

entre el paper dels propietaris i el dels nou-vinguts al negoci del creixement: a tots sembla interessar una inversió poc espectacular però segura (55).

En definitiva, la transformació de la propietat agrària en urbana és l'assumpte "natural" dels propietaris originals, però interessa també al sector amb més visió i empenta de l'estament ennoblit -hem pogut veure el pes molt rellevant dels ciutadans honrats- i resulta ser un bon negoci per personatges ben situats dels gremis, des del cas precoç del farmacèutic Andreu, fins al persistent del sastre Pannon, que escolliran la promoció d'establiments per situar, d'una manera segura, una part important dels seus guanys.

2.4. Les petites inversions en la construcció de la ciutat.

La urbanització dels terrenys pròxims a la ciutat es va fent, com durant els segles XVI i XVII, mitjançant les fórmules del contracte emfitèutic (56). Aquestes fórmules requereixen una sèrie d'etapes -s'ha de trobar l'emfiteuta- i de condicions econòmiques -s'ha de finançar, moltes vegades, la construcció de la casa-. Propietari i emfiteuta no són, en funció d'aquesta complexitat, i com ja sabem, les úniques figures presents en les relacions que van de la propietat de la terra a l'ús de les cases: entre ells apareixen elements intermedis. Trobem, per una banda, petits inversors als qui el propietari estableix patis i

que, financien totalment o parcial la construcció de la casa, per tornar a establir amb la casa construïda o per llogar-la després. Per l'altra, apareixen individus dels gremis de la construcció que, interposats de foma "natural" en haver de construir la casa, fan altres funcions, com facilitar el trobar emfiteutes, i van adquirint, en determinats casos, un caràcter cada vegada més a prop del negociant que del mestre dedicat a la construcció.

La proporció d'emfiteutes intercalats dins del conjunt dels establiments realitzats va en augment al llarg del temps (Fig.31). En els anys de formació de les muralles, entre 1570 i 1600, el percentatge d'establiments realitzats amb "intermediari" -aquells que no es formalitzen directament entre propietari de la terra i usuari "definitiu"- s'aproximen al 36 % del total; durant el període de creixement de finals del segle XVII i principis del XVIII, és a dir, entre 1679 -1731, aquesta proporció ha augmentat fins a un 46 %; durant el segon període de creixement del segle XVIII, entre 1752 i 1797, la xifra puja fins a un 60 %.

L'estudi d'aquest tipus de dades pel segle XIX confirmarà la progressió d'aquesta tendència, que si bé es veu clarament accelerada al llarg del temps, té uns antecedents que, com veiem, es remunten segles abans. La tendència a l'augment dels "intermediaris", és a dir, en certa forma, a la "degeneració" del model ideal d'establiment entre propietari i emfiteuta, és paral·lel a altra sèrie de fenòmens ben evidents, alguns dels quals ja han estat comentats: l'accés de nou-vinguts a la propietat de la terra, la conversió de la urbanització en un negoci més "mercan-

til" i autònom de la propietat original del sòl, l'allunyament dels propietaris i negociants interessats en el creixement urbà, la concentració de la propietat construïda en menys mans, l'augment de la proporció de llogaters i la disminució dels emfiteutes, l'evolució de les clàusules econòmiques dels contractes emfitèutics cap a fórmules més properes a la venda, amb més entrada inicial...

Processos que són inseparables i que marquen una evolució lenta del model d'urbanització per contracte emfitèutic, evolució en la que intervenen tant agents exteriors -augment del comerç i per tant dels diners en circulació, concentració general de la riquesa en menys mans...-, com característiques pròpies del mateix model -facilitat de les inversions en censos per la seva negociabilitat, ruptura de la cadena de successió familiar de la emfiteusi, petites concentracions per via d'herència...(57)-, actuant conjuntament en la direcció d'una transformació del model sencer, des del contracte fins a les formes de possessió de la propietat.

La comparació de les proporcions d'emfiteutes intercalats, en les diverses categories, pels períodes de creixement de 1570-1600, 1679-1731, 1752-1797, deixaven palès un augment que ara podem desglosar en funció de les relacions dels diferents grups amb l'activitat de construir les cases. (Fig.31). Pel primer període, 1570-1600, els mestres de cases i els fusters intervenen en el 18 % del total d'establiments, mentre que comerciants i "altres" ho fan en el 17 %. Pel període 1679-1731, mestres de cases i fusters apareixen en el 28 % del total -32 % si afegim

els rajolers-, mentre que comerciants i "altres" apareixen quasi en el 15 % dels establiments. Pel període 1752-1797, mestres de cases i fusters intervenen en el 34 % del total d'establiments -38 % si afegim els rajolers-, mentre que comerciants i altres ho fan en el 22 % dels casos.

Consolidat el model de creixement per contracte emfitèutic en els períodes de creixement del segle XVIII, la participació dels gremis de la construcció ha crescut fins a una xifra alta, pròxima al 40 % del total d'establiments. La presència dels comerciants i altres inversors ha augmentat més lentament, fins a arribar a un percentatge superior al 20 %. I al final del període, l'altre 40 % correspon als establiments fets directament entre propietari i usuari. Hem de retenir aquí les conclusions més generals": augment dels dos tipus d'emfiteutes intercalats, els relacionats amb la construcció i els que no ho estan.

Les dues participacions, homes de la construcció i petits inversors, tenen orígens diferents. Els gremis de la construcció reben l'establiment i construeixen; després venen la casa i traspassen l'establiment. Normalment, per tant, els gremis de la construcció intervenen en el procés com a "intermediaris", però amb la finalitat principal de construir, per poder exercir el seu ofici. Això no vol dir, però, que a partir d'aquí i sobretot durant la segona meitat del segle XVIII, alguns d'aquests homes no entrin directament en el camp de la petita inversió, llogant alguna unitat de les construïdes.

Els comerciants i altres petits inversors entren en el terreny immobiliari sense passar per les "necessitats" del seu ofici. Es tracta, lògicament, de col·locar en aquest camp part dels guanys obtinguts en els negocis, en el comerç, cada vegada més desenvolupat a la ciutat. L'augment considerable de la presència de negociants i comerciants en el període 1752-1797, de comerç intens, no deixa de confirmar-ho: s'haurà passat del 3,2 % de participació de l'etapa 1570-1600 i del 3,7 % entre 1679 i 1731, a un percentatge que, durant la segona meitat del segle, supera el 10 %.

Si les intervencions de mestres de cases i fusters, en el període 1679-1731, es donen des de l'inici, l'aparició més clara dels petits inversors té lloc els anys 20, en l'operació de la plaça de Santa Anna, la Rambla i el carrer de Santa Teresa, portada a terme, com sabem, pels Palau-Arnau, propietaris de la quintana Arnau. Josep Mandri, farmacèutic, va rebre establiment de 5 patis, 2 a la Rambla i 3 al carrer de Santa Teresa -al cadastre de cases del 1731 apareix ja només com a propietari de les cases de la Rambla, les altres han estat censades o venudes, i més tard, a l'"impost de la carretera" del 1734, no figura ja tampoc com a propietari de les cases de la Rambla- (58). El blanquer Francesc Vilardebó s'interessa igualment per la urbanització d'aquest espai urbà: el 1721 rep establiment d'un pati a l'extrem inferior del carrer de Santa Teresa i el 1726 un altre a la Rambla- Vilardebó, el 1731, figura només com a propietari de la casa del carrer de Santa Teresa, on viu: l'altra casa ha estat censada o venuda- (59). Fèlix Anglada, corder, rep un establiment de pati a la Rambla, el 1721, però el mateix any "reconeix" que

l'establiment era per Jaume Mateu, corder, que figura com a propietari d'una casa a la Rambla, el 1731 (60). Anglada ha començat la construcció de la casa, ha venut l'obra realitzada i ha traspassat el cens: una fórmula que, com veurem, serà l'habitual en els mestres d'obres i fusters.

L'activitat dels emfiteutes intercalats és, però, molt més important en el període 1752-1797. Establertes perfectament les fórmules durant l'etapa anterior, les expectatives de creixement urbà d'un moment econòmicament favorable faran atractives les inversions en el sector de la construcció. Alguns exemples seran suficients per il·lustrar l'augment en la participació dels "intermediaris", que les xifres globals ja han deixat palès, però també per veure un increment de volum, encara que modest, en cada una de les intervencions, quelcom que els percentatges generals no poden mostrar.

Es precisament el blanquer Vilardebó, al que ja havíem vist interessar-se per la inversió immobiliària durant l'etapa anterior, el primer que, el 1757, passada la crisi, ens dona un exemple d'actuació de volum "mitjà", reben l'establiment de 3 patis al carrer de Santa Marta (61). El 1759, Miquel Comas, boter, realitza una important operació de 10 patis a la Davallada de Sant Ramon i el mateix any, Olaguer Sanromà, flaquer, porta a terme altra de 4 patis a la Rambla (62). Dos anys més tard, el 1761 i també a la Davallada de Sant Ramon, Manuel Suari i Narcís Pagès, sastres, i Francesc Riera, peroler, reben l'establiment de 6 patis, mentre que Josep Mandri, veler, en rep 3 (63). El 1774, Joan Camí, boticari, disposa d'un pati al Camí Reial i d'un

altre l'any 1775; any en el qual Cristobal Camín, apotecari també i oncle de Joan, actua amb 2 patis al mateix Camí Reial (64). El 1780, Jaume Bonaventura Gibert, comerciant, porta a terme una operació d'una certa envergadura, amb 9 patis al Camí Reial (65). El 1785, Francesc Rossell, flaquer, accepta 2 establiments al carrer de Sant Rafael, i 2 més el 1786 (66). També Gerònim Peyrò, altre flaquer, repeteix actuacions, els anys 1786 i 1787, al carrer de Sant Rafael i al Camí Reial (67). Es igualment durant el 1786 quan Salvador Vilaseca, comerciant, porta una operació de 8 patis al carrer de la Mercè (68). Fèlix Ferrer, comerciant de Blanes, té diverses intervencions: el 1786, 3 patis al carrer de la Mercè, el 1788 un altre al mateix carrer, el 1789 2 al de Santa Rita (69). Durant el mateix 1788, Antoni Cot, comerciant, inicia una notable actuació al Camí Fondo, amb 9 patis per edificar, i el 1789, Joan Baptista Coll, també comerciant, una altra amb 7 patis, al carrer de Santa Rita (70). El 1791, Pau Mons, corder, farà el seu negoci amb 4 patis al carrer de Sant Bonaventura i el 1791 i 1792, Josep Salom, daguer, farà el seu amb 3 patis al carrer de La Havana (71). Per acabar els exemples, el 1792, Francesc Vernés, comerciant, rep establiment de 3 patis al carrer de la Mercè (72).

Aquests casos deixen ben clar que els comerciants i els elements emergents dels gremis s'interessen per les inversions immobiliàries, i és també prou evident que es va produint un increment en aquest interès al llarg de tot el període, amb actuacions ben sobresortints a partir dels anys 80. Es aquest un fenomen que crea, encara que lentament i amb proporcions modestes, una concentració de les propietats urbanes en menys mans, en funció

de que part de les unitats construïdes entren en la lògica del lloguer: la petita burgesia veu una seguretat indiscutible en la inversió en cases.

2.5. El paper dels oficis de la construcció.

Com ho indicaven les xifres abans presentades, els oficis de la construcció constitueixen un element fonamental en els mecanismes de l'establiment. La seva presència com a "intermediaris" en els contractes emfitèutics s'ha doblat al segle XVIII en relació al moment de creixement agut del XVI, entre 1570 i 1600. Una presència que s'inicia ja amb força a la primera etapa de creixement del XVIII, la de 1679-1731 -un 32 % d'establiments fets a individus de la construcció- per augmentar -fins al 38 %- en la segona etapa, 1752-1797.

Entre els oficis de la construcció, la importància de la participació és desigual. En el període de creixement 1570-1600, que ens serveix de referència, els mestres de cases sobresurten respecte dels fusters. Durant l'etapa 1679-1731, la presència dels mestres de cases s'ha reforçat encara més: els fusters queden en un nivell inferior al de 1570-1600 (73) i els rajolers tenen aquí una primera aparició, mentre que els mestres de cases han doblat llur participació. Finalment, l'etapa 1752-1797 manté pràcticament les mateixes proporcions de participació entre mestres de cases, fusters i rajolers: els mestres de cases tenen

també aquí un paper clarament proponderant (74).

La història de la presència a la ciutat dels diferents oficis confirma, des d'altre punt de vista, les xifres anteriors. En efecte, és clarament perceptible l'actuació prolongada de famílies de mestres de cases amb gran tradició a la ciutat; en canvi, entre els fusters i els rajolers, les famílies amb presència llarga a Mataró són molt escasses. Alguns cognoms de mestres de cases sovintejaven ja al segle XVI: els Salvador, de la Garriga, o els Guanyabens, vinguts de França i que van consolidar ja actuacions de diverses generacions a Mataró. Trencada la continuïtat d'aquests cognoms, en funció de les crisis del segle XVII, és possible resseguir, una altra vegada i des dels inicis del creixement a finals de la disetena centúria, la presència de famílies de mestres de cases ben arrelades a la ciutat.

Si prenem alguns talls cronòlogics com a punts d'observació, notem cognoms d'una gran tradició en l'ofici: des del 1702 apareixen els Torras, els Salvet, els Viada, els Vert, els Ribas, els Vallribera; des del 1716, els Berenguer, els Renter, els Roldós; des del 1731, els Simon, els Vivas, els Alonso, els Saldari, els Viza, els Puig. El cas dels fusters és ben diferent: només dues famílies, els Figueró i els Arnó, sobresurten, però amb nivells de continuïtat i participació en absolut comparables als dels mestres de cases. Els rajolers, igualment amb poca continuïtat i baix nombre de famílies, presenten, en canvi, casos més notables que els dels fusters, amb cognoms ben actius com els Casanovas, els Auladell i els Pesant, tot i que no arriben tampoc a les cotes de presència dels mestres de cases: serà la progres-

siva degradació de les qualitats de la construcció, de la qual ells treuen benefici, la que farà augmentar, poc encara durant el segle XVIII, els capitals dels rajolers.

El nombre d'establiments en que apareixen els individus dels gremis de la construcció està en relació a la pertinença o no a una d'aquestes famílies importants i de llarga tradició, la qual cosa vol dir que, pràcticament, només els mestres de cases poden aparèixer repetidament com a emfiteutes intercalats o ficticis, any darrera any. Algunes de les famílies de l'ofici destaquen en aquest sentit: els Renter i els Viada són els dos grans grups en els que trobem els oficials més actius de tota la història de la construcció de Mataró al segle XVIII (75). Són les famílies en les quals el nombre de membres és més important: el 1758, els Renter tenen treballant, almenys, a Josep, Joan, Nicolau i Fèlix, i afegeixen després a un altre Joan, a Salvador i a Baptista; amb el cognom Viada treballen, cap a finals de segle, com a mínim, Josep, Jaume, Francesc, Salvador i Joan Baptista. Famílies menys extenses, com la dels Berenguer o la dels Vivas, poden incloure membres amb una activitat notable, com és el cas de Josep Berenguer o el de Joan Vivas, però el nivell mitjà d'actuació és notablement més baix que pels grups més importants. Per altra banda, només les famílies destacades seran capaces de "sobreviure" a la llarga crisi dels anys 30 i 40, en la que sortiran reforçades en relació a la resta de l'ofici.

En definitiva, la major presència en els establiments es donarà en els mestres de cases i dintre d'aquest ofici en aquelles

famílies amb més tradició i més membres. En el període 1752-1797, després de la "selecció" provocada per la crisi, la concentració de l'activitat en aquests grups importants serà encara més clara que abans. Els establiments "copats" en aquest període per les famílies claus -Roldós, Berenguer, Renter, Vivas, Carreras, Torras, Simon, Ribas, Alonso- ultrapassen, el 60 % del total, mentre que entre 1697 i 1731 no superaven el 20 %. Fora d'elles serà cada vegada més difícil trobar elements amb activitat notable: per regla general, els individus sense "tradició" tindran actuacions febles i espaiades (76).

La "simbiosi" intermediari de la construcció-propietari de les terres funcionà molt bé, però, sigui quina sigui la "història" del mestre de cases a la ciutat. Els constructors fan d'emfiteutes intercalats fonamentalment per obtenir feina: la seva intervenció, interposant-se entre propietari i emfiteuta "real", li permet d'assegurar-se treball, en disposar de sòl urbanitzable preparat per a edificar. Pel que fa al propietari, els intermediaris de la construcció faciliten la búsqueda dels emfiteutes: de ben segur que resulta més fàcil que un bon nombre d'intermediaris donin veus i s'interessin com a cosa pròpia en buscar emfiteuta, repartint els esforços, a que això ho faci el mateix propietari que, de vegades, viu fora de Mataró.

Sembla clar que en alguns casos l'arribada del mestre d'obres a la ciutat comporta la vinguda de familiars i coneguts del mateix indret de partida. Nonés un cas per evidenciar-ho: el 1777, Caralt estableix dos patis a Vicens Riera, mestre de cases de Sant Vicens de Llavanes, un a Josep Riera, daguer, 3 a Francesc

Riera, hostaler; el 1778, Vicens Riera reconeix haber rebut un establiment destinat a Pere Riera (77). Tenim aquí resumida una forma ben habitual d'operar: el propietari dóna veus, un seguit de mestres d'obres i fusters -almenys 15 en el cas de la urbanització de Caralt a La Havana- intervenen també en la búsqueda de clients i alguns d'ells venen de fora de Mataró i porten amb ells emfiteutes, familiars i coneguts de la localitat de la que procedeixen (78).

El mestre d'obres rep l'establiment, paga l'entrada -al cap d'un any hauria de pagar el primer termini del cens, però la casa ja estarà construïda-, demana diners per endegar l'obra -la seva solvència és coneguda pel propietari i si no, les obres que faci queden com a dipòsit ben segur-, construeix -en el temps de construcció ha de trobar l'emfiteuta, però de vegades consta que l'entrada ha estat pagada amb diners del client que ja era present o devia desplaçar-se aviat a la ciutat-, i ven.

En el moment de la venda, es produeix l'"agnició de bona fe", amb el reconeixement de que el cens que havia rebut el mestre ho havia estat en nom del client o emfiteuta: aquest quedarà amb les obligacions del cens, pagarà l'entrada i la construcció i passarà a ser un emfiteuta "normal" (79). Poc importa si tot el procés de l'agnició de bona fe és una ficció legal -quan el constructor rep l'establiment encara no s'ha trobat l'emfiteuta-, o una realitat -l'intermediari rep l'establiment coneixent el destinatari-: el que importa entendre és que el mestre d'obres o el fuster busquen treballar, exercir el seu ofici i que tot i assegurant la feina es converteixen en agilitzadors del procés. Per la seva banda, el

propietari, que acabarà disposant d'emfiteutes amb cases construïdes, un punt essencial si vol cobrar cada any els censos, en surt beneficiat. I pel que fa als emfiteutes, aquests no perden res en l'operació ja que els mestres no incrementen el cens ni les entrades pel fet d'interposar-se, i en canvi, gràcies al contacte amb el propietari, aporten la informació i faciliten els tràmits per a obtenir una porció de terreny edificable.

Les fórmules d'intervenció dels mestres de cases i fusters no passen totes, lògicament, pel seu paper d'intermediaris-constructors: el mestre pot edificar pel propietari de les terres que, de vegades, vandrà cases fetes a més de censar els patis on s'han aixecat. I sobretot, en el percentatge important de casos en que el mestre de cases o el fuster no figuren com a intermediaris, el seu paper serà el normal de constructor, treballant per l'usuari o per un negociant i sense intervenir en el contracte emfitèutic (80).

La seva actuació es pot veure de vegades "disminuïda", en funció de la manca de diners dels clients: en efecte, les dificultats econòmiques fan que, moltes vegades, les cases es construeixin només en part. Lògicament, moltes es fan completes, però és molt freqüent entregar-les "no del tot obrades". En aquests casos, es tracta de que el mestre de cases acabi l'estructura més indispensable per viure i els elements més difícils d'autoconstruir: les 4 parets, la taulada, l'escala, de vegades la xemeneia o el forn, rarament un "quarto" o una "cuina" són els components que apareixen en aquests contractes parcials (81). Si la fórmula de la semi-construcció abunda és perquè és necessària:

aquesta via de subsistència que passa per l'autoconstrucció o la construcció per etapes diu bastant sobre les condicions econòmiques generals i de vida en particular. L'apeo del 1716 confirma, amb una visió global, que aquesta era una solució practicada assíduament a principis del segle XVIII i que conformava determinades àrees del paisatge urbà: durant algun temps, les construccions precàries caracteritzaven els carrers més deprimits (82).

Al llarg del segle XVIII, la situació econòmica general i també la dels mestres de la construcció anirà millorant i les activitats d'aquests oficis podran, amb importància creixent, anar més enllà de la simple construcció. A partir del 1752, amb la represa de les iniciatives urbanitzadores, augmenten les expectatives, creix el nombre total d'integrants dels oficis de la construcció i es detecten amb més assiduitat petites inversions dels mestres de cases que no es limiten ja a construir i trespassar l'establiment, sinó que conserven algunes unitats per llogar-les o establir-les (83). En general, doncs, durant tot aquest segle XVIII, els oficis de la construcció, i entre ells sobretot els mestres de cases, hauran consolidat el seu pes en una ciutat que s'està fent, que manté una expansió i un creixement força notables. Algunes famílies hauran aconseguit, amb la seva feina, una primera acumulació de capitals que les farà propietàries d'algunes poques cases. De moment, però, el paper dels homes de la construcció quedarà molt lligat al món del treball, sense poder donar encara un salt decisiu cap el "negoci": seran, en canvi, a més dels constructors de la Mataró del segle XVIII, uns elements claus com a agilitzadors de les

formes de fer ciutat que giren al voltant del contracte emfitèu-
tic.

3. El municipi en el control del creixement.

3.1. L'actuació municipal: de la promoció a la correcció.

Durant el segle XVI, el municipi exerceix un control sobre el creixement urbà relacionat, en bona part, amb la creació de la muralla. Ja varem veure, però, que emmurallament, creixement urbà i creixement econòmic estaven íntimament relacionats, i que, en aquest sentit, el paper del municipi, dominat pels propietaris i negociants, era inseparable dels interessos dels particulars en el creixement urbà i econòmic: la inversió en ciutat, que facilitava privilegis i concessions i donava una base sòlida pel comerç, era l'assumpte dels qui controlaven el govern municipal. L'exemple d'en Pou de la Sínia portava a l'extrem les relacions entre interès del municipi, com a interès d'una oligarquia de propietaris i negociants, i creixement físic, i projectava un futur amb molt altes quotes de control sobre el creixement de la ciutat.

A un altre nivell, la intervenció estatal es dona, durant el segle XVI, com a impulsora i supervisora de la defensa de la vila; un impuls i un control que, en funció de les relacions muralla-creixement econòmic, no es poden deslligar, tampoc, d'interessos més amplis que els purament militars. Acabada la muralla i fracassat el projecte Pou de la Sínia, la iniciativa del creixement passarà a dependre de les iniciatives dels particulars o, d'una altra manera, els interessos dels

particulars tindran més vies obertes, no s'hauran de sotmetre o reduir ni a les qüestions militars ni a la voluntat d'una sola iniciativa urbanística. A partir d'aquí, el creixement desordenat a diversos punts de la ciutat serà més difícil de controlar i el municipi, a principis del segle XVII, fracassarà en els intents de traçar ordenadament els carrers.

Amb l'impuls de finals del segle XVII, la situació canvia: el municipi actua més decididament en el control del creixement físic i això es deixarà notar ben aviat. El 1676 es preocupa del futur carrer de Sant Antoni, un carrer que seguirà les traces de la vall de la fracassada muralla "nova": "mirar de qué forma está el camí que va del portal dit de Barcelona a la platja de mar contiguo a las casas de Pere Vidal y altres que antigament se deya lo vall den Pou de la Sínia assenyalant lo puesto ahont deuen arribar los horts de las casas de dit Pere Vidal y altres que son allí contiguos donant a quiscú lo que li toqui segons los actes de tal manera que lo camí estigue ab la deguda forma" (84). Per a aquesta tasca són anomenades 7 persones del Consell a més dels tres Jurats, la qual cosa subratlla la importància del que s'estava decidint. Es controla també la "perfecció" del Camí Reial i la de l'àrea pròxima al mar: és a dir, es posa l'atenció sobre els punts on es portarà a terme el creixement immediat, en una sèrie de decisions conjuntes d'una gran transcendència (85).

El gener del 1681, es produeix, en paral·lel a aquesta previsió i preparació del creixement físic de la vila, un primer pas en la institucionalització de les formes de control, amb l'anomenament



d'en Pau Baró com a "oficial mestre de cases de la Universitat", un anomenament que acompanya el d'Antoni Riera, escultor ben conegut, com a "oficial de la vila i de la fàbrica de la Iglesia parrochial" (86).

El privilegi de ciutat del 1702 formalitza les possibilitats de control municipal del creixement en donar a Mataró les competències de "policia urbana", que inclouen tots aquells aspectes relacionats amb la seguretat, netedat, higiene i bona presència dels carrers: el 1703, a imitació de Barcelona, s'anomenen dos "obrers" de policia (87). Es en aquests anys quan es detecta millor una política municipal molt activa de cara, no ja a controlar el creixement, sinó a potenciar-lo. Però les primeres operacions al voltant de l'any 1676, ja comentades, són ja molt significatives: s'està preparant el futur creixement.

Coneixem, a més, els primers passos donats per a urbanitzar el carrer de Sant Francesc, una actuació que serà ben reveladora. El carrer de Sant Francesc s'havia iniciat l'any 1694, amb establiments de patis a la part de mar, fets per Salvador Andreu (88). El problema, però, estava en arribar fins el Camí Reial: aquí, era necessari enderrocar una casa per donar sortida al carrer de Sant Francesc i comunicar-lo amb la carretera a França. El 16 de novembre del 1702, s'anomena a Joan Carreras, mestre de cases i Jurat, i a Antoni Riera, escultor ja esmentat, per tal que "junt ab los Srs jurats miren la disposició y forma se haura de pendrer en la construcció del nou carrer dit de S Fco novament fahedor entre lo carrer de S Antoni y de S Joan para que estiga ab la deguda perfecció" (89).

El municipi, doncs, pren mesures com va fer per a la urbanització del carrer de Sant Antoni. Però els esdeveniments posteriors són encara més clarificadors: el 21 de gener del 1703, "concent la pnt univ per embelliment desta Ciutat ques fasse lo nou carrer de St Fco..., oferintse la universitat com se ofereix de pnt a sas costas y de diners de aquella obrir passatge en dit carrer del camí Real per comunicarse ab dit carrer novament fahedor... lo qual passatge sie en lo puesto ahont esta la casa de Antoni Fradera bracer declarant empero que lo gasto en que dita univ dega contribuir sie pagant 250 ll y no més... havent de correr tot lo sobredit per ma dels Srs Joan Mates, Joan Boter y Joan Carreras y Marqués" (90).

El 20 de febrer del 1703 es continua: "en rahó de adobs se hauran de fer per aigües corre la subministració y reparo de ells per compte dels Srs Bruno Sanromà, Joan Mates, Joan Boter y Joan Carreras de la major part de ells sense dependencia dels Srs Jurats y puguen dits Srs la major part elegir per dit reparos lo me de cases los aparexara encara que no sie lo official de la ciutat" (91). En el "Llibre del credencer" del 1706, es parla de 24 lliures "cobrades de diferents personas que tenen cosos acensats en lo nou carrer de S Fco per haver pagades esta ciutat 35 ll per la primera paret feta en dit carrer y ditas 24 ll corresponen a 12 cosos acensats a 2 ll cada cos...": Efectivament, el 15 d'abril del 1705 s'havia acordat cobrar dita quantitat als emfiteutes acabats d'instal.lar al carrer de Sant Francesc (92).

s'haurà de realitzar també una "reparcel.lació" per solucionar el fet que els patis de la part superior del nou carrer de Sant Francesc havien d'afectar forçosament a altres existents ja en el Camí Reial: el 12 de juliol del 1703 els "obriers" de la ciutat fan el "repartiment", cedint 5 patis a la banda nord del carrer obert per compensar les pèrdues dels propietaris d'igual nombre de patis del Camí reial (93). Més endavant, el 1705, Brú Sanromà i Joan Carreras, dos dels interessats en la promoció d'aquesta àrea urbana, seran encarregats per tal que "sens suport de concell assenyalen" els patis de la part nord del carrer de Sant Antoni, tocant al Camí Reial: un cas semblant al de la "reparcel.lació" del carrer de Sant Francesc (94).

L'operació queda ara prou clara. La promoció de l'obertura del carrer de Sant Francesc és portada amb certa autonomia per 4 personatges, un d'ells Sanromà, Jurat en cap en aquestes dates, ciutadà honrat i negociant molt sobresortint a la ciutat, que formen "companyia". El municipi, però, està íntimament lligat a la promoció i l'impulsa clarament. Aprofitant el nou privilegi de ciutat, soluciona el problema de la casa a enderrocar i el de les reparcel.lacions: les ordinacions de policia, l'existència i actuació dels obrers, recolzats en el privilegi, li donen més força i agilitat. I a més, aporta diners del comú per inciar les operacions, pagant la primera paret del carrer, la de la primera casa, una fórmula que, com veurem, és habitual per part dels propietaris que inicien operacions urbanístiques (95). Els 4 particulars fan la restant aportació: els seus interessos, però, estan fortament lligats als del govern municipal, i a l'inrevés, donat que els 4 són Jurats. Tot sembla indicar, a més, per la

simultaneïtat en que apareixen els carrers de Sant Antoni, Sant Francesc i Sant Joan, que els tres havien estat "pensats" en el mateix moment i amb un sistema de promoció semblant: recordem la "visita" inicial al futur carrer de Sant Antoni, amb la presència de 10 (!!) integrants del Consell.

Una informació d'aquestes dates, però anterior a l'operació descrita pel carrer de Sant Francesc i que fa referència a la travessia entre els carrers de Sant Antoni i de Sant Joan, ajuda a confirmar el que diem. En efecte, el 1682 es produeix una "donació feta per Salvador Andreu apotecari de dita vila en favor de la universitat de aquella, de tota la terra que ocupa y conte lo carrer travesser novament fet, o, trassat desdel carrer de St Antoni de padua fins al carrer de St Joan de amplaria de vint y sis palms poch mes, o, manco Lo qual carrer se anomena de Sant Pere mes baix reservantse la universitat la llum o, claredat de cases de tot lo dit carrer tant de la part de demunt com de la part de devall per la qual donació se obliga la universitat en fer dos parets..."(96). Altra vegada, doncs, veiem al municipi activament implicat en la urbanització de carrers, seguint el mateix procediment d'endegar les operacions mitjançant pactes amb els interessats i gràcies a la construcció de les parets inicials de les primeres cases -en aquest cas, una a cada banda de l'inici de la travessia- (97).

No sabem si la "companyia" integrada pels 4 Jurats tenia interessos en totes les terres on s'urbanitzaven els nous carrers, però el que sí que és evident és que aquests personatges invertien capitals en el comerç marítim (98). I és aquí on

encaixa un fet ben rellevant: els emfiteutes establerts en els carrers de Sant Antoni, Sant Francesc i Sant Joan són majoritàriament mariners; per contra, als carrers del Pou de Vall, de Pescadors i al Ravalet abunden els pescadors (Figs.38 i 39). Una imatge que queda completada si sabem que, durant els mateixos anys, Francesc Català, pagès de Valldeix, un dels grans propietaris de vinyes, està establint jornalers del camp en les seves terres de fora del portal d'Argentona (Fig.40). La ciutat queda així perfectament zonificada en relació als interessos de cada promotor i per aconseguir un millor funcionament del conjunt urbà (99). Mataró, que havíem dit que semblava funcionar com una empresa, ja al segle XVI, s'està convertint en una "fàbrica" organitzada també espacialment: a la racionalització funcional, s'ha afegit la racionalització espacial.

Tot sembla indicar que en aquests anys de finals del segle XVII i principis del XVIII, el municipi, o més exactament, l'oligarquia de propietaris i negociants que el controla, endega una sèrie d'iniciatives per potenciar el comerç, fonamentalment el comerç del vi. Iniciatives que van des de la preparació de terreny apte per urbanitzar i situar mà d'obra, a la consecució del títol de ciutat, passant per la defensa dels drets a l'exportació. De fet, les mateixes persones que componen el Consell són propietaris, promotors urbans i negociants (100).

L'habilitat política dels mataronins del període, que passen amb una certa facilitat de retre homenatge entusiasta a un o altre pretendent a la Corona, segons convingui, es completa amb una

visió ben clara dels passos necessaris per a convertir Mataró en una ciutat pròspera. Tal i com va succeir a finals del segle XVI, i ara d'una forma més clara, els creixements físics queden lligats als interessos del creixement econòmic. La ciutat segueix a l'economia, les iniciatives relacionades amb el creixement físic són subsidiàries dels interessos comercials, del projecte econòmic del govern municipal.

Per fomentar el comerç del vi és necessari primer augmentar la producció, preparar els terrenys i treballar les vinyes: una àrea d'expansió urbana acollirà els serradors i els jornalers de la terra; cal després embarcar i exportar els productes: els mariners nou-vinguts seran instal·lats en un altre sector urbà; serà precís atendre a la subsistència d'una població creixent: s'incrementarà el nombre de pescadors que ocuparan una zona propera a la platja. El projecte urbà del govern municipal no és, doncs, merament ni principal, un projecte urbanístic, sinó un projecte global d'expansió de la ciutat. Serà difícil trobar una coherència semblant, en un projecte global total, a la resta de la història de Mataró.

Amb la Nova Planta, es donarà la confirmació de les possibilitats legals de controlar el creixement per part del municipi. El control de l'Estat serà feble, molt diferent del cas de la Barcelona "militaritzada" de després del 1714: a Mataró, les repercussions del control militar només aniran fins a la creació d'un quartel a la part superior de la Riera (101).

Els personatges interessats en el creixement físic seguiran controlant o participant en el govern municipal i per ells, el control urbanístic seguirà tenint una importància indubtable. A la primera etapa de creixement posterior a la guerra de Successió, el control del creixement, en correspondència a una fase de gran atenció per aquests temes, donarà encara resultats tan apreciàbles com la plaça de Santa Anna (102). Cada vegada més, però, el creixement, lligat a petites operacions, serà menys articulat i menys clar. El control de les iniciatives dels particulars per part del municipi no podrà contenir un creixement progressivament més caòtic. El cas de la urbanització del "llunyà" carrer de La Havana, realitzada per Caralt, personatge que participarà en els Consells de l'últim quart de segle, dona l'exemple extrem de pèrdua de control en un context sense projecte global. A l'última etapa d'expansió del segle XVIII, s'haurà passat d'una "promoció" prou coherent del creixement físic a un control "a posteriori" que opera amb dificultats: control als mestres d'obres que no compleixen les normes, control als rajolers que enganyen amb les mides dels productes que fabriquen, control als propietaris que no accepten que l'autoritat municipal actui sobre la propietat privada...

En iniciar-se la segona etapa de creixement del segle, els anys 50, amb les operacions de les carmelites, la voluntat de construir un "eixample" i no resseguir simplement els camins existents, mostra encara un interès pel control urbanístic. De fet, però, la crisi dels anys 30 i 40 haurà trencat l'empenta globalitzadora que havia mostrat el municipi i ara pesaran més una sèrie d'iniciatives atomitzades; així, la situació del con-

trol no deixarà d'empitjorar. El 1791 sembla arribar-se, en relació al control del creixement, a una situació límit marcada per una decisió del municipi: "Experimentandose el que de pocos años, à esta parte, va engrandeciendose esta Ciud en num de Calles, por la propencion, que tienen muchos Pocesores de tier-ras, en establecer, sus Campos y huertos, para este objeto, y resultando de esto, que al paso qe va engrandeciendose, se va deformando, por los recodos qe quedan, y à fin de que vayan llenandose, aquellos huecos, y quede el aspecto pubco como corresponde. Ha cordado S Sria usando de las facultades, que S.R.M. le tiene atribuydas en la Erección de Ciudad, el que no se extienda mas, en los extremos del Pueblo, por calles foraneas, y que se forme una rodalia, de toda la Ciudad, en que comprehenda su limitacion, à fin de que conste à este Ayuntamto para lo Succesivo": això suposa traçar una línia més enllà de la qual no es puguin continuar extenent els carrers, per evitar el que ja havia succeït a tota la perifèria, i singularment amb el carrer de La Havana -una proposta que no tirarà endavant: la crisi és ja ben propera i, a més, és difícil pensar que els propietaris de la terra acceptin una solució desfavorable als seus interessos- (103).

Hem passat, doncs, d'una iniciativa municipal de promoció de l'expansió física, dins d'un projecte més ampli, a una altra de correcció d'un creixement que, en mans d'interessos particulars poc articulats i, en alguns casos clarament irresponsables, ha donat lloc a un plànol de la ciutat sensiblement desordenat. Si comparem el creixement relacionat amb l'emmurallament del segle XVI, el fracassat eixample d'en Pou de la Sínia o les iniciatives

de les últimes dècades dels segle XVII i primeres del XVIII, amb la situació de finals d'aquesta centúria, haurem de reconèixer que, en el cas de Mataró, no es pot pensar en termes de progrés linial pel que fa a les idees, el control i els resultats del creixement urbà.

