques cada ú: Antoni Autrán Barberà, Ballester Santamaria Maria i Ignasi Marceder Compte i Juli Vergés Borràs. La illa 09/25 posseeix un total de 29 finques; d'aquestes, Construcciones Monterrey, en posseeix 3; Josep Escursell Casanovas, dues; i Leonor Estany Martí, dues d'altres -una d'elles de gran superfície de terreny.

Pel què fa a la distribució de la contigüitat hem de senyalar l'existència d'unes àrees de certa concentració de la contigüitat. Es el cas de l'àrea Atlàntida-Andreu Dòria-Almirall Cer-

vera, que compèn les illes 38 a 43, i 62 a 72; i una altra àrea que forma una franja paral·lela al Passeig Nacional limitada pels carrers Almirall Cervera i Pescadors. Hi ha també altres àrees d'elevats índex de contigüitat -les illes 2 a 13; 52 a 58; 44 a 50; i una franja paral·lela a la costa limitada pels carrers Almirall Cervera i Pescadors.

Des del punt de vista espacial val la pena destacar l'existència d'un altre tipus de contigüitat en forma d'eixos. En aquest sentit hi destaca l'Ajuntament que posseeix un bon nombre de finques-solars sense edificar al llarg del carrer Almirall Cervera, i el Patronat Municipal de la Vivenda que és propietari dels edificis pantalla d'aquest mateix carrer. El Pla núm. 7 senyala les característiques generals d'aquesta distribució.

Per últim hem de senyalar que aquest grau de concentració i contigüitat de la propietat es veuria, en part, modificat, si tinguéssim en compte els parentius entre els propietaris.

Una anàlisi de l'estructura de la propietat, als voltants de l'any 1940, per al sector de l'Eixample de la Barceloneta, amb l'ús d'unes altres fonts complementàries ens ha indicat una major concentració de la propietat (menys propietaris posseïdors d'un major nombre de finques) a la vegada que una més alta contigüitat de la propietat, que es fragmentaria en bona part per l'herència i en menor proporció per vendes.

3.3. ELS MITJANS I PETITS PROPIETARIS

En relació amb el reduït nombre de grans propietaris i amb una característica morfològica senyalada en la primera part -el gran nombre de solars petits que afavoreix la divisió de la propietat- s'hi troba el fet de que la resta de finques, unes 658, es reparteixen entre uns 541 propietaris. Per tant, davant del reduït nombre de grans propietaris hi trobem un gran nombre de mitjans i petits propietaris, tal com ens indica el quadre de la pàgina següent:

TIPUS DE PROPIETARIS PROPIETAT VERTICAL SEGONS EL LIQUIT IMPONIBLE I EL N° DE FINQUES

Propietaris segons L.I. en milers de pessetes.	N° de finques						Total		N° de finques posse.	
	1	2	3	4	5	7 i+	T	%	Total	%
No consta	4	-	-	-	-	-	4	0,7	4	0,5
Marginals : menys de 10	125	2	-	-	-	-	127	21,7	129	15,6
Petits: 10 a 50	294	43	5	1	2	-	345	58,8	409	49,5
Mitjans: de 50 a 100	34	20	6	1	4	-	65	11,1	116	14,0
Grans: de 100 a 500	16	7	5	2	3	4	37	6,3	103	12,5
de 500 a 1 milió	1	-	-	-	-	-	1	0,2	1	0,1
més d'1 milió	2	1	1	-	-	2	7	1,2	64	7,7
Total	476	73	17	4	9	6	586	100,-	826	100,-

Dintre del conjunt d'aquest grup farem distinció entre propietaris mitjans, petits i marginals.

Els propietaris mitjans són aquells, el líquit imponible dels quals se situa entre 50 i 100.000 pessetes; són aproximadament uns 65. La meitat d'ells posseeixen una finca i l'altra meitat, dues o més finques. Els propietaris petits (L.I. entre 10 i 50.000 ptes), el nombre dels quals és de 345, posseeixen majoritàriament 1 finca en 294 casos i excepcionalment 2, en 43 casos.

Aquests propietaris posseeixen majoritàriament finques de superfície mitjana i petita, i generalment d'ús residencial o mixte, no trobant-s'hi gairebé cap edifici destinat totalment a ús residencial.

a) Característiques dels propietaris

Els mitjans i petits propietaris resideixen en més d'un 50% dels casos a Barcelona-municipi i en un 30% a la Barceloneta, com indica el quadre de la pàgina següent:

LLOC DE RESIDÈNCIA DELS PROPIETARIS DE LA PROPIETAT VERTICAL

	N. de propietaris		N. de finques	
	T	%	T	%
Barceloneta:				
Mateixa finca de la seva propietat	128	21,8	154	18,6
Barceloneta:				
Finca distinta	51	8,7	83	10,1
Barcelona-municipi	298	50,4	450	54,5
Resta comarca (P C 53)	7	1,3	8	1,0
Resta A.M.B. (1966)	8	1,4	9	1,1
Resta Catalunya	7	1,3	8	1,0
Resta Espanya	7	1,3	8	1,0
Estranger	2	0,3	2	0,2
No consta	78	13,5	104	12,6
T O T A L	586	100,-	826	100,-

Dintre de Barcelona-ciutat s'hi distingeix l'Eixample central (àrees 12 i 13 del PREPOU) com sector en el que s'hi localitzen un nombre més elevat de domicilis de propietaris. Li segueixen en importància altres sectors de l'Eixample juntament amb la part més central del Casc Antic -àrea 2 i 3-; a més a més de l'àrea 28 i de l'àrea 23, Gràcia. Totes aquestes àrees tenen contigüitat geogràfica formant el Centre de Barcelona, tant el centre de tipus C.B.D. com el Centre lloc de residència de classes altes. Dues dades ens senyalen la importància d'aquesta àrea com a lloc de residència de propietaris del sòl. Un és el fet de que en ella s'hi troben a prop del 70% de propietaris residents a Barcelona-municipi, exclosa la Barceloneta. Una altra és que en conjunt aquests propietaris reuneixen el 42,1% de la superfície del sòl catastrat.

Al respecte d'aquesta qüestió cal senyalar que en les àrees de predomini de població obrera hi apareix un nombre més baix de domicilis de propietaris, essent aquesta xifra nul·la en el cas de l'àrea Residencial Est i baixíssima (entre 1 i 8 domicilis) en el Poble Nou, Sant Andreu, i més alta (pels voltants de 16 domicilis) a Sants-Poble Sec i Maragall.

Des del punt de vista sòcio-econòmic, segons una mostra realitzada, hi predominen els següents tipus de propietaris: petits industrials, propietaris de tallers o fàbriques (impremtes, feltres, garatjos, entre altres); els comerciants del ram de l'alimentació (pesca salada, forns de pa, lleteries, cafès) o d'altres rams (bassars, merceries, gènere de punt); els propietaris de restaurants; uns quants professionals (1 advocat, 4 metges, diferents administradors de finques); i un nombre bastant important de dones, aproximadament la tercera part d'aquest tipus de propietaris.

Alguns d'aquests propietaris són persones conegudes a la ciutat ja que molts d'ells posseeixen establiments tradicionals o típics (Agut de Cignes, Pio Robert Laporta, Restaurant 7 portes), o bé formen part de l'alta burgesia com Ma. Teresa Estany Jimena, Comtessa Vda. Lacambra. Aquesta propietària posseeix 5 finques com ja hem senyalat en una altra part, però degut a la deficient conservació de les mateixes el seu L.I. és baix.

Entre els propietaris mitjans i petits que resideixen a la Barceloneta, la distribució socio-econòmica és bastant semblant, ja que hi apareixen entre ells alguns comerciants petits com Pascual Valls, Iveru Lérida, Farrell Amiel, Abad Batllòri, Martí nez Torrás, María Rubert, entre altres. Alguns d'ells tenen l'establiment a l'edifici de la seva propietat on acostumen a residir. Cal també senyalar que entre els petits propietaris hi ha un major predomini de residents a la Barceloneta.

b) Els propietaris marginals

Per últim ens referirem a uns 127 propietaris que podríem denominar "propietaris marginals" ja que el seu límit imponible és inferior a les 10.000 ptes., estant, per tant en una posició extrema en quan a una valoració de finques dintre d'un pla de remodelació. Hem de destacar que d'entre ells n'hi ha 5 que no arriben a 2.000 ptes. de L.I.

Del nombre total, 125 són propietaris d'una sola finca, de petita superfície de solar i deficientment conservada, i solament dos d'ells ho són de dues finques. Dintre d'aquest grup hi estan inclosos quasi tots els propietaris de finques tradicionals si bé hi ha alguna excepció, com és algú propietari de finques de major alçada o superfície però de conservació deficient.

Entre aquests propietaris hi predominen en un 60% els residents a la Barceloneta i en menor proporció els residents fora del barri.

4. La propietat horitzontal

La Barceloneta compta amb unes 1.770 persones que són propietàries d'aproximadament 2.000 locals destinats a negocis o vivendes distribuïts entre 173 finques de Propietat Horitzontal. Aquests propietaris posseeixen un valor catastral mig als voltants de les 100.000 pessetes i un líquit imponible quasi sempre inferior a les 10.000 pessetes que els situa gairebé al mateix nivell que els "propietaris marginals".

Analitzarem en primer lloc el procés de pas de propietat vertical única a propietat horitzontal, per a presentar seguidament els trets que defineixen les finques de P. H. i per últim estudiar amb detall les característiques d'aquest tipus de propietaris.

