

## 4. EL NEGOCI DE LA CONSTRUCCIÓ

La compravenda de béns immobles urbans, en especial de patis, porta en alguns casos a l'especulació i es presenta per alguns com un negoci. En aquest capítol veurem les diferents estratègies utilitzades pels reusencs a finals de segle XVIII en relació a la construcció. Hi ha qui en treu un gran benefici i preveu el negoci amb la compra d'horts que properament s'urbanitzaran, en alguns casos amb evident prevaricació, aprofitant-se de la informació privilegiada, en formar part de l'ajuntament. De fet, els regidors reusencs són acusats en més d'una ocasió de corrupció. Molt poques vegades són els antics propietaris dels horts els qui fan la venda del terreny, però no sempre el negoci els surt rodó, pressionats pels qui coneixen el món de l'economia i tenen majors possibilitats monetàries. Alguns venen massa ràpid grans porcions de terra a preus molt baixos; d'altres parcel·len ells mateixos i venen "al detall", al preu del mercat, però aviat s'acaba la "gallina dels ous d'or" i els trobem amb deutes de nou, ja que en realitat n'obtenen un 3% de benefici, l'interès del censal que creen en vendre la propietat, com hem vist, la fórmula més habitual d'accedir al sòl urbà; una mena d'establiment, però en lloc de cens, amb pensió de censal, i sense lluïsmes, però d'un preu superior<sup>1</sup>. A Mataró, García-Guàrdia han establert el cens emfitèutic com la base del procés de construcció urbana de la ciutat des del 1500 al 1900: "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" (pp. 118-119).

Els beneficis s'obtenen amb grans operacions de compravenda de sòl urbà, el qual s'intenta "aguantar" fins que és possible. Alguns dels nous propietaris acumulen terrenys i concentren zones majors per a construir a l'espera del millor moment.

Els mestres de cases són un col·lectiu que més que fer-se ric, amb algunes excepcions de mestres de cases-empresaris, que fan de veritables promotors immobiliaris, creixen en nombre i ocupació durant aquesta època

d'expansió urbanística, però a tomb de segle patiran un greu atur. També veuen canviar l'antic sistema gremial a un de capitalista amb assalariats i empresaris.

A finals de segle XVIII, i ja a partir del 1760, Reus és una ciutat en construcció, i del negoci econòmic que això representa, alguns se'n beneficien i d'altres en surten perjudicats. El poder polític va de bracet amb el poder econòmic, sense oblidar els qui tenen un sisè sentit per als negocis, el risc, que veuen com els seus guanys es multipliquen. Ja hem vist en el capítol 2 com el creixement urbà depenia dels propietaris de les terres, antics o nous, que urbanitzaven petits eixamples en els horts propers als ravals. Són els veritables projectors de l'urbanisme, sempre impulsats i vigilats de prop per l'ajuntament, que afavoreix els amics i posa trabes als qui no ho són tant.

Benet Rubió compra a Reus, al carrer Sant Josep, el 26 de juny del 1780, un pati a Josep Salvat Carreres, per 1.487,14 lliures i el ven, un any més tard (17 de juliol del 1781), a Pau Reinalt per 2.000 lliures, per fer front als deutes. Ha guanyat un 34% del valor en un any. Un 36% en un any és el que guanya Josep Roca, quan el 16 de març del 1780 compra un pati per 1.000 lliures a Josep Gatell, i el ven el 2 de març del 81 a Josep Aixalà per 1.359,46 lliures. El Roca no va haver de desembossar cap lliura. Havia pagat l'import amb la creació d'un censal, i ara el traspassa al comprador i rep 170,73 lliures en metàl·lic i igual valor en forma de debitori. A més, encara no ha hagut de satisfer cap pensió de censal, en haver efectuat la venda 14 dies abans del primer venciment.

Podríem continuar amb molts altres exemples. Un cas diferent és el d'invertir en propietats immobles, amb guanys dins del que podríem qualificar de normalitat, superiors al 3% de l'interès del preu del diner, però inferior al 10% anual. Per una concòrdia del 1781 sabem que els cònjuges Tomàs Cailà Capdevila i Maria Garcia compraren el 1763 dos terrenys "a efecte de edificar-i cases al carrer de San Joan", un per valor de 1.000 lliures i l'altre de 550 lliures. Aquest darrer fou venut dos anys més tard per 650 lliures a Josep Pedrol (increment d'un 9% anual). L'altre terreny, on edificaren la casa on viuen (fa xamfrà amb el carrer del Rec), ja està valorat amb 2.000 lliures (s'ha revaloritzat un 5,5% anual) (AHT FNR 5088). És un exemple dels molts petits inversors que

compren un terreny amb censal o hipoteca, l'edifiquen i el venen construït, traspasant el censal i creant-ne un de nou pel valor de la inversió feta, o lloguen la casa resultant.

Finalment, hi ha el lloguer dels immobles, que tractarem en el capítol següent, i que a Reus no atreu excessivament els grans inversors, però sí els petits i els qui no tenen gaire poder adquisitiu, com les viudes, que lloguen una habitació o part de casa. De fet, el preu del lloguer també hauria de ser només d'un 3% del valor de l'habitatge, i comportava molts problemes per les dificultats de cobrament, d'obres de manteniment, etc.

Per acabar aquesta introducció, com a annex, hem de fer esment de la compra de diferents cases del Pla de Barcelona per 2.500 lliures que efectuà a Sarrià el 28 de novembre del 1782 Jaume Dot, comerciant veí de Madrid, a Magí Bertran (AHT FNR 4958 ff.517-526v), i que protocolitzà José Alonso de Valdès, notari de Reus. La compra suposa el traspàs de diversos censals. També el pagament o àpoca de 7.000 lliures que fa Joaquim Pedret Borràs a Joan Baptista Montagut de la compra d'una casa que li féu aquest a Joan Pedret, germà difunt del primer, al carrer Baixadors de Barcelona, davant del notari barceloní Ambrós Llaberia. Els diners són per a pagar la llegítima a l'esmentat Joaquim (març del 1784, AHT FNR 5049 ff.196-196v).

## 4.1. ELS MESTRES DE CASES

Per tal de conèixer els mestres de cases de Reus durant el període d'estudi hem recorregut als llibres sacramentals, en concret als llibres de matrimonis. Hem realitzat un buidatge dels anys 1760-1785. A més del nom, anotem l'estat civil, l'ofici del pare, la naturalesa del nuvi i l'any de casament. En la segona llista la nomenclatura s'enriqueix, ja no només es parla de "mestre de cases" sinó que apareixen "manobrers" i arquitectes. Abans presentem una altra llista, aquesta d'origen militar, una lleva datada el 1754 en la qual se censen tots els homes veïns de Reus de 18 a 40 anys. Hi apareixen trenta-dos mestres de cases, un nombre reduït que anirà en augment a mesura que avanci el segle.

### **Mestres de cases de Reus entre 18 i 40 anys el 1754**

Pere Besora, pare	Enric Marca
Pere Besora, fill	Joan Marsal
Francesc Calera	Francesc Nolla
Joan Carreres	Jaume Nolla
Josep Cugat	Joan Nolla
Josep-Anton Cugat	Pere Nolla
Tomàs Cugat	Joan Pons
Antoni Cutxí	Francesc Pons
Francesc Duran	Josep Rodríguez
Josep Estol, pare	Pere Sanabre
Josep Estol, fill	Josep Sardà
Salvador Garcia	Aleix Segura
Sebastià Garrell	Narcís Vallès
Agustí Garrell	Josep Verdala
Josep Grases	Joan Vilanova
Salvador Llagostera	<b>Total : 32</b>
Francesc Llobera	

**Font :** ACBC FMR, allistament any 1754, sign. 1850-A

Segons aquest allistament, a Reus en aquell moment hi havien 1.466 famílies i 672 homes aptes per al servei militar entre 18 i 40 anys. Hi trobem el mestre de cases municipal, Josep Verdala, i alguns dels més reconeguts per a fer visures, com Narcís Vallès o Francesc Calera (a) venecià, els Nolla i els Cugat.

Alguns dels qui apareixen es casaran entre el 1760 i el 1785, anys en què hem realitzat un buidatge dels llibres de matrimonis de la parròquia de la Prioral per tal de conèixer els noms i cognoms dels mestres de cases reusencs i el seu origen.

### Mestres de cases casats a Reus entre el 1760 i el 1785

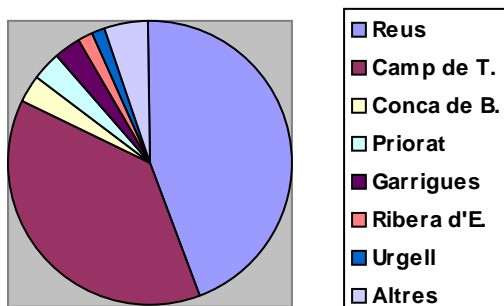
NOM	E.C	OFICI PARE	NATURALESA	ANY
Aimemir, Josep	s	ermità Puigcerver	Alforja	1760
Aleu Martorell, Gabriel	s	pagès	Reus	1775
Arnau, Francesc	s	pagès	Alcover	1783
Barrot Barril, Josep	s	pagès	Montblanc	1778
Barrot Pàmies, Martí	s	mestre de cases	Montblanc	1781
Bernat, Anton	s	pagès	El Catllar	1783
Bernigola Cadena, Francesc	s		Torla (Aragó)	1773
Besora, Pere	s	mestre de cases	Torres de Segre	1768
Bicardit Vidal, Francesc	s	pagès	Mirambell,arquitecte	1779
Bileu, Joan	s	pagès	Ciutadilla	1760
Blanc Adell, Ventura	s	matriculat	Reus	1782
Borrell, Josep	s	boter	Reus	1761
Calera, Josep (venecià)	s	mestre de cases	es casà "de pressa"	1764
Canyelles, Pere	s	-	Caldes de Montbui	1784
Carner Cabot, Joan	s		Figueres	1775
Cases Clavé, Esteve	s	pagès	Vilaseca	1762
Cases Puig, Anton	s	mestre de cases	Reus	1781
Cases, Joan	s	pagès	Vinyols	1770
Cases, Joan	s	mestre de cases	Vilanova Escornalbou	1784
Castellví Borja, Francesc	s	pagès	Falset	1775
Comte Serra, Miquel	s		Alforja	1772
Comte, Josep	s	pagès	Alforja "infantil edat"	1782
Cugat Casanoves, Jaume	s	mestre de cases	Reus	1771
Cugat, Josep	s	mestre de cases	Reus	1766
Cugat, Tomàs	s	mestre de cases	Reus	1769
Cugat, Tomàs	v	mestre de cases	Falset	1770
Cutxí Pujals, Anton	v	sastre	Reus	1777
Duran, Francesc	s	teix.estamenyes	Reus	1760
Duran, Francesc	s	mestre de cases	Reus	1785
Estivill Tutusaus, Carles	-	mestre de cases	Reus	1762
Ferrer, Daniel	s	pagès	Reus	1760
Figueres Alguer, Francesc	s	pages	Botarell	1771

Folc Biscarri, Josep	s		Vinyols	1777
Garrell Aixemús, Sebastià	v		Reus	1771
Garrell Prats, Sebastià	s	mestre de cases	Reus	1764
Gatell Pérez, Antoni	s	mestre de cases	Cambrils	1773
Gatell Pujol, Josep	s	pagès	Vallmoll	1772
Gomis, Francesc	s	pagès	Alcover	1770
Guinovart, Lluís	s	mestre de cases	Constantí	1768
Llagostera, Josep	s	mestre de cases	Reus	1760
Llagostera Papiol, Salvador	s	mestre de cases	Reus	1763
Llobera, Pere	s	mestre de cases	Reus	1784
Llop Porquera, Francesc	s	pagès	Poboleda	1763
Macip Prunera, Josep	s	-	Bovera, arquitecte	1780
Marsal Barullles, Franc.	s	semoler	La Selva	1762
Martorell, Agustí	s	pagès	Constantí	1769
Martorell Fortuny, Antoni	s	- de Constantí	arquitecte	1780
Martorell, Tomàs	s	mestre de cases	Reus	1764
Masdéu Mestre, Pau	s	pagès	La Selva del Camp	1782
Massó Hortet, Anton	s	pagès	La Selva del Camp	1782
Morales, Josep	s	-	Reus	1760
Morales, Josep	v	negociant	Reus	1764
Murtra Miró, Mateu	s	fuster	Montblanc,arquitecte	1779
Nolla Carbonell, Francesc	s	arquitecte	arquitecte	1779
Nolla Vilanova, Jaume, menor	s	mestre de cases	Reus	1764
Oriol Simon, Aleix	s	espardenyer	Vinyols	1775
Pàmies Ciuró, Pau	s	arquitecte	arquitecte	1780
Prats Recasens, Francesc	s	mestre de cases	Orfes (Vilademuls)	1764
Puig, Josep	s	pagès	Forès	1769
Pujals Boronat, Francesc	s	pagès	Vallmoll	1779
Ribal, Antoni	s	pagès	Constantí	1770
Ribot, Baldiri	s	pagès	sogre mestre cases	1765
Rodriguez, Baptista	s	manobrer	Móra, manobrer	1779
Rofes Llebaria, Josep	s	pagès	Torre Fontaubella	1777
Rovira Martra, Jaume	s	sastre	Botarell	1773
Salvat, Francesc	s	pagès	Maspujols	1770
Sans, Francesc	s	pagès	Alcover	1770
Santgenís, Francesc	s	pagès	Reus	1768
Sardà Nolla, Miquel	v	mestre de cases	Reus	1784
Sardà Nolla, Miquel	s	mestre de cases	Reus	1777
Sardà, Martí	s	pagès	Esplugu Calba	1765
Sedó, Pere	s	-	Riudecanyes	1765
Taixés Anguera, Joseph	v	mestre de cases	Botarell	1776
Taixés Gibert, Josep	s	mestre de cases	Reus	1784
Taixés, Josep	s	mestre de cases	Botarell	1765
Trill Puig, Esteve	s		Figueres	1775
Vallès Cugat, Narcís	s	mestre de cases	Reus	1779

Vallès Cugat, Tomàs	s	mestre de cases	Reus	1784
Vallès Elias, Narcís	v	pagès	Tarragona,arquitecte	1780
Vallès Elies, Narcís	v	pagès	Tarragona	1773
Verdala, Josep	v	mestre de cases	Constanti	1766
Verdala, Josep, menor	s	mestre de cases	Reus	1767
Vilafranca, Anton	s	-	Vilaseca	1783
Vilanova, Pau	s	-	Maçanet Cabrenys	1766
Vilaseca, Ramon	s	mestre de cases	Tàrrega	1784

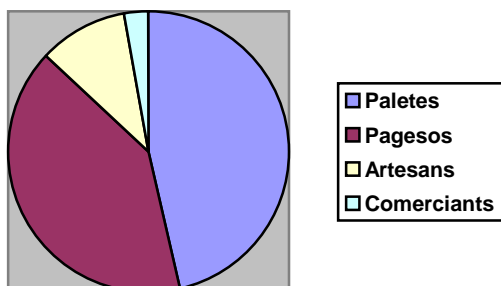
El llistat ens dóna els noms de 81 (5 es casen dos cops) mestres de cases que foren els qui edificaren les cases de l'eixample de Reus. L'origen geogràfic és proper, però només un 38% havien nascut a la mateixa ciutat. Un altre 37% eren del Camp de Tarragona, i un 11% del Priorat. De la resta de Catalunya n'arriben un 14%, elevat percentatge que mostra el volum de la indústria edificativa a la ciutat. Destaquem que de fora del país només arriba un jove aragonès, Francesc Bernigola Cadena, que formarà nissaga.

