

CAPÍTOL II

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT URBANA A L'HOSPITALET DEL 1718

1. NOCIÓ DEL NUCLI URBÀ

A L'Hospitalet de començament del s. XVIII hi havia dos tipus d'hàbitat: el de les masies i el del nucli urbà. Anomenem masies les cases situades en una de les peces de terra i que estan rodejades per la mateixa propietat pels quatre costats. Quan ens referim al nucli urbà, parlem de les cases que limiten amb una altra per algun dels quatre costats o que ens consta que estaven situades en un carrer, carreró, plaça, etc.

El *Resum de les Cases* ens facilita la situació de la casa i els límits. D'aquesta manera podem tenir una petita noció de l'urbanisme. Hi ha només tres carrers que tinguin cases: el carrer de baix, el carrer de dalt i el carreró. Cal recordar que els edificis d'ús públic no pagaven Cadastre i no estan registrats. Podria ser el cas de l'Hospitalet, de l'Església, i potser de l'edifici de l'Ajuntament (Anex 8).

QUADRE 14. EL NUCLI URBÀ

Carrer de Baix	32 cases
Carrer de Dalt	9 cases
El Carreró	1 casa

Font: elaboració pròpia.

De la relació entre carrers i cases deduïm que hi havia un carrer més important —el Carrer de Baix— on estava la major part de les cases. L'anàlisi feta ens mostra que n'hi havia 20 a una banda i 13 a l'altra. Segurament seria al llarg d'aquest Carrer de Baix on estaria ubicat l'Hospital, o els edificis de caràcter públic, la taverna, la carnisseria, l'església. Però també hi ha la possibilitat que, atès el caràcter de centre urbà que confereixen aquesta mena d'edificis, estiguessin situats a l'única plaça que veiem en la toponímia urbana —la plaça del Rei—. El reduït nombre de cases d'aquest carrer, tot i ser el més important, i la delimitació amb la Riera Blanca d'alguna d'elles, ens fa pensar que les cases estaven espaiades al llarg del carrer. Aquest carrer segura-

ment era el que en algun punt del seu tram s'anomenava camí Ral de Barcelona.

1.1. Toponímia urbana

Per precisar la toponímia ens són imprescindibles els límits de cada casa —amb el seu número d'ordre—, que s'expressen pels quatre punts cardinals, així: *orient, ponent, migdia i aquiló*. Aquiló pot significar segons Alcover Moll, el nord o el nord-est. Aquí ho interpretem simplement com el límit del nord.

A continuació veurem la toponímia literal, tal com s'indica en els límits de les cases:

- a) Limiten per part oriental:
una callejuela, el camino, la Riera de la Creu, la Riera Blanca, la Calle, la Plassa del Rey.
- b) Limiten per la part de ponent:
la Plassa del Rey, una callejuela, un arroyuelo, la Calle, Riera de la Creu.
- c) Limiten per la part meridional:
la Calle, la Callijuela, el Camino Real de Barcelona.
- d) Limiten pel nord o aquiló:
la Calle, la Calle de Dalt, una Callejuela, un Camino, la Riera de la Creu.

Entenem que quan se cita *la Calle* es refereix al Carrer de Baix, com a carrer per excel·lència, sense més apelatius. Només dos dels noms que hi havia al 1718 es mantenen avui dia com a carrers: la Riera de la Creu —a L'Hospitalet Centre— i la Riera Blanca —que delimita el municipi amb Barcelona—.

1.2. Edificis no cadastrables

Ja que no els podem trobar al *Resum de cases* perquè no paguen al Cadastre, només en coneixem la referència minsa en l'apartat dels límits de les cases i en l'Acta-resum, a l'apartat d'ingressos que rep el *Comú* en concepte d'arrendaments o taxes (anex 6).

Sabem que a L'Hospitalet, a més de les cases de veïns, hi havia:

l'Església

l'Hospital

la Carnisseria

la Tenda Hostal i Taverna.

No es pot precisar si la tenda-hostal-taverna era una mateixa casa, com sembla deduir-se de la redacció o eren edificis independents. La Casa de la Vila no hi figura com a tal enlloc. Podria ser que no existís?

2. LES MASIES

Les masies estaven escampades per tot el terme municipal, sumant un total de 42 cases. Són exactament el mateix nombre que les cases del nucli urbà, però veurem que moltes d'elles estaven "derruida y sin abitación". Són els efectes de la Guerra? També s'inclouen dins aquest nombre de 42, edificis que, tot i que havien de pagar cadastre, semblen reunir més condicions per al bestiar que per viure-hi les persones;

per exemple, aquelles que són descrites així: "consiste en un solo cubierto", "consiste en un quarto bajo", etc.