3.2. Competències municipals en el control del creixement.

Si hem dit que en el segle XVIII i a nivell general, l'actuació del municipi en el control del creixement perd coherència i qualitat, hem de fer constar ara, però, que una sèrie de criteris, de processos i d'instruments de control es van posant en pràctica i van sedimentant. El coneixement dels mecanismes de tot tipus que acompanyen l'expansió física del segle XVIII fa interessant l'estudi del control del creixement urbà. Un estudi que cal començar per l'anàlisi de les competències municipals en aquesta matèria i seguir amb el de les normatives més generals i dels instruments més institucionalitzats, per arribar fins als problemes i conflictes que aquell control planteja.

Durant el segle XVI, Mataró "funcionava", pel que fa al creixement físic, amb una autonomia "condicionada" per la qüestió militar. A principis del XVIII, el privilegi de ciutat del 1702, atorgat per Felip V, dóna a la població "la facultad de poder fer estatuts i ordinacions per al bon govern i administració de la ciutat i de concedir i negar llicències per a la fabricació

d'edificis i el dret d'entendre, en primera instància, en tot allò concernent als susdits edificis i a vies públiques" (104).

La ciutat no va trigar a fer ús d'aquestes competències. Si el 9 d'abril del 1702 es pagaven 3380 dobles com a última part del "preu" del Privilegi, el 27 de maig, en confirmar una concessió del 9 d'octubre del 1701 a n'Antoni Roig Sala, cirurgià, per ampliar la seva casa a la Riera, es cita ja el capítol corresponent del privilegi: "que dichos jurados... puedan hacer statutos y ordinaciones qualesquiera que les pareciera conveniente para el buen gobierno y administración de la ciudad y que puedan conceder y negar licencias para fabricar qualquier genero de casas y edificios en qualquiera parte de tierra y solo dentro de dicha ciudad y partes públicas de su término... quedando a las partes el recurso en Segunda Instancia al Real Concejo de la Bailía General o al tribunal superior a quien tocare de cualquier causa... y en todo lo tocante a las calles de dicha ciudad y caminos públicos de su término" (105). Com a conseqüència immediata del títol de ciutat, l'11 d'abril del 1703 s'anomenen, com sabem, dos "obriers dits de política", persones del Consell, per tal que "cuiden de la subministració y agencia de qualsevols cosas concernents a política de carrers, casas y camins...", i poc després es redacten ordinacions de policia (106).

L'intermedi austriacista, amb el nou privilegi de ciutat, de l'Arxiduc, no fa variar el contingut de les competències de Mataró en matèria urbanística (107). Més tard, la Nova Planta suposarà una afirmació d'aquestes competències. Joaquim Llovet ha escrit: "... si en l'aspecte polític és veritat que la Nova

Planta borbònica féu taula rasa amb totes les institucions tradicionals heretades de l'Edat mitjana, en canvi, en l'aspecte econòmic i marítim les tècniques restaren i les activitats subsistiren" (108). Exactament el mateix es pot dir pel que fa al creixement urbà: va continuar l'establiment de patis, les tècniques es van mantenir i es van conservar competències i instruments per el control d'aquest creixement.

La "Cédula Instructoria" per a poblacions cap de corregiment, de 13 d'octubre del 1718, donava normes més concretes per a l'organització dels Ajuntaments que el decret de Nova Planta i confirmava: "han de tener a su cargo (els regidors) el Gobierno Político y Económico de sus Ciudades, Villas y Lugares, y abasto, y provisión para el común del Pueblo, y lo demás tocante a la Policía de ellas...", revalidant el capítol 46 del decret de Nova Planta (109).

A partir i durant tot el segle XVIII, el municipi lluitarà per la defensa d'aquestes competències. Les friccions es produiran normalment amb els corregidors, que a les poblacions cap de corregiment es reserven la presidència de l'Ajuntament (110). El 1769, el corregidor, marquès de Filangieri s'immiscueix en les atribucions de policia urbana (111): l'Ajuntament respon amb energia citant l'article 46 de la Nova Planta i l'article 19 de la "Real Cédula Instructoria" de 13 d'octubre de 1718, per defensar que "siempre han tenido a su cargo los tales Regidores el cuydar de las licencias de obras limpiezas de Calles y demas concerniente a la Policia". L'Ajuntament fa constar l'existència de dos obrers i afegeix que "el Caplo 35 de las Instrucciones que

han de observar los Corregidores de los Reynos de la Corona de Aragón prescribe: Que el Corregidor no embaraze las resoluciones de los Ayuntamientos en lo Acordado por la mayor parte..."; i fa referència a la resolució del "Real y Supremo Consejo, con Decreto de 31 de octubre 1720, en el expediente causado por el Conde de Montamar Corregidor de la Ciudad de Barcelona y regidores de la misma en el particular de obras", resolució que va ser favorable als regidors. Amb el mateix èxit, la disputa aquí citada del 1769 es va resoldre a favor de Mataró: el comte de Ricla va actuar en favor dels regidors (112).

Més tard, el 24 de març del 1779, l'Ajuntament ha d'insistir en el tema de les competències de policia urbana i enviar un recurs al rei sobre confirmació del capítol de privilegis de ciutat que conté les competències que afecten "todo lo tocante á las calles de dha Ciudad, y caminos publicos de sus terminos por mirar esto al ornato y bien comun de la ciudad...". L'Ajuntament insisteix en que "Aun quando no tubiesse la Ciudad especial privilegio para conceder, ó negar las correspondientes licencias de fabricar casas, y otros edificios... le sería al pareser innegable esta facultad, como consiguiente al Gobierno político y Económico que assí por las Leyes del Reyno, como por el Real Decreto de la nueva planta de Gobierno de Cataluña, correspondiente á todos los Ayuntamientos". L'Ajuntament demana la confirmació del capítol citat, de tal manera que "ni el Intendte Genl de Cataluña, ó otro ministro de V M pueda hazer otras semejantes concessiones, ó Estorbar directa, ó indirectamte la entera execucion de las que por el mismo Ayuntamiento suplicante se huvieran otorgado" (113).

El 1795 es produeix una nova fricció entre el corregidor, ara Don Diego Maria de Pignatelli, i els regidors: l'antecessor de Pignatelli, "como Juez privativo de Rieras, Torrentes y Caminos carreteros", va donar llicència per a la construcció d'una fàbrica de curtits, "lindante con el torrente que sirve de camino carretero para hir à Argentona", obra que havia estat aturada per l'Ajuntament, "à motivo de que en aquel lugar deveria dejarse una boca calle". En aquesta ocasió, els regidors tornen a citar totes les disposicions que avalen llurs competències en la matèria, però conclouen: "para evitar disturbios entre este Cuerpo Político y dho Señor corregidor odiosos en el actual sistema, por lo que puedan embrazar el importantissimo servicio del rey adhiere su Señoria à que prosiga la obra", cedint per bé de l'harmonia política (114). Així, els corregidors, malgrat que els seves atribucions no els permetien normalment intervenir de manera directa, tenen una certa influència en les actuacions municipals de control urbanístic (115).

En general, però, l'actuació dels agents de l'Estat és poc activa i menys rigorosa i constant que a les ciutats "tancades", fortament controlades en l'aspecte militar. En aquestes poblacions, les dificultats posades al creixement extra-muralles, i també intra-muralles, seran radicalment diferents, i les intervencions quedaran controlades per les autoritats militars -a Barcelona, a Lleida, a Figueres, a Roses, les actuacions amb iniciativa militar són molt destacables-. I si el control militar és dèbil a Mataró, tampoc en temes com el del control de les rieres o cursos fluvials -l'actuació a Lleida, per exemple, és ben important- serà excessivament rellevant el paper de l'Estat a

la nostra ciutat (116).

Un ràpid repàs a algunes de les intervencions pot resumir les competències i "intrusions" dels poders estatals. D'entrada, algunes indicacions de caràcter molt general com les incloses a la "Instrucción para Intendentes" de Felip V, a la "Real Cédula" del 13 d'octubre del 1749 de Fernando VI sobre "esmero de ciudades", o a la similar de Carlos III del 5 de maig del 1788, s'han de sumar a les ordinacions municipals de policia i, per tant, no deixen de ser una "ingerència" en les competències de policia urbana del govern municipal (117).

Per altra banda, s'han de fer constar algunes intervencions aïllades que deixen veure alguns dels temes en els que el municipi, ja d'inici, no té competències: acabada la guerra de Successió, es va construir un quartel a la banda nord de la Riera i el 1724 s'ordena fer noves prisons; el 1733 Oroncio Betrela, corregidor, rep ordres per arreglar els camins reials i aprofita per estendre aquesta ordre als altres camins i a les places i carrers, subratllant molt especialment la necessitat de millorar el cap del carrer de Sant Pere, el carrer de Sant Antoni, part del carrer de la Peixateria i el de la Palma i "circumvecinas"; el 1748 es publica la "Real Cédula" de 7 de desembre sobre "plantío de árboles", que donarà peu a un control exhaustiu dels arbres del terme, relacionat amb les necessitats de la marina de guerra, i el 1754 es faran plantar 3 arbres per veí i es prohibirà de tallar-ne; el 1749, s'iniciarà la sol·licitud de port, posant en marxa un lent i difícil tramit en un tema fonamental per a la ciutat, i del qual Mataró no té l'última paraula; el 1752, es

valoren terrenys de Perpunter Daviu per a instal·lar una bateria a la platja (118); el 1761, comença el llarg problema de l'ocupació dels passadissos de les muralles, una qüestió important, al darrera de la qual queda plantejada la obsolescència real del sistema defensiu mataroní, i en la qual les autoritats militars passaran d'una defensa del paper de la muralla a una postura molt més realista que farà que s'estableixin patis en els terrenys inicialment de servitud militar (119); el 1773, arriben les ordres, entre les més "detallades" donades pel rei, de podar i plantar arbres a la Rambla; el 1779, la ciutat preten la construcció de nous quartels, però ha de "vendre" adequadament la idea al rei, qui té l'última decisió, i per això es busca l'opinió d'altres ciutats com Reus, Vilafranca, Valls o Vilanova, que tenen experiència en la forma de fer les sol·licituds; el 1783, els aiguats plantejen el greu problema de les inundacions i el rei envia l'enginyer Clemente de Haedo y Espina, responsable de "l'arreglo de rieres i torrents del corregiment"; el 1785, l'arquitecte Fèlix Puig, a les ordres d'Haedo, informa sobre les mesures a prendre a la riera de Sant Simó; el 1788, el capità general torna a tocar el tema dels camins, aquesta vegada en funció de millorar el Camí Reial per establir postes... (120).

Pel fet, doncs, que muralles, camins reials o torrents queden sota la jurisdicció de l'Estat, els capitans generals dictaran normes d'actuació i els corregidors seran presents en algunes intervencions urbanístiques i en determinats traçats de carrers -camins reials, antics torrents...- (121). En definitiva, una sèrie de competències i intervencions de l'Estat afecten d'una o altra forma el control del creixement urbà, però mai amb una gran

força i sense un paper normatiu potent o unes iniciatives excessivament emprenedores ni planificades: es tracta, fonamentalment, d'anar solucionant, sobre la marxa, alguns dels problemes que van sorgint dins de l'àmbit de les competències estatals (122). La intervenció de l'Estat, de fet, és més aviat propícia a la creació d'entrebancs: burocràtics, quan alguns projectes com el de port han d'enfrontar-se a l'aprovació superior; econòmics, quan tal com succeeix el 1786, es prohibeix, en funció de les necessitats de guerra, fer despeses en obres que no siguin "urgents" (123).

Els entrebancs queden patents en alguns conflictes plantejats per particulars i "facilitats" pels poders de l'Estat: és el cas de les polèmiques obres realitzades per Josepa Feliu el 1789. Feliu havia presentat recurs al "Real Acuerdo" per no haver de fer un balcó amb pedra, tal i com ho exigia l'Ajuntament. Aquest argumenta que "es indubitable que qualesquiera Ciudades, y Villas pueden disponer libremente sus ordinaciones para su Gobierno Político acomodadas à sus respe circunstancias, aunque no sean del todo conformes a la Capital de la Provincia donde se hallan... y según la Rl Sedula Instructoria de 13 octubre 1718 pueden sus Ayuntamientos establecerlas de nuevo y renovarlas". Unes ordinacions amb les quals es vol fer complir a Feliu que respon "que no hai ley, que prohiba en Mataró la libertad de hacer dhos vecinos lo que les acomode en sus respectivas casas" (124).

La Real Audiència donarà la raó a Feliu i afegirà que "teniendo como tienen las ordenanzas de Policiía de essa ciud con que actualmente se gobierna, el concepto de perpetuas, deben califi-

carse para que tengan fuerza y, Vigor, con la aprobación del Rl Acuerdo... en cuia virtud el Ayuntamiento de essa ciud deberá remitir dichas ordenanzas, ó, las que tenga por conveniente formar de nuevo, para que aprobadas por este superior tribunal tengan la fuerza y estabilidad debidas" (125). La sentència de la Reial Audiència, doncs, va en favor dels poderosos Feliu, recolzant la decisió adoptada en qüestions burocràtiques que no aporten res de positiu, que no fan més que dificultar la posta en pràctica del control urbanístic i que rebaixen els graus d'"autonomia" de les competències de policia del municipi (126).

Aquestes situacions, però, no seran ni molt menys abundoses, de manera que, en general, durant tot el segle XVIII, el municipi mantindrà les competències en el control del creixement urbà, dintre de les més àmplies de policia urbana. i defensarà amb èxit aquest camp d'actuació davant de les ingerències i intromissions dels poders de l'Estat. A una ciutat com Mataró, convertida en ciutat oberta, les intervencions d'aquests poders no seran massa pressionants, i la passivitat estatal deixarà com a responsable fonamental a l'Ajuntament. Fins el segle XIX, el municipi podrà conservar una autonomia considerable en els temes del control urbanístic i serà el principal responsable dels resultats del creixement de la ciutat.

Hem dit que l'actuació municipal perd coherència al llarg del segle XVIII. En funció, però, del manteniment de les competències del municipi en la construcció de la ciutat i en relació directa amb l'empitjorament dels resultats d'aquesta construcció, s'aniran posant en pràctica i consolidant una sèrie d'instruments de

control del creixement que seran base d'actuació pel segle següent.

3.3 Instruments pel control del creixement.

Interessa, en primer lloc, recordar somerament el contingut dels textos normatius més generals -ordinacions municipals i disposicions estatals- i de les normes aïllades que es van sumant a aquells textos. J.M. Colomer ha escrit que, a principis del segle XVI, "hi havia crides locals que entraven en el concepte d'una ordinació i que més tard foren recollides formant un cos d'ordinacions...": algunes d'aquestes crides feien referència als problemes de policia urbana (127). El 1532 es varen promulgar ordinacions de mostassà "que seran substancialment, les que hauran de regir tot el llarg del segle setzè" (128), ordinacions que, en cuidar-se el mostassà de les "places", tenien relació amb l'"espai": és prou clara la relació entre ampliació del mercat i ampliació de la plaça Gran, mitjançant l'enderroc de cases. Al seu torn, Llovet, en parlar dels obrers de principis del segle XVIII, escriu: "amb anterioritat, algunes d'aquestes funcions eren de la competència del mostassà", i recorda les ordinacions fetes el 22 d'abril del 1617: el punt cinquè parla de clavegueres i més tard, s'afegeixen disposicions que també tenen a veure amb l'estat de conservació dels carrers o del rec de la vila... (129).

Les primeres ordinacions de policia pròpiament dites arriben amb el privilegi de ciutat, però no cal tampoc insistir massa en el seu contingut: són les habituals ordinacions de policia de l'època que barrejen conceptes d'ordre públic, de salut, d'"ornato", de "funcionament" de la ciutat... A remarcar, en tot cas, el punt setè, que mana que no es puguin fer obres com balcons o taulells que surtin "fora lo carrer", sense llicència dels obrers; els punts 8, 12 i 15, que recullen les ordres sobre aigües brutes, recs i clavegueres, ja en vigor al segle XVII, i el 17, que mana que els fusters i mestres de cases no "embarassin" els carrers (130).

Aquestes ordinacions no variaran en el curt període austriacista. De fet, sembla que no es van fer noves versions fins l'any 1768: el 1776 es cita per primera vegada la prohibició d'edificar sense permís inclosa en l'"edicto y pregón" del 27 de setembre del 1768. Més endavant, el 7 d'abril del 1788, es menciona altra publicació d'ordinacions: la del dia 19 de maig del 1787 (132). En aquesta cita, originada pel problema de construcció d'una finestra que es fa sense demanar permís i amb totxo en comptes de pedra, es fa referència als capítols 16 i 17 com a capítols de les ordinacions que han estat vulnerats. Encara que no coneixem directament aquestes últimes ordinacions, la referència als punts 16 i 17 ens fa poder assegurar que són pràcticament les mateixes que les que es van publicar l'any 1822 a l'impremta d'Abadal (133). En efecte, els capítols 16 i 17 del text del 1822, parlen precisament de demanar permís previament a l'inici de les obres i de fer les finestres amb pedra.

Les ordinations del 1822 contenen 47 punts, 20 més que les del 1703, però, en essència, reforçat el control sobre els forasters -article 32- i, en general, incrementat el nivell de detall, el caràcter és el mateix que el de les de principis de segle. S'han incorporat, però, els dos articles importants ja citats i que fan excepció: el 16, que obliga a demanar permís per construir i el 17, que eixgeix pedra en portes i finestres i totxo i no tàpia en les parets mestres (134). Serà precisament al voltant d'aquests dos articles més innovadors que es produiran les disputes amb els particulars al llarg del segle XVIII.

A les ordinations s'han d'afegir altres textos, de caràcter general, produïts per l'Estat, textos que, donada la seva poca especificitat, tindran menor incidència en la construcció real de la ciutat. El més interessant entre ells serà la "Instrucción para Intendentes" de Felip V del 1718, ja que les "Reales Cédulas" de Fernando VI de 13 d'octubre de 1749 i de Carlos III de 5 de maig de 1788 no fan més que ordenar als corregidors "prevenir a las justicias de las ciudades... el esmero en la limpieza, aseo, ornato, igualdad y empedrados de las calles y que no permitiesen desproporción ni desigualdad...", afegint que "atenderán a que no se deteriore el aspecto público con especialidad en las Ciudades y Villas populosas" (135). La instrucció de Felip V és més concreta: "Atenderéis también a que con ocasión de fabricar nuevas casas o haber de derribar algunas de las viejas queden más anchas y derechas las calles y con la suficiente capacidad de mercados y plazuelas procurando también que se reedifiquen las casas viejas o que amenacen ruina, particularmente en las calles principales de las ciudades y villas en las quales conviene

también atender a la igualdad de las casas levantando las que fuesen muy bajas siempre que se pueda practicar" (136). Uns criteris que obren portes, ho podem comprovar de seguida, a determinades actuacions municipals.

Algunes normes soltes publicades per l'Ajuntament s'afegeixen a les contingudes en les ordinacions de policia. Així, el 30 de juliol del 1725 s'ordena que, a partir d'aquell moment, les cases de dins de la ciutat siguin a dos alts, a la mida que donaran l'Ajuntament o els regidors de policia, afegint que "las casas nuevas que se fabricarán sean iguales y en buena correspondencia"; normes que deriven del criteri general d'uniformitat, que després comentarem, però també, clarament, de la instrucció de Felip V: es tracta d'aconseguir, en el centre urbà, una regularització per alçada de les cases, tal i com deia el text reial (137). Altres disposicions, al llarg del segle XVIII, faran referència a elements concrets de les façanes de les cases -cantonades, balcons, colors...-: així, el 14 de juliol del 1769, el problema de l'envelliment de les baranes de fusta dels balcons obliga a ordenar canviar-les per altres de ferro o bé tancar part de les obertures per transformar els balcons en finestres (138). Les disposicions més interessants són, però, aquelles que fan referència a l'amplada dels carrers, un tema difícil de resseguir en la història urbanística mataronina.

El 1579, Setara havia fet traçar el carrer a mar amb 28 pams a la part superior i 30 a la inferior. El 1617, experts elegits pel Consell tracen la prolongació del carrer amb l'amplada de 31 pams, tant des del "portalet" al Camí Reial, com d'aquí a la

platja. Després d'aquests antecedents en la determinació de les amplades, la primera nova referència la tenim en un plànol de mitjans del segle XVIII, en el que es marquen les amplades dels nous carrers del petit eixample de les monges carmelites: 24 pams en tots els casos (139). Més endavant, el 1764, s'ordena deixar el Camí Reial, a continuació del Ravalet, a 45 pams d'amplada i continuar el carrer de Sant Sadurní amb l'ample ja deixat anteriorment: un cas irregular, el del Camí Reial, en el que s'imposa una amplada inusualment gran, en la confluència de dues vies, i altre cas, el del carrer de Sant Sadurní, en el que es segueix, sense obeir ni marcar cap norma, amb la situació "de facto" anterior (140).

Les amplades normalment escollides són menors que les de la confluència entre el carrer de Sant Sadurní i el Camí Reial: el 12 de febrer del 1764, els veïns del carrer de Santa Teresa volen augmentar en 6 o 8 pams l'amplada de la via, que s'ha assenyalat en 30 pams, però la seva proposta serà denegada; el 14 d'abril del 1777 es determina, seguint indicacions del mestre d'obres de la ciutat, que l'amplada del carrer de La Havana serà de 32 pams, una mida realment petita tractant-se de la carretera a França; el 1785, el carrer de Sant Joaquim es preveu amb l'amplada de 24 pams (141). El 29 d'agost del 1788, en canvi, sembla ja en marxa una normativa més estricta i positiva: s'autoritza una amplada de 30 pams al carrer de la Concepció, però es decideix que els altres novament fets hauran de tenir 36 pams o 40 en cas de tractar-se de camins reials (142). El 6 de febrer del 1789, en el moment d'actuar urbanísticament, es fa ja referència a aquesta decisió -se citen les "ordenanzas de policia", encara que, de

fet, el que s'està citant és la norma "solta" continguda en el mencionat acord del 1788-, i sembla admès que els carrers han de tenir l'amplada mínima de 36 pams (143). En definitiva, les disposicions sobre amplada de carrers, que tendeixen a fixar uns criteris progressivament més d'acord amb el creixement accelerat de la ciutat, s'afegeixen a unes ordinacions generals pobres en disposicions urbanístiques concretes (144).

Algunes altres disposicions enriqueixen també les normes generals, però semblen lligades a projectes concrets, sense haver arribat a constituir-se en norma aplicable i aplicada a la majoria dels casos, tal i com, almenys en teoria, passava amb l'amplada de 36 pams pels carrers de la ciutat. El 24 de maig del 1720, en informar sobre un projecte de carrers presentat per Martí Tarascó, el Consell acorda "que todas las casas devan de tener 60 palmos de largo incluhidas las paredes a fin de que a cada una de dhas casas pueda haver 3 quartos y que se devan construir aquellas con la arriba dicha largaria enteramente hasta que sean cubiertas..." (145). Una disposició realment interessant que arriba fins a la definició tipològica, establint el que serà conegut després com el "quarto del mig", un espai sense ventilació directa a cap de les dues façanes de la casa: aquesta precisió en la definició dels projectes urbanístics, però, s'ha de veure lligada al moment "alt" pel que passava la promoció del creixement a principis del segle XVIII, una precisió que no tindrà continuïtat més endavant.

El 27 de desembre del 1720, en relació a les cases de Palau a la Plaça de Santa Anna i la Rambla, s'ordena "que las casas, que

darán su fachada, a la Plaza, allí de nuevo hazedora, y también a la Calle nombradora la Rambla, hayan de tener dos altos a saber es, dende el umbral de dhas casas, hasta el rafago del texado de ellas de quarenta y sinco palmos de alto de pared en diextro y las puertas, que darán, á, dha Plaza y Calle hayan de ser de Cantería con piedra picada de catorze palmos, y medio de alto, y diez palmos de ancho habiendo de ser todas con una misma igualdad y assi mismo las Ventanas de dhas casas tambien, á, proporción de Cantería, habiendo de tener la misma postura, y proporción de dhas Puertas, a saber es de alto ocho palmos, y medio, y de ancho sinco palmos, y los texados hayan de ser con una igualdad todos y hayan todos de correr una misma línea, y Igualdad" (146). Una disposició que segueix, molt de prop en el temps, els criteris de la "Instrucció" de Felip V, però que arriba a un gran nivell de detall, en funció d'estar-se definint en aquest espai urbà i en aquell moment de gran control ja esmentat, una ampliació del "centre" de la ciutat.

El 16 de desembre del 1776, a petició del promotor Josep Mandri, l'Ajuntament dóna unes normes molt detallades pel sector que es preten urbanitzar: "que todas las casas sean con igualdad de alto á lo menos, como lo son las casas, que tiene en establecimiento Dn Franco Salla...; los Portales ovados, y Balcones de piedra picada, todo con igualdad, dexando la facultad de ponerlos á dos pisos, ó mas: Que en caso se tome un curso, ó mas, por hazer algun almacén, ó, Bodega, que haya de tener la misma altitud, que las demás, y con obligación de poner Balcones..." (147). Aquí, l'interès de l'Ajuntament es fixa en l'àrea per sobre de la ben cuidada zona de la Rambla i del carrer de la Mercè. Serà, a més,

en aquesta urbanització d'en Mandri, on es parlarà, per primera vegada, de la necessitat d'avisar als encarregats de la policia urbana abans d'obrir els fonaments i començar les obres.

Vistes les normes més generals aplicables al control del creixement urbà, hem de recordar quines són les persones que les han de fer complir. Coneixem, pel segle XVI, el procediment habitual d'escollir "experts" en els casos d'actuacions singulars. Joan de la Garriga havia de controlar la marxa de la construcció de la muralla; quatre experts, 3 homes de prestigi a la vila i un fuster realitzen el primer traçat de la nova muralla i també 4 experts fan el definitiu el 1595; el 1617, Joan Mascaró i Joan Vendrell són "les persones expertes" elegides per a mirar que els carrers siguin "ben posats"; Jaume Vendrell va ser pagat, el 1637, per "mirar la fàbrica de la casa de la vila"; el 1676, els 3 Jurats i 7 homes del Consell van a veure el camí a mar. El 1681, com ja s'ha dit, aquesta situació poc "formalitzada" rep un principi d'institucionalització amb l'anomenament de Pau Baró, mestre de cases, com a mestre de cases de la universitat i d'Antoni Riera, com a oficial de la vila i de la fàbrica de l'església. El 1682, en canvi, és anomenada una comissió de Jurats i Consellers amb un mestre d'obres i Antoni Riera per determinar "la forma de tapar" el cimbori de l'església, i el mateix any es busquen dues persones "expertes en obres d'església" per comprovar l'estat de la "fàbrica de la nova església"; el 1683 queda fixada altra comissió per tal de revisar les ordinacions de mostassà i el 1685 es fa un "concur" per l'engrandiment de l'església, guanyat per Ercole Torellio, enfront d'Antoni Riera i Jaume Figaró, de Mataró (148).

Si en els casos més "delicats" encara s'anomenen comissions, l'actuació d'unes persones específicament dedicades als temes urbanístics es va normalitzant progressivament. La creació de la figura de l'obrer de policia culmina aquesta etapa, amb la formalització d'uns encarregats dels temes urbanístics. El 1702, Joan Carreras i Antoni Riera, dues persones encara sense "títol", miren la disposició del carrer de Sant Francesc, però el 1703 són ja anomenats els primers "obriers de política" que s'encarregaran ja "oficialment" d'aquestes qüestions amb l'auxili dels mestres d'obres de la ciutat. Aquest fet marca un nivell diferent d'institucionalització del control urbanístic (149). A partir d'ara, tenim ja en funcionament a Mataró les peces claus per exercir aquest control: els obrers de policia i els mestres d'obres de la ciutat (150). L'inici de les actuacions dels obrers no pot ser més ràpid: si són anomenats l'11 d'abril, el 14 del mateix més han d'informar ja sobre una pretensió dels veïns del carrer de Bonaire (151) i el 12 de juliol es fa el "repartiment" de cosos del carrer de Sant Francesc "per los srs Miquel Esmandia Joan Matas obrers elegits per la pnt ciutat en virtut del privilegi a ella consedit per lo Sr rey..." (152).

La institucionalització dels obrers quedarà recolzada amb el decret de Nova Planta: durant tot el segle XVIII, les intervencions dels obrers -després regidors de policia- seran nombroses (153). Alguns dels controls els feien conjuntament regidors i mestres de cases, i en altres ocasions, les més delicades, o en casos de conflictes, s'anomenaven comissions més àmplies de policia, o actuaven en paral·lel grups d'experts, mestres de cases i fusters (154). El 1787 tenim notícia no ja d'un mestre d'obres de

la ciutat, sinó també d'un encarregat de les obres públiques: en una "visita" al carrer de la Mercè, "se confirió el mismo Regidor Migliaresi allí por enfermedad de los comisionados Regidor y Diputado con Asistencia del Alguacil Franco Viada y del Maestro de la Ciudad Jph Berenguer Albañil, Juan Cabot Director de quien se vale el Ayuntamiento en obras Publicas" (155).

Si les actuacions dels obrers i dels mestres d'obres són nombroses és perquè, en una ciutat en creixement, les funcions que porten a terme són diverses i abundants: rebre i aprovar les llicències per obrar, aprovar i modificar els plànols presentats pels particulars, traçar carrers, comprovar traçats, verificar denúncies, controlar que totes les obres seguixin les ordinations de policia, realitzar dictamens, dirigir les obres públiques... El 4 de juny del 1772, s'arriba, fins i tot, a plantejar si els obrers de policia tenen atribucions per arrestar els contraventors (156): si, de fet, no disposaven d'aquesta competència, la discussió creada al voltant del tema mostra fins a quin punt el seu paper era important en una ciutat en creixement en la qual l'activitat constructiva i urbanitzadora constituïa una part molt considerable de l'activitat total.

Hem de considerar ara quins eren els instruments que, a més de les bases donades per les normes generals, feien servir els encarregats de la policia urbana. Durant els primers anys del segle XVIII, el municipi té, com hem dit, una actuació decidida que anirà evolucionant cap al mer control de les promocions dels particulars. A la primera etapa, per endegar el creixement, es posen en pràctica instruments per "obrir" el Camí Reial, recol-

zats en el poder del nou privilegi de ciutat: compensació de patis al carrer de Sant Francesc el 1703, supervisió de la distribució en cosos al mateix carrer el 1713, compensacions al carrer de Sant Antoni el 1715. Operacions totes en les quals l'Ajuntament intervé activament, oferint i proposant reparcel·lacions, compensacions i acords entre els veïns afectats per les indispensables obertures al Camí Reial dels carrers a mar: uns instruments ben moderns per a facilitar la urbanització.

En el camp més restringit del "control", i no ja de la promoció activa, a la segona etapa de creixement del segle XVIII, els primers instruments posats en pràctica seran els que marquen l'obligatorietat de demanar llicències, les obligacions dels particulars en el moment de demanar-les, les multes que s'imposen en cas d'infracció... La primera disposició que fixa l'obligatorietat de demanar llicència d'obres sembla ser de l'any 1768, com ja hem comentat. El 18 de març del 1776, l'Ajuntament ha de plantejar més contundentment el tema de la necessitat d'un control estricte: "En concideración de las continuas deformidades, que visiblemente cada día se van experimentando en el Aspecto publico de las Calles de esta misma Ciudad, ocasionadas por los Maestros de Obras, y, Albañiles de ella, que quando van a pedir, o, solicitar las licencias para obrar, a, los Señores Regidores y Diputados comissionados, ó, Encargados de la Policía, solamente les piden de que necessitan hazer algunas obras, y despues van construyendo, y construyen assí Ventanas, como Balcones de Ladrillo solamente, y no de piedra picada, como deven; (lo que es contra todas reglas de Policía) Y que despues de quedar ya hechos, y estar ya construhidos; Por la sola

commiseración de este Ayuntamiento se les ha tolerado: como assi mismo otros edificios, que se van haziendo nuevos, y que los unos son mucho mas altos, que los otros, lo que verdaderamente constituye un aspecto diforme al Publico, por la notoria, y reparable desigualdad de aquellos; Y siendo del Cargo de la Policía, que tiene este Ayuntamiento tan recomendado por Reales Disposiciones, particularmente con el real decreto de la nueva Planta de Gobierno, de diez, y seis de enero del año de mil settecientos diez y seis; Y Real Cedula Instructoria dada en Balsaín á treze de octubre del año de mil settecientos diez y coho; el haver de invigilar por todos modos practicables, y con el mas exacto cuydado el que los edificios, u obras publicas, que nuevamente se van construyendo en esta misma Ciudad, comprehendidos también sus arrebales, se forman y construyan aquellos Edificios u obras publicas, con la mayor, y mas vistosa uniformidad, y seguridad de la obra, & fin que se verifique que verdaderamente hermosean el publico aspecto, y no que lo menoscaben con las diformidades arriba mencionadas: Y queriendo el referido Muy Iltre Ayuntamiento precaver absolutamente semejantes diformidades, tan contrarias, y diametralmente opuestas á lo prevenido, y mandado por las reglas de un buen gobierno Político; Y usando, y valiendose de las amplias facultades que por las mismas reglas, e Instrucciones del Gobierno Político son sobre este mismo particular tribuhidas á este dho Iltre Ayuntamiento: Por tanto Ha acordado Su Señoría el qe. se mande luego comparecer en este mismo acto de Ayuntamiento, á los Prohombres del Gremio de los Alabañiles de esta Ciudad; y siendo presentes, que se les notifique por auto ante el Escrivano de este Iltre Cabildo, el que hagan entender á todos los Maestros Albañiles de su dicho

gremio; qe. absolutamente se les prohíbe el construir, u, edificar ninguna Ventana, Balcón, rejas, ni aberturas, qe. den. & Plazas, Calles, u, en otro aspecto publico & menos que obtengan primeramente el permiso de los Señores regidores, y Diputados Comisionados, u Encargados de la dha Policía, y que las construyan de piedra picada y en ninguna manera de ladrillo..." (157).

El text deixa palesa l'existència d'una ben establerta picaresca basada en l'explotació dels fets consumats. Ressaltem només de moment, però, la necessitat de demanar permís, un tema plantejat el 1768 i sobre el que aquí s'insisteix amb força. No sabem si abans de tot això l'obligatorietat havia quedat formalitzada en un acord; però el que interessa ara és veure que, molt abans del 1768, data en que funciona amb seguretat la necessitat de demanar llicència per construir una casa o fer obres "menors", està en vigor l'obligatorietat, almenys pràctica, de presentar projecte previ per les urbanitzacions de terrenys, el traçat de carrers i la delineació dels patis en les propietats dels particulars.

Aquesta realitat, sobre la que podrem donar nombrosos exemples tot seguit, va en contra d'un esquema descriptiu sovint admès segons el qual primerament s'arribaria al control de la unitat constructiva, de la casa, en relació a les antigues ordenances medievals sobre mitgeres i, molt després, el municipi exerciria un control més a escala urbana, més global. A Mataró, la realitat és ben diferent: els particulars presenten plànols d'urbanització dels seus terrenys des de principis del segle XVIII, abans fins i tot de la Nova Planta, molt possiblement en relació a la nova

força que dóna al municipi el privilegi de ciutat. Ja hem vist, en canvi, en quin moment es demana un requisit previ a l'edificació de les unitats construïdes i, de fet, aquest requisit no es convertirà en obligatorietat de presentar plànol de la façana fins el segle XIX.

El control previ del creixement passa, doncs, inicialment, per la presentació de plànols de les diferents urbanitzacions. Els primers exemples fan referència a la urbanització de les peces de terra al davant del portal de Barcelona, una operació fonamental pel futur urbanístic de la ciutat (158). El 18 de gener del 1713, s'ordena reconèixer "las trassas que se han fetas per part dels Srs Joseph Palau y Anna Maria Arnau y de Cabanyes acerca los terrenos que son cerca lo portal de Barna en que intentan fabricar casas per a que se veje la capacitat que se haura menester per la plassa ha de quedar per la pnt ciutat contigua a dit portal de Barna..." (159).

La presentació del plànol es completa amb el traçat in situ: així, el 31 de maig del 1713, es diu "...ques permetrà a la Sra A.M. Arnau y de Cabanyes lo fer y fabricar casas en la sua pessa de terra que posseheix cerca lo portal de Barna dexant lo terreno per plassa ab la conformitat que esta ideat y assenyalat axí en la mateixa pessa com en la trassa que sen ha feta ab revista y intervenció de las personas que per aquest efecte havia anomendadas lo concell...". i la mateixa cosa es repeteix, el 12 de juny del 1713, per la peça de Josep Palau Riera (160).