## Origen geogràfic dels mestre de cases reusencs de finals de segle XVIII



Pel que fa a l'ofici patern, l'endogàmia és clara : un 46% dels mestres de cases són fills de mestres de cases. Com era habitual en altres professions, no és estrany trobar casaments entre mestres de cases i filles de mestres de cases. Jaume Cugat Casanoves, mestre de cases, fill de Tomàs Cugat, mestre de cases, es casava el 1771 amb la filla de Josep Estol Cortès, mestre de cases. Entre els immigrants arriben un bon nombre de joves rurals, fills de pagesos, que troben una sortida laboral en la construcció. En canvi, són pocs els fills de pares artesans o comerciants reusencs, que s'apunten a l'ofici de la bastida.

## Oficis dels pares dels mestre de cases reusencs de finals de segle XVIII



En els matrimonis realitzats els anys 1779 i 1780 apareix la nomenclatura d'arquitecte per a designar alguns mestres de cases. Més aviat sembla una decisió del prevere que escrigué les partides que no pas una diferenciació clara. Els arquitectes són Francesc Bacardí Vidal (de Mirambell), Narcís Vallès Elias (de Tarragona), Mateu Murtra Miró (de Montblanc), Josep Macip Prunera (de Bovera), Antooni Martorell Fortuny (de Constantí), Francesc Nolla Carbonell (de Reus) i Pau Pàmies Ciuró (d'Alcover). Tots menys un són forasters. En la documentació no observem una distinció clara entre mestre de cases i arquitecte, en el sentit dels qui treballen i fan treballar i els qui no treballen i fan treballar<sup>2</sup>. Sembla que s'usen com a sinònim en molts casos, ja que s'intenta preservar l'estructura gremial per la qual el mestre pot traçar, projectar i fabricar cases i edificis. També podia fer les estructures, comprar materials i realitzar pressupostos i visurar les obres, etc. En un altre nivell estarien els manobres o peons, que no podrien usar les eines del mestre (com ara regla o plom) i que farien les feines manuals. Finalment, hi hauria els aprenents, joves que després de quatre anys de pràctica arribarien a oficials, els quals vivien a casa del mestre, i si passaven l'examen d'idoneïtat podrien accedir a mestres<sup>3</sup>.

En la investigació que realitzàrem fa més d'una dècada sobre els aprenents reusencs, eren els mestres de cases un dels oficis que tenia més aprenents, donada llur activitat. Els mestres de cases que tingueren aprenents ens permet conèixer els més dinàmics i els qui eren empresaris, que tenien treballadors.



Entre aquests trobem els mestres de cases més influents, com eren els municipals: Josep Verdala, que ja ho és el 1757 i encara continua el 1778; Boi Ribot, mestre de cases del Comú el 1778 i el 1782, juntament amb Tomàs Cugat, l'actuació del qual com a promotor ha merescut que li dediquéssim un apartat propi (vegeu 4.5). Apareixen diverses nissagues: els Nolla, els Sardà, els Cugat i els Cases.

### Mestres de cases que tingueren aprenent en els anys 1773-1793:

MESTRE DE CASES	N. APRENENTS
Besora, Pere	2
Besora, Pere	1
Cases, Esteve	1
Cases, Joan	1
Castellví, Francesc	1
Cugat Casanoves, Josep	5
Cugat, Josep Anton	1
Cugat, Tomàs	3
Cugat, Tomàs, menor	1
Duran, Francesc	2
Guinovart, Lluís	1
Llobera, Francesc	1
Martorell, Agustí	1
Nolla, Jaume	1
Nolla, Joan	2
Rafart, Joan	6
Ribot, Anton	1
Ribot, Baldiri o Boi	7
Santgenís, Francesc	1
Sardà, Josep	1
Sardà, Martí	2
Sardà, Miquel	1
Taixés, Josep	2
Vallès, Narcís	5
Verdala, Josep	3
Vernis, Josep	2
Vilaseca, Ramon	1
TOTAL: 27	56

Entre els aprenents, dels 56 casos documentats notarialment, un 73% eren nascuts al Camp de Tarragona, un 14% del Priorat, un 5% de la Conca de Barberà i de Reus ciutat, i només 1 de la resta de territori català. Apreciem una atracció pel que fa als aprenents, com era lògic suposar, de proximitat geogràfica.

De fet, el sistema gremial, a finals de segle XVIII, es veu superat per la dinàmica econòmica, i uns quants mestres de cases esdevenen autèntics empresaris i utilitzen mà d'obra assalariada no agremiada (Puig, 1992, pp.130-132). Hem de recordar la queixa que presentà el 10 de novembre del 1776 el gremi contra Josep Verdala i Narcís Vallès, dos dels mestres de cases més actius dels anys setanta, el primer mestre de cases del Comú i present en moltes visures o judicacions d'obres notarials. Se'ls critica que passen fills de mestres a categoria de mestres sense passar per l'examen del gremi i també persones sense puresa de sang<sup>4</sup>. El que sí era permès era accedir a l'examen de mestre als fills dels agremiats sense haver de passar per cap aprenentatge (Domènech, p. 82). Quatre anys més tard, el gremi ataca al nou arquitecte municipal, Boi Ribot, al qual se l'acusa de contractar fadrins que no viuen a casa seva en lloc de mestres del gremi<sup>5</sup>.

La relació dels homes majors de 16 anys per als miquelets, realitzada el 24 de febrer del 1795 a Reus, ens dóna un cens complet dels mestres de cases aquest any. A més dels paletes hem afegit els peons i sumen un total de 99 individus (13 peons), sobre un total de 4.060 homes majors de 16 anys, un 2,44%. A Riudoms, per exemple, el percentatge de mestres de cases era molt inferior, sobre el total era d'un 1,33%, en concret 10 sobre 752.

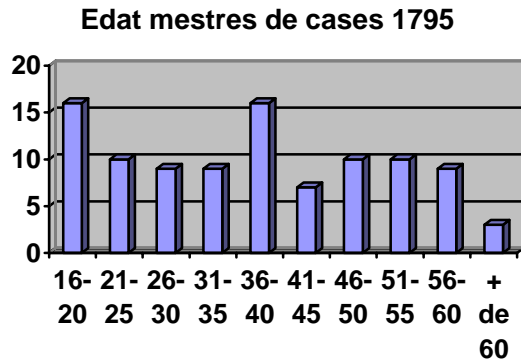
### Mestres de cases majors de 16 anys al llistat pels miquelets el 1795

NOM	OFICI	E.C.	EDAT
Aimemir, Pau	paleta	s	20
Arnau, Francesc	paleta	c	32
Barringola, Francesc	paleta	c	48
Barrat, Cristòfor	paleta	c	36
Batlle, Francesc	peó	c	30
Batlle, Josep	paleta	s	16
Bergadell, Josep	paleta	s	18

Bergadell, Pere	paleta	c	55
Blanc, Bonaventura	paleta	c	32
Blasi, Ramon	paleta	c	23
Bo, Josep	paleta	c	40
Borràs, Pere	paleta	c	24
Borrell, Josep	paleta	c	60
Calera, Joan	paleta	c	53
Carner, Joan	paleta	c	47
Carner, Joan	paleta	s	17
Cases, Francesc	paleta	c	56
Cases, Francesc	paleta	c	21
Cases, Joan	paleta	s	17
Castellví, Francesc	paleta	c	46
Castellví, Josep	paleta	s	36
Castellví, Tomàs	paleta	s	25
Damià, Antoni	peó	c	35
Duran, Francesc	paleta	c	30
Duran, Josep	paleta	s	16
Ensenyat, Alex	paleta	s	20
Ferrer, Damià	paleta	c	33
Ferrer, Daniel	paleta	c	58
Ferrer, Josep	peó	c	35
Figuerola, Rafel	paleta	c	50
Figuerola, Sebastià	peó	c	44
Font, Joan	peó	c	38
Garrell, Josep	paleta	s	17
Golarons, Francesc	paleta	c	26
Guinovart, Jaume	paleta	s	21
Guinovart, Lluís	paleta	c	49
Llagostera, Francesc	paleta	s	25
Llagostera, Josep	paleta	c	58
Llagostera, Salvador	paleta	s	22
Llobera, Pere	paleta	c	44
Macip, Josep	peó	c	45
Martí, Isidre	peó	c	34
Martí, Jaume	peó	c	46
Martorell, Agustí	paleta	c	58
Martorell, Antoni	paleta	c	38
Massó, Antoni	paleta	v	40
Mestres, Jaume	paleta	s	19
Montserrat, Antoni	paleta	c	37
Morales, Josep	paleta	s	16
Murtra, Mateu	paleta	c	39
Nolla, Jaume	paleta	c	51
Nolla, Joan	paleta	c	64
Oriol, Aleix	paleta	c	50
Pàmies, Antoni	paleta	c	36
Pàmies, Pau	paleta	c	41
Pasqual, Vicenç	peó	s	24
Perera, Josep	peó	c	33
Porta, Josep	peó	c	60

Puig, Josep	paleta	c	45
Rafart, Joan	paleta	c	70
Ribalt, Antoni	paleta	c	60
Ribot, Antoni	paleta	s	22
Ribot, Boi	paleta	c	54
Robuster, Josep	peó	c	46
Rodriguez, Josep	paleta	c	64
Rodriguez, Miquel	paleta	c	40
Rofes, Josep	paleta	c	43
Rofes, Josep	paleta	s	17
Rossell, Jaume	peó	c	37
Rovira, Jaume	paleta	c	39
Salat, Pere	paleta	s	21
Salvat, Francesc	paleta	c	52
Salvat, Joan	paleta-pg	c	52
Salvat, Joan	paleta-pg	c	33
Salvat, Josep	paleta	s	18
Sans, Francesc	paleta	c	54
Sans, Francesc	paleta	s	19
Santgenís, Francesc	paleta	c	56
Santgenís, Francesc	paleta	s	17
Sardà, Josep	paleta	c	39
Sardà, Martí	paleta	c	55
Segura, Josep	paleta	c	50
Segura, Josep	paleta	c	40
Sense identificar	paleta	c	30
Solà, Antoni	paleta	s	17
Solà, Segimon	paleta	c	56
Solanelles, Josep	paleta	c	31
Taixés, Josep	paleta	c	30
Taixés, Josep	paleta	c	55
Torrents, Josep	paleta	c	26
Trill, Esteve	paleta	c	51
Vallès, Narcís	paleta	c	36
Vallès, Tomàs	paleta	c	30
Vaquera, Joan	paleta	c	30
Verdala, Tomàs	paleta	s	19
Vilafranca, Antoni	paleta	c	40
Vilaseca, Ramon	paleta	c	41
Ximenes, Francesc	paleta	c	30
Ximenes, Francesc	paleta	c	50

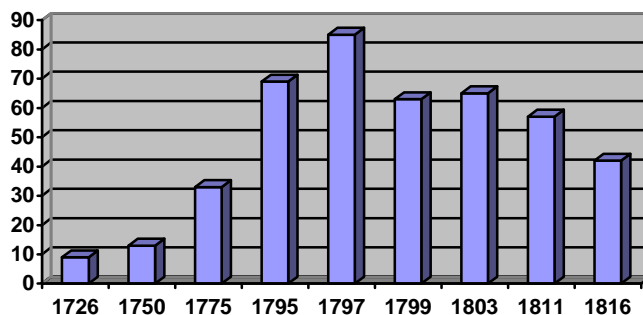
El document ens aporta l'edat, que tot i ser aproximada, amb algunes xifres arrodonides, ens mostra una gran homogeneïtat i, per tant, un envelliment de l'ofici, en un moment en què la crisi començava a notar-se després d'uns anys de màxima expansió. Vegem un gràfic il·lustratiu per quinquennis:



El màxim de treballadors de la construcció tenen entre 36 i 40 anys, 16, el mateix nombre que de menors de 20 anys. La mitjana és exacta: dos paletes de cada edat. Si observem bé la gràfica, la dent dels qui tenen entre 41 i 45 anys caldria omplir-la per una assignació errònia d'edat als 40, com a xifra arrodonida. Així també disminuiria el pic dels anteriors. El que és indiscutible és l'elevada presència de menors de 20 anys, joves alguns dels quals serien aprenents.

Aquell mateix any, n'estaven agremiats 69 (99 menys els 13 peons i els menors de 20 anys), dels quals 54 pagaven contribució com a empresaris (Gort, 1985, p.89). El màxim del registre arriba dos anys més tard, el 1797, passada la guerra gran, amb 85 mestres de cases, 6 fadrins, 19 aprenents i 70 peons.

Vegem l'evolució dels agremiats al llarg del segle XVIII, segons recull Ezequiel Gort (1985, p. 96):



La gràfica no és gaire correcte donada les diferents distàncies entre anys: de més de vint entre algunes barres i de només dos en altres, però són les dades amb què comptem. L'increment és notable a partir de la meitat de segle, i segurament a partir del 1760. El 1750 només són 13, i el 1775, gairebé es triplica el nombre, amb 33 individus registrats. El 1795 el nombre es dobla,

passant a 69. Tret del 1797 en què s'enregistren 85 mestres de cases. Els anys següents es torna a una mitjana de 60.

Disposem de la relació dels mestres de cases de Reus, dins la “Relació dels individus que constitueixen els gremis”, realitzada l'any 1811 per l'ajuntament reusenc (ACBC FMR reg. 542). En total, a 31 de juliol d'aquell any, sumen 57. Cal destacar que la diferència amb l'anterior llistat denota la forta crisi en el sector constructiu, a banda que alguns dels paletes ja no es registraven al gremi. La davallada continuarà, i el 1816 ja només són 42 els mestres de cases del gremi de Reus (3% de la població activa). Per ordre alfabètic del cognom, els del 1811 són els següents:

### **Llista dels membres del gremi de mestres de cases de Reus del 1811**

Anton del Rourell  
Argilaga, Josep  
Arnau, Francesc  
Ascado, Vicenç  
Bacardí, Francesc  
Barrat, Cristòfor  
Barringola, Francesc  
Barringola, Ramon  
Blanc, Ventura  
Bo, Boi  
Borràs, Pere  
Calella, Joan  
Castellví, Francesc  
Figuerola, Rafel  
Golarons, Francesc  
Llagostera, Francesc  
Llauradó, Pere  
Llobera, Pere  
Llorenç, Josep  
Martorell, Anton  
Martorell, menor, Anton  
Masó, Anton  
Masó, menor, Anton  
Monner, Josep  
Montserrat, Anton  
Monner, Francesc  
Monner, Bernat  
Monner, Josep Anton  
Murtra, Francesc  
Murtra, Mateu  
Oriol, Jaume  
Pàmies, Anton

Pámies, menor, Anton  
Pàmies, Pau  
Ras, Ponç  
Ribot, Anton  
Rodríguez, Miquel  
Rovira, Jaume  
Salat, Pere  
Salvat, Francesc  
Salvat, Josep  
Salvat, menor, Francesc  
Santacana, Joan  
Santgenís, Francesc  
Sardà Llauradó, Josep  
Sardà, Josep  
Sardà, menor, Josep  
Solà, Salvador  
Taixes, Josep  
Targa, Josep  
Tomàs, Josep  
Trill, Esteve  
Vallès, Tomàs  
Vallès, Narcís  
Vallmoll, Ramon de  
Vaquer, Joan  
Vilaseca, Josep

Molts dels cognoms presenten la grafia no normativa, i dos d'ells, Rourell i Vallmoll, fan referència segurament als pobles de vinguda dels dos paletes i no del cognom. Respecte el 1795, 30 encara estan actius, 15 repeteixen cognom (és possible que el seu fill els hagi rellevat) i 12 (21%) són incorporacions noves al gremi, 4 dels quals amb un mateix cognom, Monner, procedents d'Alcover.

