

---

## Construcció urbana al Pla de Barcelona: el cas del passatge d'Oliva, 1857-1878

Martí Checa Artasu

---

La comunicació que presentem analitza la creació del passatge d'Oliva, a l'actual barri del Camp de l'Arpa, situat entre els carrers de Trinxant, del Sospir, de la Nació, del Degà Bahí i l'avinguda Meridiana. És una via a punt de desaparèixer per un pla urbanístic que afecta la zona.<sup>1</sup> Es tracta d'un passatge format per tretze cases de cos, arrencades, que van ser començades a construir entre els anys 1857 i 1859 per Josep Oliva Calvet (1816-1875), bobiler i rajoler, com una fórmula per dotar d'habitatge a una part dels treballadors de la seva rajoleria, situada a tocar del passatge. Va ser, per tant, una iniciativa a mig camí entre el paternalisme empresarial i l'extracció de plusvàlues d'una propietat.

El passatge presenta una evolució en tres etapes. En la primera es construïren nou cases segons el projecte d'Antoni Rovira i Trias, arquitecte municipal de Sant Martí, aprovat el 8 de gener de 1858. Es tractava de la integració d'un solar agrícola dins la trama urbana que naixia a l'entorn del nucli del Clot. La segona etapa consistí en la construcció de tres cases més entre 1869 i 1871, aquest cop segons projecte d'Antoni Rovira i Rabassa, un projecte que evidencià les tensions que, fins a l'agregació de Sant Martí a Barcelona el 1897, marcaren la relació entre ambdues poblacions: d'una banda, l'aplicació de la trama Cerdà en l'espai d'interconnexió entre ambdós municipis i, de l'altra, els efectes que les infraestructures de transports necessàries per a Barcelona van provocar en els municipis del Pla. La tercera etapa s'inicià el 1878 amb la construcció de la darrera casa, aquesta d'un cos i mig, segons projecte del mestre d'obres Josep Arbonés. De nou, el planejament de Cerdà va afectar la propietat, en aquest cas en forma d'una via d'entrada a la ciutat: la futura Meridiana.

L'objectiu de la comunicació és, doncs, l'anàlisi en detall d'aquest exemple, que ens permet conèixer, des de la microhistòria, un model de construcció urbana de Barcelona –el dels passatges amb casa de cos–, en vies de desaparició.

---

1. Aquesta comunicació és el resultat de l'informe de patrimoni de les finques del passatge d'Oliva, 2-20, elaborat per *Servicios integrales para la cultura, SCP* ([www.trirems.com](http://www.trirems.com)) per encàrrec de *BAGUR, S.A.*, el novembre de 2004.

## El creixement urbà a Sant Martí de Provençals a la segona meitat del segle XIX

Fins el 1897, la zona on s'ubica el passatge d'Oliva estava dins els límits del municipi de Sant Martí de Provençals, en una àrea fronterera amb l'extensió de la trama de l'Eixample de Cerdà, i per tant sotmesa a les influències d'aquesta. Unes influències que, en un principi, van entrar en conflicte amb la zona de Sant Martí, ja que Cerdà amb prou feines va respectar les configuracions preexistents, la qual cosa va obligar l'Ajuntament martinenc a elaborar uns plans urbanístics particulars per aconseguir una millor adaptació: primer el dissenyat per Pedro Moreno el 1871 i posteriorment el de Pere Falqués el 1879.<sup>2</sup>

Tot i això, el respecte al pla dissenyat per Cerdà el 1860 i a la posterior Llei d'Eixample de 1864 per part del consistori martinenc va ser administrativament correcte i detallat, especialment en aquelles obres relacionades amb l'habitatge, encara que no ho va ser tant en les instal·lacions fabrils i les construccions que es feien arreglades amb els antics vials.

El conjunt de cases del passatge d'Oliva recull, com hem dit abans, tres moments constructius diferents, que, de retruc, tenen a veure amb l'aplicació dels diferents plans urbanístics.

Així, la primera construcció –la sèrie inicial de nou habitatges– data de 1858 i, per tant, no estava subjecta al pla de Cerdà. Les cases es van ubicar en un terreny rural situat a tocar del pas de la sèquia del Rec Comtal i aprofitaven com alineació un desviament i un camí que enllaçava amb la carretera de Ribes.

La segona construcció, la realitzada entre els anys 1864 i 1871, era una casa destinada a ser l'habitatge de l'industrial bobiler, Josep Oliva. Aquells anys van ser el moment àlgid pel que fa al detall amb què el consistori martinenc contemplava la concessió de permisos. De fet, anotem que era el governador civil qui tenia la darrera potestat per concedir-los, i amb aquest procediment l'Ajuntament martinenc solucionava les diferents problemàtiques que podien sorgir. Un nou element va ser instal·lat en el territori i afectà les cases estudiades: el ferrocarril de Barcelona a Saragossa, que vindrà a complicar, encara més, tota aquesta situació administrativa.