4.1. PROCÉS DE PAS A LA PROPIETAT HORIZONTAL

El problema de l'aparició de les finques de propietat horitzontal sorgeix immediatament a partir de la consideració d'algunes de les característiques de les finques de P. H., com són la major antiguetat d'aquestes finques respecte al conjunt del barri i el predomini de propietari-resident i de propietari-immigrant. Amb les dades disponibles creiem que el procés fonamental s'ha desenvolupat a partir de mitjans de la dècada 1950-1960 i ha consistit en el pas de finques antigues de propietat única a propietat horitzontal. El procés ha estat determinat per diferents causes, entre les quals s'hi troba la baixa rendabilitat de les finques degut a la congelació de lloguers, i la forma de transmissió de propietat per herència a parts iguals que augmenta el nombre de propietaris d'una mateixa finca amb la consegüent disminució de rendabilitat. En qualsevol cas la seva venda en locals és una forma ràpida d'obtenir líquidesa i rendabilitzar una finca antiga.

Per altra banda és indubtable que la creació d'un marc jurídic que a partir de 1960 va donar ordenament legal a aquesta forma de propietat va institucionalitzar una situació de fet legalment poc clara -sota diverses formes de co-propietat- i també va contribuir a la difusió de la propietat horitzontal.

Aquest marc legal mostra l'interés de l'Administració per fomentar una forma d'accés a la vivenda en la que sota l'aparença de la difusió de la propietat i d'homogenització social s'afavoria, com han senyalat diversos autors, als grans interessos financers i immobiliaris privats al mateix temps que permetia unes possibilitats de maniobra dels propietaris de finques antigues.

Hem pogut comprovar a través de diferents mostres en els Arxius de Valoració Urbana de la Delegació d'Hisenda, dos fets que confirmen el plantejat anteriorment. L'un, com a partir de 1960 es legalitzen unes poques situacions de fet anteriors; i l'altre, com en torn a 1965 es difón la venda per pisos als propis inquilins de finques antigues però amb gran nombre de locals. Per altra banda és entre 1960 i 1970 i concretament el 1964-66 quan es construeixen a la Barceloneta, per part immobiliàries una sèrie d'edificis amb destí a venda per locals.

4.2. CARACTERÍSTIQUES DE LES FINQUES DE PROPIETAT HORIZONTAL.

En el moment de realitzar la buidada de dades, hi havia 173 finques en règim de propietat horitzontal, la qual cosa suposa un 17,3% del total de finques. Queden excloses d'aquesta xifra les finques propietat del Patronat Municipal de la Vivenda que es troben en situació de compra aplaçada, o sigui que no figuraran com propietat dels seus actuals ocupants fins que estiguin totalment pagades. Tampoc s'han considerat les finques que entre 1974 i el moment de redactar aquest informe han passat de règim de propietat vertical a P. H. (tenim coneixement de que aquest ha estat el cas de diferents finques propietat dels hereus de Julia Eleonor Alexander).

a) Característiques morfològiques

Les finques de propietat horitzontal presenten percentatges més alts de solars petits i mitjans, i menors percentatges de solars grans respecte a la mitja del barri. Solament una finca ocupa un solar del tipus gran, compresa entre mil i cinc m².

La superfície construïda de les finques P.H. tendeix a ésser majoritàriament mitjana i alta. Aquest tipus d'edificis suposa el 99,4% del total d'edificis P.H., mentre que per als edificis de propietat vertical representa el 97,3% i per al conjunt de la Barceloneta el 94,6%. Per altra banda solament una finca P. H. té superfície construïda petita -entre 50 i 100 m²- En relació amb aquest fet i donades les característiques dels solars de les finques P. H. podem deduir que es tracta d'edificis contruïts en alçada amb el màxim aprofitament del vol. Efectivament un 35% dels edificis P.H. posseeixen 7 i més plantes, mentre que solament un 15% dels edificis P. V. són d'aquest tipus.

Les dades globals ens senyalen de forma clara les característiques morfològiques que abans hem descrit. Els edificis P.H. suposen únicament un 2% del sòl del barri però un 9,1% de la superfície construïda. Naturalment pocs edificis P.H. (solament 6) pertanyen al tipus tradicional. Un de dues plantes i els 5 restants de tres plantes.

Pel que fa a la data de construcció les finques P.H. són edificis quelcom més antics que la mitja del barri. La dècada 1961-1970 és l'únic període, posterior a 1939, en què té certa importància la construcció de finques destinades a la venda per locals. En l'esmentat període es construeixen 8 finques d'aquest tipus sobre un total de 28. Si no considerem els construïts pel P. M. V., aquests 8 edificis representen la meitat dels construïts per la iniciativa privada. En conjunt, de 1939 ençà, solament es varen construir 13 edificis d'aquest tipus.

Per últim podem senyalar que cap edifici P. H. està destinat totalment a ús no residencial. No obstant tendeixen a tenir bastants locals amb aquest ús. Un 66% dels edificis P.H. tenen entre 50 i 99% dels seus locals dedicats a negoci.

b) Característiques de tipus econòmic

Les finques P.H. en un conjunt estan valorades en 288.614.159 ptes, la qual cosa suposa un 8% del valor total. En conjunt posseeixen un Lìquit Imponible de 8.538.222 ptes.; o sia un 9,1% del Lìquit Imponible Total.

En quant a la seva distribució per tipus de valor catastral hem de senyalar que les finques de P. H. no segueixen la tònica del conjunt del barri en quan a les seves característiques de tipus econòmic, ja que el nombre de finques amb valors catastrals baixos és inferior a la mitja del barri. Un 34,5% de les finques P. H. són de valor catastral baix, mentre que aquest mateix tipus de finques suposen un 46% per al conjunt i un 48,1% de les finques de propietat vertical.

Perquè fa referència al Llíquit Imponible, se segueix la mitja del barri predominant les finques de Llíquit Imponible baix (un 70%) però tenint a la vegada, un pes més gran les finques de L.I. mig i alt; aquestes suposen un 28,3% de les finques P.H. i solament un 15,8 i un 18% de les finques P.V. i del conjunt del barri, respectivament.

c) Localització de les finques de Propietat Horitzontal

El pla núm. 11 ens mostra la localització de les finques P. H. destacant-s'hi diferents fets. En primer lloc l'existència de dos sectors de gran concentració que corresponen, el primer, a l'àrea compresa entre les illes 5 a 13, més la illa 24 i el segon a l'àrea entre les illes 39 a 50 i 66 a 70 que forma un quadrat comprès entre els carrers Villajoyosa-Andreu Dòria-Almirall Cervera i la Platja. A tots dos el nombre de finques per illa és molt elevat (sempre més de dues) arribant-se a casos en que les finques P.H. ocupen més de la meitat de la illa, com és el cas de les illes 46, 43, 24. En el primer nucli es tracta de finques sobre solars petits, mentre que en el segon nucli, els solars de les finques tenen una major superfície.

En segon lloc apareixen diferents àrees importants encara que la densitat és més baixa que l'anterior. Són l'àrea composta per les illes 52 i 58 i compresa entre els carrers: Passeig Nacional-Sant Carles- Baluart-Almirall Cervera i la platja, i el sector de l'Eixample de la Barceloneta.

En tercer lloc hi apareixen algunes illes aïllades però amb un bon nombre de finques P.H. a vegades contigües: les illes 08/022 amb 4 finques P.H. contigües, la illa 09/016 i la illa 09/025.

Per últim destaca l'eix del Passeig Nacional. En totes les illes d'aquest carrer hi ha finques P. H. en especial a la illa 09/002 en la que sobre 8 finques, 4 són d'aquest tipus.

Al nivell elemental que hem treballat podríem senyalar que apareixen dues línies divisòries Nord-Sud que separen dues zones de concentració de finques P.H., una amb major densitat cap a l'Est i el Sud i una altra de menor cap a l'Oest. Entre aquestes dues línies hi apareix un eix central bastant ampli que comprèn el nucli central del barri "El Centre": carrers Ginebra-Mar-Plaça Església- Mercat-Poeta Boscan-Almirall Churruga-Almirall Cervera-Vinaroç-Villajoyosa cap al mar, en el que no hi apareixen finques de P.H.

4.3. ELS PROPIETARIS

a) Grau de concentració de la propietat

Els 2.000 locals (1887, vivenda i la resta negocis) de què es componen les 173 finques de P.H. es reparteixen entre 1.700 propietaris. El grau de concentració de la propietat és, doncs, molt baix ja que la relació locals/propietaris és d'1,18. Per tant la distribució característica de la P.H. és que els locals d'un edifici es reparteixen a raó d'un o dos per propietari; la situació més freqüent és la d'un propietari que posseeix dues vivendes, o un negoci i una vivenda.

Per a un coneixement més complert hem analitzat amb major detall els propietaris que posseeixen dos o més locals. El quadre següent ens mostra que no solament hi ha 67 propietaris, (és a dir un 4% del total de propietaris P.H.) que posseeixin dos o més locals. El nombre de locals posseïts per ells és de 201, un 10% del total.

PROPIETARIS P. H. DE DOS I MES LOCALS

<u>Tipus de propietari</u>	<u>N. de propietaris</u>	<u>N. de locals</u>
de 2 locals	52	104
3 "	6	18
4 "	2	24
5 "	3	15
6 "	-	-
7 "	1	7
8 "	3	24
9 "	1	9
T o t a l	67	201
=====		

Hi predominen els propietaris de dos locals, repartint-se quasi igualment entre els posseïdors de dos locals vivenda; els propietaris d'un local vivenda i un local negoci, a vegades tots dos ocupats per un propietari; i els propietaris de dos locals negoci. Aquests tipus són aplicables als que posseeixen 3 i 4 locals. En general acostumen a posseïr locals en finques distintes. Els que posseeixen 5, 7 o 8 locals són molt pocs i es tracta, en general, de propietaris que posseeixen tots els locals en una mateixa finca, posseïnt-ne la meitat o més. Aquests propietaris són: Rosa Moncosi Güell que posseeix 5 locals sobre 12

a la finca 09/010/001; Josep Comelles Roca que posseeix 5 locals en una finca sobre 12 i 2 en una altra finca; Francesc Gasó Subirachs amb 8 locals sobre 28 de la finca 09/067/006; Josep Casademont Vila, que posseeix 8 locals sobre 32 de la finca 09/017/001; Josep Maria Prat Nuri que posseeix 9 locals sobre els 12 de la finca 09/067/007; Roser Raid Rigol, 8 sobre 24 a la finca 08/015/008, i Josepa Viñals Escuir, que en posseeix 8 sobre 16 a la finca 09/025/016.