### ***La feina dels mestres de cases***

L'inventari dels béns d'un mestre de cases, Miquel Sardà, realitzat el 18 d'abril del 1785 per la seva muller (AHT FNR 5158, ff.201-204v) ens mostra les eines que necessitava un mestre de cases a finals del mil setcents. Vivia en una casa nova, amb corral, situada al carrer "vulgarment dit de Sant Vicens". Part dels guanys obtinguts els havia invertit, a més de la casa, amb una peça de terra de vinya rodejada d'olivers arbequins, un garrofer i algunes figueres, de 4 jornals d'extensió situada a la partida de Blancafort, prop del santuari de

Misericòrdia. A més tenia una altra peça de terra de la mateixa grandària, a Constantí. A la golfa de la casa hi guardava les eines de l'ofici:

“Primo, dos gavetas de fusta de mestre de cases, usades.  
Item, dos paletas de ferro per trevallar los mestres de cases ab son mànech de fusta, tot usat.  
Item, un broqué, usat.  
Item, un adresadó, usat.  
Item, unas grapiolas de ferro ab mànech de fusta, usat.  
Item, una escala de fusta, usada.  
Item, un barret, usat.  
Item, una capa de panyo, usada.  
Item, diferentes fustas consernents al ofici de mestre de cases, usadas.”

A l'estable hi tenia un ruquet petit, amb “alvarda y singla”, i al seller sis bótes i dotze portadores. El mobiliari, roba de casa, vestuari de la muller i propi, denoten un nivell econòmic mitjà-baix. Com exemple, detallem la roba del difunt:

“Primo, una casaca de panyo, usada.  
Item, unas calsas de panyo, usadas.  
Item, una jupa de sempredura, usada.  
Item, sis camisas, usadas.  
Item, unas calsas de cuixa, usadas.  
Item, un parell de mitjas obscuras.”

Miquel Sardà fou enterrat el 29 de març del 1785, i consta que era originari de l'Esplugu Calba (les Garrigues), o sigui que era un dels molts immigrants que havien fet gran la ciutat (APR Òbits 10). Fill d'un pagès, s'havia casat el 4 de maig del 1755 amb Manuela Nolla Manresa, filla de Pere Nolla, mestre de cases, i en el matrimoni havia d'actuat de testimoni un altre paleta, Enric Marca (APR Matrimonis 4, f.366v). Tenia un fill també mestre de cases, Miquel Sardà Nolla, que moria setze mesos més tard, el 2 d'agost del 1786 també sense haver fet testament, i, possiblement, d'accident laboral (APR Òbits 10 f. 295). Segons una visura realitzada el 31 d'agost del 1782 dels fonaments i una paret de la partida Colomer, a les cases de Francesca, difunta Correig, i Francesc Marca, que donaven a la bassa de les vinasses de Gornals, i a requeriment de Lluís Gornals i Rosa, viuda del ciutadà honrat Gabriel Simó, tenia només en el moment de la mort 30 anys (AHT FNR 5089, ff.548-548v). Tot i la seva joventut, s'havia casat dos cops, el 1777 i el 1784, en haver-se quedat viudo.



Hem transcrit part de l'inventari del Miquel Sardà pare pel seu detall i raresa. Hem trobat altres inventaris de mestres de cases, però cap no és tan explícit. Així, el 1784 prenen inventari dels béns de Tomàs Cugat, major i menor, les seves viudes, Maria Casanoves i Teresa Serra, respectivament, però no relacionen cap eina de l'ofici, tot i tractar-se de dos reconeguts membres del gremi de mestres de cases de Reus (AHT FNR 196, ff.31-33). Només coneixem la seva adreça: una casa situada al Raval de Jesús, on obre porta, que llinda per darrera amb el corredor de les Basses, limita al costat amb el xocolater Sebastià Nogués i per l'altre amb el veler Francesc Gil. Havien mort amb pocs mesos de diferència: el pare, Tomàs Cugat Cortès, fill d'un manescal, moria el 21 de març del 1784 (APR Obits 10, f.234); i el fill, Tomàs Cugat Casanoves, moria l'11 de juny del 1784 (ibid., f. 239).

Quatre mestres de cases morts en poc temps, dos de cada família. Aquest fet ens fa esmentar la perillositat de l'ofici, en unes tècniques constructives que la feien arriscada. El 1778 el govern central fa un edicte pel qual els jutges han de reconèixer els morts per accident d'obra, i inspeccionar si hi ha hagut negligència per part del mestre d'obres. L'edicte fou repetit quatre anys més tard.

Una època davant notari, del 1781, del rajoler Manel Soler al metge Josep Rabassa ens indica els preus del material ceràmic: les rajoles dobles i senzilles a 3,75 lliures/1.000, les toves a 5 lliures/1.000, les toves primes a 5,5 lliures/1.000, les teules a 10 lliures/1.000. Mercès un deute de 100 lliures del rajoler i pagès Ramon Soler a un mestre de cases, Pau Pàmies, protocolitzat davant notari el 10 d'abril del 1785 (AHT FNR 5158, ff.175-175v), coneixem el preu de les rajoles aquell any: les toves anaven a 6,5 lliures/1.000 i les rajoles dobles i senzilles a 4,8 lliures/1.000. Veiem una diferència de preu molt gran. En quatre anys el preu passa a ser del 128% (rajoles) i del 118% (toves). El repàs a comptabilitats dels gremis de pagesos i de blanquers, conservades a l'ACBC, ens mostre grans variacions de preus un mateix any. El 1781 els blanquers pagaren les toves a 6,3 lliures/1.000, un 26% més que el que havia satisfet el metge Rabassa.

El 1767, el transport de 1.600 rajoles de Castellvell havien costat 1,2 lliures: 0,75 lliures/1.000. El 1755 les rajoles que compraren els pagesos

ascendiren a 4 ll./1.000 i les teules a 8,25 ll./1.000. Se'ns diu que el guix es comprava als Garidells, a Alcover i a Vilaverd. El 1744 el guix es pagava a 6 sous la càrrega i el 1780 a 7 sous. A Vilallonga del Camp també compraren el guix per a les obres d'església parroquial als Garidells i a Alcover, a més de Puigdelfí (Serra, p. 178).

A Castellvell del Camp, a Alcover i a Riudecanyes s'hi anava a buscar pedres per a la construcció. L'import era d'11 sous la carretada, un 63,6% dels quals eren per pagar el transport, segons el llibre de comptes de la confraria dels pagesos de Reus del 1743. Aquell any un picapedrer cobrava el mateix jornal que un mestre de cases, 12 sous per dia.

La calç provenia de Montroig del Camp, segons diversos documents consultats. Una portadora de calç costava el 1781, 6 sous. Un jornal de pastar la calç es pagava el 1755, a 6 o 7 sous, o sigui, el que cobrava un manobre, que era l'encarregat de fer-ho.

La fusta utilitzada en la construcció és generalment de pi. Joan Monner, fuster, i Martí Sardà, mestre de cases, declaren davant notari, que dins la llenya que Josep Carreres Bages, comerciant, va comprar al pagès de Botarell, Francesc Cabrer, hi han vist « *pinos buenos y abtos para construcción de casas, que a corta diferencia serán algunos treynta* », que utilitzarà el Carreres, en les obres que fa a la seva casa (AHT FNR 5158 ff. 327-328, 28-VIII-1785). A Altafulla la fusta més utilitzada també era la de pi. Albert Boronat n'ha estudiat els detalls artístics, així com les tècniques constructives i l'arquitectura de les cases populars de la població marinera al segle XVIII<sup>6</sup>.

A través de comptes privats coneixem els sous dels mestres de cases. El 1766 un mestre de cases cobra 10 sous i un manobre, 7. L'any següent, el mestre de cases ja en cobra 12, el fadrí, 10, l'aprenent, 8 i el manobre 6 sous i 6 diners. A Girona els preus marcats pel gremi són iguals el 1759 que el 1781: mestre de cases, 12 sous; fadrí, 10 sous; aprenent, 8 sous i manobre, 6 sous (Domènech, p. 107). A Figueres, el 1770 són una mica més baixos : 10 sous el mestre i 6 el manobre (Egea, p. 91). A Barcelona, del 1751 al 1773 el jornal esmanté estable en 14 sous, superiors a la resta. Gaspar Feliu veu que a partir del 1785 es disparen i passen a 20 sous, i el 1787 ja a 22 sous. El 1795 torna a 20 sous i el 1797 s'incrementa fins arribar al màxim del segle : 26 sous per dia, gairebé el doble que vint-i-cinc anys abans. Els fusters segueixen una evolució

semblant, passen de 12 sous del 1756 al 1783, a incrementar-se el 1786 a 18 i el 1795 ja arriben als 20 sous de salari diari.

En el segle XV, Sandrine Victor, que ha estudiat els preus dels mestres de cases de Girona, observa que el preu variava segons l'estació de l'any, ja que les hores realitzades a l'hivern (14 hores) eren inferiors a les de l'estiu (12 hores) (p. 370). Al segle XVIII aquesta distinció sabem que encara es realitza a Lleida, on de maig a setembre es cobrava fins un 20% menys. L'Audiència dictamina, el 1781, que l'horari dels mestres de cases havia de ser el mateix tot l'any: 12 hores diàries (Arranz, p. 125). Ara bé, en aquestes 12 hores, generalment de 5 del matí a 7 de la tarda, hi havia dret a tres pauses: una hora per esmorzar, una altra per dinar i mitja per berenar.

Coneixem el preu d'una paret mitjanera per una època notarial. Una paret que fa 129 pams de llarg i 19 pams d'alta, fou judicada pels paletes Francesc Santgenís i Francesc Duran, per 57 lliures 9 sous 6 diners (AHT FNR 4995, ff. 10-10v), el 29 de gener del 1781. El preu de pam quadrat de paret surt per 0,47 sous. Un altre mur que dividia dues cases, també de 19 pams d'alta, situada a la plaça de la Sang, es valora per 23 ll. 15 s. (AHT FNR 5090, f.62, 26-I-1783).

Els drets sobre les parets mitjaneres comportava que quan s'adquiria un pati, el primer que es feia era tancar-lo, aixecar les parets mitjaneres i sovint la portalada principal. Els mestres de cases no només treballen edificant cases de nova construcció sinó que també troben demanda en les reformes o reconstrucció de cases velles. El 1785 Francesc Calanda i Maria Bages compren a la viuda Maria Amonet una casa i corral situada al carrer Vallroquetes, per 800 lliures. Hi hauran de fer obres, ja que la situació de la casa és ruïnosa: « Una porció a la part de darrera obrada en un trespol y un quarto que's puja ab una escala de fusta, y la restant casa sens ningun trespol, sols cuberta de taulada ».

En algunes permutes s'adjunta una relació d'experts, en què s'especifica el valor edificatiu de la casa, separant el de la fusta i el de la feina de mestre de cases. Podem veure quina era la relació. Una casa valorada el 1785 per 1.657 ll. 17 s. 8 d., la part de fusta s'establia en 275 ll. 3 s., és a dir, un 16%. El mateix any, una altra edificació, molt més senzilla, de 837 ll. 3 s. 2 d., la part de fusta

representava el 7%. En un cas també se separa el treball de serralleria. El 23 d'octubre del 1784 es demana a 5 visuradors, dos fusters, dos mestres de cases i un serraller, de valorar dues cases que es volen permutar, una situada al raval de Santa Anna i l'altra al carrer de Sant Pere més Alt. La primera es valora per 976 ll. 2 s. 9 d., desglossada de la següent manera : 873,55 ll. d'obra (89%), 98,46 ll. de fusta (10%) i 4,1 ll. de serralleria (1%). La segona per 805 ll. 4 s. 6 d. : 664,05 ll. d'obra (83%), 130,8 ll. de fusta (16%) i 10,4 ll. de serralleria (1%). (AHT FNR 5091 ff. 652v-653)<sup>7</sup>. Són poques les notícies obtingudes, però podem afirmar que el ferro era molt poc present a les cases del XVIII. La serralleria només era un 1% del preu de la construcció. La fusta, segons el tipus d'immoble, si hom volia bastiments i portes a totes les obertures, o no, representava entre el 10 i el 16% del cost. El gruix corresponia a la feina del mestre de cases que quan feia de promotor es feia càrrec de tot el procés. Per aquest motiu en el nostre estudi només hem aprofundit en aquest ofici. Altres vegades era el propietari qui contractava directament el paleta, el fuster i el serraller.

En les obres de manteniment de la casa, oficina d'aiguardent, molí d'oli i adoberia del gremi de pagesos, del 1743, les despeses de material i salaris del mestre de cases suposa un 87,7% del total de les despeses per obres. El 12,3% restant es paga al fuster i serraller. Els valors es mantenen.

El botiguer de draps, Josep Sales, s'endeuta per 500 lliures al ciutadà honorat de Tarragona, veí de Reus, Pere Carreres i Benavent i a la seva muller M. Teresa Pastells, les quals pagarà en 6 mesos i "han de servir per obras de la casa que habitan en la Plassa del Castell" (AHT FNR 5048, ff. 53-53v, 8-VI-1779).

No sempre els mestres de cases fan la feina ben feta. El 28 d'abril del 1782 (AHT FNR 5134, ff.102-102v) Tomàs Cugat, menor, i altres membres del gremi de mestres de cases, han de fer obres en una casa del ciutadà honorat de Barcelona, Joan Oller, no "per adorno ni abelliment de la casa, sí que foren precisas per la conservació de ella". Han de fer de nou la paret mestra que separa "lo tarrat y la cuyna de dit senyor y casa Joseph Juncosa, botiguer" amb rajola de pla. L'havia desfet el Juncosa davant la desgràcia que havia fet Pere

Besora, mestre de cases, en fer un arc a preu fet. Van haver de desfer l'aigüera de la cuina i l'arc, apuntalar el terrat, posar un cairat sota el trespol de l'establia i altres dos a la teulada, encaironar el terrat, desfer i reedificar els tinells, i desfer el pilar entre la casa de l'Oller i la casa del veler Joan Pagès. Molta feina a fer per tal d'esmenar una desgràcia d'un mestre de cases no membre del gremi, segons recalquen els agremiats. L'intrusisme és viu en un moment en què no manca feina.