La darrera construcció, feta entre 1878 i 1879, tot i articulada per la trama Cerdà, ja va instal·lar-se sobre la traça que Pere Falqués dissenyà en el seu Pla general de Sant Martí de Provençals de 1879. Es tracta d'una única casa, que en un primer projecte es va voler construir sobre les futures alineacions de l'avinguda Meridiana, però que va ser rebutjat i reubicat en un espai entre les dues anteriors construccions.

2. El conflicte urbanístic entre Sant Martí i Barcelona està àmpliament documentat a: Francesc CABALLÉ, «L'eixample de Barcelona dins el territori de Sant Martí de Provençals (1859-1897)», dins Joan ROCA i ALBERT (coord.), *Expansió urbana i planejament a Barcelona*, Barcelona, Institut Municipal d'Història de Barcelona i Proa, 1997, pàg. 101-115.

## Urbanisme de detall: el Camp de l'Arpa i el Clot

Malgrat tot, la influència del marc urbanístic en el cas que estudiem és limitada i molt probablement el seu desenvolupament urbà té més a veure amb el microubanisme que es va dur a terme en el Pla de Barcelona al llarg de la segona meitat del segle XIX.

Així, en els sectors del Camp de l'Arpa i del Clot, on trobem el passatge, es mostra perfectament aquest urbanisme de detall. D'una banda, amb la creació d'un nou nucli urbà, El Clot, centre neuràlgic del municipi, on des de la segona meitat del segle XIX se situaren l'alcaldia, el mercat, la nova església i diverses entitats politicosocials.

Aquest centre es va urbanitzar seguint una trama més o menys rectilínia i ordenada per la traça del carrer del Clot, és a dir, l'antiga carretera de Ribes, i delimitada per diverses estructures, com ara el Rec Comtal –la sèquia d'origen medieval– i dues línies de ferrocarril: la del Nord, per la banda septentrional, i la línia de Granollers i França, per la meridional.

Mentrestant, separades d'aquest nucli administratiu, hi havia una sèrie d'agrupacions urbanes, com el Poblenou, el barri del Taulat, el de la Plata, etc., sorgides a l'entorn de la instal·lació d'habitatges per a treballadors de les moltes fàbriques d'aquella zona.

A la zona de muntanya del terme municipal martinenc es localitzaven uns nuclis sorgits a l'entorn de la carretera de Dalt o Travessera (els actuals carrers del Fresser i de Concepción Arenal) que adoptaren el nom de Camp de l'Arpa, en record d'un antic monument megalític que hi havia a la zona.

Es tracta d'una unitat urbana resultat de la urbanització promoguda en la dècada dels anys cinquanta del segle XIX per Miquela de Borràs, vídua de Joan Antoni de Peguera, un propietari de la zona ennoblit que, amb aquella operació, pretenia extreure rendes immobiliàries de terres agràries i de pas iniciar la urbanització de l'entorn.<sup>3</sup> Quelcom de semblant ho trobem en el nucli proper de Cases Boada: un caseriu que es formà en la carretera de Dalt o Travessera, en l'entroncament amb el Torrent de la Guineu, a mig quilòmetre del nucli del de Peguera, i que l'any 1860 constituïa una agrupació urbana amb quaranta-vuit veïns.<sup>4</sup>

Aquests nuclis, especialment el del Camp de l'Arpa, organitzat com una sèrie de cases de cos, van articular una trama de carrers en direcció al nucli urbà del Clot (és a dir, direcció mar-muntanya), que van permetre urbanitzar diverses

- Joan Antoni de Peguera i de Bayllet (1755 – 1837) va ser un terratinent amb propietats estimables a la zona a cavall de Sant Martí i Sant Andreu, on tenia la casa familiar, Ca l'Armera, avui encara dempeus al barri del Congrés. Es tracta del darrer descendent de la branca de Barcelona d'un llinatge de cavallers i nobles. Morí sense successió el 1837. Fou enterrat en el cementiri de Sants. El 1785 es va casar amb Maria Eulàlia de Fluvià i de Berart, filla dels barons d'Espionellà. Enviudat, el 1829 es va casar amb Maria Miquela de Borràs i de Valls. El 13 de març de 1862, l'Ajuntament de Sant Martí de Provençals va acordar canviar el nom de carrer de Montserrat pel de Don Juan de Peguera, a instància de la seva vídua, casada aleshores amb Maties Ramon de Casanovas. Vegeu J. PORTAVELLA I ISIDORO, *Nomenclator de carrers de Barcelona*. (<http://www.bcn.es/nomenclator>) i també: M. CHECA ARTASU, «Les Masies», dins AAVV, *La Sagrera del Rec Comtal al TGV*, Barcelona, ACTAR, 1997.
- Es tractava d'unes cases bastides en un terreny propietat de Josep Boada (segle XVIII) situat en uns terrenys coneguts com el "camp del penjat". En fou successor el seu fill Joan Boada i Llimona (? – 1854). De les cases només en resta un petit nucli entre els carrers de Concepción Arenal, de les Navas de Tolosa i de la Indústria. Vegeu PORTAVELLA, *Nomenclator...*