L'1 d'agost del 1715, es torna a demanar que Palau i Arnau Cabanyes assenyalin els carrers i les cases de les seves peces: com és ben clar, plànol i traça in situ arriben al nivell del pati de casa, del cós (161). Projecte de carrers en una peça de terra i delineació dels patis són dos fets inseparables, i ho seran d'aquí endavant en la història del creixement de Mataró: no hi ha, aquí tampoc, un nivell previ de juxtaposició "natural" de parcel·les i un altre posterior de projecte amb visió de conjunt. En sectors urbans d'una dimensió no menyspreable, projecte d'urbanització i disseny dels tipus unitaris formen una mateixa operació relacionada amb un control més clar del projecte i, també, amb les fórmules seriades que imposen els contractes emfitèutics: s'han de preveure traçats clars que permetin la repetició dels tipus i una construcció basada en el fet de recolzar cada casa en la del costat; i és necessari "dibuixar" el projecte per saber quans emfiteutes han de ser contactats per edificar en sèrie una línia de cases d'una operació pensada com un tot (162).

El 27 de desembre del 1720, arriba finalment el permís per Palau: un procés lent que respon al molt especial control que el municipi manté en aquest punt de la ciutat (163). El 30 d'abril del 1722, Anna Maria Arnau i també Francesc Peramàs, qui posseïx terres al seu costat, obtenen, al seu torn, permís per establir patis (164). En tots els casos, l'autor del "disseño" és Joan Vila, escultor. La intervenció d'un home d'aquest ofici en els projectes mencionats no deixa de ser interessant: l'escultor és, en efecte, una persona adequada per realitzar aquests treballs que requereixen l'ús dels plànols. Riera i Figaró, es-

cultors, havien presentats traces, a finals del segle XVII, per l'ampliació de l'església (165): l'ofici, sens dubte, acosta molt més aquests homes a la dificultat del projecte, del dibuix, del plànol, que no als mestres de cases, més relacionats amb el treball in situ.

Justament del mateix any 1720 és la referència a una altra sol·licitud d'urbanització acompanyada de plànol: el 24 de maig, Martí Tarascó presenta una "planta o dissenyo por edificar diferentes calles, y en ellas construhir casas en el terreno que ocupa su huerta entre la c. de San Juan y la c. del Pou de Vall y pareciendo el dho diseyo bien formado para la continuación de ampliarse y dilatarse esta ciudad por el expresado terreno...", l'Ajuntament li dóna permís "conformándose en todo con el arriba dho diseyo...." (166).

Ja a la segona onada de creixement del segle XVIII, les operacions de les carmelites als carrers de Sant Albert, Sant Elies i del Carme, que continuen les urbanitzacions dels Català i enllacen amb el carrer del Massavà, han deixat documentació gràfica. Efectivament, no tenim constància escrita en els acords, però sí que ens han arribat dos plànols que mostren que es va posar una atenció especial en la formació del petit "eixample" de les caremelites, al costat del Massavà (167). El primer plànol (Fig.32), aproximadament del 1750, presenta una versió inicial de distribució de patis i cases que no es va arribar a realitzar; el segon (Fig.33), possiblement del 1757, mostra la preocupació per prolongar el carrer del Massavà en comptes de limitar-se a seguir urbanitzant l'eix del Caminet, i marca clarament la vo-

luntat de portar a terme un creixement més complex i ric que la mera expansió per camins i la simple juxtaposició de parcel·les i cases.

Tenim molts altres testimonis de l'ús del plànol com a instrument de control urbanístic: el 10 de febrer del 1758, Feliu presenta un "mapa" per a la realització del nou carrer de Sant Ramon i el Consell acorda "que se Archivasse el Mapa para tenerle pnte en la construcción de la calle que deverá edificarse insiguiendo lo delineado en él..."; el 1760, Salla presenta un "mapa o disceño" per a la urbanització del carrer de la Mercè (Fig.34): "hallandole algun reparo sobre la línea de dhas casas por no conformarse rectamente con las fabricadas de dho Llauder, y con su altura que se deseava fuessen à dos pisos, como aquellas, se ofreció Dn Blas de Trinchería cuñado del dho Salla que entonces se hallava en esta ciud, en formar otro disceño ó, Plano que presentado aprobó el Ayuntamiento, afiansado en la habilidad y, entressa del dho cavallero" (168).

Pel 1765, es conserva un plànol de traçat de carrer al torrent d'en Bova, el futur carrer de Sant Rafael, en relació a un acord del 7 de gener (Fig.35); el 1769, Golorons entrega "mapa" per construir cases al Ravalet; el 1777, es dóna permís a Caralt per edificar a La Havana, però se li fa presentar plànol: "formando el dho Caralt un verídico mapa para ello que deberá entregar luego y ponerlo con este acuerdo para tenerlo presente en los casos que ocurra y cuyo mapa por entregado aquí se inserta"; l'11 de gener del 1790, en el moment de sol·licitar una reforma en una "bocacalle" a la "Morberia", el Consell decideix d'acceptar

"mientras esta novedad, no varíe la rectitud, y anchura de la calle... como también cosa alguna de las dispuestas en el Plano que sobre el mismo terreno queda hecho de algunos años á esta parte por el Difunto Felix Puig maestro Arquitecto, y Albañil de esta ciudad..." (169).

Finalment, dos exemples més, els últims plànols esmentats en aquest període: l'1 de novembre del 1791, pel carrer de Santa Rita, un informe del regidor i del diputat de policia parla de que "el Ayuntamiento, quiera atender o seguir el plano, que voluntariamente' á echo y presentado, al Ayuntamiento el expresado Franco. Perpunter y Daviu..."; i el 24 de febrer del 1792, Viladesau presenta plànol per una travessia del carrer de Sant Antoni, després que l'Ajuntament denunciés, de forma ben patent pel que a l'obligatorietat de presentar plànols, que Viladesau havia començat a construir "las casas de la parte de poniente... sin haver de antes manifestado, un plano de las travesias, havian de dexarse..." (170).

Una dotzena d'operacions, doncs, en les quals es menciona la presentació de plànols i amb les que queda ben palès que la fórmula habitual per endegar les promocions dels particulars era la confecció i aprovació de plànols generals amb la definició dels carrers i la disposició dels patis: un pas que era previ al traçat in situ dels carrers pels obrers i mestres d'obres de la ciutat. Cal tenir clar, a més, que aquests exemples no són els únics casos que es van donar. Hem esmentat el petit eixample de les carmelites del qual no tenim referència en el corresponent acord i, de ben segur, per altres punts de la ciutat deuen mancar

plànols i referències escrites.

L'escassa conservació del material gràfic, per tant, no ens ha de fer pensar en la inexistència del projecte d'urbanització amb plànol: podem assegurar, a la vista dels exemples mencionats, que una bona part de les urbanitzacions del Mataró del segle XVIII es va fer amb plànols presentats prèviament per a obtenir l'aprovació dels responsables de policia. I si podem assegurar que, per suma de fragments, una part molt important de la ciutat creada en el XVIII -si no tota- va ser projectada amb plànols, per àrees concretes els plànols es van fins i tot succeir els uns als altres: aquest és el cas de la zona sota el Camí Reial, en la qual es van plantejar diverses solucions "grafiades" durant el segle XVIII, però també pel XIX. Com havíem dit, projectar i grafiar les formes d'urbanitzar peces de terra d'un propietari, fragments de ciutat sovint genys menyspreables, és una pràctica anterior a la de sol·licitar permís per edificar cases i molt anterior a l'obligatorietat de presentar plànols de façanes en aquestes sol·licituds.

Vist això, convé saber quins són els criteris que s'adopten a l'hora d'aprovar o rebutjar els diferents "plànols" d'urbanització o, més en detall, en el moment de concedir els permisos d'obres per a la construcció de cada una de les cases. Els "ideals" més generals són els d'"ornato y esmero", el de no deformitat de l'aspecte públic, una preocupació i una terminologia que apareixien en les disposicions de Felip V. Per aconseguir això, els objectius bàsics immediats són els de la "uniformitat" i "regularitat": repetició en el cas de les cases,

rectitud en el cas dels carrers. En alguns punts singulars de la ciutat, aquests criteris són posats en pràctica amb més rigor i major continuïtat: és el cas de la formació de la plaça de Santa Anna i de la Rambla, l'entrada a la ciutat des de Barcelona, que és, sens dubte, l'entrada principal. Aquí, el municipi està definint una ampliació del "centre", una prolongació de l'eix de la Riera. Un cas que val la pena estudiar i que gira al voltant de dos projectes d'urbanització: el de Palau, a la part nord de la plaça, i el d'Arnau, a la banda sud (171).

Del 1691 són les primeres notícies de la pretensió dels Arnau d'urbanitzar la seva peça al portal de Barcelona: el Consell diu en aquell moment que aquests propietaris "no tenen lo dret que deduheixen en la pessa de terra que es fora lo portal de Barcelona per quant dita pessa o la major part de ella specta a la univ y en esta conformitat ha estat y esta aquella en possessió...", i en conseqüència, el municipi intenta "fer parar la obra de las casas que allí intentan fabricar..." (172). Un problema que a l'inici és, per tant, de propietat de la terra, però que de ben segur està aquí ja relacionat amb l'interès d'un municipi que, en aquest moment, està preocupat per controlar el creixement urbà i especialment interessat en aquest punt concret de la ciutat (173). El 24 de maig del 1710, es torna a plantejar la qüestió, però aquesta vegada els arguments són diferents: "que nos permet en manera alguna fer casas en la pessa de terra de la Sra Anna Maria Arnau y Cabayes contigua al portal de Barna per ser així convenient adorno y embelliment de la pnt ciutat pagant-se a dita Sra... lo just i condecet valor de dita pessa de terra..." (174). Ara, el problema queda més clar: no és ja ques-

tió de propietat de la terra, sinó d'embelliment de la ciutat.

El 13 de novembre del 1712, es parla encara de valorar el terreny d'Anna Maria Arnau per comprar-lo, però, en canvi, el 18 de gener del 1713 sembla que s'ha arribat a una altra solució: es tracta de "reconèixer" les "trassas que se han fetas per part dels Srs Joseph Palau y Anna Maria Arnau y de Cabanyes acerca los terrenos que son cerca del portal de Barna en que intentan fabricar casas per a que se veje la capacitat que se haura menester per la plassa ha de quedar per la pnt ciutat contigua a dit portal de Barna..." (175). El 31 de maig, el Consell afirma "ques permetrà a la Sra Anna Maria Arnau y de Cabanyes lo fer y fabricar casas en la sua pessa de terra que posseheix cerca lo portal de Barna dexant lo terreno per plassa ab la conformitat que esta ideat y assenyalat axi en la mateixa pessa de terra com en la trassa que sen ha feta ab revista y intervenció de las personas que per aquex efecte havia anomenadas lo concell ab expressió empero que las casas ques faran contiguas a la dita plassa degan ser altas a dos sostres y taulada..." (176). I el 12 de juny del 1713 s'afegeix: "ques permetrà a Joseph Palau Riera lo fer y fabricar casas en la sua pessa de terra o quintana que possehex cerca lo portal de Barna dexant lo terreno per plassa...". Com abans, s'assenyala que les cases han de ser a "2 sostres y taulada y que la ciutat no dega pagar cosa per dit terreno que quedara per plassa..." (177).

Estem, així, al davant d'una situació molt semblant a la del cas del carrer de Bonaire, a finals del segle XVI: es tracta d'"embellir" la ciutat i de que els propietaris cedeixin, ja que

en treuen profit, l'espai que serà públic. En el cas de la plaça de Santa Anna, a més, es cuida amb especial atenció la "façana", que ha de tenir les característiques que el 1725 es voldran aplicar a tot el centre emmurallat: planta baixa més dos pisos resulta ser la tipologia definidora de les àrees "centrals" (178).

El 1720 és, en aquesta operació, l'any del "disseny" ja esmentat de Joan Vila, escultor (179). El Consell continua ara insistint en la façana que li interessa i ordena complir amb una sèrie de criteris de composició de façana que ja varem transcriure en parlar de les disposicions de policia urbana i que subratllen l'obsessió per la "Igualdad" (180). La "Igualdad", en efecte, ha de donar caràcter a aquest espai urbà privilegiat per les atencions del Consell. Quan el 1721 es dóna permís a Arnau, i també a Peramàs, queda ben clar que s'ha de seguir "en todo el rumbo, fachada y modo" les característiques de les cases de Palau, "no discrepando en nada las unas a las otras" (181).

El projecte Arnau, però, no anirà endavant: l'Ajuntament volia millorar aquesta àrea urbana i així, el 14 d'agost del 1724, decideix "en atención de haverse mejor reflectada y premeditada la licencia y facultad que este Ayuntamiento, a los treinta de Abril del año mil setecientos veinte y uno concedió, &, favor de Anna Maria Arnau viuda... y atendiendo a que si aquella construhía casas en dha su posesión de tierra serían evidentes los grandes Inconvenientes que se seguirían assí a la conveniencia y publica utilidad pues se estrecharía notablemente la entrada y salida de la dha puerta de Bna necesitandose tanto como se necessita su

hanchura por el lucimiento, y ornamento de esta ciudad, el paseo y divertimto de ella. como y tambien para hazer en el terreno de dha pocession con menor daño el exercicio de soldados, revistas, y demas funciones militares assí los que se hallan aquartelados en esta ciudad como los que por ella transitan, y que ano allarse dho terreno tan a proposito, à, manos, y necessario para hazerse en tal dhâs funciones militares estaria precisada la tropa en haverlas de executar en los sembrados lo que seria en gran daño de sus dueños...". Raons per les quals es revoca l'anterior permís, "... pagandose de dineros del común desta ciudad todo el importe del valor justo... que será estimado el dhò terreno" (182).

L'assumpte acabarà en un plet entre Arnau i l'Ajuntament, però la peça no s'urbanitzarà (183). El 1783, en el moment d'escollir emplaçament definitiu per les Escoles Pies, ja en plena crisi del creixement urbà, l'empenta del municipi sembla menys decidida: així, la intervenció dels escolapis, que devia deixar la plaça amb les mides previstes en els projectes d'Arnau i Peramàs, es veu en aquest moment com una solució per a "perfeccionar" un espai urbà que havia quedat sense completar (184). De fet, la instal·lació dels escolapis dignificava aquesta àrea i posava punt final a un episodi en el que el municipi havia controlat amb tenacitat i constància la formació d'un espai entés com a vital per a la ciutat (185).

Els criteris d'utilitat pública, de "lucimiento" i d'"ornato", s'aniran aplicant al llarg del segle XVIII (186), encara que no amb tant d'interès i tanta efectivitat: cada vegada més,

predominaran els interessos dels particulars per sobre dels del municipi. S'aplicaran criteris de "rectitud" en els carrers, criteris d'embelliment en les cases, basats fonamentalment en l'ús de la pedra i en la repetició dels tipus i dels elements compostius, criteris de seguretat en les obres...(187).

Nocions més tècniques, menys generals, es fan també servir a l'hora de decidir i actuar. Els responsables de la policia urbana tenen en compte, per exemple, les mides en les illes de cases: consideren que la distància entre dos carrers ha de deixar una dimensió de l'illa de cases no excessivament gran, apropiada per a establir, a cada un dels carrers, patis de la profunditat habitual. Es un criteri de racionalitat econòmico-urbanística el que fa, doncs, que les illes de cases tinguin almenys una dimensió igual a la suma de la profunditat de dos patis: una elecció de traçat que ja havíem vist com es posava en pràctica al segle XVI, en el projecte d'eixample d'en Pou de la Sínia. Aquest criteri, que busca també obtenir una trama amb comunicacions fluïdes i deixar sortida a les aigües que baixen pels diferents torrents, porta a la previsió, en els diversos projectes, d'embocadures o "bocacalles" que es deixen iniciades mitjançant la supressió d'un dels cosos de la línia de cases a construir. La previsió d'embocadures resulta ser, així, una forma de conformar, encara que de manera primària, un traçat ortogonal, previst des de molt abans de la seva realització efectiva. Les "bocacalles" fixen el futur desenvolupament de sectors en els quals, d'entrada, s'intervé només en un carrer: les embocadures defineixen els punts des dels quals partiran les vies perpendiculars a l'eix que s'està urbanitzant.

El primer raonament sobre la distància excessiva entre carrers i la necessitat de preveure embocadures apareix ja l'any 1722: Sanromà construïa una casa al carrer de Sant Joan, al lloc on s'havia assenyalat un carrer transversal, de tal manera que actuava "en grave perjuicio assí del lustre, y utilidad desta ciudad y del beneficio publico de ella, como y tambien del derecho perteneciente, &, este Ayuntamiento, pues de construirse la dhâ nueva casa y no poder correr la dha calle transversal havian de quedar las calles, de San Juan y del Pou de Vall en el medio de ellas sin entrada ni salidas" (188). Un cas en el que prima la intenció de crear una trama amb recorreguts circulatoris adequats, sense aïllar els carrers.

Els casos s'aniran repetint, d'acord a unes o altres raons, però sempre insistint en la necessitat de deixar previstes les "bocacalles". El 19 de juliol del 1760, Salla rep el permís per urbanitzar amb la "obligación que se impone al dho Salla que para el caso de fabricarse otra calle en la Huerta del dho LLauder y Matas superior y contigua a la que deve construir, en medio de esta, deva dexar un estar, &, curso de casa para crusar dha calle superior" (189). El 17 d'octubre del 1783, s'acorda, en l'operació de Ferrer al futur carrer de Sant Rafael, que els encarregats de la policia "señalarán parage para una boca calle de orden del dho Iltre Ayunto" -el futur carrer Amàlia-; el 23 de març del 1787, s'ordena deixar una "bocacalle" a la part inferior del carrer de la Mercè, "igual a la de arriba" -els futurs carrers de Cuba i Churruca-; el 9 de febrer del 1789, "se le ha hecho entender (a Pere Màrtir Viladesau) que debia dexar una voca calle para salir à la que se señaló a Franco. Perpunter y Daviu de la

anchura de treinta y seys palmos..." -una qüestió que veurem que no acabarà en aquest moment- (190).

El 4 de juliol del 1791, els comissionats de policia informen favorablement el projecte de Pannon pel carrer de Sant Joaquim: segons ells, és especialment bona "la distancia, de la quadra dende la calle, de la Concepción, hasta en donde quiere abrir la nueva calle, de modo que de no formar Pannon, la sera de casas, en el modo que tiene destinada, quedaria un gran ueco, al detras de las casas, que en aquel paraje se hallan fabricadas, que dan al frente del Camino Rl que dirige à Cabrera; Ygualmente... siempre, que à lo sucesivo, se Establezcan ò fabriquen casas correlativas, à la parte de poniente quedará otra quadra, proporcionada hasta llegar à la linea de la Boca Calle, que dá al frente del Camino Rl que dirige à Francia..."(191). En aquesta ocasió, és la distància entre carrers la que determina la correcció de la mida adoptada per l'illa de cases, en funció d'una bona "proporció" de la "quadra" que permetrà una adequada distribució en patis. Es veu aquí, a més, com la successiva previsió de "bocacalles" va configurant el futur teixit urbà: s'està parlant de connectar un futur carrer, al darrera de l'illa projectada, amb una "bocacalle" que enllaça amb l'altra del Camí Reial de la que ja hem parlat i que, unida amb la via ara prevista, conformarà el futur carrer de Cuba.

El 25 de novembre del 1791, els encarregats de policia prevenen a Viladesau, que urbanitza el carrer de Sant Agustí, "que dexare el hueco de treinta y seis palmos de terreno, para la formacion de una Calle transversal , que deva tener salida, à la calle de Sn

Antonio, dirigiendose su linea, à las Casas, que en aquella Calle posehe, Franco Perpunter y Daviu... y a la distancia, de veinte y un Cuerpos, de las Casas nuevamente construidas y dos que quedan, para construir, empezando por la Calle, de la Creu den Ramis" (191). La intenció de Viladesau de no deixar les embocadures previstes originará una llarga discussió. El propietari proposa canviar el traçat d'una embocadura i discuteix la forma de prolongar-la a ponent de la seva peça: "puede dexarse la bocacalle, en el intermedio de la pieza de Agustín Roig, y del Supte que será en el Centro, ò medio de la Calle y no se dampnificará a nadie..." (193). Els comissionats de policia informen "en quanto à la boca Calle, de la parte de poniente... será demasiadamente largo el trecho, viniendo por la parte del Camino Rl, y que si podia hacerse, en medio de dha calle, de Sn Agustín, parece seria mas proporcionado, y util al pubco" (194). Un "mapa" encarregat pel comissionat Francesc Bronat a tres mestres de cases, dóna la solució definitiva. Un dels propietaris, Perpunter, està d'acord "por conciderar ser muy arreglado, y al centro de los Arrebales Marítimos las bocas calles, qe ha ordenado el dho Muy Ilte Ayunto en el paraje, del diseño referido" (195). Viladesau, en canvi, alega "que quando el respondiente pidió el permissio al Muy Iltre. Ayunto. para construhir la calle llamada de Sn Agustín y que le fue concedido, no se le impusso obligacion alguna de haver de dexar bocas calles travesseras; Y no crehe el respondiente tener tal obligacion de dexarlas, mayormente atendido el corto trecho que tiene dha calle de Sn Agustín que fabrica el respondiente; y enseña la Capital Barcelona que no deven dexarse bocas calles tan amenudo, como se vé en la construcción de la calle llamada de Sn Carlos que se está construyendo, y tiene de largo otro tanto del

que tindrà la calle de Sn Agustín, sin dexarse boca calle travesera. En la parte de poniente de dha calle, no es regular dexarse boca calle alguna popr ser tan remoto el que en aquella parte se fabriquen casas... y quando se juzgase util el que... se dexase boca calle en aquel terreno, pareze que deveria formarse á distancia igual, eo al centro dndel mar, hasta la boca calle que se dexa para cruzar, à, la calle de Sn. Anto. de Padua en que distando este del mar ciento setenta y seis canas, haziendose en medio como parece regular, seria à la distancia de aquella, ochenta y ocho canas" (196). El traçat definitiu segueix les idees de l'acord i no les de Viladesau, però independentment d'això, l'exemple mostra la importància del tema de previsió de les embocadures i mostra també l'estreta relació entre les qüestions de definició del teixit, present i futur, i els problemes de construcció de la ciutat, en el sentit més literal del terme: efectivament, Viladesau està tractant de "compartir" o no fer les embocadures, perquè aquestes li suposen haver de construir més cases fent cantonada i, per tant, més parets "inicials" de la línia de cases, parets que ha de fer ell i que han de ser forçosament de pedra: en efecte, un criteri de seguretat impedia construir les parets de càrrega exposades a la intempèrie amb tàpia, amb la qual cosa Viladesau havia d'iniciar les tires de cases amb parets de pedra, notablement més cares (197).

Hem vist com tota una sèrie de qüestions intervenen a l'hora de deixar previstes unes embocadures que defineixen el traçat futur de bona part dels carrers de la ciutat. La llargada de l'illa de cases ideal serà funció de la distància òptima per disposar dos patis de cases donant-se l'esquena, i dependrà també de la crea-

ció de recorreguts adequats que facilitin l'accés a tots els punts de la ciutat: aquests criteris seran bàsics a l'hora d'aprovar els projectes d'urbanització i la seva aplicació al llarg del segle XVIII anirà conformant un traçat "virtual" que, en gran mesura, serà heretat pel Mataró de la centúria següent.

Altre criteri a l'hora de concedir llicències és el que fa referència al problema de les inundacions i de la circulació de les aigües. El 18 de gener del 1790, en relació a una "bocacalle" prevista en el "plan" de l'arquitecte Puig per la "Morberia", ja comentat, els comissionats de policia fan projectes per modificar els traçats previstos, en funció no ja només de la "mala formació que de ello resultará à las casas...", sinó fonamentalment per l'evident "riesgo de los habitantes. Y casas que se hallan construhidas en terreno propio de Casa Massot sitas en la expresada calle de Vall-lleig, pues hallandose estos en la parte tanto mas baja, y al frente de la expuesta boca calle de treinta y seis palmos de ancho, en el caso que lo restante de esta siguiese por una sola linea recta como queda dicho hasta à el citado camino no publico de la Morboria las aguas pluviales de este, y las de la sobre dha calle transversal se juntarian con las de la expresada calle recta de treinta, y seis palmos de ancho, y descendiendo por el tan recto largo, y precipitado declivio de la misma saliendo por su referida boca calle inundarían las expresadas casas del terreno de Massot por hallarse estas... en la parte inferior, y al frente de dha boca calle..." (198). De tal manera que es modifica el "plan" transformant la travessia que passarà de ser recta a tenir dos trams. El criteri d'evitar les inundacions, malgrat que no sempre és tingut en compte, orienta, doncs.

alguna de les actuacions urbanístiques a la ciutat. De forma semblant, el 23 de març del 1787 s'havia ordenat deixar una embocadura al carrer de la Mercè i forats a un cert nombre de cases per passar clavegueres i facilitar la sortida de les aigües cap a mar (199).

Finalment, les decisions preses en relació a punts singulars del teixit urbà poden anar més enllà dels criteris generals, per entrar en la resolució concreta dels problemes. Així, el 29 de juliol del 1720, el Consell decideix: "en vista de tenerse entendido que algunos dueños de las casas y huertas de la calle del Ravalet que estan a la parte de tramontana quieren intentar fabricar casa al extremo de sus huertos, que confinan con el camino público que se va dende la calle del Pou de Vall hasta encontrar el camino real que pasa a la capilla de Sn Simón; y como la disposición de dho terreno sea incapaz de formarse en el casas, y de considerarse ser por esta causa muy contra la utilidad pública", no concedir el permís i donar-lo "solamente para terrar los huertos de aquel fabricar oficinas para el uso de las casas y sin que puedan alquilarse por habitación" (200) (Fig.36). Un problema de desnivells és el que aquí, per tant, fa inhabilitar una façana de l'illa de cases per a habitatges, una decisió "rigorosa" que encaixa amb el control agut que el municipi exerceix a principis del segle XVIII.

Per comprovar i controlar l'execució fidel dels projectes d'urbanització i per supervisar la construcció de cases, el municipi, a través dels seus comissionats de policia, fa servir una sèrie de mesures. En primer lloc, mesures "a priori" que s'inicien amb els

"visoris": traçar els carrers in situ, situar el nivell dels marxapeus de les cases... El 16 de desembre del 1776, queda clar el funcionament d'aquestes mesures preventives: "antes de abrir cimientos se avise al Regor y Diputado de Politica, para que junto con el Albañil, o, Maestro de Obras de la Ciudad deliberen lo mas conveniente para el aspecto publico..." (201). Aquestes mesures intenten, a més, controlar el desenvolupament futur de les operacions. Hem vist que les embocadures constituïen una previsió de traçat: els encarregats de policia les marquen amb estagues i "mojones", per tal que quedi constància, en el terreny, de la seva presència i paper futurs. Tot i així, les operacions urbanístiques estan massa lligades a les iniciatives dels particulars, de manera que quan aquests perden l'impuls, quan apareixen les crisis, les operacions s'aturen, les disposicions s'obliden i els traçats es perden.

Pocs anys poden ser suficients per crear problemes: així, el 7 de novembre del 1791, el regidor i el diputat de policia "han reconocido, la línea que anteriormente havia señalado el Ayto. al nombrado Juan Bautta Coll, la misma que havia de seguir, siempre que fabricasse, en aquel paraje, la Casa que tenia proyectada, y en su consecuencia mandaron los Comicionados hacer una escavación en el paraje, en donde havia el Ayuntamiento., quando fue a delinear, la Calle en el año, mil setts. ochenta y nueve, plantar una estaca, la qual haviendose hallado..." (202). En aquest cas, només dos anys han estat suficients per obligar a una busca aventurada de les marques deixades en el terrenys per assenyalar el traçat previst. D'altres vegades, els traçats no es porten terme: és el cas del projecte de Tarascó, el 1720, del de l'ar-

quitecte Puig a la "Morberia", de les travessies entre el carrer de Sant Joan i el de Sant Agustí... Les embocadures deixades suposen llavors espais que queden sense edificar entre dues cases construïdes al carrer realment urbanitzat, i plantejen, degut al llarg temps durant el qual poden quedar desocupades, problemes legals, "morals" i d'ordre públic (203). En general, plànols i traçats es conserven amb dificultat en un context en el que no hi ha un projecte global sinó una suma de petits projectes directament depenents de la iniciativa privada.

Una altra sèrie de mesures controlen les operacions quan aquestes s'estan realitzant o ja s'han realitzat. La intervenció pot realitzar-se a partir d'una denúncia: el 23 de març del 1787, el control del carrer de la Mercè comença "haviendo llegado à noticia del Regr. Dn. Jph. Anto. Migliaresi... que la Calle llamada de la Merced al entrar à ella... Algunas de las casas que se estan alli contruyendo a la parte de la Marina o de medio dia no estarian segun Arte en sus frontispicios..." (204). Les ordinations de policia del 1768 preveien les multes a aplicar en cas d'infracció a les normes. Així, el 6 de juny del 1769, els acords feien constar que construir cases, finestres, balcons, reixes, etc. sense permís es multava amb 3 lliures i 15 dies de presó pels "maniobreros" i 10 lliures pels propietaris (205). Aquestes actuacions poden acabar amb la reforma de les obres mal fetes o, en algun cas, amb la demolició total. El 1722, es fan parar les obres d'una casa de Sanromà, edificada en el lloc previst per a una travessia, un cas que ja hem comentat: "cesse, y se le haga cessar la fabrica de dha nueva casa ni poder obrar en el terreno correspondiente de ella si que queda desocupado el terreno..."

(206). Aquesta serà, però, una pràctica cada vegada més difícil: el 20 d'octubre del 1773, un mestre de cases no vol "deshacer las paredes ha construido contra lo dispuesto por la policia y en el diseño de la construcción de una calle empezada en seguida del convento de... carmelitas descalzas..."; degradació en la qualitat de la construcció i dificultat en el control del creixement seran fets que aniran en augment (207).

3.4. Degradació dels models, dificultat en el control.

Al temps que avança el segle XVIII, queda progressivament més clar que ni els instruments de control, ni les mesures a posteriori seran suficients per dominar un creixement accelerat, cada vegada menys producte de la iniciativa municipal, i cada vegada més resultat dels interessos poc articulats dels particulars: cap el finals del segle, no sembla haver-hi la coincidència clara d'iniciatives i interessos entre propietaris i oligarquia en el poder municipal que, en determinats moments del segle XVI i a finals del XVII i principis del XVIII havia donat una evident coherència a un projecte comú. La pèrdua progressiva del control de la situació per part del poder municipal s'evidenciarà, durant l'últim terç del segle XVIII, en una sèrie de problemes sorgits amb els professionals de la construcció i amb els particulars. En aquest sentit, sembla que la segona "onada" del creixement del segle XVIII marca un canvi apreciable respecte de la fase de recuperació de finals del XVII i principis del XVIII.

El 1759, es produeix la queixa dels gremis contra l'Ajuntament i el corregidor, ben estudiada per P. Molas (208). El 1760, aquesta oposició gremial es va concretar, en matèria urbanística, en la crítica a la concepció "defectuosa" del projecte de F. Salla de contrucció de cases al carrer de la Mercè. Els gremis i cofradies "se opondran... à cualquier deliberacion tomasse el Ayuntamiento, sobre el modo y forma de fabricar Dn. Franco Salla y de Tarau las casas que quiere fabricar... à menos que siguen aquellas casas la linea recta y altura de las del dho LLauder" (209). Blas Trinchera, cunyat de Salla, va fer, com sabem, un altre "mapa" "y como de dhas voces y libertad de dhas cofradias y Gremios se puede seguir un nuevo litigio... Ha Acordado el Ayuntto, representar con carta al Exmo Sor Marques de la Mina lo arriba referido remitiendole con ella el citado plano o disceño compuesto por el citado Dn Blas...": amb la qual cosa, l'Ajuntament perseguia l'aprovació de la superiorita i una defensa davant dels gremis (210).

Fora d'aquesta intervenció dels gremis, en un moment d'enfrontament generalitzat, no sembla que aquests tinguessin un paper molt actiu en el control del creixement: és possible, en tot cas, que les ordinacions del 1768 fossin el producte del clima creat per l'oposició gremial i per la reforma municipal del 1766 (211). Tampoc el paper del síndic procurador general i del síndic personer, figures que sorgien d'aquella reforma, apareix com a rellevant en aquest terreny: llurs intervencions seran aïllades i no sempre deslligades dels seus interessos personals (212). De fet, les mesures que regulaven l'actuació dels professionals de la construcció van sorgir, fonamentalment, en funció

d'una degradació progressiva en la qualitat de les obres que exigia inevitablement una resposta del propi Ajuntament o del corregidor: el control "seguia" més que "prevèia" els problemes (213).

El 13 de març del 1769, es citen unes ordinacions referents a les mides de "ladrillos sencillos dobles, cayrons, texas y otras maniobras de obra bruta cocida" en les quals "se prefigió la medida debían tener aquellas expressando ser intolerable por muy dañoso al publico el abuso de los ladrilleros en fabricar à su arbitrio dhas maniobras y no tener medidas ciertas para ellas...", i s'ordena fer pregó per tal que els rajolers s'adaptin a les mesures que s'especifiquen (214). Tots els motlles "han de ser afinados y marcados de medio en medio año, por el afinador de la ciud...", amb amenaça de multes. Uns anys més tard, els símptomes de la degradació en la construcció són encara més clars: el 18 de març del 1776, en text que ja ha estat citat, però que convé repetir aquí, es parla de "las continuas deformidades, que visiblemente cada día se van experimentando en el Aspecto publico de las Calles de esta misma Ciudad, ocasionados por los Maestros de Obras, O, Albañiles de ella...", i en vistes d'això, es fa comparèixer els prohoms dels diferents gremis de la construcció (215).

La degradació es pot resseguir no només en l'actuació dels professionals sinó també en els contractes emfitèutics que reflecteixen una progressiva disminució de la qualitat de la construcció, relacionada amb la lenta però progressiva erosió del model "propietari-emfiteuta" que havia de preservar bones condi-

cions en la construcció per fer-la duradora. Així, a finals del segle XVI i durant el XVII, tenim referències, en els contractes, de que les parets del davant i del darrera de la casa havien de ser de pedra i cals fins al primer sostre i les mitgeres de tàpia (216). Aquestes condicions milloren, normalment, per les cases de principis del segle XVIII, amb façanes totes de pedra: s'especifica que les parets han de ser de "pedra i morter fins al ràfec" amb gruixos de 3,5 pams fins a una certa alçada per damunt dels fonaments i de 2 3/4 pams d'aquí en amunt. Al llarg d'aquest segle, però, la pedra va retrocedint a les parets de façana, davant la rajola o la tàpia: els anys 50 es parla encara de pedra i bon morter fins al ràfec; els anys 60 la paret del darrera, només, pot ser ja de vegades de pedra i bon morter fins al primer sostre i de rajola, tàpia o pedra la part restant; els anys 70 i endavant, les parets de façana són ja, totes dues, de pedra i bon morter fins al sostre i de aquí en amunt de pedra o rajola de cap. El "Ban de bon govern" del 1822, que recull els del segle XVIII, deixa clar que la degradació ha arribat també a les parets de càrrega: efectivament, l'article 17 prohibeix "fabricar paredes maestras especialmente las que abren calle de tapia, i mana que es facin de totxo o de "cal y canto" (218). Es prenen mesures, doncs, en una ciutat en la que el creixement ha anat degradant la qualitat urbanística i de la construcció.

El progressiu afiançament d'una actuació poc respetuosa amb les disposicions municipals quedava ben patent en l'assumpte, ja esmentat, del balcó de la senyora Feliu: aquí s'arribava a afirmar que l'Ajuntament no es podia immiscuir de cap manera en la propietat dels particulars, que podien fer el que volien "a casa

seva". L'actuació incontrolada dels propietaris té, però, un màxim exemple en les intervencions urbanístiques, més "intencionades", realitzades per personatges com Josep Antoni Caralt (219). Caralt inicia, l'any 1777, els establiments de patis en la carretera a França, al costat mateix de la riera de Sant Simó, a la part superior del futur carrer de La Havana, nom que rebrà aquest tram del Camí Reial (220). Si alguns dels creixements resultaven clarament desarticulats -recordem la iniciativa del 1791 de limitar les àrees de creixement-, la urbanització de Caralt al Camí Reial és el cas més extrem. En efecte, aquestes cases quedaran totalment separades del casc urbà i no enllaçaran amb els establiments que avancen en sentit "lògic" -de la ciutat en fora- fins l'any 1850 !

Les cases de Caralt comencen a ser construïdes seguint justament l'ordre contrari -de la riera a la ciutat-, en un punt allunyat i, el que és més greu, en un indret fàcilment inundable. Precisament l'any 1777, els acords parlen de "precaver las inundaciones de aguas en las calles inmediatas a la muralla que pasa por la parte de afuera desde la puerta de S. Josep a la de Barna...", i es proposa treure la sorra acumulada i fer reformes en els cercats de la part alta de la riera de Cirera, per evitar els danys de les avingudes, dins d'un clima general de prevenció i preocupació al davant de les riades (221). Al mateix temps, però, Caralt estableix patis, imprudentment, al costat de la riera de Sant Simó. El 20 de desembre del 1777, es parla de "lluvias crecidas" i de danys a la dita riera i es menciona una paret de "cal y canto de grueso 4 palmos fabricada en la riera por J. Ant. Caralt para resguardo de su tierra y casas que allí tiene fabri-

cadasy que se van continuando en fabricar": l'Ajuntament mana al propietari "que la continúe hasta encontrar otra pared que es junto a la cerca de la pieza que antes fue de Miguel Ferrer y hoy es de Caralt..." (222).