Les relacions de veïnatge i els drets dels propietaris regulats molts d'ells per les regles de Santa Ceclina, també són motiu de conflicte. Dues famílies veïnes van mantenir un plet que va durar gairebé deu anys, per dues cases que en origen havien estat una de sola, propietat de Rosa de Barberà i el seu fill Josep Marsal de Barberà, situada al carrer de les Galanes, i que tenia porta al darrera, al carrer de la Vaqueria. El 1771 havien venut la casa gran al pagès Josep Torrents i a la seva muller, Rosa Toda; i la petita, al paleta Pere-Joan Perera i Clara Carbonell. Aquesta enviudà el 1776 i es casà amb el veler Josep Duran Glaudis. El motiu de l'enfrontament és la paret mitjanera. En l'acte de compravenda de la casa gran quedà especificat que la paret mitjanera era de la casa petita, però que els compradors de la gran havien de tapar el pas que hi havia entre el rebost de les dues cases amb una paret a la línia de la seva casa. Els Torrents-Toda no ho van fer així, i aixecaren la separació a la línia de l'altra casa i van fer obres a la paret. En una primera reclamació davant del batlle se'ls sancionà amb 25 lliures de multa. Però continuaren les obres. El 1780 s'arriba a una concòrdia entre les parts després de l'arbitratge d'un doctor en teologia i un passant d'advocat. Els Torrents-Toda no hauran de destruir les obres que han fet des de la paret del carrer de les Galanes en 70 pams, però hauran de pagar pel dret 250 lliures. La resta de l'espai, fins al corredor de la Vaqueria, queda per als Duran-Carbonell, i per tant, els Torrents-Toda hauran d'enderrocar la paret divisòria i aixecar una paret més forta. (AHT FNR 4956, ff.503-508v).

Un altre dels motius de conflictes més usuals són les obertures de finestres. Pere Carreres promet davant notari, el 22 de desembre del 1785, a Pere Selma, el següent: "Sia notori, com jo, Pere Carreras, mestre boté de dita vila, de mon grat y certa sciència, prometo a vós, Pere Selma, pagès de dita vila present, y als vostres hereus y successors qualsevols que sian

perpètuament, tancar la retxa de la finestra que me haveu permès obrir en la cunya que dóna al corral de vós, dit Selma, sempre que vos vullau y los vostres voldran podreu tancar-la y en qualsevol temps que vullau tancar la casa” (AHT FNR 5047 f.94).

La mateixa promesa fa Joan Rincon, botiguer de draps, al comerciant Francesc Comes i Freixa, el qual li ha concedit “de paraula lo obrir una finestra o òvull de tres palms i mitg de llargària y dos palms de alsada poch més o menos en la paret de ma pròpia casa, que dóna al corral” del Comes, situada al Raval de Monterols o de “las Monjas”. En aquest cas el qui ha obtingut la concessió s’obliga a fer-se càrrec de tapar la finestra quan sigui requerit pel Comes o als seus hereus (AHT FNR 5165 ff.296-296v, 30-XI-1785). També prometen córrer amb les despeses de tapiar les finestres Tecla Vallver, viuda de Josep Simó i el seu fill Pau Simó, que de paraula Jacint Batlle els ha jurat que podien obrir finestres en la paret mitjanera de les dues cases per damunt la teulada de la casa del Batlle. Ells diuen creure amb la paraula donada, però van al notari (AHT FNR 5048 ff.80-80v, 27-VII-1778).

El més habitual era comprar la servitud. Poder tenir una finestra oberta damunt del corral del veí de forma perpètua a canvi de diners. La concedeix Francesc Vilanova, fuster a Pau Cailà Caixés, barreter “*para remunerar y en algún modo satisfacer ...algunas obras y reparos que ha mandado hacer a costa suya en una casa mía... y una libra y diez sueldos ardites que me ha entregado con dinero*”. Les proporcions de la finestra són reduïdes: un pam quadrat, que donen llum al primer pis de la casa del Cailà des del corral del Vilanova, situats al carrer de la Galera o de les Basses. (AHT FNR 4960 ff.610-610v, 20-XI-1784).

### ***Aspectes constructius***

A través de les clàusules de compravendes de patis i cases tenim notícies de com eren els edificis que construïren aquests mestres de cases del Reus de finals de segle. Ampliem l’apartat que hem dedicat a la morfologia de l’habitatge (2.4), amb notícies més constructives.

Les parts de casa o reclaus d'un pis en un altre no eren infreqüents, sinó al contrari, l'aprofitament de l'espai era gran en les cases antigues, les del nucli antic, que ja comptaven amb anys d'antiguitat. El comerciant Pere Aixemús compra una part de casa al corder Miquel Blai, al carrer de la Presó el febrer del 1784, per només 25 lliures. Obtenia des del primer pis, sense el menjador, fins dalt, on tindria un reclau de 4,08 m<sup>2</sup> aproximadament (de 4/8 pams per 14,5/20 pams).

L'abril del 1780 Francesc Bellver venia una habitació de la casa on vivia, al carrer de Jesús, al seu veí, el ferrer Josep Sardà, per 60 lliures, per a regularitzar una situació anòmala anterior. Es tracta d'"*un quarto que se halla metido en el primer piso y dentro de la casa de vos el comprador, y tiene su puerta y entrada por la nuestra*". Les mides són d'uns 13 m<sup>2</sup> (8,5/9,75 pams per 22,75/45 pams).

En les cases que s'han d'aixecar de peu, sovint hi ha les indicacions de com han de ser. Francesc Miró Roig, quan ven els patis de la seva closa, al carrer del Sol, especifica l'aspecte exterior de les cases. Quan en ven un al torcedor de seda Francesc Clariana, el juny del 1780, aquest té 6 mesos per a tancar el terreny amb una paret de pedra de 14 pams d'alt. Les portalades de la casa les haurà de fer de pedra picada i amb "arch escassà", com la del veí. El frontís de la casa tindrà 2 pisos com a mínim (més de 38 pams d'alt) i la teulada la farà construir amb ràfec. En altres vendes afegeix que cal rebossar la paret del davant fins el primer pis. En la transacció efectuada al pagès i rajoler Manuel Soler especifica la mida de la portalada: 8x12 pams, i la doblada de les parets de la casa: 2,25 pams.

### ***El paper del municipi***

L'edificació es considera a l'època moderna, a l'igual que en la medieval, un dret privat, qualsevol podia aixecar una construcció emparant-se amb el *ius aedificandi* del dret romà, només limitat per les institucions civils o l'interès públic (Günzbert, 1999, p. 763). En principi, qualsevol ciutadà podia construir un edifici sense limitacions de profunditat o alçada o densitat; i podia fer obres de reforma i ampliació. Les normes s'aniran creant amb les ordinacions municipals i amb els acords presos per l'ajuntament. La Nova Planta dóna

major potestat als ajuntaments, que cada cop actuen amb major fermesa i exigeixen que se'ls demani autorització.

Hem resseguit l'actuació de l'ajuntament en la construcció a través del llibre d'actes de Reus en l'anterior capítol. En els primers anys no hi apareix cap referència a les iniciatives particulars: només a propietats municipals, a establiments del Comú i als serveis públics, vials i recs d'aigües. En aquest darrer aspecte, el municipi reusenc té més clares les seves competències que altres consistoris. Tot el que fa referència als vials: alineació, balcons, porxos, obertura de places, neteja, clavegueram, recs d'aigua potable, obertura de portals a la muralla, és competència pròpia i cal demanar permís, ja abans del 1714.

El 1725 ja manifesten la voluntat de procurar l'embelliment i el creixement de la població. A mesura que avança el temps, i les urbanitzacions particulars són més nombroses, el control sembla més important, però només pel que fa referència a competències públiques. No trobem decisions municipals sobre aspectes interns o constructius dels edificis, sinó que ja són conegudes, i les fan seves els particulars. Les normes de construcció més aviat les posa la iniciativa privada que urbanitza els carrers. En els contractes de compravenda de patis, el venedor pacta les clàusules constructives: que tindrà la mateixa alçada que les cases del costat, que la façana seguirà igual estructura o utilitzarà semblants materials, com els de la porta principal, amb un arc de pedra, etc.

Una de les poques intervencions sobre les cases particulars s'acorda el 1750: El comú lloga un mestre de cases, un tal Pons, perquè escuri les xemeneies de les cases com es fa a València, degut als molts accidents i incidents ocorreguts per la descara d'alguns veïns. S'imposa una multa de 10 lliures a qui provoqui un incendi per tenir la fumera bruta i a pagar els danys causats a les cases veïnes. Si bé no disposem de registre de demanda de permís d'obres, els acords ens mostren com per a qualsevol intervenció en la via pública, per petita que fos, calia demanar-ne, però no per a obres particulars. Un veí sempre es podia emparar en el dret de denunciar una obra nova, associat al dret de lliure edificació. La queixa no arribava a l'ajuntament, sinó que es canalitzava a través de la justícia ordinària.



A partir de mitjan segle XVIII, quan el creixement urbanístic es desvetlla més, trobem que quan no es veu clar, es demana un croquis de la zona a edificar. És la seva missió vetllar perquè “lo carrer que allí deu formarse quedàs ab la més vistosa forma, deguda a rectitud, proporció y amplària”. Aquests són els ideals, els criteris que manifesten que els guien: l’embelliment o vistositat, la rectitud i proporció i l’amplària, terminologia que apareix en les disposicions reials, i que ells, com a bons súbdits, segueixen.

No podem precisar a partir de quin any, però a mitja centúria, els nous carrers els marquen amb estaques els arquitectes municipals a partir de les indicacions del projecte i el seu parer com a experts. El seu paper és rellevant. El 1762, per una alineació d’una casa a la plaça de les monges, es decideix que donaran el vist i plau el mestre de cases del comú, Josep Verdala i Josep Prat « subjecte hàbil y pèrit en estas casas », que es troba a Reus<sup>8</sup>. Tot i l’expert foraster, la solució no és bona. El 1763 els veïns denuncien problemes amb la línia marcada. Cal desfer part de l’obra nova d’un edifici, i es demana que l’ajuntament col.labori en la despesa. Els errors, intencionats o no, donada la gran feina que tenen, causen diversos conflictes. El 1766 s’ordena al mestre de cases municipal que arregli els camins, “yntransitables”, començant pel cantó del convent de Sant Francesc cap els camins de Salou i Misericòrdia; la teulada de la casa del Comú, feta malbé per les pluges, i la de l’ermita del Roser.

Els conflictes també creixen amb el pas del temps, i s’aturen alguns projectes uns quants anys a l’espera d’una solució. No sempre les intencions són clares, sinó que les antipaties i els favoritismes suren, com veurem més endavant en el cas dels Gornals (apartat 4.3).

A més de la funció policial també es prendran mesures cara a millorar la ciutat. Dedicuen molta atenció a l’aigua potable, la seva conducció i la construcció de fonts públiques perquè arribi a tota la població, cada cop més extensa en superfície<sup>9</sup>. L’empedrat i la neteja dels carrers és un tema sempre recurrent i que rep les queixes de les autoritats superiors, com hem vist. La neteja, manteniment i construcció dels recs de l’aigua són obres importants. Obres d’infraestructura majors, com el canvi d’ubicació de les pletes perquè havien quedat al costat dels habitatges, o el trasllat del cementiri, o a finals de segle, la inauguració dels amples passejos de Misericòrdia i de Mata o la carretera de Salou, que conformaran una ciutat moderna.

## 4.2. ELS FREIXA

La documentació privada ens forneix de dades complementàries a les que ofereixen els registres oficials i també, com en aquest cas, agrupa informació referent a un mateix fet o família que ens clarifica un procés. En aquest apartat tractarem de la venda o, el que és el mateix, la urbanització, del terreny o hort que posseïa la família Freixa a Reus, a la zona del convent de Sant Francesc, que passa de rústica a urbana gràcies el desig dels propietaris. De fet, es tracta d'una operació d'especulació de sòl important, ja que el terreny, 2 horts d'una extensió de 6 jornals, els havia adquirit la família el 1742 a Josep Baget per 7.100 lliures. Catorze anys més tard el comencen a vendre i n'obtindran una elevada renda<sup>10</sup>.

En els fons patrimonials de l'ACBC hem localitzat dos llibres mestres pertanyents a l'arxiu patrimonial de Francesc Freixa Veciana, ciutadà honorat de Barcelona veí de Reus, on es recullen les transcripcions de la creació i els canvis de propietat dels censals que posseïa i dels quals cobrava pensió o renda. En tots els casos queda molt clar qui s'ha de fer càrrec de la pensió en cada moment. De fet, manca un dels tres volums de què constava la sèrie original: disposem del primer, que abarca els censals creats -i per tant que es cobraven- els mesos de gener a abril; i del segon, que conté els del segon quadrimestre, faltant el corresponent als mesos de setembre a desembre. És a dir, comptem amb dues terceres parts de l'any, circumstància que no ens ha fet desestimar la font, donada la riquesa de dades que aporta per al tema que investiguem.

El títol literal dels volums és "Especulo dels actes de censals ab sos encarregaments tant en llurs propietats com en sas respectives pencions al for de 3 per cent segons real reducció...". De mida foli, enquadrnat amb pell, manuscrit, inclou un acurat índex alfabètic dels censataris amb la data, nom i cognom, ofici, naturalesa, preu del censal i pensió que ha de pagar. A més de la transcripció dels actes d'encarregament de censals s'inclouen notes dels canvis de propietat del censal per defunció o canvi de propietat. L'objectiu era saber en tot moment qui era el responsable de fer efectiu el deute.

Disposem a més d'un llibre complementari de comptabilitat, "Llibre major de les rendas...", on consten els noms dels qui paguen el censal, el seu preu i l'interès, on hi manca la causa de creació del censal: el pagament de propietats o la demanda de diners en metàl·lic. El que sí que podem afirmar és que durant els darrers mesos de l'any segueix la tònica dels altres, no notant-se canvis especials segons l'època.

Abans d'analitzar el resultat del nostre buidatge volem fer esment dels protagonistes de la documentació treballada. El llibre, realitzat uns anys després que Francesc Freixa Veciana s'hagués fet càrrec de la seva herència, anota la trajectòria efectuada pel seu pare i avi. Els primers actes foren signats per Francesc Freixa Cases i el seu fill Jaume Freixa Giol, però en realitat és el segon el qui sembla que té la iniciativa, ja que en algunes escriptures diu que actua en el seu nom i com a procurador del seu pare. Aquest havia signat testament davant del notari reusenc Carles Claveria el 18 d'abril del 1753, donat el seu mal estat de salut, i en ell nomenava hereu el seu fill Jaume. Era enterrat al convent de Sant Francesc, a la tomba familiar, el 28 de febrer del 1757 (APR òbits 9 (1754-1775), foli 61). El ciutadà honrat Jaume Freixa serà el màxim responsable de la urbanització de l'hort de la família Freixa, tot i morir molt jove, vuit anys després del seu pare. Era enterrat el 6 de desembre del 1765 (idem foli 227v) havent signat testament davant de Joaquim Genovès. Els curadors del seu fill Francesc, sobretot el seu padrastre i sogre Francesc Sunyer (vidu de Maria Gener i casat el 15 de juny del 1767 amb la viuda de Jaume Freixa, Tecla Veciana Docet. APR matrimonis 5 (1762-1778), foli 52), familiar del sant Ofici, obriran un nou carrer, el de Sant Bonaventura, el 1772, uns anys després de la mort prematura de Jaume. Francesc Freixa Veciana es casa el 30 de juny del 1771 amb Teresa Sunyer Gener, filla del seu padrastre (APR matrimonis 5, f. 108v), però aviat quedarà vidu (Teresa mor el 12 de juny del 1776. APR òbits 10, f.33v), ja amb nova muller, a partir del 1777, es farà càrrec d'un nou carrer, el de Sant Benet, i vendrà algunes parcel·les que tenia encara la família. El 1775 havia heretat els béns del seu oncle Francesc Freixa Giol, mort a Barcelona el desembre del 1761, casat amb M. Àngela Porcià, el fill i hereu del qual, Casimir, moria com albat el 12 d'abril del 1775 a la ciutat comtal. El 28 de juliol del 1776 s'havia maridat, un cop vidu de Teresa Sunyer,

amb Juliana de Bofarull i Miquel (APR, matrimonis 5 (1762-1778), foli 203v). Uns dies abans havia tornat el dot de la seva primera esposa, de 12.000 lliures, pagats amb encarregaments de censals, al seu sogre, padrastre i tutor. L'11 de juliol del 1776 féu efectiva la concòrdia a què s'havia arribat el 15 de setembre del 1775 sobre els capítols matrimonials del 6 d'agost del 1767 entre Francesc Freixa i Teresa Sunyer. El seu sogre i tutor moria el 4 d'agost del 1778 (APR Obits 10, ff. 82v-83) i era enterrat a la sepultura de Sant Narcís, a l'església de la Sang.