propietats, algunes de les quals en mans de grans propietaris agraris del Pla, com Joan Antoni de Peguera o el Marquès de Castellbell,<sup>5</sup> i d'altres en mans de mitjans propietaris agraris, com ara Josep Rustullet<sup>6</sup> o Francesc Trinxant.<sup>7</sup>

Aquest darrer va ser l'impulsor d'una notable urbanització situada entre els actuals carrers de l'Amargor, del Sospir, de Trinxant i el passatge de les Torres d'en Trinxant, i que és veïna al passatge que estudiem. Es tracta d'una iniciativa resultat de la compra d'uns terrenys agraris en mans d'un membre de la noblesa, el marquès de Castellbell, i la realització d'establiments per part del nou propietari, Francesc Trinxant, per tal d'extreure'n rendiments immobiliaris.

El cas que ens ocupa va ser semblant: un industrial bobiler, Josep Oliva, va permutar una mujada de terra amb Pere Vintró,<sup>8</sup> un notable propietari agrari martinenc amb terres també a la zona del Torrent dels Enamorats,<sup>9</sup> a la zona de Vilatrau, a l'actual barri de la Sagrera, i als voltants del carrer de Cerdà, a Sant Andreu de Palomar.<sup>10</sup>

## De terreny rural a solar urbà

La unió de les diferents iniciatives urbanitzadores va anar conformant una trama urbana sota la que es van amagar les antigues parcel·lacions agràries. D'altra banda, les cases del passatge Oliva són un clar exemple per entendre la transició de valor de la propietat del territori del Pla de Barcelona durant les dècades dels anys cinquanta i seixanta del segle XIX. Una transició que va transformar terrenys rurals en solars urbanitzables.

Originalment, es tractava de terrenys dedicats a conreus de secà i de regadiu situats preferentment a l'entorn del Rec Comtal.

Pel que fa a la totalitat de l'Eixample, han estat comptades un total de 921 parcel·les, de les quals 641 corresponien a terrenys de secà i 280 a terrenys de regadiu. Aquestes 921 parcel·les suposaven una superfície de 1.765 mujades<sup>11</sup> amb 6 mundi-

5. Marquesat concedit l'any 1702 a Josep d'Amat de Planella i Despalau (Barcelona, 1670 - 1715). Els Castellbell foren propietaris d'extenses finques a Sant Andreu. En el cas que tractem, les propietats van ser venudes a Francesc Trinxant. Vegeu PORTAVELLA, *Nomenclator*...
6. Josep Rustullet i Casademunt (Crespià, Pla de l'Estany, 1847 - Barcelona, 1918). Propietari dels terrenys del passatge del mateix nom, situat a tocar el passeig Maragall i a prop del nucli de Casas de Boada. En foren hereus Andreu, Francesca i Teresa Rustullet i Costa. Vegeu PORTAVELLA, *Nomenclator*...
7. Francesc Trinxant i Morera (? , 1793 - Martorell, Baix Llobregat, 1871). Propietari de la finca on s'obrí el carrer. El succeïren el seu fill Josep Trinxant i Casamitjana (1825 - 1907), el nét Pere Trinxant i Reixach i, finalment, Josep Trinxant i Bertran. Les terres havien estat propietat del marquès de Castellbell. Vegeu PORTAVELLA, *Nomenclator*...
8. Es tracta de Pere Vintró i Vintró (1784 - 1865) primer propietari dels terrenys que estudiem. El succeí el seu fill Pere Vintró i Sagristà.
9. El carrer dels Enamorats fa referència a un torrent que històricament havia estat un dels límits entre Sant Martí de Provençals i Barcelona.
10. El masover professional Joan Sardà i Artés, casat amb Maria Ribó i Sagristà, en fou propietari, en el segle XIX, per compra dels terrenys de Pere Vintró en aquesta zona de Sant Andreu. Vegeu PORTAVELLA, *Nomenclator*...
11. La mujada era una mesura de superfície utilitzada en el Pla de Barcelona; equival a la superfície llaurada en un dia per una parella de bous, aproximadament 4.896,5 m<sup>2</sup>, gairebé mitja hectàrea. La mujada es divideix en 16 mundines.

nes (8.645.260,4 m<sup>2</sup>) de les quals 1.449, 3/16 mujades corresponen a terres de secà (el 82% de la superfície), i 316 3/16 a terres de regadiu (el 18%).<sup>12</sup>

No ha estat possible quantificar exactament les parcel·les i superfícies pel municipi de Sant Martí, però devien seguir una proporció semblant, sobretot si aquesta dicotomia estava marcada per la presència de la sèquia del Rec Comtal.