Dos dels grans propietaris són administradors de finques i la resta són comerciants-propietaris d'establiments del ram de l'alimentació, o de sabateria, drogueria, etc. apareixent-hi algun professional. Entre ells s'hi pot destacar a Manuel Català Vilches que posseeix dos locals, tenint-ne instal·lat un de bassar i essent també propietari de tres bassars a la Plaça Palau.

Degut a aquest elevat grau de fragmentació de la propietat horitzontal, solament uns quants edificis P.H. tenen la major part dels seus locals en mans de pocs propietaris. Hi ha els 5 casos que hem esmentat abans i un edifici, els 12 locals del qual es reparteixen entre tres propietaris: Agustina Albiol Asbic -2 baixos-, Miquel Puig Pla -5 locals- i Josep Comellas Roca -5 locals-. Hi apareixen també tres casos de propietat familiar encara que en forma jurídica de propietat horitzontal, són: un edifici els 6 locals del qual són propietat de la família Zaragoza-Ripoll-Moltó, un altre, els 5 locals del qual es reparteixen entre Maria Masdeu -2 locals-, el seu fill Aniceto Navarro -un- i Antoni Vernet -dos- i per últim, un edifici que es reparteix entre els 5 germans Jurnet. Cap d'ells viu a la finca.

b) Altres característiques dels propietaris

Referent a altres característiques senyalarem que entre els propietaris P.H. també hi apareix un cert nivell de parentia. Hi ha un total de 32 propietaris que hem considerat emparentats 2 a 2 posseïnt, en la meitat dels casos, locals en una mateixa finca.

En quant a la seva entitat jurídica, els propietaris P.H. són, la majoria, persones físiques i solament hi hem trobat entre ells, unes 8 persones jurídiques: Inmobiliària Astillero, Inmobiliària Lluvisa, Maristany Fabril Textil S.A., Remolcadores Barcelona S.A., Josep Lluís Gandaria Cía, Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvi, Companyia Espanyola de Pintures Internacionals S.A., Marià Martí-Ventosa.

Tots aquests propietaris posseeixen generalment un local en el que hi tenen instal·lades oficines. Tots els locals estan en finques situades en el Passeig Nacional que és un dels eixos terciaris del barri. Un d'aquests propietaris, La Caixa de Pensions, és també, com ja vàrem veure, un important propietari vertical.

L'anàlisi dels domicilis dels propietaris ens indica que els locals-vivenda estan ocupats majoritàriament (podriem afirmar que en un 90%) pels seus propietaris; situació fàcil d'explicar ja que els propietaris acostumen a ser els antics inquilins. Els propietaris que posseeixen a la vegada establiments comercials (forns de pa, queviures, diversos) o de serveis (restaurants, cafès, bassars) fora del barri i dintre d'ell, i una reduïda presència d'alguns professionals limitada de fet a un pedicur, resident en el barri i a un administrador de finques.

Per últim val a dir que una anàlisi lingüística dels cognoms, ens ha mostrat dos aspectes d'interès. El primer és la importància dels cognoms procedents de l'àrea castellana i baixa davant d'un nombre més reduït, tant en varietat com en quantitat, dels cognoms de l'àrea catalana, (48 García, 28 Rodríguez, en front de 6 Roca, 8 Prats, per posar un exemple). Aquesta situació és pràcticament inversa a la que es produeix entre els propietaris verticals, la qual cosa ens mostra, en certa manera, com entre aquest tipus de propietaris hi ha una part considerable d'immigrants.

El segon aspecte és la reduïda, però destacable presència de cognoms estrangers entre els propietaris. En són uns 10. D'ells 3 hindús propietaris de bassars i els 7 restants, propietaris de locals i vivendes a l'edifici "singular" del cap d'aval del Passeig Nacional. En el primer cas s'hi troba una relació amb la tendència dels últims anys a instal·lar bassars de venda d'articles d'importació a la Barceloneta com perlongació del mercat de la Plaça Palau. En el segon cas, sembla que es tracta d'un grup de pintors.

5. Els intermediaris de la propietat:

administradors de finques i

agents de la propietat immobiliària

Per últim, ens referirem a una qüestió que acapara bastant d'interès per a una possible remodelació del barri, és l'existència d'uns administradors que actuen d'intermediaris entre propietaris i arrendataris. El seu nombre és més reduït que el de propietaris, per la qual cosa uns pocs administradors dominen un nombre important de finques.

Tradicionalment totes les qüestions de tipus legal, o econòmic no són tractades directament pel propietari de l'immoble o finca, sinó que aquesta tasca acostuma a recaure sobre l'anomenat "administrador" o també "procurador", persona que administra la finca. Això succeeix tant en les finques de propietat horitzontal com en les de propietat vertical. La importància de l'administrador en les seves relacions amb l'Administració Pública, o amb els llogaters de les vivendes és tal que a vegades el seu nom i persona és l'únic conegut per tots dos. És freqüent, segons hem pogut comprovar, que la seva vinculació a l'immoble o a la finca permaneixi malgrat els canvis de la propietat.

Aquest tipus d'intermediaris creixen amb la "difusió de la propietat" i formen part de tot el muntatge burocràtic que sorgeix en torn a la propietat privada -administradors, corredors de finques, etc.- i que col·labora en el manteniment d'aquesta forma d'organització social i de tenència del sòl.

Des del punt de vista professional s'agrupen en torn a dos Col·legis, el "Colegio Nacional de Administradores de Fincas" i el "Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria".

D'aquestes dues professions, la primera sembla ser més tradicional en quant a administració de finques, mentre que des del punt de vista legal els Agents de la Propietat Immobiliària, en tant que professionals, sorgeixen l'any 1948, amb el decret-llei de 17/XII/48, creant-se el seu Col·legi el 1951. Per altra banda els A.P.I. semblen dedicar-se més a transaccions immobiliàries de compra i venda. No obstant la finalitat tant dels uns com dels altres és la defensa dels interessos professionals mitjançant el control professional (exàmens i cursos de capacitació per a exercir la professió), així com mitjançant l'establiment de l'obligatorietat de la seva intervenció en qualsevol tipus de transacció immobiliària. D'aquesta manera intenten evitar l'intrusisme, que és molt fort.

5.1. CONCENTRACIÓ DE L'ADMINISTRACIÓ DE FINQUES

De les mil finques existents a la Barceloneta solament a 614 hi apareix el nom de l'administrador. En les 385 finques restants, o bé no hi apareix aquesta informació (286 casos), o bé es tractava de finques propietat de l'Administració o de persones jurídiques en que l'administrador és el mateix propietari, o bé finques de propietat horitzontal administrades per un dels propietaris.

En quant a la relació amb les finques administrades podem deduir que el promedi de finques per administrador està pels voltants de 4. Aquesta relació és molt superior a l'existent entre nombre de finques de propietat vertical i el nombre de propietaris que és d'1,4, o sigui que hi ha menys administradors que propietaris. Deu administradors reuneixen 287 finques, o sigui que un 6% dels administradors administren el 47% de les finques, existint per tant una forta concentració molt superior a la dels propietaris. Entre aquests 10 administradors hi destaquen per la seva importància: Antoni Carreras Molinés i Damià Lloret Pinó amb 70 i 72 finques administrades. Els 8 restants se situen a bastanta diferència, segons s'aprecia en el quadre següent:

RELACIÓ DELS GRANS ADMINISTRADORS DE FINQUES

<u>Nom de l'Administrador</u>	<u>Núm. de finques</u>
Banca Riva y García (act. Banc Comercial de Catalunya)	16 (3 finques propietat de Const. Monterrey)
Banc de Barcelona (Banc de la Propietat i del Comerç)	21 (1 comunitat)
Carreras Molins, Antoni	70
Feliu Colomé, Genís	12 (4 comunitats)
Gual Cabot, Vicenç	16
Guañabens Carreras, Mateu	29 (2 de la s. prop.)
Lloret Pinós, Damià	72 (1 de la s. prop. 9 comunitats)
Massoní Pi, Josep (abans Jaume Rovira)	15 (2 comunitat)
Pinto Ferrer, Francesc	20
Vendrell Vidal, Josep M.	
Vendrell Vidal, Vicenç (act. Vendrell Montserrat)	16 (1 de la s. prop. 4 comunitats)
T o t a l	287

La resta d'administradors treballa amb un menor nombre de finques. Hi trobem un grup bastant ampli que treballa amb més de dues finques, fet que ens confirma de nou que l'administració de finques està en mans de pocs administradors ja que si considerem els administradors de més de 2 finques, resulta que un 36% dels administradors administren el 92% de les finques.