Ningú, però, havia impedit aquesta temerària urbanització en el "visori" que, com varem comentar, es va produir el 13 d'abril del 1777 per traçar les alineacions i decidir l'amplada del carrer: i és que Caralt, en aquell moment, era regidor de Mataró. El 12 d'agost del 1783, es produeixen inundacions importants que fan que el comte de l'Assalto enviï a l'enginyer Clemente de Haedo y Espina: aquestes avingudes havien derruït algunes de les cases construïdes per Caralt, emportant-se obres i emfiteutes (223). El 29 de juliol del 1785, s'ordena a Caralt que "aplane el piso de la Riera de San Simón igual en el lugar donde se inundaron las casas que allí tenía establecidas para con esta diligencia precaver los daños en el terreno y hermita de San Simón proprio de la ciudad y del camino real..."; i el 8 d'agost del 1785 es torna a insistir en que Caralt, per no provocar més desgràcies, retiri "el montón de runa y piedras que levanta el piso de dha Riera, en el puesto y terreno en donde estaban construidas las casas que se llevó la Riera en el día más calamitoso digno de recuerdo qual otro universal diluvio el 12 de agosto de 1783..." (224).

En paral·lel a aquesta desgraciada actuació, Caralt planteja també problemes a l'altra banda del Camí Reial, al carrer de la Mercè. Aquí, el 1785, unes construccions de Caralt afectaven el Rec del Molí, que conduïa les aigües de la riera de Cirera fins al mar, un problema que comportarà un plet entre Caralt i l'A-

juntament (225). I el que és encara més greu, el 1794 s'ha de denunciar que, al costat del Rec del Molí, Caralt obra en un terreny que no és seu, "en grave detrimento de todos los vecinos de la calle de la Merced que a la primera avenida de agua se han de inundar todas sus casas" -estava tapant la sortida de l'aigua al mar !-. Finalment, el 1795, es dóna l'alarma sobre les noves construccions que el personatge fa a la riera de Sant Simó (226). En definitiva, el cas de Caralt, disposat a ofegar emfiteutes en cada una de les seves intervencions, fa paleses les limitacions i dificultats que pateix el municipi en el control del creixement urbà (227).

Les relacions entre poder municipal, propietaris i promotors, dirigides a tirar endavant projectes sense articulació de conjunt, fan que aquelles limitacions esdevinguin estructurals: les "excepcions" a les normes que van sent acceptades per l'Ajuntament mostren la falta de rigor en l'aplicació de les disposicions urbanístiques i la supeditació als interessos aïllats de cada propietari. El 29 d'agost del 1788, en el moment de donar permís per a la realització del carrer de la Concepció, es diu: "sin que sirva de exemplar en otros asuntos de esta naturaleza, a los demás vezinos el que sea esta calle de anchura de treinta palmos, debiendo tener las demás se hizieran de aquí en adelante, de treinta y seis palmos, y si fuera camino Real quarenta palmos..." (228). Un raonament similar anima un permís atorgat el 4 de febrer del 1789: "que sin que sirva de exemplar deje las esquinas de ladrillo... con tal que formen el aspecto público como si fuesen hechas de piedra labrada". El 9 de febrer del mateix any, en referència al carrer de Sant Agustí, que està

urbanitzant Viladesau, s'accepta que la part superior, la sortida al Camí Reial, no sigui recta "sin que sirva de exemplar el dexar como se encuentra principiado el origen de dha calle..." (230). Pocs mesos més tard, en un final de segle ja molt permissiu, s'admet que un carrer al costat de l'horta dels Genovesos no tingui els 36 pams, entre altres motius "por hallarse en la parte inmediata a la muralla mas retirada del concurso, y trafico de esta ciud., por ser la que mira a la parte de Montaña...", i tenint present "no sirva de exemplo para las demas hazederas en esta ciud..." (231). El febrer del 1792, Viladesau aconseguix noves "excepcions", menys justificades que la del cap del carrer de Sant Agustí: el propietari assegura que la travessia d'aquest carrer "parece seria bastante, como tuviese la anchura que al centro tiene la Calle llamada de Barna, que es una de las mas principales de esta Ciudad", proposició que serà acceptada ara ja sense excuses ni prevencions de no exemplaritat, donant-li al carrer "la anchura de treinta palmos"; dies després, però, la travessia s'haurà disminuït ja a 28 pams (232).

En general, malgrat un innegable control i a pesar de les mesures preventives o correctives posades en pràctica, la iniciativa, no només per endegar operacions, sinó també per "solucionar-ne" els resultats, està en bona part en mans dels particulars. Sens dubte, el procés habitual era que les actuacions de millora urbanística, com pavimentar o instal·lar fonts, sorgissin per iniciativa dels veïns, el que feia que la passivitat municipal fós més greu en els nous barris, carents de serveis i amb famílies sense recursos (233). El 22 de febrer del 1764, els veïns del carrer de Santa Teresa informen que les "aguas en

tiempo de lluvia inundan las casas... de manera que por la experiencia de la anchura que se quiere dar a dicha calle con los 30 palmos que se muestran señalados no es bastante para liberarles dhas inundaciones y que si se davan unos 6 o 8 palmos poco mas o menos a dha calle se persuaden quedarían libres del daño les causa dhas avenidas..."; però l'Ajuntament respon que es farà el carrer de "30 palmos, 4 más que la calle inferior de Sta Teresa que recoge más agua", i denega la sol.licitud (234). El 7 d'agost del 1782, els habitants dels carrers de "S. Saturnino, Argentona, S. Alberto y otros: atendido la mucha y multitud de gentes que se ha multiplicado y casas que se han edificado nuevamente... en las referidas y otras calles de fuera de la pta de Arg...", pensen que "parecería muy a propósito y decente por la ciudad edificar una fuente en las inmediaciones de la misma puerta de Arg"; i afegeixen prudentment: "... no intentan los suptes el que V S de propios del común costea ni se haga el edificio de esta construcción...", es tracta només de demanar "se dignase condecender en donde se podría con facilidad y menos coste hacerse aquella obra" (235). Ni iniciativa municipal, doncs, ni suport econòmic.

En definitiva, hem vist un control cada vegada més difícil, que si es perfecciona, ho fa com a corrector, en el context d'un creixement en el que l'actuació dels particulars no té un projecte urbà general, com el del segle XVI o com el de principis del XVIII. El control sorgeix en relació dialèctica amb els problemes creats pel propi creixement i, així, es fa difícil parlar de "progrés" en les tècniques urbanístiques. La interessant iniciativa que pren l'Ajuntament el 1791, amb la voluntat

de fixar uns límits al creixement mitjançant la creació d'un perímetre més enllà del qual quedaria prohibit edificar, resulta ser el cas extrem en aquesta relació entre progrés en les tècniques com a resposta al "regrés" en els resultats del creixement (236): la creació d'uns límits -quelcom que ja s'havia intentat amb el projecte d'en Pou de la Sínia- no és tant una eina innovadora en el control del creixement, com una solució última i tardana que intenta corregir la manca d'un control eficaç anterior.

Sens dubte, però, d'aquesta relació entre problemes creats pel propi creixement i tècniques de control sortiran algunes millores, s'afirmaran alguns criteris, quedaran algunes normes. Fracassará l'intent esmentat de limitar la superfície edificable de la ciutat i aturar el creixement desarticulat -una proposta difícil d'acceptar pels propietaris de la terra i sobre la que no es tornarà a insistir, en funció de la crisi de finals del segle XVIII i principis del XIX, que és la que realment posa els límits al creixement-, però alguns dels mecanismes de control, com la presentació dels plànols d'urbanització i definició de patis, hauran sedimentat sòlidament durant aquest llarg segle XVIII.

4. Consolidació de l'estructura de l'espai: l'esquema del dins i del fora.

4.1. La ciutat el 1716.

Durant el segle XVIII, es consolidarà una estructura urbana que havia quedat encetada des de principis del XVII. L'apeo inicial del cadastre de la Nova Planta, realitzat el 1716, permet de fer una anàlisi "fina" de la sòcio-topografia de la ciutat en un moment en el que ja s'ha produït un creixement apreciable i en el que s'han consolidat les tendències apuntades en començar la dissetena centúria. Després de fracassat l'eixample d'en Pou de la Sinya, Mataró creix "definitivament" fora muralles i la perifèria resultant confirmarà qualitats urbanes diferents de les del centre emmurallat. El 1716 és ja un bon moment per apreciar els matisos, però també la claredat dels contrastos de l'estructura de l'espai mataronina, uns contrastos que seran força permanents en la història de la ciutat, tot i la importància d'algunes operacions i d'alguns canvis produïts més endavant.

L'estudi de les densitats de població no aporta, en el cas del Mataró de principis del segle XVIII, informació rellevant de cara a caracteritzar les diferents àrees urbanes. En efecte, tret d'alguns punts molt concrets del casc emmurallat, en els quals la concentració és més forta, les densitats són bastant uniformes tant a dintre com a fora del recinte de les muralles i, en

conseqüència, les dades no valoren de diferent manera unes i altres àrees (237). Cal retenir, però, una dada sobre la distribució de la població a l'espai: el 1716, hi ha 500 focs dintre muralles, 681 fora i 51 als masos de la rodalia, és a dir, la ciutat de fora muralles pesa ja més que la "interior".

La distribució dels oficis a l'espai, amb una relació evident amb la riquesa, l'anàlisi de les tipologies habitades i l'estudi dels lloguers, com a aproximació a la distribució espacial de la riquesa, són els elements bàsics que el cadastre del 1716 aporta a l'hora de conèixer l'estructura de l'espai.

La distribució dels oficis és vital per comprendre aquesta estructura: les dades que aporta són prou clares. Si fixem l'atenció en el fet de viure dintre o fora muralles, els oficis queden automàticament dividits en tres grups (Fig.37). Un d'ells "predomina" de forma clara dintre de les muralles, altre ho fa fora i un tercer no té una presència sobresortint ni fora ni dintre. El primer grup, de "predominància interior", està constituït per una llarga sèrie d'"oficis" (239). Entre els d'integrants més nombrosos trobem, dintre muralles, els següents: sabaters -23- i espar-denyers-esparters -16-, total 39-, sastres -31-, negociants -26-, adroguers -15-, reverends -11-, corredors d'orella -8-, "navagers -8-, passamaners -8-, botiguers -7-, revenedors -7-, doctors -7-, argenters -6-, apotecaris -5-, amb tractament de "Don" -5-, notaris -5-, velers -5-, etc.. En total, 234 focs dintre ciutat sobre un total de 269 d'aquests oficis: és a dir, un 87 % del global d'aquest grup viu dintre muralles. Per altra banda, aquests oficis sumen un 46,8 % del total de focs dintre muralles

o, més exactament, un 61,9 % si prenem com a total el resultat de descomptar els focs amb ofici desconegut i les vídues cap de foc (240). La composició del grup queda clara: es tracta dels oficis més "comercials" i de servei de la rodalia -el cas de sabaters i sastres és característic a moltes ciutats pre-industrials-, dels oficis sobresortints -negociants, corredors d'orella...- i de les categories més altes -doctors, "dons"...-. Una primera caracterització econòmica positiva del centre és ben evident, doncs, a partir de l'anàlisi dels oficis.

El segon grup, de "predominància exterior", està format per una diversitat menor d'oficis, alguns d'ells, a més, amb un nombre elevat d'integrants. Per ordre de presència "fora muralles": jornalers -153-, mariners -135-, pescadors -78-, traginers -29-, carreters -14-, hortolans -14-, ferrers -8-, mestres d'aixa -6-... (241). En total, 526 focs fora sobre un total de 625 focs d'aquests oficis: és a dir, un 84,2 % d'aquest grup viu fora muralles. Representen, a més, el 71,6 % sobre el total dels focs fora muralles o, més exactament, un 85,7 % si descomptem oficis desconeguts i vídues (242). La composició del grup és també aquí força reveladora: la característica habitual de les perifèries pre-industrials és llur "especialització", una especialització en la pobresa, podriem dir, a partir de la presència de pocs oficis -oficis poc considerats- i de gent sense ofici o "jornalers", i això és el que succeix també a Mataró. Aquí, jornalers, mariners i pescadors sumen 366 focs, el 79,7 % dels focs de "predominància exterior" situats fora muralles i el 53,7 % dels focs totals de fora del recinte emmurallat (243). Finalment, el tercer grup, format per aquells oficis que no tenen una predominància clara ni

fora ni dintre, presenta un conjunt heterogeni i no massa nombrós d'oficis que, a més, tenen pocs membres i que, generalment, s'ocupen en activitats poc "comercials".

En resum, la localització espacial dels oficis defineix una situació ben clara i clàssica en les ciutats pre-industrials d'aquest període. S'evidencia un contrast notable entre un centre i una perifèria, dues àrees que, en el cas de Mataró, queden definides netament pel límit de les muralles. Com sempre en les ciutats pre-industrials, però, la caracterització de les àrees no es fa per exclusivitat, sinó per predominància relativa dels diferents grups. L'esquema és el d'un centre en el que s'hi situen els oficis comercials i els "notables" de la vila, i un fora muralles especialitzat fortament en els oficis del camp i del mar.

L'anàlisi fina mitjançant la localització de cada foc a l'espai permet de veure amb més detall aquest esquema (Figs.38 a 45). A l'interior de les muralles, apareix de forma molt neta el centre comercial de la plaça Gran i de la plaça de Sant Cristòfor, i es nota la creixent importància del carrer de Barcelona. En aquests punts es concentren els oficis comercials més valorats -argeters, apotecaris, adroguers...-, gravitant sastres i sabaters, fonamentalment, al voltant de la plaça Gran. Per altra banda, els "notables" marquen també la importància del vell centre i de la part alta de la Riera, mentre que els negociants donen caràcter a la part inferior d'aquesta via. No hi ha, com succeeix a ciutats més importants o de pes medieval més clar, la presència d'un centre desdoblant en "actiu" i "passiu", en "comercial" i "noble".

(244). Per contra, i tal i com deixarà clar l'estudi de la distribució espacial de la riquesa, queden marcats dos pols valorats a dintre muralles: l'eix Santa Maria-Peixateria i l'eix de la Riera.

Fora muralles, la distribució espacial és molt significativa i aporta moltes més dades que les xifres globals. En aquesta perifèria, en bona part de nova creació, els oficis tenen una definició potent a l'espai. Els traginers i carreters, lògicament, se situen majoritàriament a prop del Camí Reial i a prop del mar. Els jornalers tenen una presència molt important a la part nord i nord-est de la ciutat, en relació clara amb les terres a treballar. Els oficis del mar, per contra, estan situats a prop de la platja. La diferenciació espacial és força notable, però, entre mariners i pescadors: els primers queden molt clarament concentrats a ponent de l'"eixample" a mar i els segons a llevant

(245). Com varem veure, aquestes concentracions diferencials de pescadors i mariners, al sud de la ciutat, i de jornalers, al nord, s'han d'entendre en relació amb les "operacions" urbanístiques, però sobretot econòmiques, de finals del segle XVII i principis del XVIII, en el context de l'empenta racionalitzadora del creixement promocionada per l'oligarquia en el poder municipal.

L'anàlisi de les tipologies habitades és el següent pas en l'estudi de l'estructura de l'espai i la primera dada la podem obtenir de les alçades de les cases. El gràfic d'alçades (Fig.46) mostra ben clarament que el tipus predominant a Mataró és el de planta baixa i un pis -72,3 %- . De fet, el tipus que segueix en

importància -14'3 %-, el de planta baixa i dos pisos, s'ha de descomposar en el grup de cases amb planta baixa, pis i golfes -12,7 %- i el de cases amb dos pisos "sencers" -1,6 %- . Així, les cases amb dos pisos "consolidats" o més pisos no serien més que 1'1,7 % del total. A l'altre extrem, el 13'3 % de les cases presenten només planta baixa com a alçada total. Les xifres globals donen doncs com a mitjana una alçada de 2,01 plantes: sens dubte, es tracta d'una mitjana habitual en moltes de les ciutats de nivell immediatament inferior al de Barcelona, aquelles poblacions importants que, a diferència de ciutats com Lleida, que donaria l'exemple de ciutat "alta", no estan "pressionades" dins de les muralles (246).

La mitjana que presenta Mataró amaga, com passa en altres llocs, diferències espacials apreciables que ajuden a definir les àrees urbanes. Així, la mitjana pel dintre muralles és de 2,28 i pel fora de 1,80 (247). Les cases de 3 o més plantes arriben a un 31,2 % del total dintre i només a un 1,2 % fora i les cases de 1 planta a un 2,7 % dintre i un 21,6 % fora: queden per tant perfectament definides dues ciutats, una interior i una altra exterior, en funció de les alçades de les cases. El plànol de distribució espacial matisa aquestes dades per a cada una de les dues grans zones (Fig.47). A la ciutat emmurallada, les alçades majors tornen a subratllar l'eix "tradicional" -sobresurt la plaça de Sant Cristòfor- i l'eix de la Riera; en aquesta zona emmurallada, a més, les poques unitats de planta baixa sola són quasi sempre cellers o cotxeres que "equipen" les grans cases properes. Fora muralles, on desapareixen les alçades grans, es poden apreciar clarament nuclis de cases amb només planta baixa.

Aquests nuclis coincideixen amb les últimes urbanitzacions: ja havíem vist que el procés de la construcció podia iniciar-se amb la realització d'unes "carcasses" de quatre parets i sostre que, al text de l'apeo del 1716, consten com a "badius". El Camí Reial, en canvi, més consolidat, sobresurt per la massiva repetició de la casa "tipus", de planta baixa i pis.

Un plet de la ciutat de Mataró amb la casa Vilallonga conté punts que donen idea exacta de la imatge que l'Ajuntament tenia sobre els últims creixement produïts a la ciutat. La instrucció donada als regidors i continguda en aquest plet amb la finalitat d'orientar les respostes adequades, diu: "Sobre la circumstancia si se ha augmentado de casas y vehins la ciutat de Mataró; se ha de responder, que si que ha augmentat, però las casas es cosa molt misera y reduhidas; y los habitantes de que se ha augmentat son casi tots pobres jornalers, ó, pescadors... si se han augmentat las casas al numero de 500 des del any 1721 (en realitat abans) poch més o menos; se ha de responder que es tals; y que lo numero de casas se ha augmentat menos algunas pocas no mareix el nom de casas per ses casas molt reduhidas, y miseras, y de tapia per pobres jornalers, y pescadors... si se han augmentat carrers; se ha de responder que sols son comensats de la especie de casas que se han expressat". Una descripció que, tot i tenint en compte que l'Ajuntament estava interessat en exagerar, per motius econòmics, la pobresa d'aquesta expansió, no deixa de ser colpidora (248).

Pel que fa a l'estudi de les superfícies de les cases, la reconstrucció aproximada del parcel·lari, dóna idea de la diversitat en

l'ocupació horitzontal dels immobles: les diferències entre el dintre i el fora muralles són aquí molt notables (249) (Figs. 48 i 49). Fora muralles, el tipus de la casa de cós, repetit sistemàticament en funció d'un usuari "pobre", no ha pogut encara ni tan sols evolucionar mínimament per agrupació de parcel·les i cases. A l'interior de les muralles, la barreja de les amplades i extensions i la complexitat dels tipus són molt més grans, en funció d'una més llarga història del nucli vell i d'un nivell més alt de riquesa que dóna una mitjana de superfície -amb presència apreciable de cases de més d'un cós- clarament superior.

L'apeo del 1716 subministra informació escrita que no fa més que corroborar aquesta imatge diferencial del dintre i del fora: per una banda, el text comença una descripció de l'amplada de les cases que malhauradament no conclou, però, per l'altra, dóna el nombre d'espais independents de cada planta de l'edifici (250). Les mitjanes d'espais del total de l'edifici o de la planta primera mostren uns valors realment pobres: 4,8 en total i 2,4 en planta primera -les xifres, a Barcelona, donen més de 3,4 espais en aquesta planta-. Com sempre, però, les dades globals amaguen l'existència de dues ciutats diferents: a dintre muralles, 6,4 espais en total i 3,1 en planta; fora muralles, 3,5 total i 1,8 en planta. Si en general les cases són petites, les diferències de mitjanes de fora i de dintre són, tot i així, apreciables. Fora del recinte emmurallat, la casa de cós que ha quedat definida és la mínima, aquella que disposa només de dos espais per planta, un ventilant a cada una de les façanes.

L'anàlisi espacial més desagregada permet d'apreciar diferències

tant a l'interior com a l'exterior de les muralles. A dintre, ajustant-se perfectament a les informacions "econòmiques" que subministraven els talls de l segle XVII, alguns carrers estan per sota dels 3 espais en planta de mitjana -Palma, 2,9; Sant Simó, 2,7; Sant Josep, 2,6; Fra Jaume, 2,6; Molas, 2,5; Pujol, 2,5; Beat Salvador, 2,4; Na Pau, 2,2; Sant Pere, 2,0-. A fora, el Camí Reial i el Ravalet sobresurten clarament, però amb xifres -2,4 i 2,0- que s'equiparen només a les més baixes de l'interior.

El plànol de situació de les cases més valorades -lloguer més alt-, que ens introdueix més decididament en l'anàlisi de la distribució espacial de la riquesa, marca el contrast agut entre centre i perifèria, la preponderància dels dos eixos claus de la ciutat i el paper important dels carrers que els uneixen -Palau, Fra Jaume, Barcelona- (Fig.50). Les cases amb lloguer superior a les 30 lliures defineixen quatre nuclis de categoria alta, dos en cada eix, amb rellevància major, en cada cas, dels nuclis de la banda nord, més vells que els de migdia, que acullen els comerciants de fortuna més recent (251). L'anàlisi de la distribució espacial dels lloguers pagats per cada família no fa més que confirmar els esquemes que hem vist fins ara, anticipats també per la història anterior de la ciutat i les quantificacions dels talls del segle XVII (252) (Fig.51). Les mitjanes per carrer o la localització dels focs que paguen lloguers més alts o més baixos subratllen molt agudament els contrastos que ja coneixem. A la perifèria, fora muralles, només el Camí Reial i el carrer de Sant Antoni assoleixen un nivell semblant al dels carrers menys valorats del dintre muralles.

La localització espacial dels propietaris de censos i censals, una vessant de la propietat en la qual les diferències i les acumulacions són clares, confirma també l'esquema ja presentat. Els grans propietaris viuen dintre muralles: els 9 primers, que detenten la possessió del 61 % del total de les rendes de censos i censals, estan situats 3 a la Riera, 2 al carrer de Sant Simó, 1 al de Santa Maria, 1 a la plaça Gran i 1 al carrer de Bonaire (253).

En definitiva, l'anàlisi del cadastre fa patent una estructura de l'espai caracteritzada pel contrast entre centre i perifèria, una delimitació que a Mataró queda polaritzada en un "dins" i un "fora" definits pel traçat de les muralles. Com a moltes altres ciutats del període, les diferències espacials són clares però no absolutes ni excloents. Tant a dintre -amb algunes bosses de pobresa-, com a fora -amb alguns carrers més valorats- les característiques no són uniformes. De qualsevol manera, el contrast entre les dues ciutats que componen Mataró són prou evidents, tant pel que fa a l'estructura física com pel que es refereix a l'estructura socio-funcional: és aquest un fet perfectament definit a principis del segle XVIII i que tindrà una permanència i fins i tot, un reforçament notables en el futur de la ciutat.

4.2. Complexificació i reforçament de l'estructura de l'espai.

Durant tot el segle XVIII, l'estructura de l'espai heretada tindrà modificacions i es complexificarà, però, bàsicament, es reforçarà l'esquema inicial del dins i del fora (254). Pel que fa a l'estructura física, la innovació més important que introdueixen els creixements posteriors al 1716 és la creació de la plaça de Santa Anna i de la Rambla. Com ja hem vist, es dona, en aquests espais, una autèntica definició de "centre" a partir de la creació d'espais urbans amb qualitats notables, i a partir també de les normes d'alçades de cases i del detall amb que s'observa el criteri d'uniformitat. Aquí és on sorgeix clarament el lleguatge "pre-il·lustrat" de l'"embelliment" de la ciutat: es tracta de dignificar i valorar l'entrada principal a Mataró.

De tota manera, aquest no serà, immediatament, un centre des del punt de vista del contingut social, com ho eren l'eix "vell" i el de la Riera. La tipologia sorgida del contracte emfitèutic matoroní -tipologia edificatòria, econòmica i social-, que respon a unes determinades expectatives, no permetrà una presència ràpida de famílies de nivell econòmic alt en aquest punt de la ciutat (255). La intervenció, però, prepararà un espai amb "potencialitat de centre": una plaça gran i proporcionada, i un carrer insòlitàment ample, en un punt clau d'accés a la ciutat. El 1738, en situar-s'hi aquí les Escoles Pies, es parla d'aquest indret de Mataró com d'un lloc cèntric, de fàcil accés tant per la gent del casc com per la dels ravals; el mateix edifici de les escoles, a més, contribuirà a valorar l'espai d'entrada des de Barcelona

(256). El 1773, com sabem, el rei va ordenar plantar arbres a la Rambla: les possibilitats d'aquest espai l'havien de convertir, per força, en el punt de mira de les actuacions il·lustrades, centrades molt sovint en la definició o revalorització de passejos arbrats.

Les disposicions tipològiques adoptades en el nou espai de la Rambla i de la plaça de Santa Anna -alçada mínima de planta baixa i dos pisos-, seran les que, com s'ha dit, s'aplicaran a partir del 1725, al casc emmurallat: el contrast, doncs, entre centre i perifèria, entre dins i fora, ciutat i raval, quedava així "acceptat" a nivell normatiu (257). De fet, només s'estava confirmant una situació ja ben establerta: pel 1731, la classificació de cases obtinguda a partir d'un recompte general, resum de manera terminant les diferències de qualitat que la història ha anat acumulant entre les cases del dins i del fora: dintre, 33,6 % de cases de primera categoria, 34,4 % de segona, 25,5 % de tercera, 6,5 % de quarta; fora, 3,8 % de cases de primera categoria, 19,5 % de segona, 60,4 % de tercera, 16,3 % de quarta.

I no només la qualitat de les cases marca la diferència entre centre i raval. Al recinte emmurallat, els temes d'infraestructura s'aborden amb més efectivitat que a la perifèria, ja que, amb la passivitat municipal -que es fa notar quan el corredor ha de demanar, l'any 1767, que s'arreglin els carrers (259)-, és el major poder econòmic dels veïns del centre el que permet les obres de millora dintre de les muralles (260). Havent de pagar els afectats les obres que es fan per millorar les

condicions urbanístiques de la ciutat, augmenten les diferències entre zones amb continguts socials diferents, i es va reforçant paulatinament l'esquema del dins i del fora, ja prou marcat a principis de segle (261).. Per altra banda, els problemes de les inundacions són molt importants fora muralles, a la ciutat desprotegida, la qual cosa incrementa, i no poc, les diferències entre àrees (262). Tot i així, quan l'Ajuntament intervé, són els paviments, els conductes i els desguassos del centre els que reben una atenció més sostinguda: les actuacions dintre muralles no només donen servei als veïns més importants, sinó que són necessàries pel bon funcionament del mercat, les carnisseries, la peixateria..., i això "justifica" aquesta atenció diferencial, però no fa més que accentuar l'abandó de la perifèria (263).

Fora muralles, són els veïns els qui, durant o després de les operacions de creixement, han d'intervenir per urbanitzar adequadament, si el propietari no ha fet abans, cosa més aviat rara (264). Els contractes emfitèutics són plens d'obligacions, acceptades pels emfiteutes, de buidar carrers, reomplir torrents, empedrar voreres... El 12 de setembre del 1795 queda confirmada la situació general: les grans inundacions del 7 al 8 d'aquell mes es produeixen en una ciutat que no té empedrats en els carrers de la perifèria i els fonaments de molts edificis queden afectats. La solució donada per l'Ajuntament és que els veïns "empiedren" els davants de les seves cases; les famílies del carrer de la Concepció, especialment afectades, han de fer el "nivelado de la calle", ja que la causa "de los estragos del agua es la falta de nivel": una forma ben senzilla de trobar culpables "naturals" (265).

Al centre, a part del tractament més cuidat dels temes d'infraestructura, es produeix, al final del segle XVIII, una sèrie d'actuacions que afectaran més tard l'espai urbà mateix, per millorar-lo. En primer lloc, l'obertura del carrer que va del de Sant Simó al creuer de l'església; després l'ampliació de la plaça Gran, gràcies a l'enderroc d'algunes cases, un projecte que culminarà els primers anys del segle XIX, en un moment no ja de creixement, sinó de greus problemes. La iniciativa per l'eixamplament de la plaça Gran sorgeix del síndic personer Esteve Font, notari, qui, el 25 d'abril del 1772, citant la "Instrucción" de Felip V, del 1718, i alegant insuficiència de la plaça del mercat, demana permís al "Real y Supremo Consejo de Castilla" per tal que es comprin i s'enderroquin 5 casetes i resulti eixamplat aquest espai (266). El 19 de juny, el "Consejo" demana informe a l'Ajuntament, i el 15 de juliol els pèrits anomenats constaten que una de les cases "baixa" més de la línia de la plaça i proposen enderrocar 5 casetes més, per unir la plaça Gran amb la del Beat Salvador (267) (Fig.52). El 31 de juliol es produeix la valoració de les cases i l'any següent s'obté el permís per iniciar l'operació (268). Les dificultats legals i econòmiques, però, seran molt importants (269). El 4 de maig del 1801 ja hi ha 2 cases enderrocades, però el projecte només prosperarà parcialment: s'enderrocaran tan sols, finalment, les 5 primeres casetes (270). Tot i així, aquesta és una operació important en el centre de la ciutat que té dues vessants: per una part suposa una millora pel conjunt de la ciutat, en ampliar l'espai de mercat; per una altra, aconsegueix no tan sols eixamplar un espai que continuarà sent lloc de residència de famílies importants de la ciutat, sinó també "buidar" aquest sector de les cases petites i per

tant dels "continguts" pobres que l'ocupaven (271).

Es també en el període de creixement de finals del segle XVIII quan es dona el primer ús d'un instrument decisiu en la millora del centre: la rectificació d'alineacions. L'agost de l'any 1789, se li assenyala línia a Viladesau, a la Riera, per construir la seva casa, "para el mejor aspecto público", i s'acorda alinear amb ella les cases del costat, quan aquestes s'enderroquin, arbitrants les compensacions entre veïns (272). Les actuacions per realinear la Riera continuaran a principis del segle XIX: el novembre del 1802 apareix el primer plànol per solucionar l'alineació d'una casa en obres en aquest espai urbà (273) (Fig.53). El mes de desembre d'aquest mateix any s'expressa clarament el criteri que sustenta les intervencions: si no s'aprofiten les ocasions en que es realitzen obres a les cases, "jamás se verá aquella calle redressada"; l'Ajuntament té la intenció de "hír corrigiendo los defectos del aspecto público à medida que se presenten las ocasiones", una política que estarà dirigida, lògicament, a la millora del centre emmurallat (274).

Si les millores en el vell centre van progressant, el contingut dels nous carrers, estudiat a partir de la localització espacial dels oficis, mostra el manteniment general de les característiques de la perifèria: les noves distribucions de famílies a l'espai de la ciutat no fan altra cosa que reforçar les diferències. La primera "onada" posterior al 1716, estudiada a través del cadastre del 1757, deixa veure alguns extrems clars (275). En línies generals, els oficis que van a parar als nous carrers són aquells poc "considerats": una bona part dels caps de

família són jornalers "tout court" i, a més, qualificacions com "pobre", "cec", "vell"... i també "jornaler", acompanyen els diferents noms dels oficis. Per tant, en augmentar la ciutat en superfície, en créixer la perifèria, aquesta va reforçant el seu caràcter per l'absència ben evident d'oficis "comercials" o sobresortints i per la manca radical de "notables".

En aquestes noves perifèries, la conservació de les característiques sòcio-funcionals de les zones generals de la ciutat es fa molt evident. Al nordoest, hi ha una concentració important de jornalers, lògicament la majoria d'ells jornalers del camp: al carrer de Sant Pau el 74 % del total de les famílies, el 68 % al de Sant Albert i el 48 % al de fora del portal d'Argentona -una xifra, aquesta última, que incorpora les unitats de la part "vella" del carrer-. Al nordest, fora del portal de Valldeix, es dona igualment una forta concentració de jornalers, un 62 %, amb una certa diversitat en els oficis que respon, com en el cas del carrer de fora del portal d'Argentona, al fet de tractar-se de xigres globals per un carrer amb una part també "vella". Tant a fora del portal Argentona com a fora del de Valldeix, resulta evident l'existència de serradors que s'ha de veure lligada a les necessitat dels propietaris de fer venir gent dedicada a la conversió dels boscos en vinyes (276). En tots aquests carrers, a més, es ben notable la presència de pobres, lisiats, cecs..., una presència que, al igual que la caracterització negativa dels oficis pels qualificatius que els acompanyen, deixa patent quin és l'"ambient" social de les àrees del nord de la ciutat.

Més a prop del potencial nou centre de la Rambla i plaça de Santa Anna, el carrer de Santa Teresa presenta ja un percentatge menor de jornalers -27 %- i una més gran diversitat d'oficis, que tenen sempre, però, unes mateixes característiques "pobres". A la Rambla i a la plaça de Santa Anna, els jornalers són quasi inexistent, mentre que augmenten els calderers, manyans, cobrers, daguers... i els soguers i teixidors... Al sud, en els carrers a mar, es situen com abans els mariners, els pescadors, els calafats: la proporció de mariners, però, és ara molt major, en funció del creixement del comerç. A ponent d'aquesta zona, al carrer de Sant Joan, es situen mariners i patrons, amb una presència del 60 %, enfront d'un 4 % de pescadors, esquema igual al del 1716; a llevant de l'àrea de mar, al carrer de Sant Pere, els mariners mantenen llur importància -59 %-, però aquí augmenta el nombre de pescadors -28 %-, una altra vegada continuant la forma de distribució d'oficis del mar anterior, amb la novetat de l'ampliació de l'àrea marinera que ara es solapa amb la de pescadors.

La segona "onada", la de la segona meitat del segle XVIII, estudiada directament a través dels establiments, confirma els esquemes i característiques anteriors, enriquint-los. Al nord-est, als carrers nous de San Brú, de les Caputxines i de San Bonaventura, sobresurt la preponderància dels bracers, però és important també la proporció de soguers, teixidors de lli, etc.. Al nord-oest, als carrers de Sant Elies i del Carme, es repeteix amb exactitud la presència de bracers i serradors, però al carrer de Sant Rafael es dona una especialització nova que marcarà clarament el futur contingut i el funcionament d'aquesta àrea

urbana: aquí, a més d'existir encara una proporció apreciable d'oficis del "metall" -daguers, ferrers...-, apareixen els blanquers que, sens dubte, aprofiten les aigües dels molins. Al carrer de la Concepció, s'hi situen igualment curtidors i manyans, però de forma menys intensiva: els bracers hi predominen; al carrer de Sant Benet, sense curtidors, la presència del metall és també menor.

Al nou centre de la Rambla, es continua donant la característica de més gran varietat d'oficis, amb absència de focs notables; a prop, al carrer de Santa Marta, hi ha també diversitat apreciable amb presència de mariners i calafats, al igual que al carrer de la Mercè, on trobem alguns manyans i bastants hortolans, però també mariners: s'ha donat aquí una altra ampliació de l'àrea marinera. L'expansió a mar del carrer de Sant Agustí és, però, l'espai "natural" d'aquesta ampliació de l'àrea marinera, el punt on les noves concentracions d'oficis del mar són més clares: aquí s'hi troben sobretot mariners i pilots, molts més que pescadors i calafats. A l'est, al Camí Reial, a la prolongació del Ravalet, s'hi situen mariners i pescadors, una nova zona "de mar" semblant a la que existia al carrer de Sant Pere. En canvi, als carrers de Sant Ramon i de la Davallada de Sant Ramon, malgrat una indubtable diversitat d'oficis i una presència no menyspreable d'hortolans, la proporció de bracers és molt important.

L'anàlisi del cadastre del 1798 serveix per estudiar el resultat dels establiments que hem comentat i per confirmar el que acabem de veure (277). Per altra banda, si apareixen canvis com el que P. Molas assenyala en relació als comerciants -una substitució

que fa que el 1795 els principals comerciants siguin "gent nova" (278)-, l'estructura de l'espai és la mateixa. Els nous personatges de la cúspide comercial -Peradejordi, Viladesau, Boet, Isern, Isart...- viuen també al centre: la substitució es dona mantenint els mateixos espais.