Les parcel·les estudiades a l'Eixample i altres indrets del Pla de Barcelona ens permeten construir una tipologia parcel·laria definida per la seva mida i grandària, tot definint cinc classes:

- 1) Residual. Quan la grandària ínfima no compensava la seva explotació agrícola. Inferior a 1 mujada en terreny de secà i a un quart de mujada en regadiu.
- 2) Petita. Quan la grandària reduïda era insuficient per a una explotació familiar. Entre 1 i 6 mujades de secà o entre 1/4 i 1,5 mujades de regadiu.
- 3) Mitjana. Quan la grandària era adequada per a l'explotació familiar, amb certa ajuda estacional. Entre 6 i 15 mujades de secà o 1,5 a 3,75 de regadiu.
- 4) Gran. Quan la grandària de la superfície de cultiu era prou per obligar a la contractació ocasional d'un nombre reduït de jornalers que donessin suport a l'estructura familiar. Entre 15 i 27 mujades de secà o de 3,75 a 6,75 de regadiu.
- 5) Molt gran. Quan la grandària superava l'organització familiar com aportació de mà d'obra i es necessitava d'un nombre elevat de jornalers permanents. Més de 27 mujades de secà o 6,75 de regadiu.

## Primeres referències documentals del passatge d'Oliva

Les primeres referències històriques del passatge d'Oliva tenen a veure amb aquestes dimensions superficials: es tracta de l'esment d'una partida de «tierra campa», de secà i amb una extensió d'una mujada i un quart, és a dir 6.120,62 m<sup>2</sup>. Per tant, segons la classificació a dalt presentada es tractaria d'una parcel·la petita, com la majoria de les que es trobaven a la zona de l'Eixample i de Sant Martí.

Aquest fet explicaria que des del punt de vista d'un pagès amb una explotació més o menys rendible i de dimensions considerables aquesta fos una terra susceptible de bescanvi, permuta o venda.

Així, el 19 de setembre de 1858, Pere Vintró i Vintró (1784-1865), propietari agrari, signava davant el fedatari públic Salvador Clos la permuta d'una mujada i un quart a favor de Josep Oliva Calvet (1816-1875). Una escriptura que feia oficial una cessió efectuada mesos abans, el 15 d'agost de 1857.<sup>13</sup>

12. Informació extreta de: A. SEGURA, *Evolució de l'estructura de la propietat a Gràcia i al Pla de Barcelona, 1723-1823/1841*, Barcelona, 1980 [tesi doctoral]; Antoni SEGURA i Jaume SUAÏ, «L'evolució de la propietat de la terra al Pla de Barcelona, 1723-1823/1841», dins *El Pla de Barcelona i la seva història. Actes del I Congrés d'Història del Pla de Barcelona*, Barcelona, La Magrana i Institut Municipal d'Història de Barcelona, 1984, pàg. 299-324; Llorenç FERRER, Antoni SEGURA i Jaume SUAÏ, «L'estructura de la propietat de la terra al Pla de Barcelona durant la segona meitat del segle XIX», *Estudis d'Història Agrària*, 6 (1983), pàg. 131-156; Miguel COROMINAS, *Los orígenes del Ensanche de Barcelon.*, *Suelo, técnica e iniciativa*, Barcelona, Universitat Politècnica de Catalunya, 2002.

13. *AHPB* (Arxiu Històric de Protocols de Barcelona), Salvador Clos, *Manual Part 2a*, 1858, f. 219 i ss.

Els Vintró eren pagesos d'aquesta zona de Sant Martí com a mínim des del primer terç del segle XVIII, i ben a la vora del solar permutat hi tenien el mas familiar, en la zona delimitada pels carrers de la Nació, de Vidiella i de la Muntanya.

Val a dir que el terreny permutat havia format part en origen d'una peça de terra més gran que feia tres mujades i mitja i que estava situada en el «lugar llamado Lo Clot», i que havia vingut a mans dels Vintró el 8 de setembre de 1727 com a resultat de l'establiment perpetu a favor de l'avi de Pere Vintró, també de nom Pere, atorgat per Ramon de Falguera, un noble terratinent barceloní.<sup>14</sup>

Sembla que l'operació de permuta no va venir tant per la necessitat o voluntat del pagès Vintró com per l'interès del bobiler Oliva. La lectura dels protocols notarials ens fa notar l'interès que podia tenir Oliva en aquella terra: l'empresari cercava terrenys amb bones característiques per a la producció de totxos i d'altres elements ceràmics. L'interès va fer que l'industrial fes la permuta amb uns terrenys al paratge anomenat Vilatrau, al terme municipal de Sant Andreu, que havia adquirit al Marqués de Castellbell el 7 d'abril de 1857,<sup>15</sup> i que no devien ser aptes per establir-hi una bòbila. D'aquí que decidís traslladar-se a un indret amb terres en millors condicions, com devien ser les del pagès Vintró.