El quadre següent ens mostra els diferents tipus d'administradors existents:

TIPUS D'ADMINISTRADORS SEGONS EL NOMBRE DE FINQUES ADMINISTRADES

<u>Tipus d'administrador</u>	<u>Nombre d'administradors</u>	<u>Nombre de finques</u>
1 finca	88	88
2	32	64
3	18	54
4	6	24
5	7	35
6	4	24
7	3	21
8	1	8
9	1	9
12 o més	10	287
T o t a l	170	614
=====		

En general, la concentració de l'administració es relaciona amb la concentració de la propietat ja que bastants mitjans administradors ho són pel fet d'administrar les finques d'un mateix propietari.

5.2. CARACTERÍSTIQUES DELS ADMINISTRADORS

Les 614 finques són considerades administrades per 170 administradors, solament una desena part d'aquests són A.P.I. essent la resta advocats, gestors i pèrits mercantils. Hi destaquen dos bancs, el de Girona o Banc de la Propietat i del Comerç i la Banca Riva Y García -actualment Banc Comercial de Catalunya- i Banc Simeón, i sis administradors de tipus empresarial: Finques Pons, Finques Vives, Finques Mondragón, Finques Puigvert, Finques Martell, Finques Galofré i DISA.

Els administradors resideixen, llevat de dos (Luján i Ramí Gabón), fora del barri, localitzant-se en uns determinats eixos en el Districte Central de Negocis de Barcelona. Dintre del Casc Antic; a les Rambles i en les rodalies de les Rondes i Via Laietana. A l'Eixample Central: en els carrers Gran Vía, Balmes, Vilamarí, Aribau, Aribau, Muntaner, Passeig de Gràcia, Casp, Bailen, Trafalgar. Fora d'aquesta zona n'hi apareixen molt pocs, que es localitzen en el centre dels barris tradicionals Gràcia, Sants, Poble Sec i Poble Nou.

Per últim podem destacar que alguns administradors són a la vegada propietaris de finques de la Barceloneta. Es tracta de Damià Lloret Pinós i de Vicenç Vendrell Vidal que posseeixen cada un un finca en el barri, i de Mateu Guañabens Carreras que n'hi posseeix dues. Uns altres tres administradors posseeixen locals en finques en règim de P.H. (Gassó posseeix 8 locals en una mateixa finca; Prat Nuri, 9 locals en una altra i Feliu Colomé, 4 locals en finques administrades per ell).

En una primera aproximació podem senyalar que la major part dels administradors de finques de la Barceloneta no semblen estar vinculats als grans "afers urbanístics". L'únic seria, tal vegada, Finques Puigvert, el propietari de les quals Gregori Puigvert és Conseller del Consell d'Administració de la Delegació Espanyola del FIABICI (Federació Internacional de Professions Immobiliàries).

Un aspecte de gran interès davant del futur urbanístic i social del barri es l'anàlisi del paper que jugaran els administradors, i, en especial els dos o tres grans, com intermediaris i experts aconsellant als propietaris. En línies generals i com és lògic, tendeixen a afavorir la propietat en front de l'arrendatari. El seu coneixement de la situació real de les finques els fa responsables en moltes ocasions de l'estat de runa i abandonó en què es troben moltes d'elles.

V. ANÀLISI DELS EQUIPAMENTS SOCIALS.

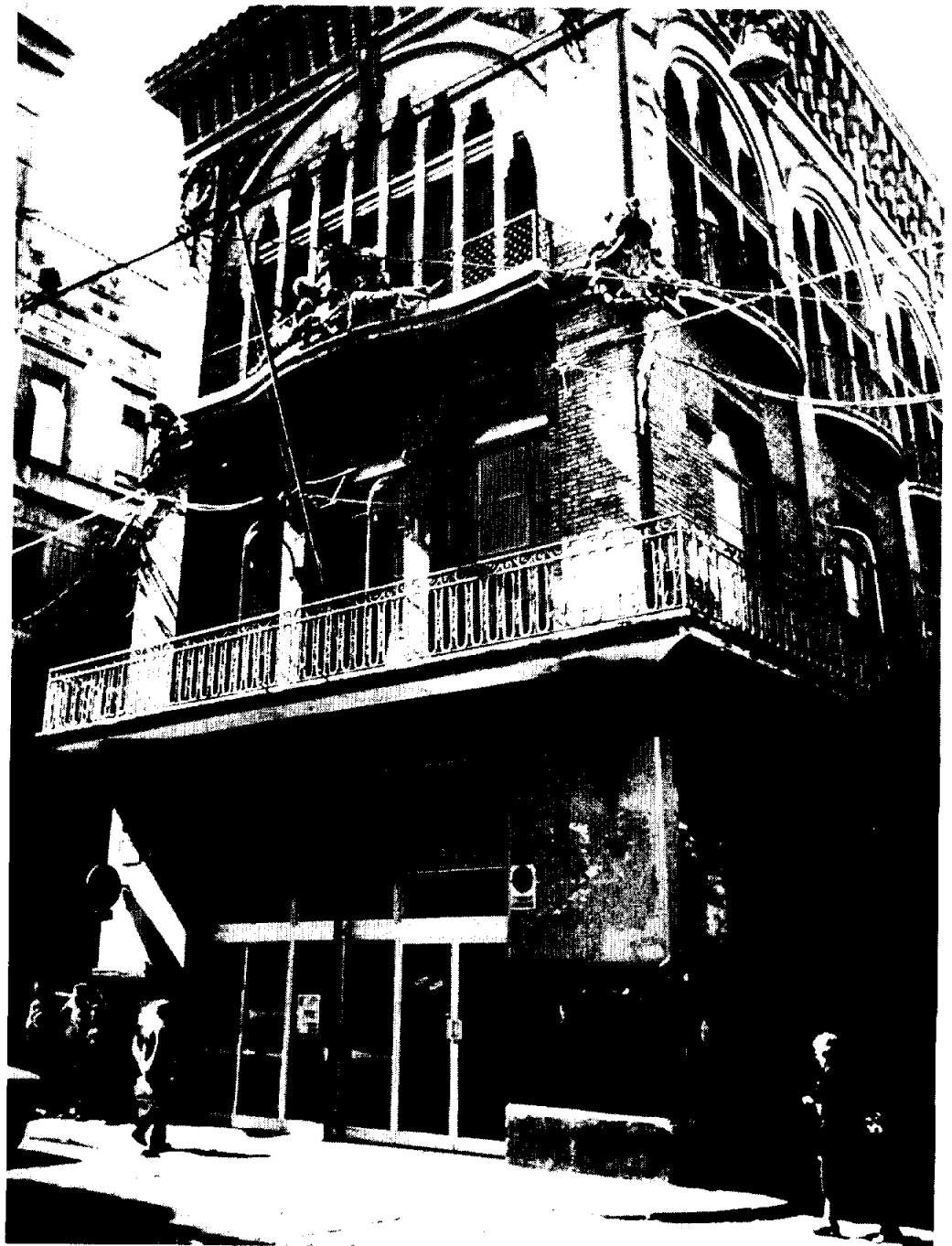
Aquest treball ha estat realitzat per:

Emili GARCIA MIQUEL, economista.

Manuel IBERN ALCALDE, esportista.

Pilar MALLA ESCOFET, assistent social.

i hi han col·laborat treballadors de la sanitat, mestres i pares d'alumnes, l'Asociació de Veïns, les escoles i altres habitants del barri.



V. ANALISI DELS EQUIPAMENTS
SOCIALS

1. INTRODUCCIO

2. ESTANDARS

3. MERCATS MUNICIPALS

4. SANITAT

- 4.1 Hospitals i Clíniques.
- 4.2 Dispensaris i ambulatoris.
- 4.3. Altres aspectes de la situació sanitària del barri.
- 4.4. Orientacions per a solucionar el problema sanitari.
- 4.5. Hospitals de zona, equipaments locals i altres propostes.

5. ENSENYAMENT

- 5.1. Preescolar.
- 5.2. EGB.
- 5.3. BUP
- 5.4. Formació Professional.

6. CULTURAL I CIVIC-SOCIALS

- 6.1. Biblioteques.
- 6.2 Museus.
- 6.3 Altres.
- 6.4. Proposta de conjunt.

7. ASSISTENCIAL

- 7.1. Guarderies
- 7.2. Assistencial vells.
- 7.3. Assistencial subnormals.

8. ESPORTIU I ESPAIS LLIURES

9. RESULTATS DE L'ESTUDI

- 9.1. El dèficit físic
- 9.2. Proposta global per a l'actuació del sector públic.
- 9.3. L'Operació Maquinista.
- 9.4. Conclusions.

1. Introducció

La possibilitat que el Pla Comarcal ofereix al definir la major part de l'àmbit territorial de la Barceloneta com zona de remodelació pública, ha de ser aprofitada per tal de resoldre la greu problemàtica urbanística existent. Cal, doncs, disminuir l'actual densitat, millorar la vivenda i dotar al barri d'espais lliures i equipaments socials dels quals n'és totalment deficitari. Per aconseguir aquests objectius comptem amb la reconversió dels terrenys industrials de la Maquinista i La Catalana, així com amb el millor aprofitament d'altres espais situats dins del que podríem considerar límits del barri.

Immers en aquest marc general, l'estudi sobre els equipaments socials té uns objectius propis que intentem sintetitzar en els punts següents:

- a) Arribar a determinar el dèficit físic d'equipaments (metres quadrats de sòl, nombre de centres, dimensió d'aquests centres, places escolars, llits d'hospital, etc.)
- b) Fixar les prioritats dels diferents sectors d'equipament (ensenyament, sanitat, assistencial, etc.), així com les prioritats de la seva realització en el temps.
- c) Facilitar elements per construir una adequada política d'equipaments a càrrec del sector públic.

Un altre aspecte que caracteritza el present estudi, és el seu àmbit d'aplicació. El treball es fa per un barri de 27.000 habitants (veure estudi població), que forma part d'una ciutat de 1.800.000 habitants i d'una comarca amb més de tres milions.