La localització de les "fàbriques" durant tot aquest període confirma la progressiva especialització de l'espai que va diferenciant cada vegada més el casc emmurallat dels ravals: les indústries es situen pràcticament totes fora muralles. Pel 1693, tenim notícies de la fàbrica d'aiguardent que els Mascaró de Barcelona volien situar a Mataró: consta la concessió de permís i l'interès que per aquestes qüestions mostra un Ajuntament implicat activament en el creixement econòmic -amb un interès especial per la comercialització dels productes de la vinya- (279). Encara que, segons J. Llovet, la fàbrica no va arribar a funcionar, és ben clar que almenys l'edifici es va construir, davant del mar, al carrer de Sant Antoni, el primer carrer "promocionat" en el creixement iniciat a finals del segle XVII: en efecte, a l'apeo del 1716 apareix una casa de Francesc Mascaró, comerciant de Barcelona, segrestada pel rei (280); segrest que, sens dubte, va ser la causa de la no continuïtat de l'empresa. La situació espacial d'aquest edifici marca una de les àrees futures d'expansió de les activitats industrials. Ja al segle XVIII, a més de la dressana, el plànol de port del 1779 ens mostra la presència de "fàbricas de jabón", en una àrea que augmenta en importància comercial -magatzem reial, alfolí...- per la proximitat a la platja.

pel que fa al nord de la ciutat, Rafael de Nabona demana, el 1700, aigua dels molins per a la seva fàbrica d'aiguardent situada als "Genovesos" (281). Aquesta petició indica igualment una altra àrea d'expansió "industrial" que seguirà el curs de la sèquia dels molins, des del nord a l'oest, fins arribar al mar (282). Més tard, la coneguda fàbrica d'indianes de Jaume Campins i Cia va tenir, molt possiblement, una part de les seves instal·lacions a la casa de Nabona, aprofitant el subministrament d'aigua dels molins (283). Al nord-est quedava situada la fàbrica de Josep Cantallops, després de Campllonch, que el 1769 tenia problemes amb el subministrament d'aigües i amb les aigües brutes que afectaven el carrer de les Caputxines i el de l'Hospital (284). L'aprofitament de l'aigua dels molins va també fer situar al nord-oest de la ciutat -als carrers de Sant Rafael i pròxims- els blanquers i la fàbrica d'indianes de Lloberas -en el carrer de Sant Benet-, i al nord-est, la de Marxuach i Cot, sota el convent de caputxines (285). Però també, més al sud, l'aigua dels molins sevia altres instal·lacions com la fàbrica d'aiguardent de Cristòbal Camín al Camí Reial (286).

Una aproximació a la distribució de la riquesa per zones ajuda a veure també el procés de diferenciació entre centre i perifèria i el manteniment i reforçament del caràcter de les àrees. Una primera idea global la poden donar índexs d'imposició / focs calculats per dintre i per fora de les muralles. El quocient de les mitjanes de riquesa dintre / fora és 1,66 el 1702, 1,99 el 1716, 2,28 el 1734 i augmentarà a finals de segle: un fet que mostra la importància decreixent relativa de la perifèria (287). La localització dels 50 primers i 50 segons majors "imposats" del

cadastre, al llarg de la segona meitat del segle XVIII, assenyala una aparent petita recuperació del "fora muralles", però s'ha de tenir en compte que la perifèria augmenta molt en nombre de focs en aquest període i que, per tant, la proporció dels "importants" és, a la perifèria, cada vegada més baixa (Fig.54). La localització més fina mostra un manteniment dels punts exteriors més bons ja coneguts -un augment en la valoració del Camí Reial-Ravalet, un manteniment de les millors àrees dels carrers a mar...-, i l'"aparició", ja comentada, de la Rambla i de la plaça de Santa Anna (Fig.55). Dintre muralles, queda subratllada la continuïtat, sense canvis importants: en tot cas, un augment del valor del carrer Nou i l'empitjorament dels carrers de Fra Jaume i d'en Molas.

La continuïtat s'ha de veure, també, en la defensa del manteniment de totes les funcions de mercat al voltant de l'eix vell de la ciutat, en un moment d'intensificació de les activitats comercials. La concentració d'aquestes activitats en el vell centre és, potser, la responsable de la davallada del valor d'aquesta àrea respecte de l'altre centre, aquest clarament residencial, de la Riera; però aquesta concentració és defensada com a garantia del manteniment del valor de les propietats urbanes del sector al voltant de la plaça Gran. El 22 de febrer del 1723 i el 19 de febrer del 1766, s'havien prolongat les descentralitzacions del mercat iniciades el segle XVII amb la creació de les carnisseries a la nova plaça de Sant Cristòfor (288). Aquestes iniciatives, però, no variaven el centre de gravetat de l'activitat comercial. L'octubre del 1779, per contra, la proposta de traspasar activitats a la Riera implicava

una transformació molt més important: l'oposició al canvi mostra el pes de les permanències en l'estructura de la ciutat. En efecte, s'havia decidit traslladar a la Riera "las ortelanas y otros forasteros" que venien verdures i fruites a la plaça Gran. Contra la decisió s'aixecaran immediatament el síndic personer Vilallonga i alguns venedors, però sobretot els veïns de la plaça -de fet Vilallonga també ho era-, que veïen en perill el valor de llurs cases. Al costat dels arguments que defensen els avantatges de la plaça Gran com a centre geomètric i tradicional de la ciutat, ressalten aquells que relacionen valor econòmic de les propietats urbanes i ubicació en el centre comercial de Mataró. L'oposició serà massa forta i l'Ajuntament optarà per una solució intermèdia, amb dues "tablas, con dos cortadores, una de macho y otra de carnero a las inmediaciones de los quarteles de esta ciudad", i passant "a la Riera todos los Revendedores, medieros y las verduras que estan estrechas en la Plaza Mayor y Pescaduria..." (289). Una solució amb la que es mantindran, bàsicament, les característiques pròpies de cada zona.

En definitiva, durant tot el segle XVIII, l'estructura física, la localització dels oficis i de les activitats, la distribució de la riquesa i també l'actuació diferencial de l'Ajuntament, van reafirmant les característiques i augmentant les diferències entre centre i perifèria, consolidant l'esquema del dins i del fora.

5. Les formes estructurals de fer ciutat: el contracte emfitèutic.

5.1. Contracte emfitèutic i creixement urbà.

Es ben sabut en què consisteix el contracte emfitèutic. El propietari d'una finca rústica o urbana cedeix a un "emfiteuta" l'ús de la propietat, el "domini útil", a canvi, essencialment, d'unes prestacions econòmiques, i conservant el "domini eminent" de la propietat. Les condicions econòmiques fonamentals seran el pagament d'un cens o quantitat anual i d'una entrada o quantitat -o espècie- inicial. Cada vegada que la propietat és traspassada, es paga una altra quantitat, el lluïisme, repartit entre el senyor directe i els possibles senyors "mitjans" intercalats entre aquell i l'emfiteuta.

A nivell general, es pot dir, amb L. Puig i E. Roca, que l'emfiteusi ha tingut "una considerable incidencia económica y social, por cuanto se trata de una de las posibles soluciones que ofrece el legislador, con el fin de regular aquellas relaciones jurídicas que surgen cuando el propietario de unas fincas cede las mismas a otra persona, con el fin de poner en explotación unos terrenos incultos o de introducir mejoras en los cultivos existentes" (290). Però immediatament, i tal com ho fan els mateixos autors, s'ha de fer referència a la importància especial de l'emfiteusi urbana en el cas de Catalunya: "Por bien que con

referencia a Catalunya esta primera idea debe ser esencialmente matizada, pues aquí la enfiteusis ha tenido no sólo importancia con referencia a las propiedades rústicas, sino también -y de una forma importante- en las fincas urbanas. Es una afirmación muy corriente entre los juristas catalanes de que Barcelona debe su crecimiento indudablemente a la enfiteusis" (291).

El contracte emfitèutic urbà, en efecte, té una presència clara a Barcelona i és determinant a Mataró (292). Un contracte que s'adapta a situacions urbanes ben diverses: per una part, als moments de creixement en que allò important és la producció de ciutat; per l'altra, als períodes d'estancament en els quals prima la conservació, el manteniment de les construccions i l'adaptació a les noves circumstàncies (293).

Si la fórmula del contracte emfitèutic s'ha pogut mantenir durant segles -a Mataró, en tot el període que estudiem, des del 1500 al 1900-, és perquè ha estat una fórmula bona pels propietaris i pels emfiteutes. En el cas de Mataró, ciutat en creixement, el contracte emfitèutic permet al propietari de les terres extreure dels emfiteutes, gent amb poc poder adquisitiu, sovint nova força de treball que arriba a la ciutat, el màxim possible de rendiment monetari en una societat amb poca circulació de diners. Es tracta de cobrar, de forma segura, unes quantitats -entrades, pensions, lluïsmes...- que s'acosten als límits dels possibles estalvis dels emfiteutes, que queden lligats molt fortament a les propietats. Al seu torn, els emfiteutes poden accedir a la propietat de l'habitatge amb una situació controlable -el mateix pagament anual-, segura i susceptible de ser traspassada a la

descendència.

Ja que part dels guanys del propietari venen del lluïisme, és a dir, de cada nou client, el censualista reparteix una part del seu benefici entre una successió d'emfiteutes i aquests, per tant, no acusen tant les despeses: cada element ha de pagar l'entrada, el cens i només un lluïisme. S'ha dit que "atendida la modicidad de la pensión, el laudemio era el principal derecho de carácter económico del censualista" (294). Sens dubte, el lluïisme català del "terç" del valor del traspàs és molt important si el comparem amb el romà del 2 % d'aquest valor, però això no vol dir que les pensions anuals fossin menyspreables. En el cas de Barcelona, es pot comprovar que, durant els anys en que l'emfiteuta està obligat a invertir en obres, el cens més el preu de les obres supera el possible lloguer de la casa (295). A Mataró, el propietari cobrarà, de fet, pel lloguer d'una peça de terra que l'emfiteuta "millorarà" construint una casa: el cens, com a lloguer de la terra, no resulta baix, sinó que segueix els percentatges habituals de l'interès de l'època (296).

Però, sobretot, els guanys del propietari en el cens emfitèutic, independentment dels atractius addicionals dels lluïismes venen del fet que, en el contracte emfitèutic per edificar cases s'està passant d'un rendiment baix, agrícola, a un altre alt, molt més intensiu, urbà (297). El propietari té, en origen, una peça de terra gran en propietat, sent l'únic "senyor" o pagant per ella un cens modest, normalment en espècie, a un altre senyor, "per sobre" d'ell en la cadena emfitèutica. Una petita part d'aquesta peça, convertida en solars edificables, dóna ja un rendiment

econòmic molt superior al cens pagat. Les plusvàlues són evidents i un sol cas, el de la ben coneguda peça de terra de Anna Maria Arnau al davant del portal de Barcelona serà suficient per evidenciar-ho. Com sabem, aquesta peça va ser comprada pels Arnau a Pau Soler del Pou per 20 lliures, l'any 1600. El 1723, quan es tracta d'indemnitzar a Anna Maria Arnau, la propietària demana 1300 lliures ! (298). El raonament que aporta és ben senzill: dins de l'espai expropiat hi cabrien 17 cosos de casa que es podrien establir a 3 lliures 10 sous unitat, és a dir, amb un total de 59 lliures 10 sous anuals de censos; una quantitat que capitalitzada equival a les 1300 lliures. Les 20 lliures inicials s'han multiplicat per 65 pel fet de poder situar-hi els 17 solars edificables.

Però a més, el contracte emfitèutic està íntimament relacionat a una sèrie d'accions i objectius del propietari que van més enllà de la percepció dels censos i dels lluïsems. En primer lloc, l'actuació del propietari que realitza establiments va lligada moltes vegades a una necessitat d'instal·lar a la ciutat mà d'obra precisa pel desenvolupament de les expectatives econòmiques. Les relacions directes o indirectes amb els propietaris de la terra són clares: aquests propietaris són també els interessats en l'explotació de la vinya, en l'exportació del vi. L'operació és molt més completa que la mera percepció dels pagaments emfitèutics. El propietari, per exemple, estableix parcel·les de vinya per ajudar a la subsistència dels emfiteutes (299), i comercialitza l'excedent d'aquestes petites produccions..., però això no és el més important. Al principi del segle XVIII, com ja es va comentar, l'oligarquia en el poder

municipal i els propietaris de la terra actuen amb la perspectiva d'un projecte econòmic ampli en el qual el cobrament dels censos és només una faceta; més tard, a mitjans de segle, en menor escala, la presència de jornalers i serradors, ocupant parcel·lacions de propietaris agrícoles, sembla estar clarament lligada a la creació i explotació de noves vinyes. En aquest context d'interessos amplis i de màxima "explotació" econòmica dels emfiteutes-mà d'obra, el contracte emfitèutic ofereix les millors condicions per treure partit a aquesta mà d'obra, però sense ofegar-la i mantenint-la lligada a la propietat de la casa i el treball.

Per altra banda, els propietaris segueixen línies d'actuació econòmica que s'adapten a l'evolució del mercat. Des del segle XVI fins al final del segle XVIII, el valor de la pensió emfitèutica va pujant: les quantitats que oscil·len al voltant dels 16 o 18 sous a principis del segle XVI, s'estabilitzen al voltant dels 20 sous durant els anys 60 del segle i acaben la centúria a prop dels 30 sous; els primers anys del segle XVII veuen una pujada apreciable que porta els valors cap els 40 o 50 sous; al final del segle XVII, el nou creixement s'inicia amb aquests valors de 50 sous, pugen lentament fins els anys 50, cap els 60 sous, i es conserven molt estables fins els anys 70; els últims 70 veuen un creixement fins els 70 sous de pensió, però l'ascens important es produeix els anys 80 en els que comencen a sovintejar pensions de 90, 110, 120 o 140 sous: l'any 1797, apareixen ja censos anuals de 200 sous, és a dir, de 10 lliures.

Aquest creixement té tendència a seguir les corbes de la inflació -diferències molt grans farien inviable l'emfiteusi-, però per

sota d'aquesta. La devaluació relativa del cens emfitèutic (300), ha de fer forçosament que l'interès dels propietaris vagi també dirigit cap a guanys "paral·lels" al del cens i inclosos en la mateixa operació d'urbanització. Així, la construcció i el finançament seran dos camps idonis per a obtenir guanys al temps que s'assegura la continuïtat i fluïdesa de tota l'operació. Efectivament, almenys des de principis del segle XVIII apareix ben clar el paper dels propietaris com a banquers de les operacions, comprant censals als emfiteutes per tal que aquests puguin iniciar les cases (301).

En operacions de moltes cases, ben constatades a finals del segle, el volum total d'aquests censals pot ser molt important: una línia de cases de 20 unitats, per exemple, implica la creació de censals per un valor total de 2000 lliures i, pel propietari, suposa rebre 60 lliures anuals d'interessos. Aquestes operacions fan intervenir cada vegada més negociants, que poden assolir aquest paper de banca i que fan que els riscos totals, exactament com en els negocis que giren al voltant de la barca i els viatges marítims, quedin ben repartits. Paral·lelament, tant els propietaris com els negociants intervenen en la pròpia construcció de les cases, amb la qual cosa, al temps que s'obtenen beneficis no erosionats per la inflació, la marxa constructiva de les operacions és més fluïda.

Veiem doncs que en el contracte emfitèutic urbà, en el context d'àmplies operacions d'urbanització (302), els lluïsmes no són les vies principals per on arriben els guanys dels propietaris: constitueixen ingressos considerables, però subsidiaris, moltes

vegades, d'altres més importants. Un fet concret confirma també el que diem: efectivament, molts propietaris "condonen", és a dir, perdonen el primer pagament del lluïisme per tal de facilitar l'arrencada de les operacions que, com hem vist, porten incorporats altres interessos i guanys. Un lluïisme, a l'inici, hauria pogut "estirar" massa les possibilitats dels emfiteutes, paraltzant, potser, unes operacions que han de quedar clarament lligades a l'espai i en el temps (303).

Algunes remarcables vendes de censos i censals, relacionades amb l'establiment de patis, poden donar idea de la importància dels capitals que es posen en moviment -sense intervenció dels lluïsmes-, malgrat que, en un mercat com el de l'habitatge "pobre" els diners no poden aparèixer de cop. La fórmula del cens emfitèutic, efectivament, permet de capitalitzar en vendre els censos a una tercera persona. Així, el 1775, Maria Matas Llauder i Josep F. Llauder Matas venen a Cristobal Camín, apotecari, 28 censos de cases a la Rambla i al carrer de Santa Marta -un total de 102 lliures a capitalitzar al 3 %-, i també censals relacionats amb aquesta operació urbanística per un valor de 1105 lliures: una venda que supera les 4300 lliures (304). El 1776, Fernando Baró de Solà i Guardiola, de Barcelona, ven a Manuel Llauder Rubies censos al carrer de Sant Ramon -total 46 lliures 10 sous- i censals relacionats -900 lliures- amb un preu total -que inclou una petita peça de terra- de 2190 lliures (305). El mateix 1776, Joan Baptista Palau Llauder ven a Cristòbal Camín censos de cases dels carrers fora de Sant Josep, Rambla i Santa Teresa -37 lliures 11 sous- per un valor total de 1197 lliures (306). El 1778, Francesc Feliu de Feu i Sayol, atorga creació de censal a Joan

prats, prevere, a Magí Vilallonga i a una causa pia, obligant censos de cases del carrer de Sant Ramon ja construïdes -101 lliures- i, fins i tot, d'altres per construir -132 lliures-, a més de censals per valor de 600 lliures (307). El 1778, Anton de Trincheria i de Salla, d'Olot, ven a Josep Caralt i Andreu, a més d'una peça de terra, censos de cases del carrer de la Mercè -81 lliures- (308). El 1790, Francec Lloberas, tender, ven a Josep Pannon censos de cases dels carrers de la Concepció i de Sant Benet -148 lliures- i censals relacionats -1500 lliures-, a més de drets per percebre entrades pendents, per valor de 2100 lliures: una venda que arriba a les 10.898 lliures ! (309). Les xifres són realment importants: els propietaris poden obtenir capitals genys menyspreables i els comerciants invertir en un camp segur. Es a aquesta realitat sòlida a la que s'ha de sumar el cobrament dels lluïsmes.

La capitalització dels censos fa més fàcil l'absentisme dels propietaris, com Baró a Barcelona o Trincheria a Olot, que no han de preocupar-se del cobrament de cada una de les pensions: l'agilització del mercat és, així, ben evident. Per altra banda, el paper creixent dels comerciants i inversors queda reflectit, en els exemples donats -els casos de Lloberas i Pannon-, en els quals les quantitats són molt altes i les entrades canvien de caràcter: van de les 50 a les 500 lliures. Un canvi substancial com aquest, que altera una de les condicions bàsiques -un contracte emfitèutic amb gran entrada és quasi una venda- es dona, però, en un nombre petit de casos: dins d'una tendència general a la permanència, l'evolució del contracte que es nota des del segle XVI afecta encara aspectes d'importància menor

(310).

Varia més, de fet, el conjunt de l'estructura de la propietat derivada del model de relacions propietari-emfiteuta assenyalat pels contractes, encara que aquí els canvis són també lents. Van en el sentit d'una presència cada vegada més gran del lloguer i d'una major concentració de la propietat en menys mans: disminueix el nombre d'emfiteutes que viuen a la casa del contracte, augmenta el nombre de propietaris-emfiteutes que lloguen unitats, es produeixen petites acumulacions d'habitatges...

Una anàlisi pel 1716 mostra que els propietaris de censos i censals, molt d'ells urbans, són poc nombrosos, en funció d'unes fórmules que mantenen la propietat directa i cedeixen l'útil. Així, apareixen només 13 propietaris de censos i censals, el 10,6 % del total de focs (311), i entre aquests, els 32 majors propietaris -el 2,6 % del total de focs- posseeixen el 84,9 % dels censos i censals i els 9 més grans propietaris -el 0,7 % del total de focs- detenten la possessió del 61 % del total de les rendes per censos i censals. Com dèiem, tot porta, en canvi, a una molt menor concentració del domini útil de les cases: el 81,8 % dels propietaris tenen una única casa, el 12,4 % en tenen dues, el 4,5 % 3 o 4, l'1,2 % de 5 a 10 i només el 0,1 % més de 10; mentre que el 62,8 % de les unitats està en mans de propietaris d'una sola casa, el 19,0 % en mans dels qui tenen dues i el 18,2 % en poder dels qui tenen 3 o més (Fig.56).

Una anàlisi espacial ajuda a comprendre l'evolució d'aquesta estructura. Dintre de les muralles, la relació "propietaris vivint a casa seva / total de cases habitades" és 0,664 i fora 0,675 (312); una constatació, en inici, sorprenent, ja que semblaria que la riquesa, relacionada "lògicament" amb la possessió de la casa, és inferior dintre muralles. Aquesta primera xifra, però, només afirma que fora muralles hi ha una major presència del propietari emfitèutic "original". La relació "propietaris vivint a casa pròpia / focs totals" és 0,574 dintre i 0,555 fora, és a dir, que el percentatge de focs a lloguer dintre és del 42,6 % i fora del 44,5 % (313). Aquesta major proporció de focs a lloguer fora, que sembla contradir el major valor de la relació "propietaris / cases" també fora, s'explica pel major nombre de focs per casa fora que dintre: 1,16 focs / casa dintre i 1,22 fora. En resum, fora muralles hi ha més permanència del propietari emfitèutic original, en tractar-se de zones més noves, però les cases, tot i ser molt més petites, acullen més llogaters, estan més ocupades: les xifres mostren que el recurs del "rellogat" és un mecanisme que ajuda als emfiteutes recents de la perifèria a suportar la càrrega econòmica de censos i censals.

Si subdividim les àrees, dintre i fora, les xifres seran encara més esclaridores. A la part més antiga de la ciutat, la relació "propietaris vivint a casa pròpia / cases habitades", que marca la permanència de l'emfiteuta, és 0,606; als carrers paral·lels al Camí Reial -Pujol, Carreró, Palau, Nou-, la presència de l'emfiteuta a les cases habitades dóna una xifra de 0,669; als carrers de dintre muralles més recents -Bonaire, Argentona, Molas, Sant Josep, Riera, Barcelona, Sant Francesc, plaça de Sant

Cristòfor- i a la part més alta del Pou de Vall, la relació és igual a 0.677; i a la resta del fora muralles, la xifra és 0,713 (314). Es a dir, la presència de l'emfiteuta a la casa objecte del contracte va disminuint amb el temps: les àrees més "joves" són les que veuen una major presència del propietari del domini útil; les zones més velles, han vist erosionada aquesta presència al llarg dels anys. L'evolució "natural" del model cap a una major presència de llogaters a les cases no és difícil d'entendre: es poden produir, per exemple, petites acumulacions per via testamentària o poden quedar cases sense hereus i que reverteixen al propietari eminent... amb el que s'elimina lentament la presència d'emfiteutes substituïts per llogaters.

L'estudi del cadastre del 1797, al final de la segona onada del creixement del segle XVIII, deixa veure la progressiva transformació de l'estructura de la propietat (315). La proporció "propietaris / focs totals" és igual a 0'50 el 1797, mentre que el 1716 era 0,68, la qual cosa marca una lenta concentració de la propietat en menys mans (316). Els últims carrers urbanitzats durant aquesta etapa -Sant Ramon, Sant Albert, Sant Elies, Santa Marta, Sant Rafael- són els que presenten una major proporció de llogaters -a prop del 60 % dels focs que hi viuen-, superior a les xifres del 1716 i indicant una inevitable tendència al lloguer, fruit d'un mercat en el que progressivament es van introduint els inversors. Ara, els últims carrers construïts no són ja els que presenten una major presència i permanència dels emfiteutes-propietaris, sinó que succeeix tot el contrari: és en les últimes urbanitzacions on les cases estan més ocupades per llogaters. D'aquesta manera, a la tendència evolutiva "natural" de

l'estructura, que fa que es vagin substituïnt propietaris per llogaters, se suma l'erosió de l'estructura ocasionada per una major introducció del lloguer que afecta de manera creixent les àrees de nova creació.

L'anàlisi de l'estructura de la propietat el 1819, gràcies a l'existència d'un document singular, pot servir també per avaluar el resultat dels canvis produïts durant tot el segle XVIII (317) (Fig.54). Es visible, prenent com a punt de partida les dades del 1716, aquella evolució cap a una concentració de la propietat que abans hem constatat i que ara podem xifrar amb més detall. El 1819, ja només el 71,6 % dels propietaris ho són d'una sola unitat, mentre que ha augmentat la proporció dels restants grups -13,1 % de propietaris de 2 unitats, 9,1 % de propietaris de 3 o 4 unitats, 5 % de propietaris de 5 a 10 i 1,2 % de més de 10-. El canvi, que no és encara massa espectacular, és una conseqüència del creixement del segle XVIII en el que s'ha donat una inversió sempre incrementada de petits capitals en el camp immobiliari. Un mateix resultat dona l'anàlisi de la gràfica d'unitats en la qual s'aprecia que ja només el 40,1 % de les cases està en mans dels propietaris d'un sol edifici, que ha disminuït la proporció de cases controlades per propietaris de 2 unitats i que han augmentat els propietaris dels altres grups: el 45,2 % de les cases està en poder de propietaris que disposen de 3 o més unitats.

Malgrat les modificacions del contracte emfitèutic en sí mateix i a pesar de l'evolució de l'estructura de la propietat, la importància d'uns contractes poc desvirtuats serà encara vital en la

construcció de la ciutat del segle XVIII. A Mataró, el contracte emfitèutic va lligat a usos de molt divers abast, a tècniques legals, urbanístiques i constructives, i a un determinat tipus de client: tot contribueix a conformar un model que s'aplicarà exhaustivament, amb una durada extraordinària, i que definirà, amb caràcter estructural, la forma de fer ciutat i la ciutat mateixa. L'especial caracterització de Mataró com a ciutat oberta serà decisiva a l'hora de realitzar aquesta massiva repetició. Així, el tipus configurat -contingut social determinat, tipologia edificatòria molt definida- va caracteritzant el creixement de Mataró, va creant la perifèria: les fórmules que giren al voltant del contracte emfitèutic van reforçant les característiques estructurals del dintre i del fora.

5.2. Rapidesa en la construcció, seguretat en els guanys.

Per tenir la seguretat de cobrar els censos, el propietari ha de fer construir les cases per tenir gent vivint, obligada a pagar les pensions. El tipus de client que conformarà el creixement de Mataró, ben diferent de les famílies benestants que, moltes vegades, omplen operacions "emfitèutiques" semblants a Anglaterra (318), té una capacitat monetària reduïda: només pot oferir el futur de la seva força de treball. El tipus constructiu i arquitectònic ha de ser, en conseqüència, extremadament senzill: dues parets de tàpia o de pedra i cals fins a una certa alçada, separades una distància petita -24 pams de llum-, per facilitar una

cubrició econòmica amb bigues no massa llargues (319). El tipus definit és el de la casa de cós, una casa de planta baixa i pis, estreta -les mides del "pati" venen sempre donades al contracte i acostumen a coincidir amb els 24 pams de llum entre parets abans esmentats i amb una profunditat variable-, normalment amb dos espais a cada planta, un ventilant a cada façana, de vegades amb uns tercers espais intermedis sense ventilació directa; una casa que disposa d'un petit hort al darrera, que contribueix a la supervivència de la família. El model es repetirà durant quatre segles amb poques variants: pràcticament cap modificació decisiva en la planta, algunes diferències en les alçades i en els acabats. Ja varem veure també com d'aquesta casa només se'n construeixen, en moltes ocasions, les quatre parets i els sostres, per ser acabada pel propi emfiteuta o per etapes.

Altra fórmula, de tipus legal, permet també de fer despeses inicials mínimes: es tracta de les condicions referents a les parets de càrrega imposades en el contracte emfitèutic. Els acords legals tradicionals referents a les parets mitgeres dicten que no es pot carregar en una d'aquestes parets si no s'ha pagat primer la meitat del seu valor (320). Així, per construir una nova casa s'ha de pagar aquesta mitja paret de càrrega i, lògicament, l'altra sencera: és a dir, s'ha de realitzar una inversió inicial igual al cost de 1,5 parets per recuperar 1/2 del preu de la paret quan altre veí vulgui carregar sobre la novament feta. Es tracta, per tant, d'una inversió inicial important, ja que el preu de la paret suposa una proporció considerable en el total del preu de la casa. A Mataró, les fórmules legals que s'inclouen en els contractes emfitèutics permeten de carregar gratis a la

primera paret i obliguen a deixar carregar a la segona. Es un dret de càrrega que estalvia el desembós inicial de 1/2 del preu de la paret: en efecte, l'emfiteuta només s'ha de preocupar de construir la "seva" paret. L'operació és iniciada pel propietari, qui deixa clar en el primer contracte de la sèrie que l'emfiteuta pot carregar a la primera paret, però que ell es reserva el dret de càrrega a la segona, la que l'emfiteuta construirà: aquest dret de càrrega és el que el propietari cedeix al següent emfiteuta. I el propietari o el promotor -recordem el paper de l'Ajuntament a principis del segle XVIII- és, a més, qui normalment construeix i paga la primera paret, la que inicia la sèrie de cases i permet aquest sistema de construcció en cadena (321).

En aquesta sèrie d'establiments, el "lligat" de les operacions és vital, en el temps i en l'espai. El propietari Josep Antoni Caralt escriu: "Tinch intenció de establir diferents patis o cosos de terra en la mateixa pessa de terra hortiva y a la línia del dit pati o cosos de terra per lo mateix efecte de construir en aquells cases y formanse carrer de manera que se deurà tocar y lligar la una paret ab la altra, a fi que tots los adquisidors pogan tenir carregament franch..." (322). Les construccions s'han de fer ordenadament, una al costat de l'altra sense deixar patis intermedis sense construir, per aconseguir fer i pagar cada vegada una sola paret, carregant a la del veí. Això comporta introduir el factor temps en els contractes, com a element fonamental: si el propietari vol realitzar els guanys ràpidament, és important que no hi hagi interrupcions en la cadena de construcció de les cases. La fórmula legal estalvia diners i plets, les condicions temporals impediran les aturades del procés.

Aquests condicionants actuen en el sentit d'obligar l'emfiteuta a construir la casa en un determinat termini: si no ho fa rep multes i ha de pagar la construcció que farà el propi propietari per evitar el trencament de la cadena.

Des de principis del segle XVI, efectivament, el contracte emfitèutic inclou ja clàusules de temps: en un inici, es tracta de terminis amplis -2, 3 anys- i referits al total de la casa. El creixement de finals del XVI, però, s'inicia amb fórmules noves: en efecte, alguna vegada el termini quedava limitat a un any, era urgent construir, ara, amb una certa celeritat. A partir del 1680, el termini de l'any és ja molt present i s'especifica l'interès per veure aixecada la paret de càrrega en el temps acordat: es tracta de construir ràpidament la part essencial de la casa, la que permetrà carregar una altra unitat, continuar la cadena i acabar l'operació. Clàusules "completes", amb la referència específica a la paret de càrrega i amb els terminis curts -normalment d'un any- queden ben definides des de finals del segle XVII. Els terminis poden baixar a 8 o 9 mesos -per la casa coberta-, des dels inicis de la segona onada de creixement del segle XVIII, i a finals de la centúria, es pot especificar, diferenciadament, el termini per la paret i pel total de la casa -fins a 4 o 6 mesos per la paret fins a sostre i un any per la cubrició de la casa, per exemple-: el primer assegura la continuïtat de l'operació, el segon la realitat de la casa amb emfiteuta pagant el cens. Paral·lelament, i també des del segle XVI, apareix el termini per tancar amb paret el pati, l'hort de la casa: una condició menys urgent que assegura una delimitació clara de les propietats establertes (323).

El termini d'un any s'ha de veure lligat a la fórmula de l'agnició de bona fe, per la qual l'intermediari pot traspasar el cens a una altra persona sense que s'hagin de pagar lluïsmes, sempre i quant el traspàs es produeixi dins del termini d'un any: quan el contracte funciona amb intermediari de la construcció, abans d'aquest temps d'un any, el mestre de cases acaba l'obra i "reconeix" que havia rebut l'establiment en nom de l'usuari real. Aquest termini funciona generalitzadament en la primera onada de creixement del segle XVIII: més endavant, l'evolució del contracte emfitèutic adaptant-se a una economia cada vegada més dinàmica i "liberalitzada", amb una intervenció progressivament en augment per part dels negociants, és la que pot portar a apurar les fórmules de temps que assegurin la continuïtat i dinamicitat de les operacions. Amb la disminució dels terminis, la recuperació de la inversió en la primera paret feta pel propietari o promotor, la realització dels guanys i la possible capitalització de les pensions seran més ràpides. Però també, sens dubte, aquesta reducció dels terminis ha de tenir molt a veure amb la paral·lela reducció de les qualitats de la construcció de que hem parlat abans.

5.3. L'admiració dels viatgers: el contracte emfitèutic com a ordenança.

Els testimonis dels viatgers deixen palesa l'admiració per alguns aspectes del paisatge urbà mataroní: l'elogi fa referència a la rectitud dels carrers, a la uniformitat de les cases, al bon aspecte dels acabats... (324) (Fig.57). A què respon aquest resultat del creixement que els viatgers elogiaven a Mataró? El control municipal del creixement, ho hem vist, no va ser molt eficaç i les tipologies de les cases de cós són evidentment modestes. L'aspecte positiu del paisatge urbà mataroní ha de respondre, per una banda, al fet que els carrers dels ravals són nous, han estat traçats a cordill, no tenen els defectes "medievals" que desagraden als viatgers del XVIII; per una altra, a la repetició, a la uniformitat de les cases que converteix cada "galta" de carrer, cada línia de cases, en un "edifici" unitari, d'aspecte més digne, més important. Però en aquest procés urbanístic i constructiu, el paper dels contractes emfitèutics, en el context d'unes operacions programades per ser ràpides i eficaces, és indubtable. El contracte emfitèutic, en efecte, té un important paper ordenancístic i de control en el creixement urbà. La raó és clara: els propietaris mantenen la propietat directa, estableixen per millorar i, per tant, són els primers interessats en que les construccions es realitzin adequadament (325).

La posició és ben diferent en el cas de la venda, en la qual el propietari perd tot interès pel que pugui succeir en el seu antic

terreny. El control per part dels propietaris, en el cas del cens emfitèutic, resulta ser molt més interessat que en les vendes, i més atent que el que exerceix el propi municipi. I a l'interès per la qualitat de la construcció se sumará l'interès per l'economia i la velocitat, premises que implicaran, juntament a consideracions estètiques -és difícil en els criteris d'uniformitat separar economia i bellesa-, la repetició dels tipus admirada pels viatgers (326).

El contracte emfitèutic segueix, de vegades, les ordinations o les decisions municipals, però, en moltes ocasions, les condicions imposades en ell van molt endavant respecte de les ordinations municipals. Els contractes "tiren" de les ordenances, introdueixen pràctiques que es generalitzaran més tard, "oficialment". En uns casos, el contracte farà el paper de controlador moltes vegades més eficaç que el municipi; en altres, el paper serà encara més important. L'exemple més clar, per veure com el contracte emfitèutic recull les disposicions municipals, el dona l'espai urbà de la Rambla i la plaça Santa Anna. Els contractes que fan referència a aquests espais deixen ben establerta l'obligació de construir a dos sostres i tradueixen la intenció d'obtenir un "ambient" urbà d'una certa qualitat. Però el recull de les disposicions municipals no acaba en aquest espai privilegiat: a nivell del traçat dels carrers, els contractes fan referència constant a les vies que s'han d'obrir, els pams de terreny que s'han de respectar per deixar previstes les "bocacalles", etc., etc. (327).



Com hem dit, les condicions incloses en els contractes van, en general, molt més enllà de les disposicions municipals. A nivell constructiu, a finals del segle XVII, estan ja ben definides les condicions que fan referència a la forma de fer els fonaments i les parets; durant el segle XVIII, les precisions són majors, arribant a definir el tipus de coronament o la volada dels balcons (328). L'any 1768, apareix clarament reflectida l'obligació de fer finestres, portals o altres elements amb pedra, recollint les ordinacions municipals, però les condicions no acaben aquí, sinó que inclouen la necessitat de fer tortugades, la manera de fer-les, etc. (329). A nivell urbanístic, les condicions del contracte imposen obligacions essencials per la bona marxa de les operacions: empedrar els torrents urbanitzats, buidar els carrers de terra, deixar passos per l'aigua, "portar les aigües a femer", construir travessos contra les riades... (330). La iniciativa dels propietaris en aquests temes queda clara quan escolleixen un mestre de cases per controlar les operacions, o quan es disposa que els emfiteutes han d'avisar abans de situar el marxapeu, que defineix la cota d'altura de la casa en el terreny (331).

Els contractes, però, no es limiten a donar condicions constructives i urbanístiques, sinó també altres funcionals, estètiques i, fins i tot, "culturals". Les condicions sobre soroll imposades per les monges carmelites per impedir la instal·lació a prop seu de determinats oficis, creen, de fet, una certa zonificació funcional de la ciutat; l'obligació de situar les portes de les cases totes al mateix costat de la façana o les disposicions sobre les "perspectives" o façanes de les cases, tenen la inten-

ció evident d'aconseguir un nivell estètic mitjançant la repetició i la uniformitat; les disposicions de privacitat imposades a les cases properes a les carmelites, per evitar les vistes sobre el convent, i també, més clarament, les disposicions que les dites monges introdueixen per evitar les vistes entre portals, als dos costats del carrer, tenen un contingut clarament "moral" i "cultural" (332).