La permuta i, sobretot, el posterior arrendament d'una mujada propietat de Vintró i adjacent de la parcel·la permutada semblen corroborar la nostra hipòtesi: en les clàusules de l'arrendament quedar clar que es feia per «construir una ladrillería». Aquest contracte d'arrendament va ser signat el 9 de desembre de 1858, per un període de 20 anys o mentre «la casa arrendada contenga tierra para la fabricación de ladrillos».<sup>16</sup> Igual que la permuta, es tracta de la oficialització d'un procés que s'havia iniciat com a mínim l'agost de 1857.

## La construcció de les cases: tres moments

La següent notícia d'intervenció en la propietat estudiada data del 23 de novembre de 1857. Es tracta de la sol·licitud d'obres per fer-hi una sèrie de nou cases («que posee un terreno situado en el campo llamado del Arpa y desea construir una casa como el perfil que acompaña»),<sup>17</sup>

El perfil i plànol presentat no deixa cap dubte: no es tracta d'una casa únicament i sí d'una sèrie d'habitatges, destinats o bé a lloguer o bé per als treballadors de la seva bòbila. Com ja hem dit, el projecte el va signar Antoni Rovira i Trias, arquitecte municipal de Sant Martí, i va ser aprovat el 8 de gener de 1858. D'aquesta forma constatem que les primeres construccions del passatge que estudiem són la sèrie d'habitatges avui numerats del 4 al 20.

14. *AHPB*, Bartolomé Cervaso, *Manual*, 1727.

15. Hi ha constància de transaccions comercials d'un paratge que estaria situat als actuals carrers del Cardenal Tedeschini, de Concepción Arenal i de Cienfuegos (*CHECA*, «Les Masies...»).

16. *AHPB*, Salvador Clos, *Manual Part 2a*, 1858, f. 433 i ss.

17. *AMDSM* (Arxiu Municipal del Districte de Sant Martí), Permisos d'obres, exp. 334.

La segona notícia data del 18 de febrer de 1864. En aquella ocasió, Oliva Calvet demanà permís per tancar la seva propietat amb un mur.<sup>18</sup> El permís no se li va concedir fins el 16 de desembre d'aquell any; un retard només explicable per la necessitat de l'Ajuntament de Sant Martí de comptar amb el vist i plau de l'enginyer en cap de la divisió de ferrocarrils de Barcelona, puix que la tanca afectava una de les casetes de vigilància de la línia fèrria Saragossa-Barcelona.

Del 5 de març de 1865 data la sol·licitud de permís per construir una casa en el solar que acabava de tancar. El propietari Oliva pretenia fer valer l'autorització del governador civil obtinguda arran del problema sorgit amb el ferrocarril per construir. L'Ajuntament martinenc va concedir el permís el 15 de març.<sup>19</sup> Malgrat això, l'obra no es degué fer, perquè un temps després, el 15 de desembre de 1869, Oliva Calvet tornava a demanar permís per aixecar una casa en uns terrenys «sitos en una calle sin nombre inmediatos a los terrenos de Trinchan (Trinxant)». El projecte fou signat per Antoni Rovira i Rabassa i el permís concedit el 27 de gener de 1870. Es tracta de les cases avui numerades 2 i 2A.<sup>20</sup>

El 19 de juny de 1871, davant el notari Josep d'Umbert, es signà una carta de pagament per valor de 6.000 duros per la qual el paleta d'Horta Antoni Serra Sabadell, el fuster d'Horta Francesc Giol Oliva i el serraller de Sant Martí Jaume Donadeu Alabert havien de cobrar les quantitats que els corresponien per haver construït la casa objecte del permís esmentat.<sup>21</sup> L'anotació notarial ens fa una descripció exacta de la finca i de les construccions:

Una casa de tres cuerpos o solares compuesta de bajos y primer piso con un patio circundado de paredes, contigua a la misma y a la parte posterior.

Dicha casa se halla señalada con el número 49 y es de 72 palmos de latitud, o sea 24 palmos por cada cuerpo de solar y 20 de longitud y el patio por igual latitud y 15 palmos de longitud.

A poca distancia de la referida se hallan construidas nueve casas, todas unidas y contiguas enteramente iguales sin que estén numeradas, compuestas de planta baja y primer piso con un pequeño patio circundado de paredes al detrás de las mismas, 24 palmos de latitud por 60 de longitud y el patio de igual latitud y 15 palmos de longitud.