Són moltes les necessitats socials que els veïns de la Barceloneta han de satisfer a partir d'uns equipaments generals, els quals precisament han de ser planejats a nivell ciutadà o comarcal. Ens referim a serveis com: cementiris, administratius, grans especialitats de medicina, universitats, etc.

Per tant, és lògic que aquestes necessitats siguin estudiades a nivell general, i que des de la nostra perspectiva ens limitem a analitzar la situació del que definim com equipaments locals.

La classificació sectorial adoptada és la següent:

- Mercats municipals
- Sanitat
- Ensenyament: Preescolar
 E G B
 B U P
 F P (Formació Professional)
- Cultural i Cívic-Social:
 - Biblioteques
 - Museus
 - Centres culturals i socials
 - Religiós
- Assistencial:
 - Guarderies
 - Residències, llars, hospitals de dia...
 - Ensenyament especial per a subnormals
- Esportius i espais lliures.

L'anàlisi que s'ha fet de cada un d'aquests sectors no és sols una estimació de necessitats quantitatives, resultat de l'aplicació dels estàndars que es detallen en el capítol segon, sinó que, en la mida de que es disposava d'informació sobre el funcionament dels equipaments existents, que es podia connectar amb persones que treballen en els diferents camps objectes d'estudi (mestres, assistents socials, associació de veïns, associació de pares d'escola, treballadors sanitaris i de l'esport, membres de la cooperació de consum, etc.), s'han pogut incorporar aquells aspectes qualitius que incideixen directament en l'organització dels serveis i en la seva dinàmica social. Així, doncs, en cada un dels capítols dedicats al sector d'equipaments i en el darrer, que ofereix una síntesi i proposta global, es combina l'anàlisi qualitativa i quantitativa, influint-se mutuament, i, en definitiva, enriquint els resultats del present treball.

Per acabar amb aquesta introducció, sols indicar que el càlcul del dèficit s'ha efectuat per un sol període, l'actual, sense preveure un increment de les necessitats socials a mig i llarg termini, ja que el que justificaria aquesta mida seria un previsible augment de la població, circumstància que, vista l'evolució dels darrers anys, pensem que no es produirà, ans és molt probable que la població s'estabilitzi en els actuals 27.000 habitants, o es mantingui una certa tendència descendent.

2. Estàndars

Abans d'entrar a analitzar la problemàtica de cada un dels sectors en que hem dividit els equipaments hem considerat necessari exposar tots els estàndars que s'han aplicat per calcular els diferents dèficits sectorials. Dit amb altres paraules el que pretenem és fer explícita la "situació òptima" que hem considerat apropiada en mercats, sanitat, en senyament, etc.

Com a norma general hem adoptat els estàndars que la Corporació Metropolitana de Barcelona (C M B) utilitza en el seu estudi previ a l'elaboració del Pla Especial d'Equipaments de la Comarca. Com a font alternativa, els estàndars del Pla Director de l'Àrea Metropolitana.

MERCATS

El fet que l'estàndar de l'estudi de la C M B (0,2 m² per habitant) compregui: "mercats municipals centrals, zonal o locals, tan si són a l'engròs com al detall, ha motivat que considerem com a més correcte el que proposa el Pla director de l'Àrea Metropolitana exclusiu per a mercats locals, que és 0,1 m² / habitant, més 0,05 m² destinats a parking, o sigui, un total de 0,15 m² per habitant.

Estàndar adoptat: 0,15 m² / habitant

SANITAT. HOSPITALS I CLÍNQUES

En aquest cas l'estàndar de la C M B és de 12 llits per 1.000 habitants. No obstant, en aquest subsector hem considerat més rellevant l'adopció d'una política sanitària descentralitzada en benefici dels hospitals de zona, que no pas l'aplicació de l'esmentat estàndar, ja que el mateix és de difícil aplicació al nivell local que representa el barri.

SANITAT. AMBULATORIS I DISPENSARIS

A l'accentuar el protagonisme de l'hospital de zona, el qual incorpora als seus serveis consultoris externs amb diferents especialitats, servei d'urgències i ambulàncies i, en general, unes millors condicions d'assistència, es considera

que els dispensaris i els ambulatoris han de jugar un paper subsidiari respecte a la xarxa hospitalària. Per tant, en principi, no s'ha qüestionat la necessitat de dotar al barri de major superfície en aquest subsector, excepte en el cas de l'ambulatori, ja que és del tot evident la seva actual insuficiència. Com que la C M B no fixa un estàndar per ambulatoris, s'ha utilitzat el del Pla Director de l'Àrea Metropolitana: 0,05 m² / habitant.

ENSENYAMENT

S'apliquen els estàndars de la C M B excepte les modificacions indicades entre parèntesi.

Pre-escolar

<u>Població</u>	<u>2 - 5 anys</u>	<u>4 - 5 anys</u>
Taxa escolarització	65%	(100%)
Dotació m ² sòl per plaça	10	
Dotació d'alumnes per aula	30	(25)
Places gestió pública	65%	(80%)

E G B

<u>Població</u>	<u>6 - 13 anys</u>	
Taxa escolarització	100%	
Dotació alumnes per aula	35	(30)
Dotació m ² sòl per plaça	12	
Places gestió pública	80%	

B U P

<u>Població</u>	<u>14 - 17 anys</u>	
Taxa escolarització	80%	
Taxa escolarització en BUP	70%	
Dotació m ² sòl per plaça	15	
Places gestió pública	65%	(80%)

Formació Professional

<u>Població</u>	<u>14 - 17 anys</u>	<u>(14 -18 anys)</u>
Taxa escolarització	80%	
Taxa escolarització en F P	30%	
Dotació m ² sòl per plaça	15	
Places gestió pública	80%	

Per calcular el dèficit de pre-escolar i d' E G B, s'han seguit els mètodes indicats a l'estudi de la C M B. Aquests mètodes consisteixen:

MÈTODE 1 (M₁):

- a) Una vegada calculades totes les places escolars que necessita el barri, se li resten les places que ja existeixen (places escola pública + places escola privada).
- b) La diferència és el dèficit total.
- c) Es calcula la part del dèficit que correspon al sector públic aplicant el % que li preveu l'estàndar.
- d) La resta és el dèficit que correspon al sector privat.

Exemple: Hi ha 100 nens d'edat d'E G B, i entre l'escola pública i la privada només hi ha 80 places.

Dèficit total = $100 - 80 = 20$ places.

Com que l'estàndar preveu el 80% de gestió pública, el dèficit atribuïble a aquest sector seria:

Dèficit sector públic = 80% de 20 = 16 places. I per tant:

Dèficit sector privat = $20 - 16 = 4$ places.

MÈTODE 2 (M₂)

- a) Una vegada calculades totes les places escolars que necessita el barri s'aplica el % de gestió pública que preveu l'estàndar.
- b) Al resultat anterior se li resten les places existents a l'escola pública, el resultat és el "dèficit del sector públic".
- c) Per calcular el dèficit corresponent al sector privat es fa la mateixa operació, però aplicant el % que correspon a la gestió privada.
- d) El dèficit total coincideix amb un dels dos dèficits calculats.

Exemple: Hi ha 100 nens d'edat d'E G B, l'escola pública té 20 places i la privada 60 places.

Dèficit del sector públic:

80% de 100 nens = 80 places que hauria de tenir i només en té 20.

$80 - 20 = 60$ places de dèficit del sector públic.

Dèficit del sector privat:

20% de 100 nens = 20 places que hauria de tenir i en té 60, o sigui,

$20 \text{ places} - 60 = - 40$ places, superàvit del sector privat.

En aquest cas el dèficit total, tal com ha quedat definit, coincideix amb el dèficit del sector públic.

Queda, encara, un darrer concepte per explicar, és el de DÉFICIT FUNCIONAL, que representa la diferència entre els alumnes que hi ha per aula i els que hi hauria d'haver d'acord amb l'estàndar.

CULTURAL. CÍVIC SOCIAL

Biblioteques: l'adoptat per la C M B:

- superfície sostre per habitant : 0,06 m²
- percentatge gestió pública: 100 %
- tamany d'un centre 1.500 m² sostre

Varis: S'han considerat dins aquest subsector els corresponents de la C M B a Cultural (altres equipaments) i Cívics Socials (resta d'activitats). Els paràmetres són:

- superfície de sostre per habitant 0,4 m²
- percentatge de sòl de gestió pública 70 %

Cívics Socials (religiós): l'estàndar de la C M B és:

- superfície per habitant: 0,2 m²

El Pla Director de l'Àrea Metropolitana indica:

- 1 església cada 10.000 - 15.000 habitants.

ASSISTENCIAL

Guarderies: estàndars segons la C M B:

Població	0 - 2 anys	(0 - 4 anys)
Participació sector públic	60%	
Taxa d'escolarització	40%	
Superfície sòl per plaça	7 m ²	

Les xifres entre parèntesi representen modificacions introduïdes.

Residències de vells: En aquest cas s'ha considerat que els estàndars de la C M B eren molt elevats i s'han adoptat els del Pla Director de l'Àrea Metropolitana, que són:

- Taxa de la Residència de la població de més de 65 anys	7%
- Superfície per llit (plaça)	40 m ²
- Participació sector públic (C M B)	100 %

Llars de vells: Estàndars segons la C M B:

- Taxa de residència de població de més de 65 anys	30 %
- Superfície per plaça	5 m ²
- Participació sector públic	60 %

Ensenyament especialitzat (subnormals):

No s'ha calculat el dèficit.