En definitiva, el contracte emfitèutic, partint de l'interès del propietari per una propietat a la que continua lligat, inclou una sèrie de disposicions que escapen de les relacions merament econòmiques, per entrar en el camp de l'urbanisme, de la construcció, de l'estètica, de la moral... Aquestes disposicions fan del contracte emfitèutic un bon controlador del creixement de la ciutat, recollint les normes municipals i fent-les complir o introduint disposicions més afinades que les oficials. El paper del contracte emfitèutic s'ha de fer notar, sens dubte, en la construcció d'una ciutat que, si bé està sotmesa a les iniciatives poc coherents dels propietaris, creix amb unes innegables qualitats espacials que els viatgers no deixaran d'apreciar.

Notes capítol 2.

1.
Op. cit. pg.27.

2.
ACA, C15, 6 novembre 1663: "lo Dr Nabona curador del fill y hereu del q m Antoni Seguí Capell vend caseta a la Plaça Major a la univ... convenient a la univ per ampliar la dita plaça...". AHMM, Documents 22: Venda de part de dues cases en la plaça Gran feta per Andreu Berenguer per enderrocar-les i engrandir la plaça, 1633. Eren situades a la banda sud, les unes al costat de les altres.

3.
ACA, C17, 1 gener 1676.

4.
ACA, C17, 10 juliol 1676. Registre Hipoteques Barcelona, any 1794, vol.II fol.76.

5.
AHMM, acords 2 agost 1683; ACA, C18, 4 novembre 1685; id. 2 desembre 1685; AHMM, acords 6 febrer 1685; ACA, C18, 8 juliol 1686; les notícies de portada d'aigües són constants; ACA, C18, 16 abril 1693; AHMM, acords 2 maig 1699; id. 14 novembre 1700; id. 9 maig 1702; id. 27 maig 1702.

6.
AHMM, acords 24 maig 1710; id. 19 febrer 1712: l'hospital "no te la capacitat necessaria al respecte del augment tant crescut de habitants en ques troba la present ciutat". AHMM, acords 4 agost 1717; id. 22 febrer 1723; id. 5 maig 1724. Vegeu Rvnt Josep Pou Parera, "El convent i comunitat de monges caputxines de Mataró", Imp. Llibreria religiosa, 1922.

7.
J. Llovet op. cit. 1966.

8.
En aquesta etapa i en les següents, els talls disponibles donen punts segurs de referència per definir períodes intermedis, relacionant les cases amb els establiments coneguts. Les xifres de focs i cases confirmen les d'establiments de patis. Pel període 1702-1716, el creixement és de 13,3 focs / any (1181-995 / 14) i de 9,7 cases / any (1060-924 / 14) -sense comptabilitzar els masos de les rodalies-. Pel període 1717-1731, les xifres serien 21,8 focs / any (1574-1181 / 18, prenem aquí l'any 1734) i 17,9 cases / any (1328-1060 / 15). El quadre de lligam entre establiments i cases explica els 15,3 establiments / any del període 1717-31 al costat de la xifra 17,9 cases / any de la mateixa etapa: entre altres coses, subdivisió de cases al centre. Les dades han estat extretes del tall del 1702 ja citat -AHMM, acords 1702-; de l'apeo inicial del cadastre de 1716 -AHMM, Cadastre 57-; del "Catastro de las casas..." del 1731 -AHMM, Cadastre 12-; i del "Reparto de la carretera..." -

AHMM, Cadastre 1-, sense data, però que hem pogut datar -1734- per comparació amb els establiments de patis -a més, el 23 novembre 1733 -acords- el governador ordena arreglar els camins i l'Ajuntament fa pagar als veïns, la qual cosa va originar aquest tall-.

9.

Vegeu A. Garcia Espuche, M. Guàrdia Bassols op. cit. 1986.

10.

Les dades del 1757 extretes del "Catastro y nuevo apeo de las casas...", AHMM, Cadastre 46. (1454-1328/26=4,8). La diferència entre les dues xifres -de cases i d'establiments- ve donada pel fet que a partir del 1751 s'accelera ja el ritme, cosa que repercuteix en les dades de cases calculades per l'any 1757.

Dins de la conjuntura desfavorable es produeix l'atac dels anglesos a Mataró -20 juliol i 29 agost 1746-, -AHMM, acords 11 setembre 1742-.

No sempre, però, les dades dels establiments han de coincidir amb les demogràfiques: s'ha de ser molt prudent en el moment de realitzar comparacions i deduccions. Així, segons J. Llovet -op. cit. 1961 vol.II pg.13- l'increment vegetatiu més alt per tot el segle XVIII es produeix en el quinquenni 1731-35, precisament el que marca l'inici de la crisi constructiva. Molt possiblement estem al davant dels resultats demogràfics heretats del període anterior. Per altra banda, l'increment vegetatiu mínim es dona en el quinquenni 1776-80, en una etapa de bona activitat constructiva. En cada cas, doncs, cal estudiar tots els elements en joc per comprendre els desfasaments entre unes i altres xifres. En el nostre cas, l'activitat constructiva de noves unitats, evidenciada pels establiments, marquen, molt finament, etapes bones i dolentes relacionades amb aquesta activitat constructiva, una activitat que és molt sensible a les crisis econòmiques i que no ha d'acompanyar necessàriament els creixements demogràfics. Tindrem ocasió de comprovar, al segle XIX, com es poden produir etapes de creixement demogràfic sense correlació amb un creixement del nombre total de cases.

11.

Ja citat. AHMM, acords 23 novembre 1733.

12.

AHMM, acords 10 març 1745; id. Documents 68;; id. acords, 10 novembre 1738; J. Llovet op. cit. 1961 pg.120. de fet, la reparació dels camins reila era també una preocupació d'origen militar.

13.

Citat AHMM, acords 9 novembre 1778. Aquesta sol.licitud es va fer ja amb plànol.

14.

15,3 i 14,8 establiments / any respectivament.

15.

Són els brillants treballs de J. Llovet els que han proporcionat un nivell de coneixement molt apreciable pel que fa al creixement físic mataroní.

16.
Vegeu capítol anterior. Recordem, per exemple, les compres dels Fogueres, a ponent de la ciutat.

17.
ACA, Fons notarial Mataró, Salvador Mataró (581) 17 març 1721... A partir d'aquí, no és possible relacionar la llista de tots els establiments estudiats: només donarem els inicials per cada operació. La relació dels notaris consultats -vegeu "Fonts" facilitarà el trobar la resta.

18.
ACA, Salvador Mataró (582) fol.104 1722 -el censal s'havia de satisfer a les monges-; Josep Pintat (614) 21 juliol 1725; Josep Pintat (616) 13 juliol 1727 -es venen aquí 78 quarteres-.

19.
Salvador Mataró (580) 27 agost 1720; AHMM, notari Pau Teixidor Vilalta, 6 desembre 1757 -cita les vendes fetes davant Josep Pintat notari el 29 setembre 1748 i 3 agost 1749-.

20.
Registre Hipoteques Barcelona, secció Mataró, 1788, vol.1 fol.41. Boter viu a Madrid.

21.
ACA, Antoni Torras (932) fol.133. Es una venda de 7900 lliures !!

22.
Els primers establiments de Viladesau en aquest carrer a l'ACA, Antoni Torras (933). Viladesau és gendre de Manuel de LLauder Rubíes.

23.
Sadurní Masgrós apareix com a vell propietari en els establiments de finals del XVII i principis del XVIII -per exemple: ACA, Salvador Sauri (1183) 1 gener 1680-; el 1682 encara té part de l'antiga Sinya d'en Pou -Salvador Sauri (1186) 2 gener 1682-. Tarascó és fill de Jaume Tarascó, notari -ACA, Martí Simón (415) 3 maig 1683- i participa en la construcció del monestir de carmelites: rep 207 lliures, el 1683, per obra cuita i calcs del monestir -id. 11 setembre 1683-.

24.
El pas de Masgrós a Tarascó i d'aquest a Salvador Andreu, farmacèutic, es pot veure per exemple a: ACA, Salvador Mataró (560) 15 novembre 1702. Maria Agnes Andreu vídua de Josep Andreu i Salvador Andreu son fill establiren, el 1680, terres rebudes de Masgrós -ACA, Salvador Sauri (1183) 1 gener 1680-. Salvador Andreu estableix el 1694 en terres abans de Tarascó -ACA, Bonaventura Vigo (407) 28 març 1694-. La venda de Tarascó a Sanromà ja ha estat citada a la nota 19. Tota la línia Sadurní Masgrós-Martí Masgrós-Salvador Andreu-Jaume Baró es pot veure, per exemple, a l'ACA, Salvador Mataró (561) 5 març 1703. S'ha de pagar en tots els casos al primer senyor, el monestir de Sant Cugat.

25.
AHMM, Notari Pau Teixidor Vilalta, 14 desembre 1758.

26.

La compra de les carmelites citada a nota 19. La compra d'Isart a Bausili -"comerciante matriculado de la R1 casa de contratación de indias en Buenos Aires domiciliado y natural de Mataró"- a Registre Hipoteques Barcelona, Secció Mataró, 1784, vol.I fol 64v-. Caralt compra a Anton de Trinchera 3 quarteres 19 cortans -ACA, Antoni Torras (932) fol.115-.

27.

L'acord entre Feliu i Baró a AHMM, Notari Pau Texidor Vilalta, 14 desembre 1758. Cada un dels propietaris cedeix un terreny a l'altre, de manera que el carrer es traça recte i es reordenen les propietats a cada banda de la nova via -això no passarà tan fàcilment després de l'eixample del 1878 !- . El 10 de febrer del 1758 -AHMM, acords-, en aquesta mateixa operació, Feliu demana a l'Ajuntament fer un "trueque", obtenint un camí que portava als corrals de la ciutat a canvi d'un pati de casa que permetia un pas directe a aquests corrals -visible en el plànol de Caballol del 1852-.

Altres acords entre propietaris: l'11 d'agost del 1779 -AHMM, acords- Manuel Llauder Rubies, en projectar la urbanització, que no arribarà a fer, de la part nord del Camí Reial, a prop del terme d'Argentona, cedeix un terreny per sota del Camí Reial pel qual accepta no rebre res fins que els propietaris d'aquesta banda del Camí Reial urbanitzin; el 7 octubre del 1786 -AHMM, Documents 77- Maria Peramàs Nadal rep de Fèlix Antoni Campllonch de Velada 100 lliures "per mudar el camí que va desdel portal den Feliu al Prat i fabrica de indianas... qual camí ha variat y fet una carretera", amb la qual cosa queda completada l'operació d'aconseguir un carrer de Sant Ramon recte; el 1789 -Registre Hipoteques Barcelona, Secció Mataró, 1789 vol.I. fol.86v-, Vicens Freixas Margades i Marianna Massot Trillas permuten peces al costat del camí a Valldeix.

Pel que fa a la portada d'aigües a les finques urbanitzables: el 24 gener 1672, Sadurní Mas -Masgrós- rep permís per portar les aigües "que devallan de la ciutat prop lo portal dit lo portalet" i que venen de les fonts i clavegueres i passen per les carnisseries fins a la nova sinia de sota el Camí Reial, l'antiga d'en Pou -AHMM, acords-; el 13 març 1684, s'aconsegueix aigua dels molins per la quintana Arnau-Palau -AHMM, acords-; el 10 d'agost del 1700, Jaume Baró l'obté per les seves terres properes al Camí Reial -AHMM, acords-; el 1789, Viladesau obté de Maria Dori, vídua de pagès, aigua i permís per a buscar-ne més per portar-la a les finques que ha d'urbanitzar sota el Camí Reial -Registre Hipoteques Barcelona, Secció Mataró, en endavant RHB, 1789 vol.I fol.21v-.

28.

ACA, Antoni Gusi (515) 17 setembre 1697; Arxiu Protocols Barcelona, Josep Serch, Manuale decimum sextum, 1761 fol.57, venda feta a Feliu davant el notari Josep Simon Riera el 16 maig 1758. Les relacions i les compres no són sempre fàcils; el 17 febrer 1721 -AHMM, acords-, Josep Palau Riera presenta queixa a l'Ajuntament perquè Bonaventura Pycaire impedeix els seus establiments: Palau necessita una peça de terra de Pycaire.

29.

RHB 1789, vol.I, fol.121.

30.
ACA, Josep Simon (743) 27 setembre 1758; Francesc Bronat (896) fol.262; RHB 1772, fol.57; id. 1789, fol.95v; id.1773, fol.77; id. 1775, fol.62v. El fill de Jaume Baró, Miquel Baró de Solà, estudiarà retòrica a la capital. L'últim cas, el de Palau, per exemple a: RHB 1784, vol.2, fol.60v.

31.
RHB 1794, vol.II, fol.76, establiment citat de 1679. ACA, Salvador Sauri (1183) 24 març 1680, 19 maig 1680, etc.. El que el carrer porti el nom de Sant Antoni i Antoni sigui el nom del difunt marit de Catalina Fogueras no és una coincidència, sinó un fet que s'anirà repetint en moltes altres promocions: els carrers portaran el nom dels propietaris. Les actuacions dels Andreu a: ACA Salvador Sauri (1183) 1 gener 1680; id. Martí Simon (415) 17 març 1684, establiments citats del 1682-. Salvador Andreu apareix normalment com "apotecari" -vegeu Llovet op.cit. 1966 pg.142 i sgs. i Carles Martínez Shaw op. cit.- però també com "negociant" -vegeu ACA, D4, Resum capbreu pabordia abril 1ltre capítol... fol.7-, en funció d'activitats ben àmplies relacionades amb el comerç marítim.

32.
Al carrer de Sant Joan "noviter construendo": ACA, Salvador sauri (1183) 11 març 1680, id. (1184) 24 juny 1680, etc.; al de Sant Antoni, part de llevant: id.id. 1 desembre 1680, etc.; al de Sant Francesc -RHB 1834, fol.67, establiment citat del 1694; ACA, Bonaventura Vigo (407) 28 març 1694, etc..

33.
ACA, Salvador Mataró (561) 5 març 1703, 17 maig 1703, etc.. Baró compra els darreres dels patis que donaven al carrer de Sant Antoni i arribaven, en inici, fins al de Sant Francesc, i els estableix -ACA, Salvador Mataró (561) 9 abril 1703, etc.-. Fa el mateix amb els patis que donaven al carrer de Sant Joan -ACA, Salvador Mataró (561) 1 maig 1703, etc.-.

34.
Al Ravalet, a la banda sud i a llevant de la riera del Pou de Vall: RHB 1832, vol II, fol.8, establiment citat del 1694. La casa de Tarascó, citada ja el segle XVI, era situada a la cantonada sud-est Camí Reial-riera del Pou de Vall. Al carrer de Pescadors: ACA, Antoni Gusi (515) 17 setembre 1697. Una altra iniciativa de Tarascó no anirà endavant: el 24 maig 1720 va presentar "planta o dissenyo por edificar diferentes calles, y en ellas construir casas en el terreno que ocupa su huerta entre la calle de S Juan y la calle del Pou de Vall...". L'Ajuntament fa algunes modificacions i aprova el projecte -d'entre els carrers, un rebia el nom de carrer "del Peix" i, evidentment, un altre el de carrer de Sant Martí- -AHMM, acords 24 maig 1720-.

35.
A la banda de llevant del torrent: ACA, Antoni Gusi (518) 31 agost 1700. Rafael de Nabona, en casar amb una Seguí-Capella, havia heretat terres en aquesta banda de la ciutat i també, al nord, terres dels Capella que, com varem veurem, es començaren a urbanitzar durant el segle XVI. Nabona, del Consell del rei -vegeu per exemple Biblioteca Central de Catalunya, Follets Bon-

soms núm. 2282- figura també en el cadastre de 1716 a Barcelona, on posseeix terres i cases al Raval. Hem vist, a més, com era propietari d'una fàbrica d'aiguarent. Narbona emparentarà després amb els Feliu: serà gendre de Francesc Feliu de la Penya, de Mataró -J.Llovet op. cit. 1966 pg.75-.

36.

Fora del portal d'Argentona: ACA, Bonaventura Vigo (407) 8 abril 1696, etc.. Continuen més tard els establiments: Salvador Mataró (560) 23 abril 1702, etc.. Pel que fa" al fora del portal de Valldeix", al tall del 1702 apareixen clarament els primers focs del sector que, per comparació amb el cadastre del 1716, es possible situar perfectament a l'espai.

37.

El carrer de Sant Sadurní s'urbanitza en terrenys dels Català: els resultats són perfectament estudiabls amb l'apeo del cadastre del 1716 -6 cases ja al carrer de Sant Sadurní-. Més endavant, es comprova que són els Català els promotors: ACA, Salvador Mataró (581) 5 gener 1721, etc..

38.

Pel carrer de Sant Joan: ACA, Salvador Mataró (580) 20, 23, 27, 29 setembre, 8, 12, 22, 27, 31 octubre, 3, 10, 17, 24 novembre, 13 desembre 1720; Salvador Mataró (581) 18, 22 gener, 2, 7 febrer, 17, 20, 21 març, etc.. Un cas en el que val la pena fer referència a diferents establiments per mostrar el caràcter de "sèrie" important i "lligada" que té l'operació de Sanromà. Pel Pou de Vall: RHB 1791, vol.I, fol.34v, establiment citat del 1722, etc.. Informació sobre els Sanromà, que provenien de Tiana -actual Baró d'Esponella- a Llovet op. cit. 1966, pg.120 i a Pere Molas, "Societat i poder polític a Mataró, 1718-1808", Mataró, 1973.

39.

Pel carrer de Sant Pau: ACA, Salvador Mataró (580) 17 novembre 1720. Els creixements d'aquesta etapa queden perfectament enregistrats al cadastre de les cases del 1731, ja citat.

40.

Pels Palau-Arnau: ACA, Salvador Mataró (581) 17, 20, 21, 30 març, 16, 20 maig 1721, etc.. Pels Matas Llauder: ACA, Josep Pintat (616) 5, 19 octubre 1727, etc..

41.

Per Català: ACA, Josep Pintat (640) 1752, fol.28v., etc.. Per les carmelites: pel carrer de Sant Rafael: ACA, Josep Pintat 1752, fol.465v.; AHMM, Pau Texidor 27 octubre 1754, etc..; pel carrer de Sant Albert: ACA, Josep Pintat (642) 1754, fol.338v; AHMM, Pau Texidor 6 desembre 1757, etc.; pel carrer de Sant Elies: AHMM, Pau Texidor 12 desembre 1758, etc.; pel carrer del Carme: RHB 1771, vol.1, fol.35, establiment citat del 1761; AHMM, Pau Texidor 26 octubre 1764, etc..

42.

Per la Rambla: ACA, Josep Pintat (640) 1752, fol.144v, etc.; pel carrer de Santa Teresa: RHB 1835, fol.89v, etc.; pel carrer de Santa Marta: AHMM, Pau Texidor 1756, fol 437v, etc.. Les actuacions de les monges al carrer de Santa Marta a: RHB 1775, vol.1

fol.12, etc..

43.

Les operacions d'en Salla, per sobre del Camí Reial a: ACA, Josep Serra (810) 1760, fol.149, etc.. Més endavant, el 1786, Salla actuarà també per sota del Camí Reial, anomenat aquí carrer de la Mercè: ACA, Francesc Fins (973) 1786, fol.117, etc..

44.

Les intervencions de Maria Teresa Fornés, muller de Josep Fornés Llorell, doctor en medicina de Barcelona, al carrer de les Caputxines a: ACA, Josep Simon (743) 27 setembre 1758, etc.. L'acord entre Feliu i Baró citat a nota 27. Els establiments dels Baró a: AHMM, Pau Texidor 14 desembre 1758, etc.; els dels feliu a: ACA, Josep Simon (743) 1 agost 1758, etc.. Catalina Baró estava casada amb Ferran Baró, net del Jaume Baró que ja urbanitzava a principis de segle.

45.

Establiments de Feliu a la Davallada de Sant Ramon a: ACA, Josep Simon (744) 22 febrer 1759 -pati fent cantonada Sant Ramon-Davallada Sant Ramon-, 25 març 1759, etc.. Establiments de Golons a: ACA, Esteve Font (719) 1768, fol.151, etc. Establiments de Sisternes al carrer de Sant Pelegrí a: ACA, RHB 1775 vol.1, fol.81v; id. al torrent d'en Fogueres a: ACA, Francesc bronat (888) 1777, fol.435, etc..

46.

Establiments de Caralt al Camí Reial a: RHB 1777, vol.1, fol.98, etc..

47.

Establiments de Massot al carrer de Sant Brú a: RHB 1770, vol.1, fol.25v, etc.. Coincideix també aquí el nom del promotor i el del "sant" del carrer.

48.

Establiments de Freixas al Camí Fondo a: RHB 1788, vol.2, fol.88v. Establiments dels Massot al mateix carrer a: RHB 1796, vol.1, fol.70v. Al carrer de Bonaventura tornen a coincidir nom de promotor i nom de carrer. Establiments dels Català a: ACA, Francesc Poy (960) 1790, fol.103, etc..

49.

RHB 1777, vol.1, fol.34, etc..

50.

La substitució de la fàbrica d'indianes, a finals del segle XVIII, per les noves cases construïdes és ben significativa de cara a entendre les rendibilitats del creixement urbà. Pel que fa a Boter, hem de dir que ven les terres per "quitar" un censal del monestir de Montalegre: una altra vegada apareix el paper de banca d'aquestes institucions religioses.

Establiments de Ferrer al carrer de Sant Rafael a: ACA, Francesc Bronat (894) 1783, fol.406, etc.; al de Sant Benet: ACA, Francesc Bronat (895) 1785, fol.1901, etc.; al de la Concepció: ACA, Francesc Bronat (897) 1788, fol.316, etc.. L'adquisició de les 3,5 quarteres amb la casa fàbrica i el prat d'indianes a: RHB 1784, vol.1, foll. Els terrenys eren dels Llauder Matas que els

van vendre a Monconill el 1775; la compra es fa a Maria Francesca Monconill i Franqués, vídua de Salvador Monconill i a Antoni Torras notari per 5125 lliures. Vegeu nota 285. Subestabliments de Ferrer a Boter a: ACA, Francesc Bronat (895) 1785, fol.101. Establiments de Boter al carrer de Sant Benet a: ACA, Francesc Bronat (896) 1786, fol.365, etc.. Boter, per "quitar" el censal del monestir de Montalegre, de 3500 lliures i pensió al 3 % de 105 lliures anuals, ven a Francesc Lloberas, per 3200 lliures -ACA, Francesc Poy (958) 1788, fol.60-. Establiments de Lloberas al carrer de Sant Benet: RHB 1788, fol.55, etc.; id. al carrer de la Concepció: ACA, Francesc Poy (958) 1788, fol.239, etc..

51.

Establiments de Pannon al carrer de Sant Benet a: ACA, Antoni Torras (975) 1791, fol.80, etc.. En el període de crisi de principis del XIX, el més actiu serà Pannon; a més d'ell, només actuaran, i molt tímidament, Català, Llauder, Sisternes i Viladesau.

52.

Vegeu l'arbre genealògic dels Llauder a P. Molas op. cit. pg.189. Establiments de Manuel Llauder Rubies a: ACA, Francesc Bronat (891) 1780, fol.404. Establiments de Caralt a: ACA, Antoni Torras (932) 1788, fol.160. Establiments de Trincheria a: RHB 1789, vol.1, 95v, etc..

53.

Vegeu nota 21. Establiments de Viladesau a: ACA, Antoni Torras (933) 1789, fol.155, etc.. Establiments de Perpunter a: id. id., fol.271.

54.

No es faran, per exemple, projectes com el de Manuel Llauder al Camí Reial, a prop del terme d'Argentona -AHMM, acords 11 agost 1779-, o el de Daviu i Perpunter entre els carrers de Sant Antoni i Sant Agustí -id. 6 febrer 1789-: dos projectes "anunciats", però que no tiraran endavant.

55.

Exactament com en el cas de la construcció naval, es deixa notar l'atracció sobre els capitals d'"un sector en auge y que permetia efectuar inversiones de modesta quantía" -C. Martínez Shaw, op. cit.-. En bona mesura, una "galta" de carrer "equival" a una barca -el preu pot ser semblant-. La "triple riquesa" de que parla Molas -op. cit. pg.92- en el cas dels "militars" -propietat urbana, propietat agrària i censals- és ben clara per les famílies amb terres properes a la ciutat: aquí, es confonen propietats urbanes, propietats agràries i censals creats durant la urbanització-.

56.

Els propietaris també poden vendre patis -RHB 1789, fol.63v: el cas dels Llauder-, però ho fan molt poques vegades. I poden també, i això és més habitual, construir i establir la casa i també llogar-la o vendre-la -ACA, Salvador Mataró (581) 17 març 1721: Preu fet entre Josep Palau Arnau Riera i Josep Berenguer mestre de cases-.

57.
No és una situació inhabitual la de disposar d'una casa per la "dot".
58.
ACA, Salvador Mataró (581) 16 maig 1721. Recordem el paper que havia tingut altre farmacèutic en la urbanització dels carrers a mar.
59.
ACA, Salvador Mataró (581) 1721, fol.118v; RHB 1782, vol.1, fol.60.
60.
ACA, Salvador Mataró (581) 1721, fol.69 i fol.118.
61.
AHMM, Pau Texidor 28 agost 1757.
62.
ACA, Josep Simon (744) 13 juny 1759; ACA, Josep Serra (809) 23 febrer 1759.
63.
Arxiu Protocols Barcelona, Josep Serch, Manuale decimum sextum, 1761, fol.57 i fol.58v.
64.
RHB 1774, fol.130 i 1775, vol.1, fol.13v; ACA, Salvador Torras (788) 1775, fol.292.
65.
ACA, Francesc Bronat (891) 1780, fol. 404.
66.
ACA, Francesc Bronat (895) 1785, fol.503; RHB 1786, vol.2, fol.29.
67.
RHB 1786, vol.2, fol.30 i 1787, vol.1, fol.21v.
68.
ACA, Francesc Fins (973) 1786, fol.248.
69.
ACA, Francesc Fins (973) 1786, fol.117; id. Antoni Torras (932) 1788, fol.160; id. Antoni Torras (933) 1789, fol.273.
70.
RHB 1788, vol.2, fol.88v; ACA, Antoni Torras (933) 1789, fol.221.
71.
RHB 1791, vol.2, fol.62; id. 1791, vol.1, fol.160; ACA, Francesc Bronat (901) 1792, fol.411v.
72.
RHB 1792, vol.1, fol.165.

73.

Si no tenim en compte la participació d'Antoni Riera, "fuster", en realitat escultor ben conegut per les seves actuacions a l'església i la casa de la vila i que, amb una operació de 7 patis, constitueix un cas més pròxim al d'un comerciant emprenedor que al d'un fuster "constructor" -ACA, Salvador Mataró (560) 15 novembre 1702-.

74.

Mestres de cases el 1731: 39; el 1757: 50; el 1798: 51. Fusters el 1731: 23; el 1757: 21; el 1798: 35 -rajolers: 3, 10 i 9-. Pel que fa a la propietat detentada de la casa en que viuen: els mestres de cases en són propietaris, el 1731, en el 64 % dels casos i els fusters en el 69 %; mentre que el 1757 els mestres de cases ho són en el 78 % dels casos i els fusters en el 62 %; i el 1798 les xifres donen 66,7 % i 42,9 %. Veiem doncs que el petit ascens en la participació dels fusters en els establiments entre 1752-1797, paral·lel a l'augment del nombre de fusters vivint a la ciutat, va acompanyat d'una certa "proletarització" assenyalada per la notable pèrdua en la possessió de la casa. Dades extretes dels cadastres dels anys respectius -AHMM-.

75.

Joan Renter, Fèlix Renter, Jaume Viada i Salvador Viada són, sens dubte, els qui més establiments acaparen.

76.

La família suposa un recolzament laboral i econòmic molt important, una seguretat en cas de dificultats. En l'aspecte econòmic, per exemple, la família fa de fiadora del mestre: així, el 1767 -ACA, Josep Serra (814) 1 novembre 1767-, entre 6 fiadors de Josep Renter en el contracte de construcció de casa fet amb el propietari Brú Massot, 4 són de la família -Joan Renter, Nicolau Renter, Joan Renter i Castellar, Salvador Renter-. Pau Tarragó és un cas excepcional, en treballar intensament entre 1786 i 1796, sense pertànyer. Molts dels elements "aïllats" tenen una curta presència a la ciutat -no és possible, per exemple, trobar-los dues vegades en els talls cronològics abans escollits-: hem de pensar que, en no poques ocasions, la seva actuació respon a l'existència d'una "punta" de treball creada per la promoció extensa d'algun propietari -Francesc Campins, mestre de cases viu el 1702 a casa de Jaume Baró, el promotor dels establiments, apareix el 1703 acceptant un pati per edificar, però el 1716 ja no viu a la ciutat-. Per altra banda, no sembla que hi hagi un lligam clar entre algun propietari i determinades "famílies": les operacions estan prou diversificades. En tot cas, s'ha de notar la relació dels Renter amb les carmelites: si és veritat que les monges donen feina almenys a altres 10 cognoms de mestres de cases i que els Renter treballen també amb altres promotors, s'ha de dir que de l'ordre de la meitat dels patis de les carmelites van a parar als Renter i que aquests no treballen amb altres promotors importants -com els Llauder- o ho fan molt tímidament -amb Caralt i Feliu-.

77.

RHB 1777, vol.1, fols.65, 66, 98, 100; id. 1778, vol.1, fol.124v.

78.

De fet, al segle XVI, molts dels francesos que van venir a Mataró eren mestres de cases que venien acompanyats de familiars seus. El 1757 apareixen 27 "albahils" als carrers "nous" -Sant Sadurní, fora Valldeix, fora Argentona, Santa Teresa, Santa Marta, Rambla, Sant Albert-: una presència que mostra aquesta aflluència de mestres de cases vinguts de fora de Mataró.

79.

L'agnició, en general, és una fórmula per estalviar el lluïsmes i té validesa durant un any: en el transcurs d'aquest temps es pot traspasar la propietat sense haver de pagar lluïsmes. Els primers exemples d'agnició de bona fe aplicada als contractes amb intermediaris i que hem pogut trobar són del 1720, en les operacions a mar. Al carrer de Sant Francesc, Josep Berenguer, mestre de cases "reconeix" a Pau Coll, mestre d'aixa -ACA, Salvador Mataró (580) 31 octubre 1720- i al carrer de Sant Joan, Antoni Pau Mascort, fuster, "reconeix" a Francesc Lledó, mariner -ACA, Salvador Mataró (580) 13 desembre 1720-. Més endavant, els casos protagonitzats per l'actiu mestre de cases Joan Renter seran suficients per exemplificar l'agnició de bona fe: el 1759, Renter "reconeix" a Joan Marquès, bracer i a Bonaventura Torrento, serrador; el 1765 a Francesc Pocanius -tots al carrer de Sant Elies-; el 1767 a Jaume Terrades i el 1772 a Mariano Estrany, jornaler del camp i Antoni Cullell, bracer -tots al carrer del Carme- -AHMM, Pau Texidor 1759, fol.582v; id. 1765, fol.290; id. 1767, fol.15; RHB 1772, fols. 1v i 84v. Lògicament, l'agnició de bona fe devia aplicar-se ja als contractes emfitèutics amb intermediaris realitzats abans del 1720: alguna fórmula devia ser necessària ja en els que es van realitzar durant el segle XVI.

80.

Constitueixen exemples tipus el de Salvador Viada, mestre de cases, qui el 1790 ven a Francesc Iborra, negociant, una casa per 800 lliures al carrer de la Concepció -RHB 1790, vol.1, fol.58-; i directament a l'usuari, el d'Antoni Simon, mestre de cases, qui ven el 1777 una casa en el Ravalet a Esteve Ferrerons, bracer, per 200 lliures -veurem després a què respon aquest preu tan baix--RHB 1777, vol.1, fol.109v-.

81.

Els casos són molt nombrosos durant tot el segle. Les operacions de Lloberas al carrer de la Concepció es fan en gran part d'aquesta manera: casa establerta a Tomàs Chacent, sargent retirat, "con 4 paredes, tejado y clausura" o a Josep Batlle, treballador, de Cabrera, "solo 4 paredes y tejado". Si les cases es venen, els preus baixen considerablement respecte d'una casa "completa" i oscil·len, a finals de segle, entre les 160 i les 420 lliures. Constructors com els Viada o els Renter i fusters com els Figueró van posar en pràctica moltes vegades aquesta fórmula "econòmica", però també els propietaris com Lloberas, ja citat, i altres "intermediaris" no constructors: Josep Porcalla, prevere, que havia rebut de Sisternes establiments, l'any 1775, ven dues d'aquestes "carcasses" a Benet Florensa, "sense pisos, portes, finestres ni clausures", a la Davallada de Sant Ramon, per 328 lliures -RHB 1775, vol.2, fol.36v i 1777, vol.2, fol.27-.

82.

A l'apeo del 1716, aquestes construccions inacabades apareixen sota el nom de "badius" i, justament, als carrers darrerament urbanitzats, i sobretot a les àrees més pobres on s'instal·len treballadors del camp -4 al carrer de Sant Sadurní, 1 al Massavà, 17 fora del portal de Valldeix, 1 al carrer de Sant Antoni, 1 al de Sant Joan i 1 al mar-.

83.

A principis del segle XVIII, gràcies a l'apeo del 1716, era ja possible veure algunes acumulacions modestes realitzades per mestres de cases. Es el cas, el 1716, de Joan Viada, amb dues cases al carrer d'en Molas, el de Joan Torras, també amb dues cases al mateix carrer, el de Jaume Vert, amb una casa al carrer de Bonaire i altra al de Sant Pere més alt -el 1731 tindrà ja una altra al Camí Reial- o el de Francesc Viada, amb dues cases fora del portal d'Argentona. Aquestes acumulacions, però, seran més importants i més exteses durant la segona etapa de creixement del segle XVIII.

84.

ACA, C17, 10 juliol 1676. La casa de Pere Vidal, com es pot comprovar a l'apeo del 1716, quedava situada a la cantonada nord-est Camí Reial-futur carrer de Sant Antoni.

85.

En el Camí Reial, es mana "reconèixer" una paret de Damià Boigues, hortolà -ACA, C17, 10 juliol 1676-. A prop del mar, s'actua també: en una venda feta per Martí Tarascó, es parla d'una peça de terra "en la qual hi ha uns senyals per mi y la Ut de dita pnt vila allí posats y fixats per la divisió de dita ma pessa de terra y la platja de mar" -ACA, Martí Simon (415) 3 maig 1683-; i l'1 de març del 1685 s'ordena "deixar els horts de la platja de la banda de llevant com los de ponent", operació que sembla completar les intervencions a mar -AHMM, acords 1 març 1685-. L'any 1662, s'havia mirat "lo trast que ha de tenir lo camí del pou de vall a mar", però en funció d'unes queixes dels veïns del Ravalet a causa de les aigües pluvials: no es tractava aquí tant d'una previsió com de donar solució a un problema -AHMM, Documents 1, "Recopilació succinta del que en substància contenen los privilegis...", fol.17v-.

86.

AHMM, acords 27 gener 1681. Pau Baró ja havia fet feines pel municipi, fonamentalment a la casa de la vila i per portar aigües a la ciutat -AHMM, Documents 20, Credencer, 1673, fols. 248, 361, etc.-.

87.

AHMM, acords 11 abril 1703.

88.

Citat a nota 32. Són establiments realitzats justament al costat del trós edificat de la muralla "nova" del fracassat projecte d'en Pou de la Sínia.

89.

AHMM, acords 16 novembre 1702.

90.
AHMM, acords 21 gener 1703. 100 lliures són per pagar censals de Fradera i 150 per a que pugui construir altra casa que donarà al nou carrer de Sant Francesc -aquest és el preu de la paret de càrrega: després entendrem la raó de pagar aquesta quantitat-. Els tres personatges són Jurats de Mataró. Joan Matas és botiguer i Joan Carreras mestre de cases i gendre de Matas -vegeu Llovet op. cit. 1966, pg.100-.

91.
AHMM, acords 20 febrer 1703.

92.
AHMM, Documents 20, Credencer, 1706, fol.197v. AHMM, acords 15 abril 1705. Joan Vallribera, mestre de cases havia cobrat 35 lliures per la primera paret de la casa d'Anton Fradera -Documents 20, 1706, fol.439v-.

93.
ACA, Salvador Mataró (561) 12 juliol 1703. Ben significativament, un dels testimonis davant del notari és Joan Carreras Marqués, un dels 4 Jurats interessats en les operacions. Els patis repartits apareixen clarament a la reconstrucció del parcel·lari feta a partir de l'apeo del 1716 (Fig.48).

94.
AHMM, acords 10 maig 1715.

95.
Veurem que és habitual que el promotor faci la primera paret i cada emfiteuta la següent.

96.
AHMM, Documents 1, "Recopilació succinta...", fol.19. La travessia prenia un nom, el de Sant Pere, que després va perdre.

97.
El seguiment del creixement en aquesta àrea serà molt atent: el 18 gener 1713 es fa "revista" dels cosos de casa del carrer de Sant Francesc.

98.
Joan Sanromà Pou, fill de Brú Sanromà, estableix patis als carrers de Sant Joan i del Pou de Vall. Brú Sanromà és qualificat per C. Martínez Shaw -op. cit. pg.228- de veritable "professional del comerç marítim". També Salvador Andreu, que participarà en la urbanització dels carrers a mar, figura en innumbrables "participacions" de barques -vegeu aquests personatges aparèixer repetidament a l'apèndix de l'op. cit. de Llovet 1966, pg.142 i sgs.-. També participa en aquestes inversions Joan Carreras, un dels 4 personatges abans esmentats.