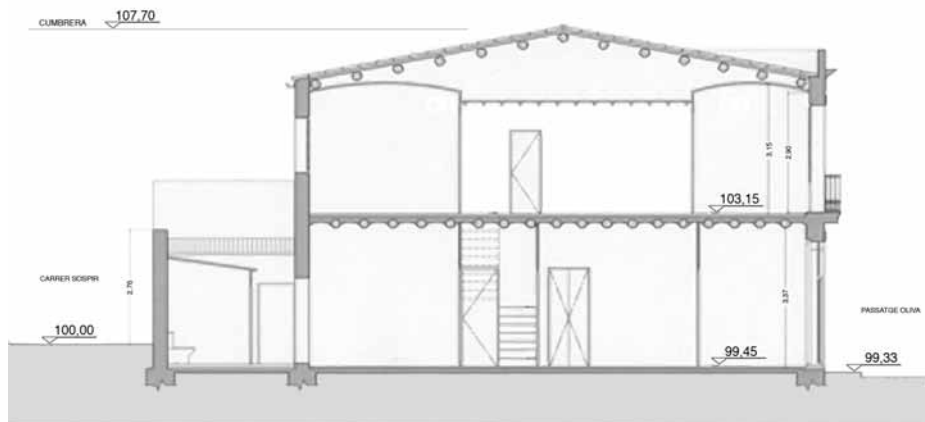
Las propiedades están cercadas y forman parte de la mojada que fue expropiada parte para la construcción de la vía del ferrocarril Barcelona a Zaragoza. La puerta está en el lado derecho de la parte de oriente y situada en el pasaje denominado "sobre el Clot" y conocido en el día como barrio de San Severo. A oriente o frente linda con el rec Comtal mediante el camino del mig y a mediodía o derecha con los honores de Pedro Vintró Vintró y a poniente con los de Juan Balcells y a cierzo o izquierda con los del Sr. Marqués de Castellvell.

18. *AMDSM*, Permisos d'obres, exp. 578.

19. *AMDSM*, Permisos d'obres, exp. 659.

20. *AMDSM*, Permisos d'obres, exp. 787.

21. *AHPB*, José de Umbert, *Manual Part 1a*, 1871, ff. 575 i ss.



Secció longitudinal d'una de les cases del conjunt, entre el carrer del Sospir i el passatge d'Oliva.

De la lectura del protocol notarial es desprèn que el 1871 gairebé la totalitat del conjunt ja estava construït, a excepció de les finques avui numerades 2D i 2 bis. A més, es certifica l'existència d'un mur de tancament que envoltava la propietat i que amb el pas del temps va permetre la consolidació d'un passatge particular que ha arribat fins els nostres dies.

El tercer moment constructiu fa referència a la casa del passatge que avui està numerada amb el 2D i 2 bis, i que cal datar el 11 de juliol de 1878, quan el fill de l'industrial rajoler, Josep Oliva Gallemí (1844-?), continuador del negoci patern, demanà permís per construir «en un solar que posee en la mencionada calle».<sup>22</sup>

El projecte va ser dibuixat pel mestre d'obres Josep Arbonés. En un primer moment, el 31 de juliol de 1878, va ser rebutjat per l'Ajuntament de Sant Martí «por estar ocupado por el terreno viable de la calle Meridiana en proyecto». Oliva Gallemí va haver de modificar el projecte i finalment va construir la casa al solar sense edificar que restava entre les nou cases fetes el 1858 i la casa que s'havia fet el seu pare el 1871.

## Transformacions posteriors

Les següents transformacions de les cases del passatge d'Oliva corresponen o bé a canvis en la propietat o bé a transformacions efectuades pels seus inquilins.

En primer lloc, la propietat va passar a mans de Josep Oliva Gallemí per la cessió que el 6 de juny de 1871 li féu el pare amb motiu dels capítols matrimonials signats amb Maria Argemí Calvet.<sup>23</sup> A la resta dels fills, Josep Oliva Calvet

22. *AMDSM*, Permisos d'obres, exp. 1465.

23. *AHPB*, José de Umbert, *Manual Part 1a*, 1871, f. 521 i ss.



els va cedir a la seva mort, el setembre de 1875, les cases de propietat al carrer de Sant Andreu, núm. 21-25, de Sant Andreu de Palomar.

Posteriorment, la propietat passà a mans dels germans Josep i Andreu Oliva Argemí. La mort del primer, el 1923, atorgà la totalitat de la propietat al segon, que la mantindria com a mínim fins la primera meitat de la dècada dels anys seixanta, quan passà a les seves filles, Irene i Emília.