Esportiu

L'estudi de la C M B indica una necessitat d'espai esportiu de 2 m² per habitant, però té l'inconvenient de distingir entre equipaments esportius locals i generals. En canvi el Pla Director de l'Àrea Metropolitana manté els 2 m² per habitant, però els desplega de la següent manera:

- Local: 1 m² / habitant
- Urbà: 0,5 m² / habitant
- Comarcal: 0,5 m² / habitant

Considerem, doncs, com correcte: 1 m² / habitant



3. Mercats municipals

La superfície del mercat municipal de la Barceloneta, edificat l'any 1887, suposa uns 2.500 m² de solar i la mateixa superfície construïda.

El nombre de parades de venda és de 352 fixes i 64 ambulants, aquests últims no dedicats al sector de l'alimentació sinó a la venda d'articles per la llar, teixits, joguines, etc... El mercat no disposa d'espai destinat a aparcament de vehicles, fent servir els carrers que l'envolten, i la mateixa Plaça de la Font on està ubicat, per a tal menester.

Segons els estàndars definits al principi, 0,15 m² de mercat per habitant, la població de la Barceloneta, 27.000 persones, precisaria d'un mercat municipal amb una superfície de 4.000 m², per tant, el dèficit físic és de 1.500 m² que quedaria desglossat:

Superfície de venda	200 m ²
Superfície d'aparcament	1.300 m ²
Dèficit físic	<u>1.500 m²</u>

A la insuficiència d'espai, és precís afegir l'excessiu nombre de parades de venda, 352, que suposa una mitjana de 3 mts. per parada, el què ens dóna una idea de la seva petitesa.

Si comparem les anteriors xifres amb les corresponents del mercat municipal del Carmel, construït recentment, l'any 1969, i amb una població semblant a la de la Barceloneta, ens trobem amb les següents dades:

	<u>Mercats municipals</u>	
	<u>Barceloneta</u>	<u>Carmel</u>
Superfície	2.500 m ²	5.150 m ²
Parades de venda	352	221
Mitjana de mts. per parada	3 m.	4,3 m.

Les diferències que observem són:

- 1) Al Carmel hi ha el doble de superfície.
- 2) Menys parades de venda, i
- 3) Com conseqüència dels anteriors punts, les parades al Carmel són de dimensions més adequades.

Aquests fets no fan altre cosa que confirmar l'existència d'un dèficit d'espai i una atomització dels punts de venda del mercat de la Barceloneta.

Si a l'anterior anàlisi hi afegim la resta de comerços del barri dedicats a la venda de productes d'alimentació, tindrem una visió complerta d'aquest sector a nivell de minoristes. No obstant, abans, cal advertir que és difícil definir la xifra exacta de botigues de queviures. Segons l'estudi de l'assistent social Montserrat García, aquestes botigues són 123, que, sumades a les 352 parades del mercat, totalitzen 475 punts de venda. Això representa que per cada 57 habitants de la Barceloneta hi ha un comerç d'alimentació. Aquest índex referit a Barcelona es situa en 103 habitants per comerç, gairebé el doble. Per interpretar aquestes xifres ens referirem al "Estudio sobre el comercio minorista de alimentación", març de 1976, de l'Ajuntament de Barcelona, que, a nivell ciutadà, afirma:

(pàg 66)... "se observa la existencia en Barcelona de un excesivo número de puntos de venta en condiciones similares a las del resto del país en este aspecto, con la agravante de que la dimensión media global es menor, debido al importante peso sobre el total, de los establecimientos en mercados."

Por término medio cada establecimiento cuenta para rentabilizarse con el consumo de no más de 30 familias.

Desde otro punto de vista, cada 16 familias o unidades de consumo, mantienen a una persona empleada directa o familiarmente en el comercio alimenticio al por menor.

Estos estándares permiten situar la gravedad del problema que plantea el fenómeno que se conoce habitualmente por "atomización" o microcomercialización del aparato detallista"

Si 104 persones per establiment, o sigui 30 famílies d'un tamany mig de 3,5 persones, justifiquen les anteriors conclusions, és evident que a la Barceloneta, amb 57 habitants per establiment, o sigui 16 famílies, el problema és doblement greu.

Cal advertir, però, que si sols es consideren les parades del mercat, l'anterior índex (nombre d'habitants per establiment) és de 220 habitants, molt semblant al corresponent a Barcelona, que és de 252. O sia, que la major dimensió del problema és atribuïble a la proliferació de botigues de fóra del mercat.

Les conseqüències de tot el què s'ha dit són, palesament:

- 1) L'encariment dels preus de venda ja sigui en el mercat, ja en la resta de comerços, és motivat per uns costos de distribució molt elevats, atribuïbles a l'excés de persones que treballen en el sector.

Aquest fenomen es veu agreujat per la incidència de la demanda de productes d'alimentació procedent d'una de les activitats econòmiques que en aquests moments caracteritza al barri: els restaurants, "berenadors" i tavernes. Sens dubte, la seva existència condiona els preus cap a l'alça i determina en part una oferta qualificada de peix fresc, marisc, carn de vedella, etc. en detriment d'altres productes més econòmics. Existeix una afirmació a nivell popular que posa de manifest aquesta situació, i és: el mercat de la Barceloneta és un dels més cars de Barcelona.

- 2) El dèficit d'espai de mercat i la petita dimensió dels establiments, així com la poca modernitat de les instal·lacions, són l'origen d'un servei defectuós que, entre altres aspectes, representa una quantitat extraordinària d'hores perdudes a l'hora de comprar els aliments.
- 3) Dels punts anteriors se'n dedueix l'explicació del perquè molts veïns prefereixen comprar fora del barri, en mercats com Sta. Caterina, o bé intenten trobar els aliments a preus més econòmics en econòmats o cooperatives.

Caldria estudiar més a fons la problemàtica del comerç minorista d'alimentació en el barri, per poder donar solucions globals. Ara bé, considerem que les dades aportades són suficients per determinar la política d'equipaments que el sector públic hauria de dur a terme. Els criteris essencials són:

- A) Adaptació de l'actual mercat municipal a concepcions més modernes de la distribució: incorporació d'autoservei, botigues especialitzades de dimensions suficients, serveis comuns i complementaris pel consumidor a un nivell adequat.

- B) L'adaptació del mercat hauria d'absorbir el dèficit d'espai considerat al principi com superfície de venda (200 m²).
- C) Paral·lelament, la modernització s'hauria d'acompanyar d'un control de preus, pes i qualitat dels productes, que evitès marges especulatius en les vendes. En aquest control hi hauria d'intervenir una representació dels veïns.

4. Sanitat

4.1. HOSPITALS I CLINQUES

Parlar de l'equipament hospitalari vol dir fer referència a un àmbit de servei normalment superior a una agrupació com la d'un barri. Amb això volem indicar que el fet de que a la Barceloneta existeixi un hospital municipal i dues clíniques privades, no és indicatiu de que hi siguin precisament pel servei dels seus habitants, sino que, els hospitals, fins ara, han tingut un caràcter general i han estat creats amb finalitats distintes dels equipaments locals.

Així doncs, no té res d'extrany que quan observem el quadre núm. 1 en el que es defineix la situació hospitalària ens trobem que en tots els casos l'àmbit de servei sigui el de Barcelona.

Es remarcable, seguint la lectura del quadre núm. 1, la diferència que existeix entre el sector hospitalari públic i el privat. En tant que el primer disposa d'una superfície de 83 m² de solar per llit, el segon es situa entre 3 i 5 m² per llit.

A nivell d'especialitats observem una manca de llits destinats a psiquiatria i maternitat, així com insuficiència de llits i assistència en geriatria.

4.2. DISPENSARIS I AMBULATORIS

Aquests equipaments es poden definir com d'àmbit local. En el quadre núm. 2 hi figuren els dos existents en el barri: Un dispensari municipal i un ambulatori.

Per fer un comentari sobre les seves condicions ens remetrem a l'"Informe sobre Sanidad" fet per l'Associació de Veïns de la Barceloneta, el juny del 1973.

"El acondicionamiento del Dispensario Municipal es mínimo, sólo es capaz de atender pequeñas urgencias, siendo la mayoría remitidos al Centro Quirúrgico de Pere-camps..."

AMBULATORIO

" En este local se encuentran enclavados los servicios médicos del Instituto Social de la Marina (I.S.M.) y del Instituto Nacional de Previsión (S.O.E.).

Este ambulatorio debe prestar asistencia sanitaria a la mayoría de asegurados del barrio. "Se halla muy limitado en cuanto a instalaciones, espacio, personal médico y auxiliar, etc..." "Son de todos conocidas las largas colas que se forman a la puerta para ser 'visitados' por el médico. Aquí sólo son atendidas las consultas de medicina general y pediatría, teniendo que desplazarse para el resto de las especialidades a otros ambulatorios de la ciudad y al domicilio de especialistas". "La asistencia médica en nuestro barrio debería realizarse a través de un Ambulatorio debidamente acondicionado, (todo lo contrario de los ambulatorios que estamos acostumbrados a ver), capaz de mantener un horario de consulta amplio (6 a 8 en medicina general y pediatría) con laboratorio, servicio de radiografía, y el máximo número de médicos especialistas (aparato digestivo, respiratorio, ginecología). Debería tener capacidad para ingresar a un enfermo en cualquier momento y permanecer hospitalizados hasta que se dé un diagnóstico, después de realizadas las pruebas necesarias (análisis, consulta con especialistas, radiografías, etc...).