No hem trobat consignada cap barraca i, en canvi, sis anys després, al Cadastre del 1724, sí que n'hi ha i paguen Cadastre. J. Codina parla d'abundància de barraques al Delta al segle XVIII²⁰, encara que no sabem si era més entrat el segle.

3. CARACTERÍSTIQUES DE LA VIVENDA

Una particularitat que crida força l'atenció és que el 50% de les cases estan llogades. Aquesta característica la sabem perquè el Cadastre Real grava sobre les cases, amb un 10% del que se'n tregués de rendiment; en el cas que estiguessin llogades era senzill de calcular, però si eren de propietat el que es feia era aproximar el que se'n treuria de lloguer en cas de llogar-la. A L'Hospitalet aquesta diferència la trobem expressada exactament així: "se'n treu" i "se'n treuria, si es llogava".

Si anomenem sector I, al nucli urbà, i sector II a les masies, veurem en el següent quadre el resum del que hem dit:

QUADRE 15. LES CASES

	Sector I	Sector II	Total
Nombre de cases	42	42	84
Cases derruïdes	—	9	9
Cases habitables	42	33	75
Cases llogades	37	1	38
Cases no llogades	5	32	37

Font: elaboració pròpia.

3.1. Els lloguers

En realitat ens interessa tant el lloguer declarat com el valor estimat de les cases no llogades.

QUADRE 16. LLOGUERS I VALOR ESTIMAT

lloguer anual	nombre de cases	lloguer anual estimat	nombre de cases
2 lliures	3	2 lliures	1
4 "	1	5 "	3
5 "	5	10 "	11
8 "	3	14 "	1
9 "	1	15 "	21
10 "	5		
11 "	2		
12 "	8		
13 "	2		
14 "	1		
15 "	4		
16 "	1		
17 "	1		
20 "	1		
Total	38	Total	37

Font: elaboració pròpia.

Veiem que els preus dels lloguers estan situats sobretot entre les 10 i les 15 lliures —en 22 casos sobre 38, o sigui en 57,8%— malgrat que hi ha lloguers que van des de 2 a 20 lliures. Pel que fa al valor estimat de les cases, si es llogaven, la concentració de valor també està entre les 10 i les 15 lliures, però la proporció és superior: és del 91%. La gamma de preus és també més reduïda en els lloguers estimats que en els lloguers reals. Si recordem que les cases llogades estan situades gairebé totes al nucli urbà, tindrem que el valor de les cases d'aquest sector és superior al de les masies. Analitzant a continuació les parts de la casa, se'ns confirmarà aquesta impressió.

3.2. Parts de la casa

L'estudi de les parts que tenien les vivendes, ens aproxima al coneixement de la vida quotidiana dels hospitalencs del 1718. Coneixement que hem d'agrair una vegada més a les respostes del Cadastre.

QUADRE 17. PARTS DE LA CASA

	Sector I	Sector II
1 dependència	9	15
2 dependències	17	14
3 "	9	2
4 "	2	
5 "		1
Cuina	31	18
Cavalleria	4	24
Corral		1
Un cobert	4	4
Un <i>quarto bajo</i>	1	1
Sala		3

Font: elaboració pròpia.

Sembla desprendre's d'aquestes dades que les masies són més petites que les cases del nucli urbà o sector I, ja que la majoria tenen menys habitacions —entre 1 i 2—. La cuina també és un element diferenciador. Mentre al sector I n'hi ha a totes les cases, al sector II només n'hi ha a la meitat. La cavalleria o establa és tot el contrari. Al sector II tenim en 24 casos (72%) l'establa, mentre que al sector I, només en tenen en 4 cases; sembla que és lògic que sigui a les masies el principal lloc on tenen els animals de tir per treballar la terra, i que en les altres cases pugui tractar-se de la gent més benestant o per fer de traguiners. Per últim ens crida l'atenció la descripció d'un *quarto bajo* com a tot element de la casa. Entenem que es tracta de cases d'una sola peça i de planta baixa. Podria ser el mateix que un cobert?

No tenim notícia de l'alçada de les cases —d'una o més plantes— ni de l'amplada. Malgrat tot, fent alguna excepció, el conjunt se'ns mostra més aviat com a cases molt senzilles i de condició humil.

4. ELS PROPIETARIS

Les 84 cases són de 77 propietaris. Només sis persones tenen dues cases, a més del Baró de Maldà que en té tres. Estem davant de Dn. Rafael de Cortada el qual es presenta novament —igual que en la propietat rural— com a un dels propietaris més potentats del poble.