Ja a la dècada dels vuitanta la propietat va a passar a mans del fill d'Emília Oliva, Emili Taulé Oliva, fins a dates recents, quan la propietat ha estat expropiada per l'Ajuntament de Barcelona degut a que estava afectada des de 1976, segons el Pla General Metropolità, per la prolongació del carrer del Degà Bahí.

D'altra banda, i pel que fa als canvis d'ús que fa la propietat o els inquilins de les cases, podem donar notícia de tot un seguit d'intervencions que relacionem a continuació.

En dates diferents, l'extensió del terreny on s'ubica la propietat va patir diverses expropiacions, primer arran de la construcció de la via del ferrocarril de Barcelona a Saragossa, posteriorment amb la construcció del túnel per aquesta via i més tard amb les alineacions i posterior obertura de l'avinguda Meridiana.

El 21 d'octubre de 1934, Andreu Oliva va sol·licitar la reforma i canvi de la coberta de la casa núm. 16 del passatge.<sup>24</sup>

El 4 de novembre de 1946, Andreu Oliva Argemí, que vivia a la casa del passatge d'Oliva núm. 2, demanà permís per fer una nova tanca després d'haver sofert expropiació parcial per les alineacions de la futura avinguda Meridiana.<sup>25</sup> En aquesta sol·licitud demanava refer el mur i fer un cobert de poc més de 50 m<sup>2</sup>. El projecte va ser dibuixat per l'arquitecte Josep Darnés i Torras i el permís concedit l'11 de febrer de 1947. Podem concloure, per tant, que la tanca actual que envolta la propietat per la banda de l'avinguda Meridiana data d'aquest moment.

El març de 1965, l'inquilí de la casa núm. 2A, Salvador Taulé Bobé, va encarregar la reforma de la planta baixa de casa seva per tal d'instal·lar-hi un taller de serralleria.<sup>26</sup>

Amb data de 12 de novembre de 1965 s'informa de la inspecció industrial a la casa del passatge d'Oliva núm. 6, on el fuster José Zarzoso Luís té el seu taller. La darrera inspecció es va efectuar el 5 de desembre de 1985.<sup>27</sup>

El 24 de març de 1985 es presentà una sol·licitud per realitzar unes àmplies reformes a la casa núm. 2 del passatge d'Oliva que tradicionalment havia estat la residència dels propietaris del conjunt. Va ser presentada per Josep Rita i Joan Vila, representants de la cooperativa escolar Tabor, que ja portava un temps instal·lada en aquells locals. El permís demanava la modificació sencera de la planta de la casa per tal d'instal·lar unes aules, lavabos i altres dependències. El pro-

24. AMAB (Arxiu Municipal Administratiu de Barcelona), Minutas copias y antecedentes, exp. 35.033.

25. AMAB, Minutas copias y antecedentes, exp. 35.033.

26. El projecte li farà el perit industrial Josep Llorens. En una primera instància se li denegarà el permís, ja que l'Ajuntament preveu modificacions urbanístiques a la zona. Finalment, li concediran a precari. Tenim constància que la darrera inspecció industrial es va efectuar el 5 de desembre de 1985. Comptava amb 4 electromotors de 2CV, un aparell de soldadura autògena i un de soldadura elèctrica (AMDSM, Inspeccions industrials, exp. 52.483).

27. AMDSM, Inspeccions industrials, exp. 53.069.

jecte va ser redactat per l'arquitecte Joan Jesús Puig d'Aiguavives i el permís va ser concedit a precari, degut al fet de trobar-se afectada la finca pel PGM de 1976, per l'obertura del carrer Degà Bahí.<sup>28</sup>



Perspectiva moderna del conjunt del passatge d'Oliva

## Descripció arquitectònica: el model de les cases de cos

Com ja hem dit al principi de la nostra comunicació, les finques estudiades són una sèrie catorze cases de cos, amb planta baixa i un pis, coberta de teules i de construcció seriada, fet que dóna unitat al conjunt.

A pesar de les tres fases constructives ja descrites, tot el conjunt respon a un model d'habitatge popularment conegut com a “casa de cos”, amb unes característiques molt marcades pel que fa a la delimitació en l'espai on s'ubica, per tal d'aprofitar al màxim el terreny, i sobretot, pel que fa a la seva morfologia, determinada per l'amplada.

La seva construcció està relacionada amb l'estructura de la propietat on s'ubica i a l'evolució històrica de la mateixa, però també és una fórmula constructiva pròpia d'un moment històric i del desenvolupament socioeconòmic d'aquesta zona del Pla de Barcelona. Altrament, es tracta d'un model de creixement urbà que gira al voltant del contracte emfitèutic, que permet la rendibilitat del sòl que passa del món agrari a l'urbà.