Estar todos los servicios en un mismo lugar permitiría una asistencia rápida de la enfermedad evitando las actuales demoras en empezar un tratamiento; lo que comporta un empeoramiento del enfermo haciendo luego más lenta su recuperación en la actual forma de asistencia. Este enfermo diagnosticado podría continuar el tratamiento en su casa, o, si precisa un largo internamiento o una operación, pasarlo a una Unidad especializada. Si bien, en la actualidad no existen (ni la actual política sanitaria lo prevé) centros suficientes para el tratamiento de enfermedades crónicas y en cuanto a centros quirúrgicos, los enfermos se ven obligados a guardar largos turnos antes de su intervención".

HOSPITALS	LLITS (1)	SUP. SOLAR (1)	(2) / (1)	ESPECIALITATS	OBSERVACIONS
<u>Sector Públic</u>					
Hosp. Verge del Mar	350	29.000	83	(1)	- Preferència treballadors municipals. - Àmbit de servei: Barcelona.
<u>Sector Privat</u>					
Clínica Barceloneta	110	320	3	(2)	- Conveni S.S., preferència treballadors port. - Àmbit de servei: Barcelona.
Sanatori Marítim St. Josep	60	320	5	Geriatría	- Sense subvencions. Hi ha gent del barri. Assistència mèdica molt feble.
	520	29.640	57		- Àmbit de servei: Barcelona.
(1) Urgències (per estrenar)			(2) <u>Dispensaris:</u>		
Neurologia				Traumatologia	
Cirurgia				Cirurgia General	
Otorrinolaringologia				Neurologia	
Especialitat en tetànics				Medicina Interna	
Malalts crònics.				Otorrinolaringologia	
				<u>Urgències:</u>	Atén als portuaris.

D I S P E N S A R I S : Ambulatoris

Dispensari Municipal:

Servei urgències:
7 metges, en torns
de dues hores.

urgències mèdiques
petita cirurgia
urgències psíquiques

Ambulatori: Clínica local Nostra Senyora del Carmen:

I. S. M.

I. N. P.

Medicina General (2 metges)
Pediatría
Traumatologia i accidents
Practicants (1)
- Altres especialitats, a domicili.
- Intervencions Clínica Delfos
" Dr. Seguí

Pediatría (4 pediatres)
Medicina General (13 metges)
Practicants (7 practicants)
- Especialitats: C/ Llansó o Numància
- Urgències i Intervencions: La Vall d'Hebró

4.3. ALTRES ASPECTES DE LA SITUACIÓ SANITÀRIA DEL BARRI

Hi ha un aspecte de l'organització sanitària del barri que preocupa especialment. Ens referim al funcionament del servei de nit de les farmàcies. Fins fa poc a la Barceloneta cada nit quedava una farmàcia de guàrdia, el que garantia que en un temps aproximat de 5 minuts podries adquirir aquells medicaments que la urgència d'un malalt nocturn precisava. Ara bé, unilateralment, els farmacèutics decideixen ampliar l'àmbit de servei nocturn i, com conseqüència, el més probable és que, en una urgència de nit, hagis de desplaçar-te fins a la Gran Via, Plaça Tetuan, Passeig de Sant Joan, etc... Si al fet de la distància si uneix la manca de transports públics i la dificultat de trobar taxi, ens enfrontem amb un panorama realment preocupant.

Han estat nombroses les queixes dels veïns, ja sigui directament o bé mitjançant l'Associació, la qual s'ha dirigit a tots els organismes competents per intentar solucionar el problema, però fins ara encara no s'ha conseguit res de positiu.

Un altre problema greu és el de les persones que com a conseqüència de la burocràcia organitzativa de la Seguretat Social no tenen dret als seus serveis i qui no disposa dels mitjans econòmics per pagar-se una assistència mèdica privada. L'única sortida que en aquests moments tenen, és la de sol·licitar el "carnet de beneficència", el que a més a més de la humiliació que representa el mateix concepte de beneficència, s'han de cobrir una sèrie de tràmits burocràtics i centralitzats en una sola oficina de l'Ajuntament.

Voldriem acabar aquest punt referint-nos a un dels problemes apuntats en el mencionat "Informe sobre Sanidad" de l'Associació de Veïns.

"... A parte de los problemas de la deficiente asistencia médico-sanitaria, el barrio tiene en su playa uno de los mayores focos de contaminación. En efecto, la población de Barcelona vierte sus aguas residuales al mar a través de los vertederos del Bogatell, Llacuna, Maquinista, Colector de Sants, Colector del Antepuerto y del Hospital de Infecciosos que suponen un importante foco de infección que afecta particularmente a los habitantes de nuestro barrio.

La existencia de estos vertederos al lado de una aglomeración humana como la Barceloneta constituye una fuente directa de toda clase de enfermedades (cólera, tifus, hepatitis, y diarreas) e indirecta a través de las ratas que encuentran su alimento en estas cloacas y que se convierten así en transmisoras de dichas enfermedades.

Para demostrar el índice de peligrosidad de nuestras playas citaremos el hecho de que en la mayoría de los países desarrollados se considera como peligrosa una playa que tenga 4,2 bacterias patógenas de origen fecal por cm³. Según los datos recogidos en 1965, hay días en que nuestras playas alcanzan la cifra de 7.000 a 8.000 bacterias por cm³.

La planta depuradora del Bogatell es insuficiente y evidencia la necesidad urgente de tantas plantas como sean necesarias para garantizar la higiene no sólo de nuestros barrios sino de toda Barcelona".

4.4. ORIENTACIONES PER A SOLUCIONAR EL PROBLEMA SANITARI

Tots els organismes i estudis que tracten el tema de la salut amb un mínim de rigor, accepten la necessitat de descentralitzar el sistema hospitalari, preconitzant una xarxa d'hospitals locals o de zona amb unes determinades especialitats com: medicina i cirurgia general, maternitat, infermeries contagioses, consultes externes en general, etc.

Aquest fet, unit a l'actual situació política del nostre país, on la Generalitat està treballant per aconseguir les competències necessàries d'un govern autònom, han de permetre l'existència d'una política sanitària nacional, al servei del poble, on els mencionats hospitals de zona han de jugar un paper clau.

La política sanitària a que fem esment, ha de contemplar aspectes com el de l'educació i l'assistència sanitàries, així com fomentar la participació comunitària en front dels problemes específics de salut. En aquesta línia considerem oportú recollir les orientacions que s'expressen en l'"Estudi Sanitari del barri de Sant Roc (Badalona)" fet per diferents especialistes el gener del 1977. Del mateix, reproduïm els quadres que figuren a continuació.

EDUCACIÓ SANITÀRIA	ASSISTÈNCIA SANITÀRIA	ORGANITZACIÓ COMUNITÀRIA
<p><u>Atenció Maternal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La dona i la Societat - Paternitat Responsable - Regulació de Natalitat - Embarç i Part normal: control mèdic necessari. - Complicacions de l'embarç i del Part. Mesures preventives. - L'avortament i els seus riscos. - Higiene de l'embarç i el puerperi. - Alimentació durant l'embarç. - Medicaments i embarç. - Malalties i embarç. - Atencions als nounats. - Ventatjes de lactància natural - Lleis relacionades amb la dona i la Maternitat. - Drets de la dona (carta de les Nacions Unides) 	<p><u>Atenció Maternal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Consultori de Barri gratuït</u>, que proporciona les següents atencions: <ul style="list-style-type: none"> a) Regulació de la Natalitat b) Control mèdic mensual de l'embarç, a partir del quart mes que inclogui anàlisis de sang (VDRL, Hemograma, Grups sanguinis i Glicèmia) i d'orina. - <u>Hospitalització</u> gratuïta de parts normals i complicacions de l'embarç, part i puerperi de les mares controlades en el Consultori de Barri, en Maternitats situades al terme municipal adequadament equipades. - <u>Serveis d'Ambulàncies</u>, diürn i nocturn per al trasllat a Maternitat de Parts i Urgències obstètriques del Barri. 	<p><u>Atenció Maternal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Centres de Mares - Clubs o Grups d'Embarçades

EDUCACIÓ SANITÀRIA	ASSISTÈNCIA SANITÀRIA	ORGANITZACIÓ COMUNITÀRIA
<p><u>Atenció del Nou nat i Lactant</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Higiene i atencions del lactant. - Alimentació natural i artificial - Desenvolupament normal del lactant, controls mèdics que li cal rebre. - Vacunacions que ha de rebre el lactant: malalties que eviten. - Malalties més freqüents en el lactant: previsió i domini. - Prevenció d'accidents. - Educació del lactant: el seu desenvolupament, costums i entreteniments. - Lleis realcionades amb el nen. - Drets del nen (Carta de les Nacions Unides). 	<p><u>Atenció del Nou nat i lactant</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Consultori de Barri</u>, gratuït, que proporciona les següents atencions: <ul style="list-style-type: none"> a) Control mèdic o para-mèdic, pediàtric del creixement i desenvolupament psíquic del lactant (15 dies, 1er, 3er, 6é, 9é, 12é, 18é i 24é mes) b) Visites mèdiques a lactants malalts. c) Vacunacions complertes al menys al 80% de la població de lactants del Barri. BCG al néixer (Tbc): 1 dosi Triple (Difteria-Tètans-Tosferina): 3 dosi i revacunació. Xarrampió: 1 dosi entre 8é i 12é mes Rubeola: 1 " " i " Poliomielitis: 2 dosis i Revacunació. Antiveròlica: 1 dosi i Revacunació. <p>- <u>Hospitalització i interconsultes d'especialitats: en Hospitals adequats del sector de l'Ajuntament</u>, per a nens controlats i referits pel Consultori del Barri i per a les urgències pediàtriques.</p> <p>- <u>Servei d'Ambulàncies: per al trasllat de malalts a hospitals.</u></p>	<p><u>Atenció al Nou nat i lactant</u></p>