La història familiar ens ajuda a entendre la història econòmica de la família i, en aquest cas, l'evolució de la urbanització de les propietats.

Un interessant document titulat "*Estado de los bienes que posee el sr. don Francisco Freixa y de Veciana y su valor*", ens apropa a la realitat del patrimoni: Un 50% de les 178.294,75 lliures en què estava valorat ho tenia en béns immobles: un 25% en cases i terrenys per a edificar, i el 75% restant en set peces de terra. Cal destacar l'elevat valor de la casa familiar, situada a la plaça de Sant Miquel, i valorada en 11.500 lliures. A banda només conserva quatre cases a la plaça de Sant Francesc. Un 36% de la renda li ve dels establiments realitzats en les vendes dels patis. Els censals actius només representen un 5% de l'actiu. Finalment, un 9% el té en vals reials (deute de l'estat). De fet, Francesc Freixa és el màxim contribuent reusenc el 1790 amb 196 lliures (Pagarolas, 1990, 21). El seu avi era, el 1750, era el 9è. Francesc Freixa Cases va ser un dels primers comerciants reusencs ennoblits: el 8 de maig del 1753 obtenia el títol de ciutadà honorat de Barcelona. Altres, com el sogre del seu nét, Francesc Sunyer, no l'obtindran fins el 1775.

El manuscrit anota un catàleg dels documents del patrimoni de Francesc Freixa. El primer és l'acte de compra realitzat el 22 de desembre del 1742 per Francesc Freixa Cases, davant del notari Carles Claveria, de l'hort que vendrà per a patis de casa a censal.

El segon és un important deute, de gairebé 15.000 lliures, que tenia Pere Cabestany envers Francesc Freixa, que passaren per notari el 28 de juny del 1743. Sembla que Francesc Sunyer, curador del Freixa Veciana, va cobrar 3.000 lliures del deute, però no se sap on han anat a parar. Altres 3.000 lliures les va pagar amb la creació d'un censal. També s'ignora on és el censal i

l'època de les 6.000 lliures pagades pel Cabestany. Cabestany era el segon cognom del seu pare, Jaume Freixa Cabestany.

El 30 de març del 1778 Francesc Freixa Veciana ven una casa a la plaça de les Garrofes protocolitzada davant del notari de Reus Joaquim Genovès Ribes. El 5 de gener del 1795 va vendre dues cases a l'argenter Miquel Arandes, pels quals va crear un censal de 5.000 lliures i en va cobrar 2.000 en efectiu. El 30 d'agost del 1811 va vendre a Joan Vilanova (a) Diego ferrer, una peça de terra per 1.500 lliures, 1.000 en forma de censal i les 500 lliures restants cobrades en metàl·lic. El ritme de vida que portava és intens. El 27 d'abril del 1815 llueix un censal de 7.000 lliures creat per 17 vals reials que va entregar el comerciant Joan Larrard. El 4 d'octubre del 1816 ven a Anton Sales una casa amb oficina d'aiguardent, situades al carrer Sant Jaume, pagades part en censal i part en efectiu.

Tirem enrere en el temps. Un ingrès del primer noble de la nissaga, que no cobrarà ell, sinó el seu fill, Jaume Freixa Giol, són 2.000 lliures de l'ajuntament de Miralcamp (Segrià) pel dret de les herbes el 15 d'octubre del 1765, i 5.000 lliures del mateix comú pel trentè dels fruits. El seu avi, Jaume Freixa Cabestany ja havia arrendat els delmes de l'arquebisbe a Alforja a la dècada dels vint per 2.200 lliures (Rovira, 1994, p. 96). El seu fill invertirà en negocis marítims de matriculats de Sitges per un valor de més de 7.000 lliures (ibídem, p. 117). Els importants beneficis obtinguts en els negocis els invertiren en nous negocis, censals i compra de terres i cases. El 1765, a la mort de Francesc Freixa Cases, el valor dels capitals dels censals que posseïa ascendia a gairebé 48.000 lliures (ibídem, p. 155).

El Jaume Freixa Cabestany, nascut el 1670, el primer de la nissaga, fill de paraires i casat amb una filla d'un paraire, es dedicà plenament al comerç, comprava i venia grans a la menuda, oli, fruits secs (avellanes), i feia i venia aiguardent en la seva fàbrica que embarcava a Salou cap a Cadis i altres indrets peninsulars. No intervingué en el mercat immobiliari, però començà a fer fortuna. Va ser membre de l'ajuntament. És jurat el 1711 i síndic el 1735.

En el cadastre del 1729 declara posseir dues cases, una a la plaça de Sant Miquel i una altra al carrer del Mar, per les quals paga el mateix, 2,3 lliures per cadascuna. A més té una fàbrica d'aiguardent. El 1738, construeix cases a l'antiga closa de Pau Miró del carrer Monterols, a la part de la closa immediata

al convent de les monges carmelites descalces. Compra al comú el terreny que hi ha entre les seves cases i el convent, i part de la pleta del Majoral per aixecar cases sense finestres al convent, per no atemptar contra la intimitat de les monges. És la casa dita de la mulassa. El 1739, en el cadastre, ja paga per 7 cases en aquesta zona de l'actual plaça del Prim. El seu hereu, Francesc Freixa Cases, encara negociant, el 1749, paga per 18 cases i una fàbrica d'aiguardent, un total de 25 lliures 12 sous<sup>11</sup>. És el primer contribuent i és quan la família assoleix la màxima acumulació d'habitatges. A la mort prematura del seu fill, Jaume Freixa Giol, ciutadà, en el cadastre del 1769, els hereus ja només paguen per 10 cases i la fàbrica, la qual ha estat edificada de nou. L'import puja a 18 lliures<sup>12</sup>. Deu anys després, quan Francesc Freixa Veciana ja és major d'edat, tributa per 12 cases, ja que n'ha heretat dues del seu oncle, Francesc Freixa Giol, situades al Baluart i al carrer Major<sup>13</sup>. El cadastre li suma 19 lliures 14 sous. Continua amb la política de l'avi, de vendre propietats i convertir-les en censals: el 1789 ja només té 8 cases, un cop venuda l'oficina d'aiguardent i tres cases més<sup>14</sup>. El 1799 ja només en té sis, per les quals els impostos a pagar descendeixen a 8 lliures 12 sous<sup>15</sup>.

Francesc Freixa Veciana serà el darrer de la nissaga, en morir el 1835 sense descendència, nissaga que havia passat a mitjan segle XVII de pagesos a paraires per esdevenir ràpidament a l'activitat mercantil, assolint a mitjan segle XVIII la noblesa, en una carrera força meteòrica basada en el comerç de productes agraris del Camp de Tarragona i el Priorat, exportats a través de Salou, que amb el temps s'especialitzaren amb l'exportació de l'aiguardent, a banda d'arrendaments de delmes senyorials i préstecs de diners (censals) (Andreu 1988, pp. 57-66). No descuraren tampoc la inversió a llarg termini, com la compra de terres i immobles urbans, incrementant el patrimoni.

### *Les vendes de patis urbans*

Més de la meitat dels censals que cobraven la família Freixa, és a dir, de la seva renda, tenia relació directa amb la propietat urbana: havien estat creats a partir de la cessió d'un pati per a construir o per a cobrar part d'una casa a Reus en la segona meitat del segle XVIII.

Com hem comentat a la metodologia, a partir dels censals podem reconstruir en primer lloc la cronologia, les mides, els preus, la ubicació, els compradors dels terrenys d'una zona de la ciutat, l'antic hort dels Freixa, a les afores de la muralla, entre la Raval de Jesús i el convent de Sant Francesc, que va suposar per als propietaris el canvi d'una renda agrària a una renda de capital urbà.

En segon lloc, el fet que el censal vagi lligat i hipotequi una propietat, fa que la història del censal ens permeti conèixer els canvis de mans d'aquell solar on més aviat o més tard s'aixecarà una casa. Ens ajuda a reconstruir la història de les cases, facilitant-nos enormement una tasca més àrdua cercant en altres fonts, com la notarial o la registral.

En total, els patis venuts els 8 mesos de l'any des del 1756 al 1799 són 94, que ocuparen una extensió de 217.912,75 pams quadrats per un import de 21.684 lliures. El buidatge notarial efectuat per Salvador Rovira Gómez ens facilita algunes diferències i ens completa els que ens falten per la manca del tercer volum. El 1756 n'aporta 10 més, el 1757: 4 més, el 1758: 5 més, el 1759: 1 més, el 1761: 1 menys, el 1764: 1 més, el 1772: 4 menys, el 1773: 1 menys, el 1776: 9 més, el 1778: 1 més, el 1779: 2 menys, el 1792: 1 més, el 1793, 1794 i 1796: 1 menys, el 1795: 2 més. En total, 22 més. Ens faltarien, per tant, un 20% dels contractes.

La documentació ens permet establir l'evolució de la urbanització o establiments. Els anys 1756-57 es venen els patis del carrer de Sant Antoni, els dos anys següents el carrer de Sant Francesc, i segueix el de Sant Jaume. L'activitat s'atura, sota la cura d'Esteve Guget, i es recupera amb Francesc Sunyer el 1772 amb el carrer de Sant Bonaventura. Després la venda ja és residual, amb el carrer de Sant Benet, molt lentament.

CARRER	EXTENSIÓ	ANYS URB.
Sant Antoni	38.233 pams qua.	1756-57
Sant Francesc	67.644	1758-59
Sant Jaume	60.927,75	1760-64
Sant Bonaventura	25.873	1772
Sant Benet	23.300	1778/1794

La mida de les parcel·les venudes s'incrementa: al carrer de Sant Antoni la mitjana de mida dels patis venuts és de 1.911,65 pams quadrats, menys de 2.000 pams quadrats. El de Sant Francesc, de Sant Jaume i Sant Benet la mitjana és d'uns 2.300 pams quadrats: 2.332,55, 2.256,58 i 2.330 respectivament.

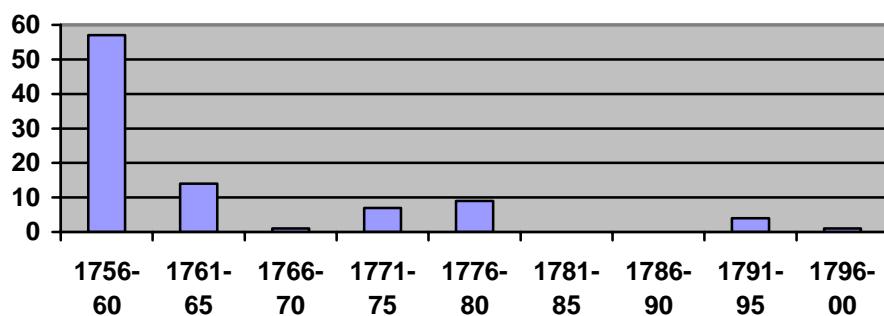
El 56% dels actes es realitzaren, i un 53% del terreny fou venut per un valor d'un 48% del total d'ingressos, del 1756 al 1759. Els percentatges ens diuen que les parcel·les cada cop són més grans i més cares. Any per any, la cronologia de la venda de patis fou la següent:

### Cronologia venda patis Freixa (1756-1799)

ANYS	N.TOTAL	LLIURES	EXTENSIÓ
1756	17	2.377,4	30.993 pams <sup>2</sup>
1757	13	2.698,2	26.575
1758	8	1.861	21.190,75
1759	15	3.398,8	35.987,5
1760	5	715	8.597
1761	5	953,4	8.507
1764	9	2.166,7	11.460
1766	1	233,3	2.800
1772	6	935	17.704,5
1773	1	282,5	5.028,5
1776	1	400	4.032
1778	2	587,5	4.700
1779	6	1.937,5	14.520
1792	1	348,3	1.540
1793	1	833,6	5.250
1794	1	350	1.970
1795	1	450	1.935
1799	1	1.156,3	3.400
<b>TOTAL</b>	<b>94</b>	<b>21.684</b>	<b>217.912,75</b>



### Cronologia per quinquennis



Pel que fa a l'evolució del preu, trobem poques variacions fins la dècada dels noranta, quan les vendes són escasses. En els anys cinquanta es manté el cost per sota de 2 sous/pam<sup>2</sup>, que és la mitjana general a la ciutat. Els anys setanta passa a 2,5 i els noranta més de 3. El preu més baix obtingut és el 1772 en la venda dels patis del carrer Sant Bonaventura, venuts per molt baix import. Es ven un terreny gran, de 6.090 pams quadrats, per només 300 lliures, és a dir, a 0,99 sous/pam<sup>2</sup>. L'any següent es realitza una operació semblant: es venen 5.028,5 pams quadrats a 1,12 sous/pam<sup>2</sup>.

El preu més elevat obtingut és el 1799, quan es ven un pati gran, de 34x100 pams per 1.156,25 lliures (6,8 sous/pam<sup>2</sup>) al carrer de Sant Francesc, quan ja estava urbanitzat. Han passat més de quaranta anys des de l'inici de la venda dels horts per patis de cases i estem en plena inflació. El 1792 un pati de 1.540 pams quadrats es paga a 4,52 sous/pam<sup>2</sup> al mateix carrer, gairebé el mateix que el 1795 cobren per un pati de 1.935 pams quadrats (4,65 s/p<sup>2</sup>). És el darrer que en tenim constància.

Les mides dels patis són petites, per a construir un sol habitatge: un 54% tenen entre 1.000 i 2.000 pams quadrats. El més menut és una llenca de terra de 6 per 80 pams venuts al carrer de Sant Benet el 1779 a un pagès per 75 lliures. Els de més de 4.000 pams cal pensar que es compraren per a construir més d'una casa. Les majors vendes en superfície foren el 1772 (6.090) i el 1773 (5.028,5) al carrer de Sant Bonaventura i el 1793 al carrer de Sant Benet (5.250 pams).