Els propietaris amb més d'una casa són:

Esteve Ros, apotecari

Maria Rafols

Rafel Calvaria

Franca. Guinart

Clergues del Seminari de Barcelona

Dn. Rafael de Cortada.

Veurem ara el cas particular, igual com ho hem fet amb la propietat rural, de les propietats eclesiàstiques, del ciutadans notables i de les dones. Abans, però, hem de mencionar que l'Ajuntament apareix com a titular d'una masia —una de les més grans— situada prop de la Bordeta i que està llogada. Aquesta casa és l'única que declara tenir corral. Ja que fins ara no hem trobat gens de terres comunals, podríem pensar que la utilització de la casa o de part d'ella —el corral— fos comunal?

4.1. L'Església

Els titulars d'aquest col·lectiu són els mateixos —encara que no tots— que trobàvem com a propietaris rurals. És més, es tracta de masies, o sigui cases ubicades a les terres de la seva propietat, excepte el Rector, que té la casa dins del nucli urbà.

QUADRE 18. CASES DE PROPIETAT ECLESIÀSTICA

Titulars	dependències	cuina	Cavalleria	lloguer real en lliures	lloguer potencial en lliures
El Rector	2	1	—	13	
RR. Col·legi St. Bonaventura, Barna	2	1	1	—	15
Clergues Seminari de Barna	1	—	1	—	10
PP. Jesuïtes	1	—	1	—	15

Font: elaboració pròpia.

És sorprenent que l'única casa llogada sigui la del Rector, ja que hom esperaria que visqués al poble. Pot ser, però, que no es tracti de la seva vivenda, o sigui la Rectoria, sinó d'una casa de la seva propietat. Pel demés, les cases de propietat eclesiàstica estan dins del tipus mig de vivenda.

4.2. La noblesa i els ciutadans notables.

QUADRE 19. CASES DE PROPIETAT NOBLE. ELS DON

Titulars	Dependències	Cuina	Cavalleria	Sala	1 cobert	derruïda	Lloguer anual en lliures	Lloguer potencial en lliures
Dn. Joseph (...)	4	1	1	—	—	—	—	15
Dn. Joan Valls	1	—	—	—	—	—	5	—
Dn. T. ó J. Mercader	—	—	—	—	1	—	2	—
Dn. Joseph de Paguera	1	—	—	—	1	—	10	—
Dn. Galzeran Villalba	?	1	1	—	—	—	—	15
Dn. Joseph Costa	1	1	1	—	—	—	—	10
Dna. Marianna Llupià	—	—	—	—	—	1	—	—
Dna. Franca. Torrente	1	—	—	—	—	—	—	—
Dn. Franco. Mari	—	—	—	—	—	1	—	—
Dn. Joseph Alós	2	1	1	—	—	—	—	15
Dn. Rafael Cortada	3	1	1	1	—	—	—	15
Id. Id. Id.	2	1	1	—	—	—	—	10
Id. Id. Id.	2	1	1	—	—	—	—	10

Font: elaboració pròpia.

Els onze propietaris notables citats, disposen de tretze cases, però dues estan derruïdes. El Barò de Maldà és el més ben assortit de cases i en té tres, i no n'hi ha cap de llogada. D'altra banda, dins la normalitat, són cases ben equipades, amb més d'una habitació, cuina i cavalleria. Entre els notables només el supera el Dn. Josep (...), que podria ser Dn. Josep Molinés —família noble de L'Hospitalet, antecessors de la saga d'industrials del segle XIX, els Espanya—. Es diu del Baró de Maldà, que a més del Castell a Maldà, tenia moltes cases, i certament en el cas de L'Hospitalet és veritat. Tenim notícia d'altres cases seves a Esplugues de Llobregat, Barcelona, Badalona, etc.

Totes les cases nobles són masies excepte les tres primeres que són al nucli urbà. El seu valor potencial se situa entre 10 i 15 lliures, si es llogaren, que és on situàvem el valor global de la majoria de les masies.