EDUCACIÓ SANITÀRIA	ASSISTÈNCIA SANITÀRIA	ORGANITZACIÓ COMUNITÀRIA
<p><u>Atenció del PRE-ESCOLAR i ESCOLAR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Desenvolupament normal del pre-escolar i escolar i controls mèdics que ha de rebre. - Vacunacions que ha tenir complertes. - Malalties més freqüents en aquestes edats: previsió i domini. - Prevenció d'accidents. - Prevenció de malalties reumàtiques: Centre d'angines. - Psicologia del nen i de l'adolescent. - Higiene mental: costums i entrenaments. - Prevenció d'adiccions (drogues, alcohol). - Educació Sexual. - Lleis relacionades amb el nen i el jove. 	<p><u>Atenció del PRE-ESCOLAR i ESCOLAR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultori del Barri, gratuït que proporciona les següents atencions: <ul style="list-style-type: none"> a) Control mèdic anual del creixement i desenvolupament del nen. b) Visistes mèdiques a nens malalts c) Vacunacions: verificar o completar la cobertura de la població d'aquestes edats amb totes les vacunes ja exigides al lloc tant. d) Programes de prevenció, diagnòstic precoç i tractament controlat de Malalties reumàtiques, epilèpsia, subnormalitat, trastorns de la visió i audició i càries dental en totes les escoles del Barri. e) Programa de perquisició precoç, tractament controlat i control de contactes de tuberculosi i altres malalties infeccioses. - Hospitalització i interconsultes d'especialitats en Hospitals del sector de l'Ajuntament, per a nens controlats i referits pel Consultori del barri i per a les urgències infantils. - Servei d'Ambulàncies per al trasllat de malalts a hospitals. - Guarderies Infantils en el Barri amb places suficients i adequada atenció pedagògica i sanitària. - Sistema de Referència expedit a Escoles Especials de nens subnormals o minusvàlids físics. 	<p><u>Atenció del PRE-ESCOLAR i ESCOLAR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Comitès Mixtes de Salut i Educació - Clubs d'Adolescents. - Clubs de mares de nens reumàtics, epilèptics i subnormals. - Comitès Jovenils de Voluntaris de Salut.

EDUCACIÓ SANITÀRIA	ASSISTÈNCIA SANITÀRIA	ORGANITZACIÓ COMUNITÀRIA
<p><u>ATENCIÓ DE L'ADULT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Els problemes més freqüents en la població adulta del Barri. - Malalties respiratòries, broquis crònica: relacions amb les condicions de vivenda. Prevenció i control. - Tuberculosi: factors condicionants via contagi, prevenció, tractament i control de contactes. - Alcoholisme com a malaltia: prevenció, tractament. Complicacions. - Malalties cardiovasculars: factors que les agreugen. Prevenció, diagnòstic precoç, tractament i dieta. Complicacions. - Diabetis. Diagnòstic precoç, tractament, dieta. Complicacions - Higiene Mental. Relació entre salut física i problemàtica social. - Lleis relacionades amb la malaltia i la invalidesa del treballador. - Accidents de treball i malalties professionals. 	<p><u>ATENCIÓ DE L'ADULT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultori de Barri que proporciona les següents atencions: <ul style="list-style-type: none"> a) Visites a persones malaltes. b) Exàmens de Salut. c) Programes de diagnòstic precoç, tractament controlat i prevenció d'invalidesa, de bronquitis crònica, asma broquial, Hipertensió arterial, arterioesclerosi, Diabetis, Alcoholisme i Tuberculosi (en aquesta control de contactes) - <u>Hospitalització i interconsultes d'especialitats</u> En hospitals dins del municipi per a malalts referits pel Consultori del Barri. - <u>Sistema de Referència expedit a Centres de Rehabilitació i/o Hospitals Especials</u> - <u>Servei d'Ambulàncies per al trasllat de malalts a hospitals.</u> 	<p><u>ATENCIÓ DE L'ADULT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Clubs d'Alcohòlics Anònims o Abstemis. - Clubs de Diabètics o Cardiòpates - Taller de laborteràpia per a malalts crònics.

EDUCACIÓ SANITÀRIA	ASSISTÈNCIA SANITÀRIA	ORGANITZACIÓ COMUNITÀRIA
<p><u>ATENCIÓ GERIÀTRICA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Característiques físiques i psicològiques dels avis. - Malalties prevalents en els avis. - Lleis relacionades amb els avis.Els seus Drets. 	<p><u>ATENCIÓ GERIÀTRICA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultori de Barri que proporciona atenció de Medicina General als Vells malalts. - Interconsultes d'especialitats i internament en hospitals de Aguts i Crònics dins del sector Municipal, dels vells que refereixi el Consultori del Barri. - Sistema de Referència expedit a Centre Geriàtrics i hospitals especials. - Serveis d'Ambulàncies per al trasllat de vells malalts a Hospitals. 	<p><u>ATENCIÓ GERIÀTRICA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Centres diürns d'esplai i laborteràpia per a ancians, en el Barri.

PROMOCIO DE LA SALUT PÚBLICA I FORMACIO DE RESPONSABLES DE SALUT

EDUCACIO SANITÀRIA

- Concepte de Salut i Malaltia (OMS)
- Salut i Societat. Relació de la Salut amb altres components del Nivell de Vida.
- Sistemes de Salut i Estructures Socials i Polítiques.
- Seguretat Social.
- Atenció Mèdica Integral (Concepte: Inglaterra, Cuba, EUA)
- L'Atenció Mèdica i la Seguretat Social Espanyola.
- Els grans problemes de Salut en el Món, a Espanya, al Barri.

PARTICIPACIO EN ORGANISMES COMUNITARIS

- Integració en la Vocalia de Salut de l'Asociació de Veïns i Centre Social.
- Formació del Consell Local de Salut en el Dispensari o futur Ambulatori.
- Formació de Comitès Mixtes de Salut i Educació.

4.5. HOSPITAL DE ZONA, EQUIPAMENTS LOCALS I

ALTRES PROPOSTES

A) HOSPITAL DE ZONA

a₁) En l'anterior punt ens definim sobre la necessitat de dotar a la població amb una xarxa d'hospitals zonals els quals han de respondre a la major part de la demanda sanitària, exceptuant l'alta especialització.

En el cas concret de la Barceloneta creiem que les possibilitats per convertir en realitat la dita proposta són im millorables. Existeix l'Hospital de Ntra. Sra. del Mar, amb 350 llits i una superfície gairebé de 3 Ha. que permet pensar en futures ampliacions.

La reconversió i modernització d'aquest Hospital permetria que pregués el caràcter que proposem, per servir a una zona que, donada la seva ubicació, creiem hauria de comprendre el Poble Nou i la Barceloneta, tot i considerant que cal mantenir la relació 12 llits per 1000 habitants, i que l'hospital no hauria de superar els 350 llits.

a₂) Un altre dels equipaments actuals que pensem pot ser reconvertit per cobrir un dels dèficits sanitaris observats, és el del Sanatori Marítim Sant Josep, el qual per la seva vocació de servei actual, pensem podria realitzar una tasca d'institució geriàtrica al servei exclusiu de la barriada, coordinat convenientment amb l'hospital de zona. Aquest fet requeriria la seva adaptació en base a dotar-lo dels mitjans materials i humans precisos (instal·lacions, equip metge, espai suficient, etc...), així com la dotació econòmica necessària pel seu manteniment, la qual no podria estar, com fins ara, depenent de la caritat pública o dels mateixos malalts.

(Vegis, al respecte, al sector Assistencial-Vells)

B) EQUIPAMENTS LOCALS

b₁) AMBULATORIS

Com hem indicat a l'informar sobre l'actual ambulatori de l'I S M i l'I N P, les instal·lacions existents són insuficients així com l'assistència que es dona a l'assegurat.

Si considerem necessitat d'espai de sòl prevista en els estàndars, 0,05 m² / habitant, precisariem d'un ambulatori amb una superfície de 1.350 m², el que representa un dèficit de 1.200 m².

Es en aquest sentit que considerem necessari el muntatge d'un nou ambulatori amb tot l'espai precís i les especialitats més comunes. La funcionalitat de l'ambulatori hauria d'estar perfectament coordinada amb l'hospital de zona per tal d'evitar duplicitats necessàries. L'actual ambulatori del Passeig Nacional (Clínica Local Ntra. Sra. del Carmen) podria quedar al servei exclusiu de l'Institut Social de la Marina.

b2) DISPENSARIS

Els estàndars preveuen un dispensari per agrupacions de 25.000 habitants, d'un tamany que oscil·la entre el 250 i 1.200 m². La Barceloneta disposa, com hem dit abans, d'un dispensari que hauria de ser considerat dels de tamany petit. No obstant considerem que en aquest cas, donada la poca diferència de m² de dèficit, és més important la transformació qualitativa de la seva finalitat, en la línia indicada en el punt d'orientacions per a solucionar el problema sanitari, que pensar en l'instal·lació d'un de nou.

c) ALTRES PROPOSTES

c1) FARMÀCIES

Tornar al sistema antic de que el barri sempre disposi d'una farmàcia d'urgència (horari de nit i dies festius).

c2) CARNET DE BENEFICÈNCIA

A curt termini que pugui ser tramitat en els organismes municipals del mateix barri o districte. No obstant, la solució definitiva és que tothom tingui dret a una assistència sanitària gratuïta.

c3) LES PLATGES

Els problemes apuntats de contaminació de l'aigua, així com la brutícia de la sorra de la platja, han de ser resolts urgentment (depuradores suficients, serveis de neteja, etc.), són molts els casos de tifus i altres malalties infeccioses que cada any es produeixen com conseqüència d'aquest focus d'infecció. Són milers i milers de persones les que s'hi banyen, i per tant en resulten afectades.