### Mides dels patis venuts pels Freixa (1756-1799)

PAMS QUADRATS	N.TOTAL	%
MENYS 1000	1	1.06
1000-1500	17	18.09
1501-2000	33	35.11
2001-2500	13	13.83
2501-3000	8	8.51
3001-3500	9	9.57
3501-4000	5	5.32
4001-4500	2	2.13
4501-5000	3	3.19
MÉS 5000	3	3.19
total	94	100

Entre els compradors podem distingir dos grups principals, els qui adquireixen un terreny per accedir a una vivenda pròpia, tot i tenir pocs recursos, i els qui hi veuen una inversió futura, en edificar el terreny i vendre la casa a un tercer. Entre els primers, alguns, 7 de 74, fins i tot reben entre el 1756 i el 1764 50 lliures en metàl·lic per a endagar la construcció. Entre els segons trobem els mestres de casa concentrats en una època determinada (10 sobre 40 compradors entre els anys 1759-72). I la majoria són pagesos: un 61%, als quals caldria afegir els qui compraren les cases construïdes pels mestres de cases i fusters que adquireixen patis per a edificar cases i vendre-les. La situació, fora raval, propera als camps i de baix cost, beneficiaria la compra per part dels qui es dediquen a l'agricultura.

### Compradors de patis a la Closa d'en Freixa (1756-1799)

OFICI		%
I. AGRICULTURA.Pagès	57	60.6
II.ARTESANIA	31	33
Metall	1	
Construcció	10	
Fusta	10	
Calçat	1	
Textil	6	
Pell	3	
III. SERVEIS	2	2.1
Comerç alimentació	2	
IV.ALTRES	4	4.3
Viudes	3	
Prevere	1	

En un 53% de les compravendes de patis coneixem quan es varen construir, perquè el document ens aporta la informació. El resultat és sorprenent: en un 12% dels casos (24% dels coneguts) es tardà entre 20 i 24 anys a edificar-se. Hem de ser conscients, per tant, que quan parlem d'obertura de nous carrers, no parlem de construcció de nous habitatges de forma automàtica, sinó que la urbanització és un procés, molts cops, lent.

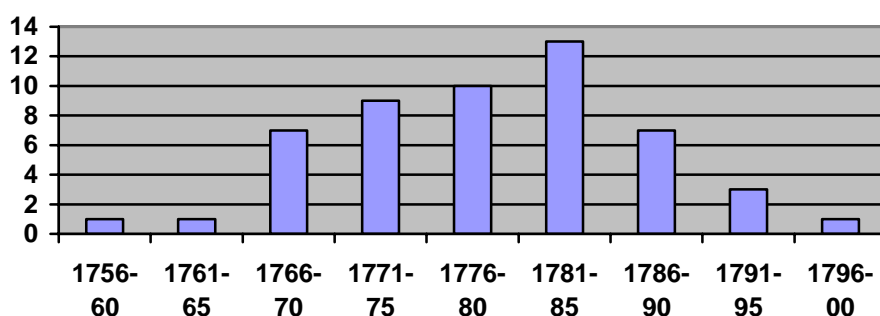
### Temps transcorregut entre la compra del pati i l'edificació de l'immoble

ANYS	TOTAL	%
-1	0	0
1-4	4	8
5-9	7	14
10-14	8	16
15-19	8	16
20-24	12	24
25-29	4	8
+29	7	14
desconegut	44	-
TOTAL	94	100

Les dades dels patis dels Freixa ens confirmen una de les fórmules més habituals de construcció: la presència d'una tercera persona entre el propietari del sòl i el possessor final de la casa. D'aquesta forma podien accedir a un habitatge construït els de menys recursos, la gran majoria dels habitants, que no podien fer front a 500 o 700 lliures de cop. L'opció era comprar una casa ja construïda a canvi de pagar dos censals, un sobre el sòl i un altre sobre l'immoble.

L'eufòria constructiva se centra en els anys 1775-1785, quan s'aixequen un 28% dels patis. La punta màxima, del 1781 al 1785, coincideix amb els anys escollits per a buidar el fons notarial de Reus. A partir d'aquell any, vénen uns anys de crisi econòmica, però no de crisi constructiva, que arribarà uns anys més tard, a partir del 1797, punt d'inflexió del negoci de la construcció al segle estudiat. Recordem que a finals de segle, davant la forta crisi generada per les guerres amb Anglaterra i França, en especial la Guerra Gran, i l'aturada en les exportacions, que generà una forta inflació i un gran atur, es provocaren aldarulls. Una de les solucions per a donar treball i sous als jornalers, fou la construcció, ja fos en obra pública (a Reus es fan els passeigs i s'arreglen carrers i camins) o en embelliment de cases pels propis burgesos que tenien el capital retingut, i als quals no interessava el malestar social. En aquelles dates, els patis dels Freixa ja estaven gairebé completament edificats.

#### Any edificació patis Closa Freixa



Presentem, a continuació, el llistat general de les compravendes dels patis dels carrers oberts pels Freixa. Aportem l'any de venda, l'ofici del comprador, la mida del pati, en pams i en pams quadrats, el preu total i el valor, en sous, del pam quadrat, el nom del carrer i l'any d'edificació, quan el coneixem. L'ordre seguit és alfabètic per carrers.

### *Les vendes de cases dels Freixa*

Els Freixa també venen en aquest període unes quantes cases, d'algunes de les quals no coneixem amb exactitud el preu total, però sí el censal creat. En total, els diners obtinguts per la seva venda no són gens menyspreables: 35.197 lliures en 12 vendes. Algunes són grans transaccions, d'elevat capital, on intervenen membres de l'alta burgesia reusenca. Per ordre cronològic són les següents:

L'11 de febrer del 1759 Jaume Freixa Giol venia dues cases al raval de Jesús. Una de petita per 400 lliures al sabater Mateu Briansó i la seva muller Teresa Ferrer. L'altra, valorada en 850 lliures al matrimoni format pel peller Benet Auger i Maria Boada.

El 27 de febrer del 1759 la casa era al raval de la Font. Els compradors eren Josep Sants, blanquer i la seva muller Antònia Cardona. El censal creat, part del preu total, era de 250 lliures.

L'any 1761, el mes de juliol, el Freixa ven també dues cases, una per 1.200 lliures i l'altra per 1.500, totes emprades en la creació de censals. Estaven situades a la plaça de les monges "part del terreny que el Comú ha cedit al Freixa de pertinença plaça de les Monges". Totes dues tenien un corral d'uns 256 pams quadrats. La primera era comprada per Magdalena Arbonès, viuda del torner Pere Garrell. La segona pel boter Antoni Domènec.

El 28 de març del 1763 Jaume Freixa ven per 1.200 lliures (en forma de censal) una casa i un pati al comerciant Josep Guàrdia, situada al costat d'un pati del Guàrdia, a la plaça de les Monges, a la cruïlla entre el camí de Riudoms i el "carrer que es va fent de la plaça de les Monges al convent de Carmelites Descalços", és a dir, l'actual carrer de Sant Joan.

Una de les últimes transaccions fetes pel Jaume Freixa Giol fou la venda d'una illa de cases, formada per 4 cases amb tres corrals i un pati contigu, delimitada per la placeta de sant Francesc i la carretera de Cambrils o camí de Misericòrdia. Els compradors foren els socis Joan Larrard, francès, i Robert Herries (sic), anglès, cònsol de Dinamarca a Barcelona. El preu acordat, transformat en censal, fou de 6.800 lliures i les dimensions eren: 268 pams al sud, 276 a l'est, 304 al nord i 325 a l'oest.

El 30 de març del 1778 Francesc Freixa Veciana ven una casa a la plaça de les Garrofes o del Baluard al blanquer Antoni Baiget. Una part del preu, 1.200 lliures es transformen en censal. El 5 de juliol del 1778 ven una casa i un pati situats al carrer sant Benet, de 6.500 pams quadrats als pagesos pare i fill Joan i Joan Soler. El preu total estipulat és de 1.297 lliures 1 sou, pagats en forma de censal.

El 23 de febrer del 1779 el comerciant Sebastià Martí, casat amb Teresa Pastells, comprava la casa, magatzem, pati, sínia, cup, olles d'aiguarent i tots els altres accessoris de l'hort dels Freixa per 7.500 lliures, al carrer sant Jaume, pagades íntegrament en forma de censal. Dos dies més tard el Martí venia una part de la propietat a Adrià Prats, pagès, i al seu fill Ramon Prats Martí.

Encara el 1784 ven una casa gran al carrer del Mar, al costat de la placeta de les carnisseries, sota del pis principal de la qual hi ha el carrer que va del carrer del Mar a la plaça, per 8.000 lliures, encarregades en forma de censal i venudes al patró Josep Sariol casat amb Josepa Massó. Quatre mesos més tard la revenen pel mateix preu a l'adroguer Domènec Vila.

El 5 de gener del 1795 Francesc Freixa Veciana venia dues cases unides al carrer Major. Els compradors eren l'argenter Miquel Arandes i la seva muller, Maria Grases. El censal creat, per part del preu, fou de 5.000 lliures.

Finalment, anotem algunes compravendes no efectuades pels Freixa, però el censal que gravava la propietat fou comprat per la família de ciutadans honrats i així repercutí en el seu patrimoni. Són les següents:

El 16 d'abril del 1682 Sebastià Mestre, pagès de Reus, comprava una casa al raval de Jesús al doctor en medicina Francisco Granada. Per una part del preu, 200 lliures, signava un censal. El 1745 la neboda del venedor, Teresa Granada, viuda de l'argenter Pau Carreres, i hereva del reverent Joan Granada (feu testament el 1701), hereu a la vegada del seu germà, el doctor Francisco (signà testament el 1701), traspassava el censal als Freixa per a pagar un deute en diners.

El 4 de gener del 1730 Pere Pau Nogués, pagès, comprava una casa al Raval de la Font a Joan i Pere Espuny, també pagesos, que mesurava 42 pams d'ample per 54 de fons (2.268 pams quadrats) i pagava en censal 240 lliures.

El 1735 el pagès Francesc Cases venia un pati de 3.375 pams quadrats per 137,5 lliures (0,8 sous/pam) a la plaça de la Sang, al costat de l'església al també pagès Mateu Sabater (a) sardo. El 1749 els hereus del Cases venen al censal als Freixa.

L'any 1773 Josep Gil Martí venia una casa amb un corralet al carrer sant Jaume a M. Rosa Ferrer, viuda del serraller Joan Mateu. Part de la venda, 400 lliures, servien per encarregar un censal que el 1788 serà venut al Freixa.

### *Vendes de patis de Francesc Sunyer*

Tenim les compra-vendes de patis que realitzà Francesc Sunyer, com a curador de Francesc Freixa Veciana, el 24 de desembre del 1776, del carrer "travesser que comensa al carrer sant Francesch, dins de l'hort pubill Freixa", on obren la porta. A la part de darrere tenen les instal·lacions de Joan Larrard i companyia. Es tracta de 10 contractes el preu dels quals, com era la pràctica habitual de la família, és l'encarregament en forma de censal. Tots tenen les mateixes clàusules, referents a la construcció: hauran d'aixecar dos pisos o trespols com a mínim i la teulada tindrà ràfec. La porta s'ha de fer de pedra picada. Finalment, s'ignora si el terreny suporta càrregues, però el venedor es cura amb salut: si surt lluïme, el pagarà el comprador

### COMPRADORS DELS PATIS DEL CARRER SANT BENET A FRANCESC SUNYER, CURADOR FRANCESC FREIXA VECIANA. DESEMBRE DEL 1776

COMPRADOR	MIDES (pam <sup>2</sup> )	PREU (LLIURES) SOUS/PAM <sup>2</sup>	AFRONTACIONS
Joan Mateu, serraller	2742,75	2,42 (331,25)	Esteve Verges, retorcedor
Tomàs Roca, retorcedor seda	3710	2,36 (437,50)	Salvador Pallejà, pagès
Francesc Sans, mestre de cases	2373,75	2,37 (281,25)	Tomàs Roca
Josep Porta, pagès	2373,75	2,37 (281,25)	Francesc Sans
Pere Argilaga, fuster	2749,375	2,41 (331,25)	Josep Porta
Esteve Vergés, retorcedor seda	3657,50	2,39 (437,50)	Pere Argilaga
Joan Sala, perxer	2742,75	2,42 (331,25)	Joan Mateu
Pere Roig, pover	2328,75	2,42 (281,25)	Joan Sala
Josep Ramírez, boter	2742,75	2,42 (331,25)	Pere Roig
Baptista Maseres, negociant	2935,50	2,43 (356,25)	Josep Ramirez
TOTAL	28356,875	2,40 (3400)	

En aquest cas la majoria de compradors pertanyen al sector secundari, amb només un pagès i un negociant. El preu escriturat és de 2,40 sous/pam<sup>2</sup>. El 1778 i el 1779 les vendes de la resta de patis es faran per 2,5 s/p<sup>2</sup>. Les dimensions són totes elles molt iguals, les més grans són les de dos retorcedors de seda, que ocupen entorn 3.700 pams quadrats. La resta són entre 2.300 i 2.800 pams quadrats. El terreny venut són gairebé 30.000 pams quadrats i el guany obtingut 3.400 lliures.

### *Arrendaments de cases*

Pel canvi de curador de Francesc Freixa Veciana, coneixem la participació de la família en el negoci dels lloguers de cases. El 7 d'agost del 1771 el Freixa declara que "*hallándose ya casado (...) y hábil para el gobierno y administración de su casa y hallarse el exponente de crecida edad (...) renuncia a la dita curacia*", tutoria d'Esteve Guget<sup>16</sup>. A la seva mort, ocorreguda un any més tard, el seu fill i hereu universal, Magí Guget, presenta els comptes de l'administració des del 26 de desembre del 1765 fins a la seva mort: obtingué una renda de 38.686 lliures 2 sous 3 diners, davant notari, a requeriment del Freixa i del seu sogre i nou curador: Francesc Sunyer (AHT FNR 5079 ff. 636 i següents, 24-XII-1772). La part corresponent a lloguers de cases és d'un 3% dels ingressos: 1.369 lliures 4 sous per 7 cases i un pati: 4 cases i un pati a la plaça de Sant Francesc, una casa al carrer del Mar i dues a la plaça de Sant Miquel.

El preu és molt diferent segons la ubicació. La casa del carrer del Mar ja la posseïa la família el 1729, i, com llegim en la seva venda, efectuada el 1784, era seva per antiga possessió. Del 26 de desembre del 1765, quan comença al curacia, i fins el 14 de setembre del 1768, la té llogada Sebastià Aixalà, per 50 lliures trimestrals, que suposa 8,33 lliures cada mes, preu alt, que s'entén per les característiques de la casa, de primera qualitat. Tributa al cadastre 4 lliures 8 sous, més que la residència dels Freixa. La casa fa reclau entre el carrer del Mar i la placeta de les Carniceries. Al costat tenia una botiga de draps de Ramon Romeu, a l'altra hi vivien els hereus del veler Salvador Rosselló i darrera el botiguer de draps Joan Querol.