4.3. Les Dones

QUADRE 20. CASES PROPIETAT DE LES DONES

Titulars						
Gerónima Riera	3	1	—	—	12	—
La vidua Oliveras, Cornellà	1	—	—	—	8	—
Catarina Brunet	3	1	—	—	—	14
Candia Fayzella	2	1	—	—	11	—
Maria Rafols	3	1	—	—	15	—
Marria Rafols	3	1	—	—	12	—
Geronima Davesa	2	1	—	—	10	—
Teresa Amat, vídua	1	1	—	—	8	—
Civina Duran	2	1	1	—	—	10
Franca. Guinart	1	1	—	—	—	10
Franca. Guinart	2	1	1	—	—	15
Dna. Marianna Llupià	—	—	—	1	—	—
Eularia Pinyol	—	—	—	1	—	—
Teresa Dalfau, vídua	1	—	1	—	—	15
Teresa Rius i Navarro	1	—	1	—	—	15
Dna. Franca. Torrente	1	—	—	—	—	15

Les dones propietàries són 14, les quals tenen, entre totes, 16 cases, ja que n'hi ha dues —Maria Rafols i Franca. Guinart— que són titulars per dues vegades. Les cases habitables només són 14, perquè dues estan derruïdes.

Totes les cases del nucli urbà, excepte la de Catarina Brunet, estan llogades. Podríem suposar que aquestes dones viuen en altres cases o fins i tot en altres municipis? Les altres cases restants, les 8 últimes, són masies i no n'hi ha cap de llogada, però el fet de no estar llogada no equival a estar habitada.

Més de la meitat d'aquestes cases tenen cuina i més d'una dependència. No hi trobem cap casa que tingui la simple composició d'un cobert o d'una habitació baixa. Això ens porta a pensar que, dins de la normalitat, les cases propietat de les dones són d'una condició acceptable.

Entre aquestes 14 dones, en tenim tres que són vídues, 2 que són notables i 1 que sabem que és de Cornellà.

4.4. Altres dades dels propietaris urbans.

Dèiem que el conjunt de propietaris urbans és de 77 i entre tots tenen 84 cases. El repartiment de la propietat en els tres casos estudiats fins ara és el següent:

el 4,76% de les cases és de propietat eclesiàstica

el 13,10% de les cases és de propietat noble

el 16,67% de les cases és de propietat femenina.

A més d'aquesta informació, per mitjà del resum de cases, podem conèixer altres elements sobre la identitat dels propietaris. Així sabem que:

- La residència dels propietaris ens ve donada només en quatre ocasions: Barcelona 3, Cornellà 1.

- L'estat civil només se cita en el cas de vídues, i aquestes són tres.

- La professió, deixant a part els eclesiàstics, només s'especifica tres vegades: 1 paleta, 1 pagès "labrador", i 1 apotecari.

- D'hereus propietaris, només hi ha els de Josep Modolell.

Hi ha per fi una altra dada que val la pena fer ressaltar: que no fa referència a la identitat sinó a l'activitat industrial. Trobem citada una bòbila, un *horno de hazer la-drillos*, a la masia propietat de Joseph Soldevila. L'Hospitalet a finals del segle XIX serà per a molts *la Bòbila de Barcelona*, per la quantitat de bòbiles que tenia, i encara avui el seu record és ben viu, però no sabíem que ja al 1718 aquesta activitat econòmica estava implantada.

5. CONCLUSIONS SOBRE LA PROPIETAT I LES CARACTERÍSTIQUES DE LA VIVENDA A L'HOSPITALET DEL 1718

No entrarem en les consideracions prèvies a tota conclusió sobre la fiabilitat o no de les dades fiscals, obtingudes de la Font estudiada. Ho donem ja per explicat a l'apartat sobre la propietat rural.

Les conclusions globals que veiem en l'estudi de la vivenda són:

- 1.- El poble de L'Hospitalet al 1718 era un poble petit, que només tenia 75 cases habitables. No hi ha constància, però, que totes les cases fossin habitades. Pensem, per exemple, en la triple propietat del Baró de Maldà.

- 2.- El petit nucli urbà de quaranta-dues cases, s'estenia al llarg del Camí Ral que unia L'Hospitalet amb Barcelona.

- 3.- El 49% de les cases són de lloguer. Si unim aquesta dada amb el fet que només set propietaris tinguin més d'una casa, deduïm que el 49% dels propietaris urbans no residien a L'Hospitalet. Aquesta xifra sembla realment molt elevada. Aquest serà un dels aspectes importants que cal estudiar en posteriors Cadastres.

- 4.- El conjunt de les cases és de condició senzilla. Però, dins d'aquesta tònica, les masies en el seu conjunt són més senzilles, i tenen menys dependències que les cases del nucli urbà.

- 5.- No hem trobat cap barraca —contràriament al que veurem al 1724—, però sí que hem comptat com a vivendes construccions que semblen més aptes per al bestiar o per guardar el farratge que per viure-hi les persones. La raó de citar-les com a cases és que així ve relacionat al *Resum*.

- 6.- El 10,7% de cases derruïdes ens recorda el pas de la Guerra de Successió i l'allotjament de les tropes reials a la zona del Delta del Llobregat.