28. AMAB, Minutas copias y antecedentes, exp. 850.610.

En aquest cas concret, l'origen d'aquestes finques parteix del "cos", és a dir, de la peça de terra o solar per edificar, resultat de la parcel·lació d'antigues finques rústiques que es convertien en urbanes després de l'obertura de nous carrers. La seqüència d'aquesta transformació acostumava a passar per un dels dos processos que descrivim a continuació.

Pel primer, el propietari de l'antiga finca rústica –a vegades titular d'un primer establiment– parcel·lava la finca en cossos per edificar i els cedia a altres persones a través del sistema de l'establiment a cens o contracte emfitèutic. En les escriptures s'estipulava l'obligació de construir-hi una casa en un termini fixat, previ el lliurament d'una entrada en diner, i a canvi d'una renda anual, que podia ser en diner o en espècie. L'emfiteuta o censatari podia modificar la casa, transmetre-la per herència i fins i tot vendre-la, mantenint sempre la prestació i, en alguns casos, amb l'obligació de pagar lluïsmes a l'antic propietari o als seus successors en cada transmissió de domini. L'establiment a cens, per tant, permetia obtenir un solar, un cos, per a edificar una casa, sense pagar-lo, només amb l'obligació de pagar l'entrada, la renda anual i els lluïsmes.

L'altra operació possible era que fos el mateix propietari el que realitzés l'operació constructiva per tal de rendibilitzar la seva propietat. Un cop realitzada la construcció, aquesta es posava en règim d'arrendament.

Com ja hem vist, aquest va ser el procés seguit en el passatge d'Oliva: l'industrial bobiler Josep Oliva va aconseguir per via de permuta uns terrenys propers a una terra de la seva propietat, i ja fos per rendibilitzar la seva propietat ja fos per dotar d'habitatge als seus treballadors va construir les cases objecte del nostre estudi.

Aquesta acció jurídica alhora que comercial va determinar l'estructura de les cases, amb la utilització d'un model constructiu propi de la majoria de nuclis urbans des del segle XVII, i que ja en la segona meitat del segle XIX s'havia adaptat perfectament als nous creixements urbans i als processos de suburbialització que, amb el temps, permeteren la connexió i la sutura de molts espais d'antuvi rurals i cada cop més integrats en ciutats en expansió i creixement, com va ser el cas de Barcelona.

Aquest model constructiu és la casa de cos, àmpliament utilitzat a Catalunya des del segle XVIII i el segle XIX i que té com a característica determinant l'amplada del cos constructiu.

Es tracta d'una amplada estàndard que acostumava a ser de 27 pams (aproximadament uns 5,25 m) amidada entre partions, amb un espai lliure de 24 pams (és a dir, uns 4,65 m).<sup>29</sup> Aquestes mesures conformen unes parets de tàpia com les de les finques estudiades, de 3 pams de gruix (0,58 m).<sup>30</sup>

Aquesta mesura d'amplada, que només hem de suposar igual en moments inicials, havia anat variant al llarg dels temps i adaptant-se a les diferents realitats, mantenint, això sí, una mesura pròxima a l'esmentada.

En el cas que ens ocupa, les mesures d'amplada calculades per les cases que conformen la totalitat de la propietat que estudiem se situen entre els 4,37 i els 4,69 m per la unitat de cos, un fet que ens aproxima a l'estàndard estudiat a altres

29. Aquestes cases han estat perfectament estudiades en el cas de Mataró per Manel SALICRÚ I PUIG, «Les cases de Cós a Mataró», *Fulls del Museu Arxiu de Santa Maria*, 43 (1991), que hem pres com a referència.

30. El pam de Barcelona equival a 19,43 cm.

poblacions. La mitjana d'amplada és de 4,54 m, tenint en compte que dues de les unitats presenten mesures d'amplada menors (3,67 i 3,68), que responen a un canvi d'ús posterior i que en origen eren una unitat que corresponia a 1'5 de l'amplada estàndard. Igual succeeix amb la casa núm. 2, la més gran del conjunt, que correspon a dues vegades aquesta amplada mitjana.

Les característiques tipològiques d'aquest tipus de cases ens permet una descripció de la seva distribució interna.



Planta de les cases 2A, 2 bis i 2D del passatge d'Oliva

Aquesta tipologia que hem estudiat es troba present al llarg dels segles XVII i XVIII en els nuclis rurals de l'entorn, com els propers d'Horta, per exemple al carrer d'Aiguafreda; Sant Andreu de Palomar, on encara podem observar elements semblants a les cases del carrers de Fraga núm. 17 o de Grau núm. 2-8; Vilapicina, amb la sèrie de cases enderrocades en època recent al carrer de la Mare de Déu de les Neus núm. 24-32; o l'antic terme municipal de Sant Martí de Provençals, en diversos indrets del Camp de l'Arpa o del Clot, com les cases de cos al carrer del Clot, núm. 4-12.