99.
Els plans de distribució d'oficis del 1716 ho deixen ben clar. Llovet recorda, a més, que el 1685 s'havia assenyalat un troç de platja als mariners i un altre als pescadors -op. cit. 1961, pg.46-: la zonificació afectava, doncs, no només a la ciutat,

sinó a la seva projecció funcional al mar.

100.

Personatges com Salvador Palau Arnau, propietari de la quintana Arnau, ocupen, a més, càrrecs clau pel creixement com és el d'obrer de policia.

101.

Ocuparà les últimes cases de la banda nord-est de la Riera i tancarà la sortida d'aquesta via al nord i la del carrer de Sant Pere més alt a la Riera.

102.

Aquesta fase de promoció-control no deixa de ser similar a la que es dona a Vic en el mateix període: efectivament, la urbanització de la plaça dels Màrtirs té punts de coincidència amb la de la plaça de Santa Anna mataronina i amb la situació general a Mataró a principis del segle XVIII. A Vic -AHMM, acords 9 febrer 1696- es decideix de fer una "planta y trassa del modo que devien continuar los edificis" a l'àrea dels Màrtirs, fora muralles. Després -ACA, Real Audiència, Cartes acordades, 116, any 1734, fol.57-, les coses queden més clares: el comú havia adquirit, per establir patis per edificar-hi cases, una peça de terra -el camp dels Màrtirs- en la que s'havia fet un projecte de plaça de "41 canes de costat" i, per tant, dirigia ell mateix el creixement. També aquí, el plànol serà realitzat com a Mataró -ja ho veurem- per un escultor de prestigi de la pròpia ciutat -Josep Morató-.

103.

AHMM, acords 18 novembre 1791. L'1 d'abril del 1791 es decideix, com veurem -nota 119- no permetre establir una casa al passadís inferior de la muralla sota el carrer de Barcelona, per deixar la possibilitat de l'existència d'un carrer obert sota les antigues defenses. Més que una visió de futur es tractava aquí de defensar els interessos dels veïns del carrer de Barcelona: no és possible parlar, doncs, d'un moment reiteradament bó de l'urbanisme mataroní en aquest any, sinó d'una mera coincidència.

104.

Llovet op. cit. 1966, pg.68. L'oposició de la ciutat de Barcelona no va impedir la concessió del privilegi de ciutat a Mataró. Entre altres coses, els barcelonins deien que "una població per ser erigida en ciutat ha de ser situada en paratge eminent, o, pla capas de fortificació per poderse defensar de les avingudes e. incursos dels enemichs la qual circumstancia... faltaria a la població de Mataró per... estar situada en un pla q a la part de tremuntana te molt cerca unas montanyas q la predominan y de las quals se podria ab facilitat offendrer encara que se trobas fortificada y se troba per la part de sol ixent y ponent circuïda de differentes barranchs y torrents per los quals desguassen las ayguas de las montanyas que son a la part de tremuntana lo que la fa incapas de per ser fortificada...". La resposta dels mataronins recorda, amb molt bon sentit, que Barcelona queda dominada per Montjuïc (!!) i que "discorrent per los regnes de espanya son moltissimas las ciutats q estan obertas y sens fortificació alguna" -Madrid-: Mataró no necessita noves muralles per a obtenir el títol de ciutat -AHMM, Documents 1-. El privilegi dóna un caràcter més sòlid a les competències de

policia. Sobre aquest concepte de policia, vegeu Martí Bassols Coma, "Génesis y evolución del derecho urbanístico español (1812-1956)". Ed. Montecorvo, 1973. Es un terme que feia "referencia a todas aquellas cuestiones que tenían directa relación con la vida de los pueblos y las aldeas": "limpieza, adorno y hermosura de los pueblos...", però també "sosiego, quietud de los ciudadanos y buen orden de la sociedad". Es barrejaven, doncs, qüestions urbanístiques i funcionals amb altres d'ordre públic.

105.

AHMM, acords 27 maig 1702.

106.

AHMM, acords 11 abril 1703. Un d'ells, Joan Matas, és un dels "socis" de Brú Sanromà i dels altres interessats en el creixement urbà a mar -AHMM, Documents 71; vegeu també Llovet op. cit. 1966, pg.70-.

107.

El capítol 41 de les Actes de les Corts celebrades per l'Arxiduc porta el títol: "Que las concessions sobre carrers, plaças, y altres llocs públichs de las Ciutats, Vilas y Llochs, y sa conexas, toque als Magistrats de las Universitats, y no à la Batllia General, ni à altres Officials reals". El text va en contra de determinades prerrogatives dels Ministres de la Batllia que volien intervenir en cas de que els edificis tinguessin fonaments en terreny públic.

El capítol 2 del privilegi de ciutat concedit a Mataró per l'Arxiduc diu: "que dichos jurados en el consejo que oy es y será Puedan hazer estatutos y ordinaciones qualesquier q les pareciese convenientes para el buen gobierno y administración dela Ciudad y que puedan conceder y negar licencias para fabricar qualquier genero de casas etc etc...". Evidentment, el text, que resulta idèntic al ja citat, es va copiant i presentant a cada un dels aspirants a la Corona per a la seva aprovació.

108.

Llovet op. cit. 1966, pg.130.

109.

Llovet op. cit. 1966, pgs. 116 a 119.

110.

El corregidor era "el representant personal del rei... el delegat del Capità General de Catalunya, tant per comandant militar com per les atribucions de "justicia y gobierno". També representava l'Intendent General del Principat. Era el president de la corporació municipal -definida com l'Ajuntament de Corregidor i Regidors-... i en el seu nom es promulgaven... les ordinacions municipals" -Molas op. cit. pg. 76-. El corregidor no tenia "vot en les deliberacions i acords de l'Ajuntament, si no era en el cas de paritat" -Llovet op. cit. 1966, pg.118-.

111.

El corregidor volia parar una obra, una casa en construcció al carrer de Sant Antoni, que disposava de llicència atorgada pel regidor de policia de la ciutat -AHMM, acords 6 juny 1769-.

112.
AHMM, acords 6 juny 1769.

113.
AHMM, Documents 1, "Recurs al Rey, sobre confirmació de Privilegi de Ciutat".

114.
AHMM, acords 16 maig i 19 juny 1795. Com veurem, en efecte, l'Ajuntament no tenia competències en rieres, torrents i camins.

115.
L'Ajuntament ja havia afirmat, en els enfrontaments del 1769, que "semejantes exacciones de multas, edictos y penas, parece las dirige el Cavallero Corregidor con idea de abrogarse las facultades peculiares al Ayuntamiento, resulta de ello un disturbio entre los Vecinos de la Ciudad,... se distrahe a los habitantes de hazer edificios, hermosando la Ciudad, y todo redunda contra la quietud publica..." -AHMM, acords 6 juny 1679-.

116.
Anotarem després alguna actuació en aquest tema que era competència de l'Estat.

117.
Malgrat aquest caràcter general, aquests textos són citats en actuacions concretes a Mataró. Així, el 1805, en realinear la placeta de Pedrajas, davant les Escaletes i sota el Camí Reial, es citen els dos últims i el similar de Carlos IV del 16 abril 1805: les cèdules porten l'atenció sobre la "limpieza, aseo, ornato, igualdad y empedradaos de las calles", per tal que "no se deteriere el aspecto público con especialidad en las Ciudades y Villas populosas" -AHMM, Documents 192-.

118.
AHMM, acords 2 novembre 1721; id. 5 maig 1724; id. 23 novembre 1733 -d'aquí sortirà el "Tall de la carretera" ja citat-; Documents 68; acords 14 gener 1754 -el 1760, en el moment de tallar arbres per urbanitzar el Camí Reial s'ha d'argumentar que són més útils al rei els edificis que els arbres -acords 9 juliol-; finalment es decideix que es tracta d'una competència de l'Ajuntament i no del "Ministro de Marina" de la ciutat i s'obliga només a plantar 3 arbres per cada un dels tallats; acords 9 novembre 1778, citada la sol.licitud de port del 1749 -de fet, en els privilegis de ciutat de Felip V i de l'Arxiduc es mencionava ja el tema: "pueda hazer y fabricar de nuevo un muelle para la seguridad de las embarcaciones" -AHMM, Documents 1--; Documents 68; el 6 novembre 1756 -acords- es parla de que s'acaben de construir "de cal y canto" 2 bateries "un poco más cerca de la orilla", s'ordena la demolició de les de terra tapiada i la creació d'horts, i el 3 agost 1757 -acords- el marquès de la Mina ordena la compra dels terrenys de les noves bateries; Documents 68.

119.
La conservació de les muralles i de l'efectivitat de les defenses va ser tinguda en compte durant bona part del segle XVIII. El 8 agost 1725 s'ordenava respectar els 12 pams totalment lliures

d'edificacions dintre i fora muralles -acords-. El 1671 -AHMM, Documents 67-, el síndic procurador general, Magí de Vilallonga, afirma que "el comisionado del Intendente se excede dando permisos en la muralla" que alteren les seves condicions defensives": Vilallonga es recolza en l'article 54 "de la Real Ordenanza de 4 de julio de 1718" sobre conservació d'edificis públics i en especial muralles, i considera que Mataró és encara una plaça d'armes. En aquesta línia, el 10 maig 1765, el governador es preocupa pels desperfectes que causa a la muralla l'hort d'en Feliu -acords 1767, intercalat-, el 26 març 1770 -acords- es decideix arreglar les defenses al costat de la porta d'en Pou, el 26 maig 1775 -acords- es fa un pregó que mana no "entorpecer el paso de las murallas" i el 7 agost 1782 -acords- es mira si uns forats per passar aigua per una font fan malbé la muralla. Però ja en aquestes últimes dates es comencen a barrejar opinions i accions diferents, unes a favor i altres en contra del manteniment de l'efectivitat de les muralles. El 14 desembre 1778 -acords-, el síndic procurador general, Francesc Bronat, i el regidor degà, Jaume de Lança i Derrocada, van a Barcelona per a fer una "petición al Sor Intendente pidiéndole el establecimto, y facultades de poder dexar cargar sobre las murallas de esta ciud, y estableciendo a los Particulares que convenga...". El 23 febrer 1779, en canvi, el comte de l'Assalto fa "particular prevención al Señor Baron de Saint Amant governador..., para la conservación de las Murallas, ... por ser conveniente, que se conserven Murallas las Ciudades marítimas, ahun quando no sean formalmente plusas de Armas..." -citad acords 23 agost 1790-. Els mataronins interessats, però, insisteixen i així, el 1782 -AHMM, Documents 68-, els veïns de la banda sud del carrer de Barcelona demanen rebre en establiment el "pasadizo" al darrera de llurs cases. Les autoritats no trigaran a respondre favorablement: el 1787, Don Manuel de Terán, intendent general, estableix porcions de "terreno y pared de pasadizo de la antigua muralla" darrera d'aquell carrer -RHB 1787, vol.2, fols.7 a 15 i AHMM, Documents 68-. Seran ara els veïns del Camí Reial, amb queixa presentada pel síndic personer Clavell, els qui estaran en desacord amb aquestes concessions -acords 7 setembre 1787-. Però els establiments són ja imparables: el 1788 l'intendent concedeix facultat per construir en el passadís a la banda del carrer de Sant Llorenç i carregar sobre la muralla -RHB 1788, vol.2, fol.65-. El 30 abril 1790, altres oposicions de veïns recolzats pels síndics -acords 30 abril- porten a que el 17 maig d'aquell any -acords- el comte de Lacy, capità general, mani la conservació parcial de les defenses: "conviene para la seguridad publica de esa Ciud la conservación de la Muralla, que principia frente de la Iglesia de los Escolapios, siguiendo la Puerta de Barcelona hasta la de Feliu, y assí mismo toda la parte que defiende la Población de la violencia de los torrentes"; amb la qual cosa s'accepta el criteri de defendre només el "centre", confós aquí amb la "població" i ja no militarment, sinó sobretot de les aigües. Les discussions que puguin provocar alguns casos més -vegeu acords 23 agost 1790- no podran ja aturar el procés que porta a l'obsolescència militar de les muralles, finalment acceptada per tots en una ciutat que s'ha extès ben lluny de les seves defenses. Si l'1 d'abril del 1791 l'Ajuntament denega un establiment a la part inferior del passadís de la muralla, sota el carrer de Barcelona, no és ja per qüestions militars, sinó per evitar danys als veïns d'aquest carrer que han obert portes a la muralla i veurien tancat un

possible carrer: les raons són ja "urbanístiques" i de respecte a la propietat i no militars.

120.

AHMM, acords 15 febrer 1773; id. 18 agost 1779; id. 1 setembre 1784 -es repetiran els aiguats, amb força inusitada, la nit del 6 al 7 d'octubre 1784-. AHMM, acords 24 agost 1785; id. 17 desembre 1788 -el 17 març 1789 -acords- Joseph Nandiu és el "Tte coronel director de la carretera que deve hacerse y componerse en el camino real de Mataró a Barcelona"-.

121.

El 7 gener 1765 -acords-, el corregidor actua conjuntament amb els regidors en el traçat de carrer al torrent d'en Bova; el 23 febrer 1774 és també present en el traçat de línia al carrer de Sant Pelegrí -acords- en el que havia actuat ja el corregidor anterior; el 13 abril 1777 -acords- l'alcalde major - o tinent de corregidor- i el corregidor deixen d'anar voluntàriament a una visita que es fa als terrenys de Caralt al carrer de La Havana, al Camí Reial, en la qual es tractava de concedir llicència per edificar una "línia" de cases; l'11 agost 1779 -acords-, a l'altra banda del Camí Reial, en terrenys de Manuel Llauder Rubies, es presenten per "tirar la línia" "los señores capitulares con asistencia del muy lltre Sor Corregidor". El corregidor, doncs, actua en torrents i camins reials, i si no ho fa és perquè "cedeix" la "comulativa" que "tiene la justicia en la Policia de dhas fàbricas" -acords 14 abril 1777-.

122.

El 28 gener 1748 -acords- es demana plànol de la ciutat de Mataró des de Madrid. Això no tindrà cap conseqüència: no sembla que aquesta petició anés lligada a cap intenció de control urbanístic, sinó que devia respondre a alguna necessitat burocràtico-fiscal -la petició de port, amb plànol presentat per la ciutat és posterior: any 1749-.

123.

AHMM, acords 15 març 1780. El 1800, els diners previstos per realitzar l'enderroc de cases a la plaça Gran per millorar-la s'han de destinar al subsidi extraordinari demanat per l rei -id. 25 setembre 1800-.

124.

AHMM, acords 30 març 1789.

125.

AHMM, acords 25 maig 1789 i ACA, Real Audiència, Expedients 1789.1209.

126.

Manuel Sisternes Feliu, casat amb Maria Montserrat Feliu, filla del germà de Josepa Feliu, Francesc Feliu de la Penya Feu i de Sayol, -Molas op. cit. pg.186: genealogia dels Feliu- és fiscal de l'Audiència.

127.

Colomer op. cit. pg.137.

128.
Colomer op. cit. pg.63.
129.
Llovet op. cit. pg.70.
130.
AHMM, Documents 71.
131.
AHMM, acords 18 març 1776. El 24 març 1787 -acords- es citen les ordenances de policia i els pregons publicats el 28 setembre 1768 i el 14 setembre 1778.
132.
AHMM, acords 19 maig 1787.
133.
AHMM, Documents 223. Les ordinacions del 1768, com les del 1787, devien ser quasi iguals a les del 1822: la repetició en la publicació de les ordinacions de policia sembla ben evident.
134.
Les ordinacions del 1703, en el seu punt 7, obligaven a demanar permís però només pels elements que sortissin "fora", al carrer, aquells que "volaven".
135.
AHMM, Documents 192.
136.
AHMM, Documents 68.
137.
AHMM, acords 30 juliol 1725.
138.
AHMM, acords 14 juliol 1769.
139.
Fig.33.
140.
AHMM, Documents 67.
141.
AHMM, acords 12 febrer 1764; id. 14 abril 1777; ACA, Francesc Bronat (895) fol.101.
142.
AHMM, acords 29 agost 1788. Evidentment, com veurem, es necessitarà el control pel compliment de la norma: el 20 novembre 1789 -acords- es diu que "els de policia" miraran amplada i rectitud d'un nou carrer a començar. Tenim notícia ja abans del 1788, d'algun carrer amb amplada decidida en 3 pams: el 17 octubre 1783 s'assenyala una "bocacalle" del carrer de Sant Rafael -el futur carrer Amàlia- amb aquesta amplada de 36 pams -acords-. La primera notícia fent referència a que la totalitat dels carrers havien de complir amb aquest ample no apareix, però, fins el

1788.

143.

AHMM, acords 6 febrer 1789. A les ordinacions "oficials" no hi havia cap menció a les amplades dels carrers. El 31 juliol 1789 es cita correctament l'acord i no les ordinacions -acords-. Més endavant, es mana ja normalment que els carrers tinguin 36 pams: 25 novembre 1791, "bocacalle" de Viladesau -acords-; 11 gener 1790, carrer a la Morberia -acords-.

144.

El 9 febrer 1789 -acords- es parla de fer "una calle... recta y con la mayor uniformidad como previenen las ordenanzas de Policía". Es possible que hi haguessin més "normes" com aquesta, no especificades realment a les ordinacions, però si explicitades en algun acord i portades a la pràctica; tenien, però, en principi, més caràcter de criteri general que de norma.

145.

AHMM, acords 24 maig 1720.

146.

AHMM, acords 27 desembre 1720. El 12 abril 1792, en la sol·licitud de cases a prop del mar presentada per Agustí Carbonell, es diu que les cases tinguin "precisamente de alto treinta y seis palmos de arriba del umbral o marxapeu... i amb façana com les de Viladesau" -acords-; aquí es tracta d'adequar-se a les cases del costat, seguint el criteri d'igualtat i uniformitat habitual.

147.

AHMM, acords 16 desembre 1776.

148.

AHMM, acords 19 setembre 1682 vegeu també id. 29 agost 1682-; id. 2 agost 1683; ACA, C17, 2 desembre 1685.

149.

AHMM, acords 16 novembre 1702; id. 11 abril 1703.

150.

Més endavant -vegeu després actuacions els anys 1722 o 1725- es tractarà de "regidors de policia -un regidor i un diputat-, encara que també s'utilitzarà alguna vegada la denominació "obrer".

151.

AHMM, acords 14 abril 1703. Els veïns volien obrir un "pasaje que en tiempos pasados ha habido desde la calle hasta el carrer Nou".

152.

ACA, Salvador Mataró (561) 12 juliol 1703. Que els obrers no intervinguin, el 1725, per assenyalar els cosos del carrer de Sant Antoni - i que ho facin Sanromà i Carreras, "sense report del concell"-, no deixa de donar idea de la importància i significació d'aquests promotors, Jurats de Mataró, que podien actuar sota el seu propi control.

153.

El 4 de març del 1722, els regidors de "política", amb Josep Carreras, mestre de cases i Antoni Pau Mascort, fuster, van traçar la travessia des del carrer de Sant Antoni al del Pou de Vall -AHMM, acords-; en la disposició del 30 de juliol del 1725, ja comentada, es parla de la "mida que se les darà por este Ay o por los Reg de la política"; aquestes actuacions continuaran i obrers i regidors de policia apareixeran normalment en el control del creixement urbà.

154.

El 1722, per exemple, s'anomenen 6 pèrits per estudiar l'eixamplament de la plaça Gran -AHMM, acords 6 juliol 1772-; i el 1789 -id. 6 febrer 1789-, per decidir sobre una proposta d'urbanització plantejada per Daviu en els seus terrenys a prop del mar, es presenta "in situ" "el mismo Ayuntamiento con la mayor parte de sus capitulares". El control del Consell sobre els mestres d'obres de la ciutat queda palès quan l'1 de juliol 1768 -acords- es declara insatisfet amb Josep Berenguer i anomena a Nicolàs Renter. Al seu torn, els mestres poden dimitir: Pau Tarragó ho fa el 27 juny 1785 -acords- per "excés de feina" -era un moment de gran creixement; en canvi, quan el 1762 va morir el mestre d'obres de la ciutat Salvador Saldari -acords 14 juliol 1762-, es van presentar tres peticions per ocupar el càrrec vacant: encara devia ser més interessant ser mestre d'obres del municipi que aprofitar, exclusivament, els beneficis del creixement.

155.

AHMM, acords 23 març 1787. Joan Cabot apareix, per exemple, el 27 gener 1786, com a encarregat d'arreglar el paviment del carrer Nou -acords-. El 24 maig 1752 -acords- ja apareix un Brú Berenguer "albañil del Ayuntamiento"; en la història de la ciutat es repetirà aquesta dedicació al municipi de famílies en les que la tasca passa de pares a fills.

156.

Antoni Bonaventura Mataró havia emprisonat a l'arrendatari dels molins per haver eixamplat un camí en perjudici del propi Mataró (!!) -AHMM, acords 4 juny 1772-.

157.

AHMM, acords 18 març 1776.

158.

El primer plànol conservat correspon a una sol·licitud denegada el 1720 i de la que parlarem més endavant (Fig.36).

159.

AHMM, acords 18 gener 1713. Estem al davant de la primera "traça particular": fins ara només havien aparegut les militars -fortificació de l'església, muralles de Setara- o municipals -casa de la Fleca, església, casa de la vila...-.

160.

AHMM, acords 31 maig i 12 juny 1713. El 4 juliol 1715 -acords- s'anomenen 4 persones per veure "lo modo ab que hauran de estar delineadas y plantadas las ditas casas y axí mateix la formalitat dels carrers... y si la trassa, que per dit efecte està

feta... està ab lo modo que deu y abilitat...: un control extens en funció d'un punt de la ciutat que es considera clau.

161.

AHMM. acords 1 agost 1715.

162.

El 4 juliol 1715 -acords-, dos anys després de feta la traça, Palau té, finalment, "diferents persones que volen acensar patis": primer és el projecte, després el client; l'operació de construcció sí que es començarà ja amb els emfiteutes o, en tot cas i en part, amb els mestres de cases com a emfiteutes "inicials".

163.

AHMM, acords 27 desembre 1720.

164.

AHMM, acords 30 abril 1722.

165.

ACA, C18 2 desembre 1685.

166.

AHMM, acords 24 maig 1720.

167.

Compareu les Figs. 32 i 33.

168.

AHMM, acords 10 febrer 1758 -plànol no conservat-; id. 9 juliol 1760. Fig.34.

169.

AHMM, acords 7 gener 1765, Fig.35; id. Documents 67; id. acords 13 i 14 abril 1777 -plànol no conservat-; id. 11 gener 1790. L'1 de febrer del 1790 -acords-, parlant de la mateixa "bocacalle", els comissionats de policia diuen que en el "citado Plan queda delineada... toda la extension de la referida Pieza de tierra llamada de la Morboria; de manera que deve haver en esta àdemas otra calle transversal..."; però ara es parla del "Plan de que se tiene alguna noticia echo algunos años hace por el Difunto Felix Puig...", amb la qual cosa sabem, a més de que el plànol projectava el futur d'una àrea relativament important, que molt possiblement no figurava ja en els arxius municipals.

170.

AHMM, acords 1 novembre 1791; id. 24 i 27 febrer 1792.

171.

El projecte d'Arnau, descendent de la branca dels Arnau que al segle XVI va establir casa a la Riera, cantonada carrer de Sant Josep, no va prosperar.

172.

ACA, C18, 17 setembre 1691. La propietat municipal devia tenir relació amb la ubicació aquí de les forques -AHMM, acords 12 febrer 1721-.

173.

La rebuda de l'Arxiduesa, el 1708, amb la "transformació festiva" de l'espai al davant del portal de Barcelona, confirmarà i reforçarà aquest interès. En escollir l'emplaçament de la rebuda, l'Ajuntament demostra les possibilitats de l'espai davant el portal de Barcelona: és aquest sector el que està suscitant les primeres valoracions fonamentalment estètiques -per sobre de les funcionals- de l'espai mataroní.

174.

AHMM, acords 24 maig 1710.

175.

AHMM, acords 13 novembre 1712 i 18 gener 1713.

176.

AHMM, acords 31 maig 1713.

177.

AHMM, acords 12 juny 1713.

178.

Quan el 1715 -acords 4 juliol 1715- es torna a comprovar la "forma" dels carrers que Palau està ja a punt d'urbanitzar, el Consell ordena que "primer se degan fer los davants de ditas casas": vol estar segur de que l'ornat i l'aspecte públic seran els adequats per un lloc tan singular. L'1 d'agost del mateix any -acords-, s'insisteix de nou en que Arnau i Palau assenyalin els carrers per comprovar si queden correctament disposats: l'atenció en el control d'aquesta àrea no pot ser més patent i no acabarà en aquest moment.

179.

El 1721 es mencionaran també els dissenys de Vila pels sectors de Peramàs i Arnau -acords 30 abril 1721-.

180.

AHMM, acords 30 desembre 1720.

181.

AHMM, acords 30 abril 1721.

182.

AHMM, acords 14 agost 1724. Una decisió més "meritòria" si tenim en compte que Peramàs -que tenia terrenys al costat que tampoc va urbanitzar- formava part del Consell. Tres Jurats, entre ells Peramàs, van fer constar la seva opinió contrària a l'acord: asseguraven que "con Rl provisión hecha en la sala del noble Sr Dn Manuel de Toledo fue permitido y mandado poder establecer la dha Arnau y Cabafes casas en la parte superior del dho terreno...".

183.

AHMM, Documents 77.

184.

AHMM, acords 10 novembre 1738.

185.

L'atenció per aquest espai continuarà més endavant, quan el 9 juliol 1760 -acords-, Salla presenti la seva proposta per a urbanitzar el carrer de la Mercè: s'ha d'alinejar amb les cases de Llauder, més a prop del portal de Barcelona, i s'han de construir les cases amb una alçada de planta baixa i dos pisos.

186.

Coetània a la urbanització de la Rambla és la de part dels carrers a mar: aquí, el 17 gener 1722, la formació de la plaça de Pedrajas, al Camí Reial-carrer de Sant Joan, es fa "en notoria utilidad y lucimiento de esta ciudad..."; és també aquest el llenguatge que es fa servir el mateix any -19 febrer 1722, acords-, quan es parla de l'ampliació de l'hospital per "ilustración y adorno de la ciudad".

187.

El 18 març 1776 -acords-, ja ho hem citat, s'actua contra les "deformitats" i la "desigualtat"; i es recomana construir "con la mayor, y mas vistosa uniformidad, y seguridad de la obra, à fin de que se verifique que verdaderamente hermocean el publico aspecto...".

El tema de la rectitud dels carrers és possiblement el que més vegades es planteja: això es té en compte a l'hora de modificar, el 1720 la proposta de Tarascó -no realitzada- d'urbanitzar carrers -acords 24 maig-; el 9 febrer 1789 -acords-, Viladesau ha de fer "la calle... recta y con la maior uniformidad como previenen las ordenanzas de Policia"; també és aquest el tema considerat en el traçat del carrer de Santa Rita el 7 novembre 1791 -acords- i en el de la travessia del carrer de Sant Antoni, el 24 febrer 1792 -acords-. En aquest últim cas, la rectitud del carrer queda relacionada amb la forma que les cases tindrien de no ser correcte el traçat de la via pública -quedarien "biscornades"-; i igual qüestió es planteja en la travessia de la Morberia l'11 gener del 1790 -acords-

188.

AHMM, acords 4 març 1722.

189.

AHMM, acords 9 juliol 1760.

190.

AHMM, acords 17 octubre 1783; id. 23 març 1787; id. 9 febrer 1789.

191.

AHMM, acords 4 juliol 1791.

192.

AHMM, acords 25 novembre 1791.

193.

AHMM, acords 24 febrer 1792.

194.

AHMM, acords 24 febrer 1792.

195.
AHMM, acords 24 febrer 1792.

196.
AHMM, acords 24 febrer 1792.

197.
En el moment de donar sortida al carrer de Sant Agustí, enderrocant una casa del Camí Reial, es parlava de que la casa que quedava al costat del pas obert podia caurer: efectivament, aquesta casa quedava amb la paret mitgera a la intempèrie i construïda amb tàpia "según es costumbre en las demás que quedan resguardadas" -acords 15 gener 1790-. Fer "bocacalles" suposa construir parets de pedra en les cantonades.

198.
AHMM, acords 11 i 18 gener 1790.

199.
AHMM, acords 23 març 1787.

200.
AHMM, acords 29 juliol 1720.

201.
AHMM, acords 16 desembre 1776.

202.
AHMM, acords 7 novembre 1791.

203.
No queda clar si els espais de les "bocacalles" són públics o del propietari dels terrenys: l'1 d'abril 1791 -acords-, s'afirma que la "possessió" és del qui ha fet els establiments, del propietari, fins que no es faci el carrer definitiu. Per altra banda, les embocadures són llocs on és fàcil amagar-se: els vicaris volen tancar aquests espais per "las maldades que se cometen" en ells -acords 1 abril 1791-.

204.
AHMM, acords 23 març 1787.

205.
AHMM, acords 6 juny 1769. Multes aplicades el 4 març 1787, per obres en el carrer de la Mercè, perdonant els dies de presó -acords-; el 7 abril 1788 -acords-, citant ara les ordinacions del 1787, s'aplica multa de 6 lliures al propietari i al mestre de cases, per una obra al torrent d'en Bova en la qual es fa "contravención a los capítulos diez y seis y diez y siete..." -els articles que, com sabem, fan referència a construir sense permís i a l'obligatorietat d'ús de la pedra en determinats elements de la casa-.

206.
AHMM, acords 4 març 1722. El 4 febrer 1789 -acords- es feia transformar un balcó de "ladrillo" a pedra picada.

207.
AHMM, acords 20 octubre 1773. El 16 maig 1795 -acords- s'inicia

una llarga discussió sobre la demolició d'una obra, discussió en la que prendrà part el corregidor, com a responsable del torrents, per donar la raó al propietari i ajornar la demolició: la intervenció dels poders públics no farà més que complicar els processos de control urbanístic ja prou dificultosos a finals del segle XVIII.

208.

Molas op. cit. capítol 5: "El front dels comuns i gremis. 1754-1768".

209.

AHMM, acords 9 juliol 1760.

210.

AHMM, acords 9 juliol 1760.

211.

Vegeu a Josep M. Torras i Ribé, "Els municipis catalans de l'antic règim. 1453-1808", Ed. Curial, 1983, pg.337, l'apartat "Els nous càrrecs d'extracció popular: diputats del comú i síndics personers (1766)".

212.

La localització espacial de la residència dels síndics explica que es preocupin pràcticament en exclusiva dels espais centrals de la ciutat. La coincidència d'interessos podia anar també en altres sentits: Ferrer Albareda, un dels implicats en el creixement, promotor d'operacions urbanístiques, va ser síndic personer -1784-85-, justament quan urbanitzava. L'actuació més rellevant dels síndics apareix en l'ampliació de la plaça Gran, que després comentarem. Es de notar, igualment, la petició de Bronat, síndic general, demanant el 1777 que no es paguin els "terços" dels lluïsmes -ACA, Real Audiència, cartes Acordades 1777, fol.323v-. Entre les actuacions dels diputats del comú destaca la de Miquel Riera denunciant la irregularitat en les obres de les Escaletes, en un problema que es farà acuciant a partir dels anys 70.

213.

El 10 març 1765 -acords 18 agost 1766, intercalat-, el governador proposa a l'Ajuntament uns punts d'actuació: atenció al rec de la Riera, a les muralles, als empedrats...

214.

AHMM, acords 13 març 1769.

215.

AHMM, acords 18 març 1776.

216.

Vegeu per exemple: ACA, Joan Cortés (90) 26 agost 1571; id. Bernat Llätzer Simó (206) 12 novembre 1623.

217.

Vegeu per exemple: ACA, Salvador Mataró (581) 17 març 1721.

218.

Sabem que el 1792 Viladesau no volia fer "bocacalles" perquè això implicava haver de "fabricar quatre paretes principals de piedra de ambas bocas calles". Era condició obligada, efectivament, fer amb pedra les mitgeres que quedaven vistes o les primeres parets de la línia de cases; les mitgeres normals s'iniciaven en pedra per sobre dels fonaments i seguien en tàpia; la degradació en aquest tipus de construcció és el que devia portar a la prohibició d'aquest material en les parets de càrrega, recollida en el ban de bon govern. Sobre les parets mitgeres "exterior" de pedra, vegeu per exemple: ACA, Antoni Gusi (515) 17 setembre 1697: la primera casa de la dreta del carrer de Pescadors ha de tenir la paret de llevant, que queda a la intempèrie, construïda en pedra i l'altra, la de ponent, amb els fonaments de pedra i la resta de tàpia, per tractar-se d'una paret resguardada; vegeu també: ACA, Josep Serra (813) 1770, fol.38: una casa del carrer de la Mercè, que fa cantonada, té tres parets de pedra i morter. Sobre les parets mitgeres normals, en tàpia almenys fins a la degradació soferta a finals del XVIII, vegeu per exemple: ACA, Salvador Sauri (1183) 1 gener, 19 maig, etc., cases amb mitgeres de tàpia al carrer de Sant Antoni.

219.

Dades biogràfiques sobre Caralt a Molas op. cit.; vegeu index onomàstic i arbre genealògic pg.180. Va ser regidor i familiar del Sant Tribunal de la Inquisició.

220.

RHB 1777, vol.1, fol.98, etc..

221.

AHMM, acords 13 agost, 28 novembre 1777.

222.

AHMM, acords 20 desembre 1777. Caralt havia de fer la primera paret de cases i "arreglarla de las avenidas de la Riera durante 30 años", segons consta en els propis establiments -ACA, Francesc Bronat (888) fol.239, etc.-.

223.

AHMM, acords 1 setembre 1784.

224.

AHMM, acords 29 juliol, 8 agost 1785. Han passat ja dos anys des de les inundacions del 1783 i encara no s'ha solucionat el problema.

225.

AHMM, acords 29 agost 1785. De fet, poc més tard, el 29 març 1786, els acords parlen del "delincuente Caralt" i de "escarmentar a Caralt", acusat d'estafa en la seva actuació municipal -vegeu Molas op. cit. pg.143-. A l'AHMM, Documents 67, consta una nota del 12 juny 1794 en la que Caralt -47 anys en aquell moment- apareix anomenat "capitán del sometén". Caralt alega que no pot ser-ho per estar malalt i aporta un informe mèdic -realment saborós- que afirma que té "constitución de fibra elástica, móbile e irritable y fluido móbile y volátil.. es de un ánimo tímido, y muy aprehensivo y algo sordo". No sabem que

hauria pogut arribar a fer Caralt en cas de ser una mica més decidit i trobar-se una mica més en forma !

226.
AHMM, acords 25 novembre 1794. El 31 juliol 1795 -acords- els administradors de Sant Simó s'han de queixar, encara, de noves obres que fa Caralt, "olvidando enteramente lo que su temeraria idea ocasionó en años pasados causando no solo el derribo de 5 casas que havia sin conocimiento echo edificar en el mismo cauce de dha Riera, sino tambien la vida de algunos infelices que su desgracia les cogió en ella...".

227.
Aquestes limitacions es veuran igualment en la incapacitat mostrada en el tema de la recomposició de la Baixada de les Escaletes, aquella baixada excessivament desnivellada que havia creat Setara al segle XVI i que no deixava de presentar problemes -es desfeia cada vegada que hi havia plujes fortes-. Els tràmits per arreglar-la s'inicien el 1729 -acords 29 octubre 1729- i encara no estarà resolt el problema a finals de segle -vegeu: acords 27 gener 1786, Reial Decret del 22 novembre 1785; id. 3 juliol 1789, intervenció del mestre d'obres del rei Joan Soler Faneca, etc.-.

228.
AHMM, acords 29 agost 1788.

229.
AHMM, acords 4 febrer 1789.

230.
AHMM, acords 9 febrer 1789.

231.
AHMM, acords 31 juliol 1789.

232.
AHMM, acords 24 i 27 febrer 1792. "Dexando para dha calle travessal la anchura de veinte y ocho palms en lugar de los treinta que tenia acordados dcho muy Iltre Ayuntto...".

233.
Comentarem més endavant el que això suposa de cara a la diferenciació socio-espacial. El 1763 -acords 19 gener- els veïns del carrer de Santa Maria demanen pavimentar "a sus costas" i el 1786 -acords 27 gener- els veïns del carrer Nou sol·liciten també pavimentar pagant ells: les famílies del centre tenien més possibilitats de millorar el seu "hàbitat".

234.
AHMM, acords 22 febrer 1764.

235.
AHMM, acords 7 agost 1782.

236.
Vegeu nota 103.

237.

L'apeo del 1716 dóna les afrontacions de les cases i permet de situar les dades de cada família i habitatge a l'espai. Aquesta metodologia ha estat ja explicada a les comunicacions ja citades presentades al I Congrés d'Història Moderna. L'aproximació a les densitats serveix per començar a entendre quin és el caràcter de l'estructura: les densitats són molt més baixes que a Barcelona i, sobretot, més equilibrades.

238.

S'ha consolidat una situació iniciada els segles XVI i XVII: el 1702 les xifres eren 496 dintre, 499 fora i 40 als masos.