El 15 de setembre en pren possessió el nou llogater, Jaume Canga, al qual se li rebaixa el preu en 10 lliures anuals: passarà a pagar 7,5 lliures mensuals. La mantindrà quan s'acaba la tutoria, el 1772. Desconeixem els anys següents, però el 28 d'agost del 1784, el Francesc ven la casa per 8.000 lliures al patró sitgetà Josep Sariol Colom, veí de Reus, i a la seva muller, Josepa Massó. Ells la revenen, pel mateix preu, a l'adroguer Domènec Vilar i la muller, Isabel Porta (AHT FNR 5165 ff. 75v-76v), el 24 de desembre del mateix any. El 1766 la casa donava una renda de 100 lliures, el 1770 baixà a 80 lliures anuals. Sabem que a Reus el costum era que el valor del lloguer fos l'interès del censal, a partir del 1750, el 3%. La casa estaria valorada el 1766 per 3.333 lliures. La inflació de finals de segle, farà augmentar el valor de la casa en el moment de la seva venda, el 1784, a 8.000 lliures. Passarà de cobrar 80 lliures a cobrar-ne 240: un 300% d'increment en la renda. Un bon negoci. Ignorem si hi hagué obres de millora que explicarien també l'elevada plusvàlua, o tot es deu a la forta pressió del mercat immobiliari reusenc de finals de segle.

Una altra casa llogada en el moment de la tutoria, el 26 de desembre del 1765, era una situada a la plaça de Sant Miquel, que continuarà tenint el Freixa el 1799 i que havien comprat abans del 1749. Hi viu Teresa Serra, la qual paga un lloguer molt baix, de 0,60 lliures mensuals. A partir del 7 de juliol del 1771 la casa se separa en dos, i la Teresa veu augmentat, però, el seu lloguer, passa a 0,833 lliures cada mes. L'altra part s'arrenda a Pere Fort, el qual, per mig any del febrer a l'agost del 1772, paga 6 lliures (1 lliura/mes). Abans pagava 0,66 lliures mensuals. El 1772 veiem un increment del lloguer als dos estadants.

De les quatre cases aixecades a la plaça de Sant Francesc entre el 1749 i el 1769, n'obtenen una major renda, pel fet de ser noves, i segurament de majors dimensions. A la que feia xamfrà hi viu durant tota la curacia (7 anys) Rosa Simó, i en paga 2,5 lliures cada mes. El mateix import paga Josep Besora per la casa del costat. Jaume Padreny viu cinc mesos (de gener a juny 1766) a una altra casa, però en paga 3 lliures. El substituirà Josep Macaia, que veurà reduït el lloguer a també 2,5 lliures.

A la casa de la fassina d'aiguarent hi viu dos anys el comerciant francès Joan Larrard i en paga 2,33 lliures mensuals. Finalment, lloguen un pati a Josep Besora per 0,6 lliures fins el 1770 i del 1770 al 1772 en cobren 1,7 lliures.

Podem concloure, gràcies a aquesta interessantíssima comptabilitat, que el cadastre no té gaire valor -o té una baixa fiabilitat- per a establir el valor real dels immobles: dues cases que tributen el mateix import, tenen un valor de mercat molt dispar. Una mateixa casa tributa la mateixa quantitat durant més de 50 anys, sense que li afecti el pas del temps o les obres que s'hi hagin efectuat. Dues cases que tributen 1 lliura anual, estarien valorades una amb 1.000 lliures i l'altra amb 400.

Una segona evidència és que no sempre el canvi d'arrendador representa un increment de la renda, sinó que pot passar el contrari. Podem pensar en un deteriorament de la vivenda a causa del seu mal ús. En canvi, apreciem augments de la renda, passats els anys, en un mateix llogater, dos circumstàncies que la bibliografia consultada obvia.

## 4.3. LLUÍS GORNALS

L'any 1783 Antònia Blanxart Duboi, prenia inventari dels béns del seu difunt marit, el comerciant Lluís Gornals Serrei (AHT FNR 5047 ff. 49-53). La mort prematura del qui fou vicecònsul de França a Reus ens aproxima al patrimoni que havia acumulat. El matrimoni havia signat capítols matrimonials el 26 de maig del 1760 i s'havia casat el mateix dia (APR matrimonis vol. 4, f. 426). El pare de Gornals era reusenc, però la seva mare era de Tolosa de Llenguadoc. La mare de l'Antònia, casada amb el notari reusenc Josep Blanxart, també portava un cognom occità. Actuaren de testimonis el prevere reusenc Francesc Gornals<sup>17</sup> i Anton Santgenís, de Cambrils. L'avi del Lluís era el pagès Josep Gornals, homònim del pare. El matrimoni vivia en una casa que s'havien construït al carrer de la Creu Vermella (actual carrer del Vent). El pare actua de regidor els anys 1734, 1755 i 1763. Aquest o el seu pare, és denunciat pel municipi reusenc el 1728, obrint-se causa a la Reial Audiència de Barcelona, juntament amb el Dr. Gavaldà, perquè havien començat a aixecar parets en el camí de la dressera de les corterades, entre el convent de Sant Francesc i els terrenys dels denunciats. Se'ls obliga a deixar lliure el camí, ja que es considera "de conveniència comuna", tal com llegim al llibre d'acords.

Lluís Gornals moria el 5 de desembre del 1782 (APR Òbits 10, f. 205), havent signat testament davant del notari reusenc Josep Valdès l'1 d'octubre del 1782. Deixava diferents fills, el primer, molt rebel. L'agost del 1785 la mare i el tutor dels fills, el metge Josep Prats, casat amb Teresa Duboi, mare de l'Antònia, en segones núpcies, venien una casa amb corral que tenien al carrer del Vent per 1.200 lliures per a crear un censal de 1.000 lliures, la pensió del qual serviria "per los presisos e indispensables gastos"... per posar a estudiar el primogènit al col·legi dels escolapis de Mataró, a causa del seu mal comportament: "per los presisos e indispensables gastos que de pròxim deuen impendir y emportar los expressats venedors per lo fi y efecte de col·locar a Ramon Gornals y Blanxart, menor de edat y fill primogènit, en lo col·legi de Pares Escolapis de la ciutat de Mataró (...) y reprimir lo jeni insoportable de dit puvill i avitar de est modo las fatals conseqüèncias que en lo succesiu podrian

seguir-se sinó se'l donava a dit puvill la restrecció y una ensenyansa com és educativa en dits escolapios" (AHT FNR 5158 ff. 315-316v).

Els béns immobles que recull l'inventari són nombrosos. En primer lloc, una peça de terra a la partida Colomer de 12 jornals, on tenia una era i "forns de reijoles, que són nou o deu mil pessas las que existeixen, entre cairons, teulas y reijolas". En aquests 12 jornals s'inclouen "los quatre o sinch jornals poch més o menos que té empenyats lo dr. Anton de Gavaldà de Reus". Són més nombroses les cases:

- 1.- Una casa al carrer de Jesús que obre dues portes en aquest i sis al carrer Nou. Una part de la casa, uns baixos o celler d'una de les portes del carrer nou, està empenyada a carta de gràcia al veí Vidal, calderer.
- 2.- Una casa al camí de Riudoms, amb cup i magatzem.
- 3.- Una pallissa al camí de Riudoms, al costat d'una oficina d'apotecari.
- 4.- Una casa "que està per obrar, si sols cuberta de teulada". Afronta pels tres costats amb ells mateixos.
- 5.- Una caseta al carrer de Sant Martí.
- 6.- Una caseta que encara no està acabada de construir, al carrer de Sant Martí.
- 7.- Una caseta al carrer de Sant Martí.
- 8.- Una casa al carrer de Sant Carles.
- 9.- Una casa al carrer de la Creu Vermella.
- 10.- Una caseta al carrer de Sant Lluís.
- 11.- Una caseta als Forns vells.

També posseeix una puja d'una dotzena part del forn del carrer de Jesús. Mig cortà de pa de dit forn cada dia de l'any a donar pel forner ("vuy Paleijà"), a canvi que el Gornals li va lliurar el censal que dit forn li feia a ell fins que esitigui lluit, i que puja 2 sous 6 diners cada dia.

Deutes a favor del Gornals (585 lliures 16 sous 2 diners):

- 1.- Francesc Oliver, adroguer de la Selva, li deu 10 lliures 7 sous.
- 2.- Josep Urgell, procurador de Tarragona, li deu 56 lliures.
- 3.- Sebastià Martí, comerciant de Reus, li deu 100 lliures.
- 4.- Jacint Carniser, fideuer de Reus, 16 - 1 - 3.

- 5.- Marià Aleu, cirurgià d'Alforja, 27 - 7 - 6.
- 6.- Domènec Vila, adroguer de Reus, 16 - 18 - 4
- 7.- Joan Judas, capità del vaixell Unai de Unquera, 158 - 5 - 6.
- 8.- Francesc Freixa, ciutadà de Reus, 18 - 2 - 6.
- 9.- Pere Besora, mestre de cases, 54 - 9 - 9.
- 10.- Dr. Joan Santacruz, enginyer, 128 - 4 - 4.

Censals a favor:

NOM CENSALISTA	OFICI	CARRER	PREU	PENSIO
Agràs, viuda Josep			147	4,41
Aimemí, Josep	fuster		256,73	7,5
Barbonès, Francesc			150	4,5
Bertran, Pere Joan	cec		100	3
Blanc, Pau	boter		167	5,01
Borràs, Pere	pagès	Carme	150	4,5
Bové, Baptista			108,5	3,26
Bové, Pau i Josep			120	3,6
Carbonell, Francesc	pagès		150	4,5
Carbonell, Gabriel			150	4,5
Cases, Joan	mestre de cases		250	7,5
Comte, Rafel	sabater		125	3,75
Contijoc, Gregori	fuster		256	7,7
Estapar, Francesc			128	3,85
Estapar, Gregori			500	15
Estivill, Francesc			150	4,5
Estivill, viuda Pau			80	2,4
Farré, Josep	pagès	S.Lluís	150	4,5
Figa, Martí		Amargura	225	6,75
Flores, viuda Joan			200	6
Fontanet, Joan	barreter		113,47	3,41
Gibert, Sebastià			250	7,5
Guasc, Josep	oller		130	3,9
Llobera, Francesc	mestre de cases	S.Lluís	144,57	4,3

Llobera, Francesc	mestre de cases		150	4,5
Llobet, Pere	espardenyer		96,5	2,89
Llobet, viuda Marià			50	1,5
Llopis, Pere (corista)			200	6
Macip, Josep	mestre de cases	S.Lluís	150	4,5
Marca, Llorenç (Llorensa)			250	7,5
Martí, Jeroni (diabló)	pagès	S.Lluís	200	6
Martorell, Ramon			150	4,5
Montaner, Jaume	barreter		116	3,5
Murtra, Mateu	mestre de cases	S.Llúcia	75	2,25
Nuell, Josep (ramallets)			100,26	3,46
Ollé, Pau			300	9
Ollé, Pere	pagès		300	9
Pallejà, Llorenç	boter		146	4,4
Rull, Josep	pagès	S.Carles	400	12
Rull, Manuel			150	4,5
Salvat, Francesc			114	3,42
Salvat, Joan			107	3,21
Sans, Josep	esparter		165	4,95
Sardà, Pere (serrillas)		Aguila	33,33	1
Sardà, Pere (serrillas)			200	6
Solé, Francesc	pagès		100	3
Vendrell, Joan			117	3,51
Vernís, Josep	pagès		300	9
Vilaltella, viuda Domènec			134	4,2
TOTAL			8.305,36	249,63

La majoria d'aquests censals provenien de la venda dels terrenys familiars. En els sis anys de buidatge notarial, hem trobat 16 vendes de patis i d'una casa del Gornals els anys 1780-1782, per un total de 3.902 lliures. El 1783-85 la seva viuda i el tutor dels hereus, el metge Josep Prats, continua les vendes, amb menor intensitat i per necessitat, per un valor de 2.782 lliures. Si en vida del Gornals el motiu de venda exposat, els pocs cops que s'esmenta, és crear un censal, és a dir, establir un pati per a treure'n una renda monetària

del 3%; un cop finat, a aquest motiu, s'hi afegeix el pagament de deutes, aliments i escola. S'arriba a la subhasta del magatzem i cups que tenien al Camí de Riudoms, per només 646,04 lliures.

No només cobra en censals, sinó que també signa deutoris. Mateu Murtra, mestre de cases, li paga una part del pati de casa amb la signatura d'un deute de 88 ll. 6 s. 8 d. a pagar en tres anys "tots los dias que treballarà lo dit Murtra de mestre de cases per dit Gornals, deurà pagar-li dit Gornals a Murtra la meitat del jornal y la altra meitat se aplicarà a bon compte de ditas" lliures. Si passats tres anys, encara no s'ha saldat el deute, pagarà en metàl·lic la diferència. L'acte se signava l'1 de març del 1781. En la venda a un fuster d'un altre pati, el preu d'una paret que ja està construïda, Gornals diu que la pagarà el comprador amb la seva feina quan li ho demani el venedor.

Molts dels compradors són mestres de cases. El desembre del 1781 el paleta Josep Puig (a) forès, redimeix un censal de 525 lliures que feia al Gornals, des del 1780, creat pel sabater Salvador Toda el 1779. El Puig li ven un terreny de 1.000 pams quadrats (10x100), del camí de Riudoms, que afrontava amb altre terreny del Puig, altre terreny del Gornals i la casa de Joan Calera (a) venecià, mestre de cases.

Vegem el detall de les vendes en el quadre de la pàgina següent.

Cal destacar la partió de parcel·les exactes en uns terrenys que s'alineen de nou. La mesura dels solars del carrer que es va obrint de Sant Lluís és de 20 per 64 (i en dos casos per 84). En canvi, al carrer sant Carles, l'any següent, l'amplada s'estipula en 22 pams, i la fondària menor: 62, 60 i en un cas 100 pams. Els compradors dels terrenys són en aquesta zona de la ciutat majoritàriament mestres de cases.

## Venda patis Lluís Gornals i viuda, Antònia Blanxart (1780-1785)

DATA VENDA	CARRER	OFICI C.	MESURA (Pams )	PREU (ll.)	PREU (SOU/PAM2)
29-02-1780	S.Lluís	pagès	casa	400	-
12-04-1780	S.Lluís	mestre cases	1280	150	2.34
24-04-1780	S.Lluís	pagès	1280	150	2.34
26-07-1780	S.Lluís	pagès	1280	135	2.10
26-07-1780	S.Lluís	pagès	1680	200	2.38
26-07-1780	S.Lluís	pagès	1680	200	2.38
30-09-1780	S.Lluís	mestre cases	1089	144.58	2.66
01-03-1781	S.Llúcia	mestre cases	1554	163.38	2.10
03-06-1781	S.Carles	fuster	1364	256.68	3.76
14-06-1781	S.Carles	mestre cases	1364	256.68	3.76
14-06-1781	S.Carles	pagès	-	400	-
26-06-1781	S.Carles	fuster	1320	156.68	2.37
26-06-1781	S.Llúcia	mestre cases	1628	175	2.15
01-07-1781	S.Carles	mestre cases	2200	358.68	3.26
31-08-1782	p.Colomer	viuda neg.	-	193.7	-
27-10-1782	S.Lluís	mestre cases	1600	187.5	2.34
<b>total</b>				<b>3.903</b>	
14-04-1783	C.Riudoms	sabater	casa	646.04	-
12-10-1783	S.Lluís	pagès	-	217.95	
15-11-1783	S.Lluís	pagès	756	112	2.96
16-11-1783	S.Lluís	pagès	casa	131	-
28-12-1784	S.Lluís	esparter	-	150	-
05-03-1785	S.Carles	mariner	1200	325.13	5.42
12-08-1785	Vent	boter	casa	1200	-
<b>total</b>				<b>2.782.12</b>	

Lluís Gornals és un opositor a l'elit governant del Reus de finals de segle, en especial és molt poc amic de Salvador de Marc, del qual diu que té mal



humor i caràcter. Sempre que hi ha algun motiu de crítica, ell es posa al davant i demana que el municipi actuï igual per a tothom, en benefici de tots els reusencs. El 18 d'agost del 1778 signa un memorial contra l'abús del bestiar en els camps de conreu al costat de Ramon Munter, Bernat Bellveny, Joan Pedret, Lluís Brocà, Josep i Francesc Serra, Ramon Martí, Josep Anton Cases, Francesc Freixa Veciana, Francesc Grases, Jeroni Gil, Josep Batlle i Josep Andreu (ACBC FM correspondència 1776-1789 registre 521).