239.

S'inclouen aquí els qui reben el tractament de "Don" i els reverends.

240.

234 / 500-122 = 61,9 %.

241.

A més, 22 jornalers, 10 pagesos, 8 hortolans i 1 tintorer als "masos".

242.

526 / 735-121 = 85,7 %.

243.

El 53,7 % es transforma en el 52,7 % si comptem els masos.

244.

Vegeu aquest tema a: Albert Garcia i Espuche, Manuel Guàrdia i Bassols, ""Transició" i ciutat: les transformacions de l'estructura de l'espai", "Manuscrits" núm. 4/5, abril 1987.

245.

A la part més "antiga", la del Ravalet -la part superior ja està urbanitzada en part a principis del segle XVII-, el pes d'aquests oficis està més compensat, al contrari del que passa a les àrees més noves.

246.

La mitjana és aproximadament una planta inferior a la de Barcelona i una mica superior a la de Girona -vegeu A. Garcia i Espuche, Manuel Guàrdia i Bassols, op. cit. 1986-. A finals de segle, les coses no han variat i aleshores els contrastos amb Barcelona, que creix en alçada, seran encara majors. El 1772 -AHMM, Documents 68- el síndic Esteve Font, en demanar l'eixamplament de la plaça Gran, fa una descripció de la ciutat que il·lustra el que diem: "se encuentran diferentes casitas en las calles principales de la ciudad bajas en exceso que causan notable deformidad, propias de dueños, que sin considerable gravamen pueden rectificarse y levantarlas al igual de sus vecinos inmediatos". Es a dir, es tracta aquí, encara, com passava el 1725, "d'enrasar" per dalt, d'augmentar l'alçada, mentre que a Barcelona el problema serà, tot al contrari, d'excés d'altura de les cases.

247.

Deixant a part els masos: en ells és de 2,08. Tornarem a parlar, per moments històrics posteriors, de les alçades de les cases. L'esquema, però, es mantindrà: podem avançar aquí el comentari de Rafael d'Amat, baró de Maldà, el 1790: "Totas las casas de Mataró són baixas no pasant de primer piso com són las dels arrabals, y tot lo més de segon piso; de todas, un poch més altas las de dintre ciutat..." -"Excursions d'en Rafael d'Amat Cortada i Senjust per Catalunya i Rosselló en l'últim quart del segle XVIII", Centre excursionista de catalunya, 1919, pg.68-.

248.

AHMM, Documents 67.

249.

Les afrontacions de les cases en l'apeo del 1716, les afrontacions i mides obtingudes en els documents notarials i la regularitat i conservació de bona part del parcel·lari mataroní permeten de reconstruir el plànol de parcel·lari del 1716, a partir del d'eixample del 1878 i amb una aproximació notable. Aquesta reconstrucció permet d'apreciar el grau de fiabilitat del plànol de la ciutat que datem al voltant del 1716: s'observa una aproximació molt alta en tot el que és "ciutat", una menor exactitud en les mides del raval, però sempre una fidelitat a l'hora de grafiar les parts construïdes.

250.

L'apeo a AHMM, Documents 57. Mataró és l'única població catalana en la que hem pogut trobar un "esberrany" de l'apeo que inclogui l'amplada de les cases donada per cosos -AHMM, Documents 188-. Malhauradament, aquesta amplada es dona només per les primeres unitats -unes 80- i no per totes les cases. Tot i així, això demostra que estava molt estès el costum de medir les cases per cosos, recollint l'experiència del creixement urbà "regular" iniciat el segle XVI.

251.

Tota la història de l'estada de la Reina Elisabeth Cristina i de l'Arxiduc, el 1708, confirma i reforça aquest esquema. En el moment de decidir quina era la casa on s'havia d'allotjar la Reina, es va presentar la disjuntiva d'escollir la de Vilallonga -abans casa Sala, darrera la plaça Gran- o la de Jaume Baró -ben conegut per nosaltres com a promotor urbanístic- a la Riera. En el primer cas calia enderrocar unes casetes per tal que la casa Vilallonga tingués vistes a la plaça Gran -projecte d'enderrocament que serà reprès per la ciutat a finals del XVIII-. En el segon cas, finalment escollit encara que el Príncep Antoni, que informava, preferia la casa Vilallonga, calguè enderrocar dues cases a la Riera per engrandir la de Baró. Un cas d'acceleració en el procés continu d'apropiació per l'oligarquia de l'espai central cada vegada més valorat. Per la seva banda, l'Arxiduc va fer estada a casa Jofre, també a la Riera. Han quedat aquí marcats perfectament els dos nuclis valorats de la ciutat -AHMM, acords 19 juliol 1708 i Llovet op. cit. 1966, pgs.78 i sgs.-.

252.

Encara que el propietari visqui a la casa, el document del 1716 dona el lloguer "teòric": es tracta, sens dubte, d'un magnífic

index de riquesa.

253.

Informació igualment extreta de l'AHMM, Documents 57, Apeo del 1716.

254.

En la continuïtat dels processos, tindrà sens dubte gran influència el fet que Mataró sigui ciutat "oberta": aquí no s'han de donar les transformacions agudes -cases de veïns- que propicia la manca d'espai en una ciutat emmurallada.

255.

Sí que és clar, de qualsevol manera, el fet d'existir aquí un contingut diferenciat, "millor" i socio-professionalment més variat que als altres carrers nous que es faran en el període.

256.

AHMM, acords 10 novembre 1738.

257.

AHMM, acords 30 juliol 1725.

258.

Informació extreta de l'AHMM, Cadastre núm 12, "Catastro de las casas...".

259.

AHMM, acords 9 gener 1767.

260.

Vegeu en nota 233 la qüestió dels paviments dels carrers de Santa Maria i Nou.

261.

A principis de segle, el 1707 -acords 24 juny 1707- els veïns del Pou de Vall gosaven encara sol·licitar ajuda per fer un "travieso" i evitar les inundacions; en canvi, el 1782, com varem veure, els veïns de fora el portal d'Argentona no demanaven ajuda per fer la font, sinó tan sols el permís.

262.

El problema del "travieso" del Pou de Vall i, per tant, de les inundacions d'aquesta àrea, és encara present el 1768 -AHMM, Documents 67-.

263.

Els veïns importants del centre poden rebre l'aigua de la ciutat que baixa pel rec de la Riera, pagant unes quotes i construint ells mateixos la conducció.

264.

En el cas del carrer de Sant Rafael, és el mateix promotor, Ferrer, el que fa els "traviessos" per evitar les inundacions.

265.

AHMM, acords 12 setembre 1795. Aquestes ordres no podien evitar, evidentment, les habituals inundacions en aquests mesos -id. 23 octubre 1795: inundacions al carrer de La Havana-.

266.
AHMM, Documents 68.

267.
AHMM, acords 6 i 15 juliol 1772. L'apeo del 1716 es mostra, com sempre, eficaç a l'hora de reconstruir espais urbans. Les afrontacions de les cases permeten una bona aproximació a la distribució de les propietats. El manteniment no només del parcel·lari, sinó també de les famílies posseïdores de les finques possibilita una comprensió total del procés descrit a finals del segle XVIII, a partir d'un document notablement anterior com és l'apeo del 1716. Bona part dels cognoms dels propietaris afectats apareixen ja el 1716: Janer, Casanovas, Berenguer, Caralt, Roca, i es donen substitucions "evidents" com la de Bonaventura Pycaire, propietari d'una casa el 1716 -conegut per ser propietari de l'"hort d'en Pycaire" darrera l'església- per l'església parroquial; de la mateixa manera, la cotxera de Vilallonga, que apareixerà en aquest mateix tema el segle XIX, figura ja el 1716 entre les 5 segones cases afectades.

268.
AHMM, acords 31 juliol 1772 i Documents 68.

269.
L'octubre del 1779 -acords 22 octubre 1779-, Vilallonga, síndic personer, directament interessat en l'enderroc de les cases, situades al davant de la seva, recorda que hi ha una controvèrsia sobre la qual està deliberant el "Consejo". El 18 maig 1799 -20 anys després (!!) es prohibeix fer obres en una de les cases, en mal estat -acords-; el seu propietari es queixa, el 16 juny 1800 de l'expropiació, el mateix dia que es mana a un altre dels afectats que abandoni la seva casa -acords i Documents 196-. Els tràmits, doncs, són lents.

270.
AHMM, acords 4 maig 1801. El 13 agost 1802 -acords- es parla d'acabar l'enderroc de les 5 casetes de la plaça Gran. S'havia suspès el projecte pel decret del 28 febrer 1801 sobre pagament del "cupo" que "ocupava" els diners i impedia les despeses que s'havien de fer en indemnitzacions. El 1802, però, la immediata visita del rei és la que accelera els tràmits: al igual que amb la visita de l'Arxiduc a principis del XVIII, és l'embelliment d'aquest punt el que es planteja.

271.
En aquest sentit, l'actuació de Vilallonga és clara: el 1802 es deia que les dues primeres havien estat enderrocades amb cabdals d'ell -Vilallonga també s'ofereix per finançar la resta de l'operació; vegeu acords 17 novembre 1815: encara no s'han enderrocades les 5 primeres cases-. Hem de recordar que, després de l'enderroc, la propietat de Vilallonga quedava amb façana a la plaça Gran. També el síndic Font vivia a prop del centre, al carrer Palau -vegeu tall 1757 ja citat-: els seus interessos personals com a residents al centre són evidents. De qualsevol manera, aquesta serà la més important intervenció dels síndics en la millora urbanística.

272.
AHMM, acords 3 agost 1789.
273.
AHMM, acords 3 novembre 1802. Casa entre el carrer de Barcelona i el carrer Pujol.
274.
AHMM, acords 10 desembre 1802.
275.
AHMM, Cadastre núm.46.
276.
Aquest procés de deforestació ha de tenir forçosament repercussions en l'augment de les inundacions a finals del segle XVIII.
277.
AHMM, Cadastre n'um.91, "por menor" del 1798.
278.
Molas op. cit. pg.63.
279.
Llovet op. cit. pg.50 i AHMM, Documents 23.
280.
A la vista des del mar en que es podia apreciar el fragment construït de la muralla "nova" es pot veure també aquest "caso-lot" dels Mascaró, tocant a la platja (Fig.19).
281.
AHMM, acords 14 novembre 1700.
282.
La fàbrica de Nabona, visible en el plànol del 1716, quedava situada en el Mas Seguí Capella: Nabona havia casat amb una Seguí Capella -ACA, Antoni Gusi (518) 31 agost 1700, apareix com Rafael de Nabona Seguí Capella-. El 1716, la fàbrica és una casa que apareix al cadastre com a propietat de Maria Teresa Feliu: Nabona havia emparentat després amb els Feliu -Llovet op. cit. 1966, pg.75)-.
283.
Vegeu: Maria Monjonell Pardàs, "La Real Fábrica de Indianas de Mataró de Jaime Campins y Compañía", Tesi de llicenciatura, Fac. Filos. i Lletres, Barcelona, 1956. Hem trobat referències del 1749 i 1752 en les quals es parla de la fàbrica "abans d'en Feliu" situada en el mateix lloc que la casa Nabona: Feliu era un dels socis de Campins i, per altra banda, devia haver heretat la casa de Nabona, que ja figurava a nom dels Feliu el 1716 -ACA, Josep Pintat (637) 3 agost 1749; id. (640) fol.28v-.
284.
AHMM, acords 3 juliol 1769. El 1777 -RHB 1777, vol.2, fol.112- es parla de l'acèquia "Guarro", que baixava a mar a llevant del carrer de Sant Pere i pertanyia a la fàbrica Campillonch-Guarro.

-el 1780, Maria T. Cantallops arrenda la fàbrica a Fèlix Anton Campllonch de Guarro i Velada, el seu gendre: RHB 1780, vol.2, fol.28v-. Vegeu la fàbrica al plànol reproduït per Costa a "Mataró liberal 1820-1856. La ciutat dels burgesos i els proletaris", Caixa d'Estalvis Laeitana, Mataró, 1985 pg.80 i noteu com aquestes fàbriques són, pràcticament, sèries de cases de cós. El 16 desembre 1776, en l'operació de Mandri al carrer de Sant Llorenç es mana explícitament que els magatzems i "bodegues" tinguin la mateixa aparença que les cases.

285.

A més dels nombrosos blanquers que apareixen en els talls, tenim mencions concretes a "fàbricas de curtido vulgo blanquerías". El 1788 -RHB 1788, vol.1, fol.108- consta la de Pere Blanch, curtidor, al carrer de Sant Rafael; el 1795 -AHMM, acords 16 maig 1795- la de Josep Vilardebó, blanquer, a la mateixa àrea: una fàbrica projectada per l'arquitecte Fèlix Puig i que havia causat problemes per estar situada en un punt per on havia de passar una "bocacalle". La fàbrica d'indianes de Lloberas -abans de Boter i abans de Torras i Monconill- era situada al carrer de Sant Benet. El 1775 -ACA, Francesc Poy (958) 1788, fol.60- els propietaris dels terrenys, els Llauder, van vendre la finca a Antoni Torras Mataró, notari, i Salvador Monconill, comerciant, que consten com a propietaris de la fàbrica d'indianes sota la raó "Torras, Monconill y cia" -ACA, Francesc Bronat (895) 1785 fol.101-. Vegeu nota 50. El 1784 -RHB 1784, vol.1, fol.1- Maria Francesca Monconill Franquer ven en pública subhasta a Francesc Boter, ciutadà honrat, peça de terra amb la fàbrica d'indianes, el prat, els conductes d'aigua, safrejos, etc.. El 1788 -ACA, Francesc Poy (958) 1788 fol.60- Boter ven a Lloberas. Vegeu també ACA, Plets de l'Audiència 7912, Salvador Monconill: fàbrica inundada pel torrent d'en Bova. Aquesta fàbrica passaria després a Francesc Xicola que té una instal·lació, el 1804, al carrer de Sant Benet -RHB 1804, vol.2, fol.77-. Per la fàbrica de Marxuach vegeu Costa op. cit. 1985, pg.106.

286.

Cristóbal Camín demana aigua dels molins per la seva fàbrica el 1768 -AHMM, Documents 67-. El 1763 havia comprat una casa a la banda de ponent del Camí Reial -AHMM, cadastre núm.46, 1757- que devia emprar per instal·lar aquesta fàbrica. El 1787 -AHMM, acords 23 maig 1787- l'aigua que s'embassa a la placeta de Sant Joan és conduïda al desguàs de la fàbrica de Camín.

287.

Dades extretes dels documents d'aquestes dates ja citats. Per l'any 1757, el valor és 1,91, un valor que suposa una càrrega impositiva més injusta respecte de la perifèria, injustícia que potser hauriem de relacionar amb les queixes dels gremis dels anys 50. Recordem que precisament l'any 1757 s'acusava als regidors "de ser unos ladrones" i s'afirmava que "los regidores procedían con mala fe en el repartimiento y cobranza del tributo del Catastro" -Molas op. cit. pg.120-. Per altra banda, testimonis com el de Rafael d'Amat, baró de Maldà, no fan més que confirmar l'existència de diferències socio-topogràfiques ben clares. El 1790, escriu: desde el portal d'Argentona, "se va al Masavà y travesias dels carrerons de Sant Elias, Sant Sadurní, Sant Albert y del Carme, en los últims

barris extraviats de la ciutat y de pobre gent" -op. cit. pg.64-.

288.

AHMM, acords 22 febrer 1723 i 19 febrer 1766.

289.

AHMM, acords 22 octubre 1779 -s'escolleix el punt més marginal de la Riera-. Un dels arguments pel manteniment de la centralitat "congestionadora" de la plaça Gran sorgeix de la comparació amb el cas barceloní. Es recorda que al Born hi ha una gran aglomeració, però a Barcelona no s'ha pensat treure els revenedors d'aquesta plaça, sinó que el que es fa és permetre la venda també a d'altres llocs com les places Nova i del Angel i a la Boqueria.

290.

Luis Puig i Ferriol i Encarna Roca i Trias: "Fundamentos del Derecho Civil de Cataluña", Ed. Bosch, Tomo IV, pg.137. El "Tratado de la cabrevación según el derecho, y estilo del principado de Cataluña...", de Jaume Tos y Urgellés, del 1784, ja deia: "Si vemos nuestro Principado en tan feliz situación, aumentada la Población, y el Comercio. Si miramos reducidas à cultivo la mayor porción de las tierras que lo permiten, quien dudará que todo se debe en gran parte à la frecuencia, y uso de los Contratos Enfitéuticos, que en Cathaluña se llaman Establecimientos?".

291.

Puig i Roca, op. cit. pg.137. Els autors citen a Pella i Forgas.

292.

Vegeu: Francesc Carreras Candi, "Notas sobre los orígenes de la enfiteusis en lo territorio de Barcelona", Barcelona, 1910 i Philip Banks, "The Topography of the City of Barcelona, and its Urban Context in Eastern Catalonia, from the Third to the Twelfth Centuries", Tesi doctoral, Universitat de Nottingham, 1980.

293.

En el primer cas, de creixement, tenim la Barcelona medieval o la de finals del segle XVIII, i el Mataró dels segles que estudiem; en el segon cas, tenim la Barcelona dels segles XVI, XVII i part del XVIII, en la que abunden els contractes que inclouen pactes sobre aportacions econòmiques a fer per l'emfiteuta per conservar i millorar l'estat constructiu de les cases.

294.

Puig i Roca op. cit. pg.194.

295.

Ja varem veure que el síndic Bronat actuava el 1777 contra els "terços": era un problema realment important. Les dades sobre Barcelona, extretes de l'Arxiu de Protocols de Barcelona. Vegeu les nostres comunicacions, ja esmentades, al I Congrés d'Història Moderna.

296.

La fórmula del contracte emfitèutic és sempre la de "millorar" la finca. En el cas del contracte emfitèutic urbà amb nova

construcció, és a dir, el cas que estudiem a Mataró en aquest treball, la millora passa per la construcció de la casa i és, per tant, ben sensible. La repercusió del sòl sobre el conjunt de la casa, capitalitzat el cens emfitèutic, podia estar al voltant d'un 18 % a finals del segle XVI, devia ser d'un 20 % a principis del XVIII i d'un 13 a 15 % a finals d'aquest segle: una evolució que haurà de tenir alguna conseqüència en el comportament dels propietaris -dades aproximades extretes dels establiments i dels contractes de construcció de cases estudiats-.

297.

No oblidem, de tota manera, que la casa pot revertir al censalista si l'emfiteuta mort sense testar: el propietari del domini eminent "recupera" així una finca "millorada" per la construcció de la casa.

298.

AHMM, Documents 77.

299.

Tenim documentats antecedents d'aquesta pràctica ja en el segle XVI. Vegeu, per exemple, els establiments de "casa i terra" d'Elisabeth Arnau el 1562 -RHB 1777, fol.95-. Tota aquesta problemàtica no es presenta en alguns casos d'urbanitzacions angleses, realitzades amb sistemes similars als de l'emfiteusi, en les que els contractes especifiquen condicions que impedeixen o prohibeixen la presència de gent de "baixa condició". Vegeu Chalklin op. cit.

300.

La pragmàtica de l'any 1750 -"Novísima recopilación de las Leyes de España", Madrid 1805, Libro X, Título XV, ley 93- va reduir els interessos dels censals del 5 al 3 % cosa que, lògicament, beneficiava els censos, compensant en part els efectes de la inflació. Segons Josep M. Torres Clavé -"Evolució social i econòmica d'una família catalana de l'antic règim. Els Padró d'Igualada (1642-1862)", Fundació Salvador Vives Casajuana, 1976, pg.15- en el cas dels Padró el "tall sobtat dels censals l'any 1750 cal atribuir-lo directament a la llei de reducció de les pensions de censal del 5 al 3 %... La relació de causa i efecte entre la reducció de les pensions de censal i el començament dels establiments emfitèutics és evident en el cas que ens ocupa". En el cas de Mataró, aquesta reducció no "iniciava" sinó que afavoria l'estructura basada en el contracte emfitèutic urbà: hem de creure que les operacions iniciades per les carmelites l'any 1752, a més de amb una conjuntura més favorable, estan relacionades amb aquesta necessitat d'invertir millor els capitals.

301.

Els censals seran normalment de 100 lliures al 5 % a finals del XVII i fins la llei del 1750 que rebaixa l'interès del 5 al 3 %. Un dels primers exemples recollits a: ACA, Martí Simon (415) 17 març 1684. Les fórmules del censal obliguen a l'emfiteuta que ven el censal a gastar els diners que rep en la construcció de la casa; la seguretat de l'operació es completa amb la hipoteca del propi pati i d'allò que es construirà a sobre.

302.

En aquestes grans operacions, els propietaris poden treure profit de la seva terra en el sentit més literal de l'expressió. Efectivament, els propietaris arrenden llurs peces per extreure terra per a la fabricació dels totxos. Es el cas, per exemple, de Fornés Llauder, qui lloga a Gaietà Auladell 80 jornals de terra el 1786 i el mateix any la mateixa extensió a Antoni Pesant, ambdós rajolers -ACA, Francesc Bronat (896) fol.262-; el 1792, Massot arrenda 1 quartera 18 cortans a Josep Urich, rajoler, de Josep Urich i Cia., de Barcelona. Massot rep 50 lliures l'any i Fornés Llauder 75 lliures per una de les peces. A més, els propietaris lloguen forn per coure les peces ceràmiques. El 1784 Josep Francesc Llauder i Matas "arrienda por 5 años a Josep Berenguer, albañil, pedazo de tierra necesario para casa, horno para cocer ladrillos y cal, pozo, porxo, hera y tall de tierra para fabricar ladrillos y 6 quartanes de tierra para conrrar de la que se irá baxando y hallanando de aquel pedazo de 6 quarteras de otra mayor..."; el lloguer anual és de 20 lliures i 4 quintars de cal per cada fornada de totxos. El 1789 el contracte es torna a fer, però ara el lloguer per 5 anys serà de 500 lliures -RHB 1784, vol.2, fol.690v; id. 1789, vol.2, fol.114v-.

303.

El propietari pot "regalar" tot el lluïme si és l'únic "senyor" en la propietat: així, en el cas de les operacions de Caralt al Camí Reial, "respecte de tenerse lo dit pati en directe y alodial domini", els emfiteutes no han de pagar el lluïme, perquè Caralt fa "gràcia y condonació" -ACA, Francesc Bronat (888) 1777, fol.239-. Però això només succeix en el moment d'arrencar l'operació: a la primera "traslació" de propietat s'haurà de pagar el lluïme.

304.

RHB 1775, vol.1, fol.76v. Es tracta d'una quantitat equivalent al preu d'una barca de 2200 quintars -Llovet op. cit. 1966, pg.145-.

305.

RHB 1776, vol.1, fol.88.

306.

RHB 1776, vol.2, fol.16.

307.

RHB 1778, vol.2, fol.74v.

308.

RHB 1788, vol.1, fol.25.

309.

RHB 1790, vol.1, fol.181v.

310.

A Barcelona, les operacions de finals del segle XVIII, al Raval, tenen un caràcter diferent -parlem de les actuacions, al voltant del 1790, del marquès de Barberà i de Jaume Guàrdia, fill de Melcior Guàrdia, que havia creat Almacelles i que era fill de Jaume Guàrdia i Rosa Matas, dels Matas de Mataró, una coincidència que no ha d'estranyar en famílies "urbanitzadores"-. Sabem

que les tipologies seran distintes -cases de veïns-, els terrenys s'establiran per pams i no en relació a cosos de casa, els censos seran molt més alts que a Mataró i les entrades seran altes -vegeu exemples a RHB, Secció Barcelona, 1790 vol.3 i 1792 vol.1: valors que oscil·len entre 2,7 i 3,1 diners / pam², mentre que a Mataró normalment es mouen al voltant dels 0,4 diners / pam², unes 7 vegades menys; per les entrades, a Barcelona es troben en aquestes dates i solars d'uns 40.000 pams², censos de 3 lliures amb entrades de més de 3400 lliures !-. Tot això en funció d'una tipologia més intensiva -a més de l'alçada, al Raval l'ocupació del terreny és més gran: quasi un 80 %, en comptes d'un 66 % a Mataró-, en una ciutat amb un gran dèficit d'espais lliures per urbanitzar. Al Vic dels anys 30 del segle XVIII i a l'operació ja esmentada als "Màrtirs", els establiments es feien a 3 sous per pam de façana, és a dir, a unes 4 lliures per pati, xifra només moderadament superior a les quasi tres lliures normals pel Mataró d'aquells anys -ACA, Reial Audiència, Cartes acordades 16, any 1734, fol.57-.

311.

Els 131 són de Mataró.

312.

Amb una xifra global de 0,671. Tenim 839 propietaris de cases i, entre ells, només 695 propietaris que viuen a casa pròpia: 144 "propietaris", per tant, no viuen a casa de la seva propietat. Part d'aquests propietaris no són persones físiques -l'Ajuntament, l'Hospital, beneficis religiosos...- i part viuen fora de Mataró, o a lloguer en altres cases que no són seves, o consten com a "hereus" de l'antic propietari, etc..

313.

Amb un total de 43,7 % de focs a lloguer -a Barcelona a la mateixa data 70 %: vegeu A. Garcia Espuche, M. Guardia Bassols op. cit. 1986-.

314.

Els masos confirmen l'esquema amb les xifres més baixes -0,560- que corresponen a unes cases més velles. L'excepció la dona l'àrea marginal del Pou de Sant Pere, Pou de Vall "baix", carrer dels Pescadors i "orilla del mar", on la xifra és 0,526, tot i ser una zona, en part, recent. Aquest espai, però, és un cas atípic: aquí els negociants controlen la possessió de nombroses botigues que lloguen com a infra-vivendes.

315.

AHMM, Cadastre núms.88 i 90.

316.

De fet, no es tracta dels mateixos "conjunts": hi ha "propietaris" que no són "focs" de la ciutat o són institucions, però la proporció fictícia i molt pròxima a la real serveix com a índex per comparar anys -les xifres són el 1716: 840 / 1235 i el 1797: 1191 / 2362-.

317.

AHMM, Documents 106, "Apeo general de todas las casas..." 1819.

318.
Vegeu nota 299.

319.
Aquesta mida no és sempre la mateixa per totes les poblacions: no ho és a Barcelona i pot ser diferent també al Maresme -a Sant Joan de Vilassar acostuma ser de 28 pams totals i no de 27 com a Mataró-. No es tracta tant d'una mida "universal" com d'una distància racional des del punt de vista constructiu, més variable i que s'imposa a cada localitat amb xifres no forçosament iguals. En el cas del "Pla dels Gramàtics", de Lleida, una urbanització de finals del XVIII, s'imposa aquesta lògica constructiva i amb ella la mida de la casa de cós. Efectivament, el 1770 Pedro Cermeño, enginyer militar, havia fet un plànol per a urbanitzar i establir patis en aquella àrea de la ciutat: els patis per ell previstos -similars als de la Barceloneta- feien 40 x 40 pams. Els responsables de la ciutat han d'adaptar aquesta decisió a la lògica constructiva: així, el 1784 -AHM Lleida, acords 1784, fol.224- es diu que "con el posible arreglo a dicho plano -el de Cermeño- se formará otro evitando los referidos inconvenientes y repartiendo los 40 palmos en quadro que se conceden para cada casa en sitios de 24 palmos de ancho y 67 de fondo que componen la misma superficie y proporcionan habitaciones más al caso para jornaleros y otros labaradores con la ventaja de ser mucho menor el coste para edificarlas por el ahorro de pilares y madera que proporciona esta dimensión...". Economia constructiva, doncs, adequada a uns usuaris com els de la Mataró perifèrica.

320.
Vegeu: "Recognoverunt Proceres" cap.59; "Ordinacions de Sanctacília" 3a i 40a.

321.
Tenim exemples des del 1721, però possiblement la pràctica és anterior. S'especifica de vegades, fins i tot, que si el propietari no construeix la paret, l'emfiteuta no estarà obligat a edificar la casa -ACA, Salvador Torras (788) 1775, vfol.292-.

322.
ACA, Francesc Bronat (888) 1777, fol.239. Caralt farà, com en altres casos, la primera paret. Aquesta necessitat del "lligat" de les operacions facilita la reconstrucció dels plànols de creixement: en efecte, si coneixem la data d'establiments no contigus, en una mateixa operació, sabem que els patis intermedis van ser censats entre les dues dates conegudes.

323.
Es pretén també evitar els danys que els animals domèstics dels emfiteutes poden fer a les terres del propietari.

324.
Vegeu per exemple: Philip Thicknesse -"A year's journey through France and part of Spain", 1777, a "Fulls del Museu Arxiu de Santa Maria", 12 desembre 1981- qui, en parlar de les poblacions de la costa, diu: "Encara que jo els anomeni pobles, i malgrat que de fet ho siguin, les cases farien, en general, un bon paper en una bonica ciutat, ja que totes eren ben construïdes i moltes

adornades, a fora, amb pintures no menyspreables"; Arthur Young "Tour in Catalonia" dins "Travels during the years 1787, 1788 and 1789", 1793, a "Fulls...", 16 abril 1983-: "Mataró és una gran població ben edificada amb cases blanques i netes; els carrers es creuen els uns amb els altres en angle recte"; Jean François Bourgoing -"Tableau de l'Espagne Moderne, 1803, a "Fulls..." desembre 1982- qui, parlant del camí de Mataró a França, escriu que "travessa bonics llogarets, els quals per la construcció de llurs cases, adornades d'una manera senzilla, per la seva netedat i àdhuc per la seva activitat industrial, però poc sorollosa, dels seus habitants, recorden els cantons més agradables d'Holanda". I no és menys clara l'admiració que mostra Rafael d'Amat -op. cit. pgs 62 i 68- el 1790: "Hi ha bonichs carrers en Mataró, amples los més, rectes y iguals los portals de las casas de hechura quadrada los més; con se veu, tal uniformitat de portals en tots los dels arrabals, tant los del Hospital, Sant Juan, Sant Francisco, Sant Antoni y Sant Pere, que desde lo cami ral ixen o desembocan a las platjas de mar a mitgdia, com los del arrabal de Dalt, de direcció als convents y iglesias de caputxins y caputxinans; tots los carrers dels arrabals de vora mar, per lo tant rectes, donan una similitud als carrers de la Barceloneta" -interessant comparació entre la racionalitat "militar" i la racionalitat "emfitèutica"- . Més endavant, el baró de Maldà afegeix: "Se entra a la ciutat de Mataró... per lo carrer de la Mercè, que tot són cases noves ab igualtat de teuladas, balcones, finestras y portals...". Una admiració semblant la mantindrà més tard Madoz -1848- quan en l'apartat, de la seva coneguda obra, dedicat a Mataró parli de que "...todas las calles generalmente, y en particular las de los arrabales, son tiradas à cordel, espaciosas, limpias, con aceras...", amb cases "generalmente de buena arquitectura...". Una descripció agafada quasi literalment per Víctor Balaguer en la seva "Guia de Barcelona à Arenys de Mar por el ferro-carril", del 1887: "tiene calles espaciosas y desahogadas casi todas tiradas à cordel...".

325.

A Figueres -fons de l'Hospital de Figueres, Plec núm.2, lligall 3-, l'Hospital estableix patis a finals del segle XVII i principis del XVIII en condicions molt similars als casos mataronins: cases a fer en 3 anys, amb censos de 4 lliures 6 sous i introduint condicions constructives -parets de pedra i cals...- o formals -34 pams d'alçada mínima, manteniment de la "correspondència" entre parets i finestres...-. El cas de mataró no és evidentment l'únic.

326.

Aquesta repetició és, a més, una fórmula ben senzilla per aconseguir que les cases assoleixin un determinat nivell de qualitat prèviament establert: les fórmules del contracte parlen molt sovint de fer les cases com les del costat, les del davant, etc..

327.

Es possible que el control municipal ajudés a formalitzar més rigidament, també, els contractes emfitèutics de finals del segle XVII i principis del XVIII: en els contractes de les cases dels nous carrers a mar d'aquest període, la mida de la paret mitgera apareix amb insistència fixada en 30 pams d'alçada per 70 de

llargada -per exemple, ACA, Salvador Sauri (1183) 19 maig 1680, etc.-. Una norma que defineix la tipologia i que respon a un moment de gran control per part de l'Ajuntament. De fet, el 24 maig 1720 -acords-, ja ho hem comentat, se li deia a Tarascó de fer les cases de 60 pams de llargada i potser es van donar ordres similars anteriorment. L'apeo del 1716, però, mostrava que les cases de la perifèria tendien a ser més curtes i no amb 3 espais per planta com es pretenia en el cas de Tarascó, el que mostraria que no en tots els casos, i especialment al nord de la ciutat, es va poder edificar aquest tipus profund. En tot cas, podem dir que durant aquesta etapa, municipalment activa en el control del creixement, els contractes "seguien" en part les disposicions -en aquells carrers a mar de promoció més o menys "oficial", o en la plaça de Santa Anna i la Rambla, i en determinats temes-, però que cada vegada més seran les ordenances les que "seguiran" als contractes.

328.

Es constant la referència al ràfec "ab bordó de dos filets y tortuga". Es parla, de manera ben diferent a la de Barcelona, de volada MINIMA dels balcons: 1,25 pams -vegeu, per exemple: ACA, Francesc Poy (958) 1788, fol.239-. També els contractes de construcció de cases amb el mestre d'obres van per davant de les ordenances: molt abans de que el municipi exigeixi plànols de les cases, a l'hora de demanar permís, aquests contractes poden anar acompanyats de "plantes": així, en el contracte entre Brú Massot i Josep Renter, s'afirma que la casa es farà "segons la planta que se ha enseñat" -ACA, Josep Serra (814) 1 novembre 1767-.

329.

Hi ha innumbrables exemples de condicions constructives força exhaustives i ben descrites. Donem només dos exemples. L'establiment que Francesc Feliu de la Penya Feu Sayol l'1 d'agost del 1758 a Tomàs Rovira, veler -ACA, Josep Simon (743) 1758- mana que en 9 mesos la casa estigui edificada; que en 2 anys hagi de "tenir clos de tapia la part de la eixida o hort havent de tenir dita tapia o clausura 12 palms de alçada; que siguin "el portal y finestra del carrer de pedra picada y la paret també de pedra y bon morter esto es fins al rafach y que dit rafach dega ser ab bordó ab dos filets y tortuga; que "el portal del carrer dega esser a la part de llevant y que la paret del davant dega ser tota enrabossada; que "la casa dega tenir tanta alsada com te la de Anton Pesant rejoler y que respecte de ser tant alt lo terreno, degan buydarlo tot lo que se assenyalarà a vostres propis gastos; a part d'assenyalar los condicions de "carregament franch" i les condicions econòmiques de pensió i entrada. L'establiment que fa Francesc Salla y de Tarau a Fèlix Puig, mestre de cases -ACA, Josep Serra (810) 1760, fol.149-, mana construir la casa en 1 any, amb una alçada de "36 pams sota ràfech"; fer la clausura de l'hort en 2 anys amb 12 pams d'alçada; que les parets "del davant y detrás siguin de pedra y bon morter; fer "un balcó com el meu" de 6 pams d'ample i 13,5 d'altura, "ab sa llosana baix"; que la "paret de detrás pugue ferla de sostre amunt de rajola... y en cas de volerla construir a dos alts dega ferla com la meva"; que els fonaments tinguin 4 pams per sota de terra i 4 per sobre, construïts amb pedra, etc.. En els dos casos, la referència a una casa que fa de "model" de la sèrie fa encara més ampli el control sobre la construcció: una

vegada feta la primera unitat "guia", moltes de les condicions constructives no són incloses en el contracte.

330.

Igualment nombrosos exemples en molts dels establiments que s'han anat citant i fonamentalment cap a finals del segle XVIII.

331.

Feliu, per exemple, el 1761 -Arxiu Protocols Barcelona, Josep Srch, manuales decimum sextum, 1761, fol.58v-, fa constar que el control el portarà a terme un mestre de cases que ell escollirà. Pel que fa al marxapeu, les monges carmelites fan constar l'obligatorietat d'avisar en el moment de la seva col·locació -AHMM, Pau texidor 12 desembre 1758- i ho fan almenys des del 1758 i, per tant, abans de que això fós una norma imposada per l'Ajuntament -potser es va incloure aquesta condició amb l'obligatorietat de demanar permís d'obres del 1768, però no tenim, constància de que això fós imposat fins l'any 1776: AHMM, acords 16 desembre-.

332.

Un contracte, per exemple, del 27 octubre 1754, entre les monges i Jaume Parera, blanquer -AHMM, Pau Texidor- contempla: "no puguen vendre llogar o empeñar o deixar la casa que fabricaran a ninguna persona que tingui els oficis de ferrer, boter, calderer o clavetayre.....". Només es permet si es tracta d'un fill o legítim hereu de l'emfiteuta i en tot els casos exercint l'ofici en moments en que les monges no siguin al cor. Les carmelites obliguen als emfiteutes a construir "veles de rajola" que evitin les vistes sobre el convent -AHMM, Pau Texidor 27 octubre 1754-; i, el que és més sorprenent, impedeixen que els portals de les dues bandes del carrer estiguin enfrontats: "no puga tenir registre o mirador a les altres portes de las ditas casas de part de baix del referit carrer", norma que assegura, decentment, la intimitat dels emfiteutes.