L'enfrontament amb l'ajuntament és tal, que els regidors es neguen a rebre'l i se li demana que faci les queixes per escrit. Ell no s'està de res i mou plets contra les decisions dels edils.

Un memorial molt extens que presentà al municipi el 1779 explica tots els passos que realitzà perquè l'ajuntament no actuà bé en la fitació d'un carrer que estava obrint (ibídem). El dirigeix a la meitat dels regidors: a Salvador de Marc, a Sebastià Torroja, a Antoni Cases Virgili i a Francesc Martí. Exposa que des del 1770 "*se halla estableciendo, vendiendo y edificando varias calles y casas en terreno propio*", i com encara té molt de terreny, vol obrir més carrers. El 1770 va vendre a Joan Antoni Aragonès un solar de 300 pams de llarg a "*la calle del cónsul*", amb promesa d'obrir carrer. El 1777 la venda era, a l'altra banda de carrer, a Joan Foguet, però només de 150 pams de llarg per 45 d'ample, amb xamfrà "*carrer de san Archibaldo*". S'estipulà que el carrer seria de 24 pams i es van fixar les estaques. Més tard es va seguir la normativa municipal, i el Foguet canvià les fites fins a 30 pams. Però ara hi ha nous problemes amb els terrenys veïns que edifiquen els Miró, que li exigeixen 12, 14 i 16 pams perquè el carrer que es fa a l'antic Camí de Riudoms sigui de 45 pams. Ell diu que està disposat a vendre'ls, però no a regalar-los.

Es queixa de la diferència en el tracte segons l'individu. Les preguntes són incisives: "*pretendió que Francisco Freixa no deviese seguir el recto de la casa de Juan Baptista Montagut en la calle de San Benito, que era del ancho de 24 palmos y quería interrumpirlo con la amplificación asta 30, sólo porque se empezava isla nueva; y en el camino de Riudoms, porqué intenta lo contrario? Lo que procuró privar con tanto esfuerzo al nombrado Freixa, por qué lo permitió azer durante los debates a Baldirio Ribot, alnañil del común, en su casa que empezó en la nueva isla de la calle del Sol, sin embargo de no estar a 30 palmos? Porque no obliga al decano (que es el verdadero sustentor de que*

*las calles se formen de 30 palmos) a que no cause en el pueblo la nota que lo que intenta para los demás no quiere él seguir, dando exemplo contrario, con edificar sin recto alguno y a orilla del camino público que va a Villaseca y a distancia de 12 o 13 palmos de ancho las paredes y casas de sus huertos?.*

Continua fent veure que els carrers oberts els últims anys no tenen 30 pams: Sant Carles, Carme, Sant Antoni, els carrers oberts en terrenys de Francesc Miró, en el de Josep Gatell, en el del Dr. Miquel Marca, i altres.

Reclama que s'executi la sentència de la Reial Audiència, segons la qual l'ajuntament ha de pagar el terreny expropiat per a fer el carrer de Riudoms (ara Sant Llorenç) de 45 pams d'amplada.

Tants disgustos potser deterioraren la seva salut. El 28 de novembre del 1782 (8 dies abans de morir), signava un conveni amb el fuster Joan Foguet pels dos plets iniciats a la cúria de Reus i al tribunal del jutge local, perquè no havia seguit l'alineació del carrer manada pel qui li havia venut el terreny on edificar la casa, en un "procés de judici denunciació de nova obra". (AHT FNR 4958 ff.531-535v). La denúncia d'obra nova és un dret que tenia tot ciutadà a denunciar una construcció que el perjudiqués, que té l'origen en el dret romà i el *ius aedificandi*. També el trobem en els costums de Tortosa (Günzberg, 1999, p. 773).

Per part del Gornals actua com a procurador el Dr. Josep Grases Sabater. El Lluís, vicecònsul de França, li havia concedit la servitud de la conducció de l'aigua des de la seva casa, a la Creu vermella, fins a la séquia del carrer el 28 de juliol del 1781(AHT FNR 4957 ff. 395-395v). En Grases estava casat amb Maria Boronat.

L'activitat constructiva i l'enemistat amb el govern local ja l'havia heretat del seu avi. El 1728 l'ajuntament obre causa a la Reial Audiència de Barcelona contra Josep Gornals i el dr. Gavaldà (cunyat d'un Antoni Gavaldà regidor). El motiu és que han aixecat parets en el camí de la dressera de les corterades, entre el convent de Sant Francesc i terrenys dels denunciats, amb finalitat constructiva. Els regidors manen que les retirin, perquè ocupen el camí, el qual és "de conveniència comuna". Josep Gornals apareix en el consell del 1711, és a dir, que seria austriacista. Tot i això, el 1755 i el 1760 el trobem com a regidor (Morell 1990, p. 196).

## 4.4. GASPARD BALDRIC-TERESA DE VALDÈS

Maria Teresa de Valdès Baldric es va casar amb Urbano Cao de Benós, baró de Lés, segon tinent d'una companyia de guàrdies valones, en el moment del matrimoni, a Reus el 16 de març del 1748 (APR vol.4 matrimonis 1728-1764, f.300). Urbano era fill de Francesc Cao de Benós i de Peguilhan, baró de Lés, al qual se li va confirmar el títol d'aquest territori de la Vall d'Aran el 1742, i d'Isabel de Beta. Els Cao eren destacats filipistes: el pare del Francesc, Gaspar Cao de Benós, havia estat nomenat governador de la Vall d'Aran el 1712, empresonat del 1719 al 1721 pels francesos, tornà a ocupar el seu càrrec, amb algunes acusacions d'abusos. El seu pare també havia estat governador, i havia estat executat per filipista el 1702. Urbano va emprendre la carrera militar i a finals de segle és tinent coronel de les forces de Barcelona, ciutat on resideix. Maria Teresa i Urbà van tenir almenys dos fills, Gaspar i Isabel, però es van separar: el 1780 en un document notarial llegim que "*de muchos años separados de la cohabitación y vivencia mía*". El 1785 la Teresa era ja viuda. La filla es casa amb un francès, Francesc Faduilhe, i també viuen a Barcelona. Era l'hereva dels béns del seu oncle, Gaspar Baldric Bages, eclesiàstic reusenc.

Gaspar Baldric Bages, oncle, germà de la mare, Maria Baldric Bages, de la Maria Teresa de Valdès, era, amb diferència, l'eclesiàstic més ric de Reus que tributa el 1760 (ACBC FM Cadastre 1760, reg 1453, p. 314). Viu en una gran casa situada al carrer de les Galanes (de primera categoria) i té una casa a un dels horts que té (per la qual paga 16 sous). A la casa del carrer de les Galanes moria la seva àvia paterna, Maria Enveja, l'11 d'abril del 1715. Posseeix tretze peces de terra en 6 partides diferents: 5,53 jornals d'hort i regadiu a la partida de Sant Roc (tributa 12 ll. 9 s. 5 d.), 5 jornals de vinya al Colomer (4 ll. 14 s. 5 d.), 2,65 jornals al Cos de regadiu (6 ll. 15 s. 6 d.), 2,34 jornals de vinya i olivers a l'Hospitalera (2 ll. 13 s. 3 d.), i dos petits trossos de vinya al Camí de Riudoms (1 ll. 6 s. 8 d.) i a les Planes (1 ll. 11s. 5d.); tots ells rebuts en herència, per títols "antics". En total tributa 34 lliures 6 sous 8 diners, gairebé el doble que el convent dels Carmelites Descalços (19 lliures 18 sous) i

igual que la comunitat de preveres de Reus (35 lliures 13 sous), que obtenen la renda de censals i una casa del Carrer Major, donació d'Agustí Estapar.

Era fill de Francesc Baldric Enveja i Maria Bages Baget, casats a Reus l'1 de febrer del 1688 (APR matrimonis 2, f. 142). El seu pare formava part dels jurats i del consell municipal l'any 1712. El 18 de juliol del 1700, la mare, viuda, es casa amb el noble Melcior de Colón i de Portugal i de Cabrera, comandant de cavalleria natural de Badajoz (APR matrimonis 2, f. 255).

En el cadastre del 1729 havia declarat les mateixes propietats, excepte 19/32 jornals més a la partida de Sant Roc. Gaspar Baldric començarà a vendre el seu patrimoni l'any següent. El 4 de setembre del 1761, llegim en el llibre d'actes municipal que ha venut diferents terrenys del seu hort al Camí de Valls per a fer cases, i ara es comencen a construir. Els regidors determinen que cal vigilar que "lo carrer que allí deu formarse quedàs ab la més vistosa forma, deguda rectitut, proporció y amplària". Perquè el carrer quedi ample, el capítol de canonges refà la casa que tenen a l'hort i la paret.

A les vendes també hi actua la seva neboda, per qüestions hereditàries. A partir del 1776 les vendes s'acceleren i es veu una determinació clara a vendre de forma ràpida els terrenys que tenen prop de la vila que va creixent i que ara passen d'hort a patis de casa. Sembla una liquidació. Una de les causes, l'edat molt avançada del mossèn, les necessitats monetàries de la neboda i la seva no residència a Reus.

L'any 1780, Urbà de Lés, com a marit, ha de ratificar o signar l'loació dels actes de venda que realitzà la seva muller els anys anteriors, juntament amb el seu oncle. Ens permeten seguir la venda del patrimoni fil per randa, en una venda precipitada i a un preu molt barat, en el que podríem posar d'exemple de mal negoci. És al contrari d'una especulació: permetran que altres especulin amb els seus terrenys, tot i haver obtingut gairebé 5.000 lliures en 17 mesos. Tornem al document. En realitat, el militar no va a Reus, sinó que actua en el seu lloc el seu fill, apoderat segons actes de poders signats a Barcelona pel notari Josep Ribes el 8 d'octubre del 1780, Gaspar Cao de Benós i de Valdès, anomenat també Gaspar de Lés o Gaspar Delez.

La primera venda s'efectuà el 3 de maig del 1776 (abans de dos anys el Gaspar ja es morirà). Era 1 jornal de sembradura per 1.000 lliures al pagès Marià Ramon i a Francesca Casals. Els mateixos, l'agost del 1777 compraren el

pati del costat per 140 lliures. Per oficis, els beneficiaris són 3 pagesos, 2 boters i 3 mestres de cases, 1 comerciant i 1 noble que en veuen el negoci. Si comparem els preus dels patis amb els que venen els Freixa al carrer Sant Benet l'any 1776, són molt inferiors, gairebé la meitat, i en el cas dels Miró el preu és simbòlic, a només 0,2 sous pam quadrat.

### Cronologia venda terreny Baldric-Valdès (1776-1777)

DATA VENDA	COMPRADORS	MESURA (Pams quadr)	PREU (ll.)	PREU (SOU/PAM2)
03-05-1776	Marià Ramon i muller	28.300	1000	0,71
29-07-1776	Francesc i Pau de Miró	61.210	840	0,27
03-08-1777	Francesc i Pau de Miró	+30.000	400	0,2 aprox.
03-08-1777	Jaume i Ramon Nolla	4.590	333,01	1,45
03-08-1777	Josep Mercader i m.	3.200	266,65	1,67
10-08-1777	Josep Roig i muller	3.400	206,65	1,22
10-08-1777	Antoni Andreu i mare	3.400	206,65	1,22
10-08-1777	Marià Ramon i muller	-	140	
17-08-1777	Francesc Vallès i m.	-	264,45	
24-08-1777	Jaume i Ramon Nolla	4.888	333,33	1,36
24-08-1777	Miquel Comte i m.	-	200	
31-08-1777	Josep Roig i muller	-	100	
31-08-1777	Antoni Andreu i mare	-	100	
31-08-1777	Boi Ribot i muller	-	200	
31-08-1777	Josep Puig i muller	-	266,65	
31-08-1777	Josep Mercader i m.	-	100	
31-09-1777	Josep Martí Virgili	-	15	
total			4.972,39	

Els grans beneficiaris, i autèntics hereus del patrimoni, seran els Miró, Francesc i Pau de Miró, pare i fill, que adquireixen gairebé 100.000 pams quadrats a un preu irrisori, de 0,2 sous/pam quadrat, deu vegades menys que el preu del sòl en aquell moment a la ciutat. Altres que en treuen negoci són Marià Ramon, i alguns mestres de cases, els que eren empresaris: Boi Ribot, els

Nolla, Miquel Comte, Francesc Vallès, Josep Martí Virgili, Josep Puig. En una segona etapa, no voldran quedar fora del negoci, o de l'expoliació, segons com es miri, rics comerciants reusencs: en les vendes fetes després de la mort de l'eclesiàstic, com veurem més endavant, hi apareixen Ventura Bofarull i el seu cunyat, Josep Grases, amb més de 100.000 pams quadrats entre els dos, Miquel Arandes i l'apotecari Benet Ferrer.

A més de les terres, també es venen les propietats urbanes. El 22 de març del 1777 la casa amb corral del carrer Aleus (o Vinyes), de 468 pams quadrats, per 1.550 lliures, a Josep Gener Carnicer, i al seu pare, Pau Gener, que eren els veïns. Situada al costat de la casa dels venedors, del carrer de les Galanes, la venen el reverent Gaspar Baldric, Teresa de Valdès i Francesc de Faudilhe (sic) i Isabel de Lés (muller del Faudilhe i filla de la Teresa), veïns de Barcelona, per pagar part del dot de la noia.

Gaspar Baldric Bages, el 18 d'abril del 1778 i era enterrat al convent dels pares franciscans (APR llibre 10 òbits 1776-1788). Un mes abans havia signat testament davant del notari Josep Bages. La Teresa continua desprenent-se de la partida de Sant Roc amb patis i obtenint diners per la urbanització. Ara actua amb el seu fill Gaspar. El 13 de setembre del 1778 ven dos patis: un de 2.112 pams<sup>2</sup> (22x96) per 143 ll. 6 s. 8 d. al fuster Josep Miret i muller i un altre de contigu, de 2.880 (30x96), per 200 lliures, al pagès Pau Vilar i Rosa Cases. En els dos casos s'especifica que es farà una portalada amb pedres bones de "saldó" i el preu es cobra totalment amb la creació d'un censal.

El 30 de desembre del 1778 fa una gran venda, de 3.000 lliures, de "tot aquell terreno per a fabricar cases" "situat immediat a la present vila y partida de Sant Roch", que els pertany per antiga possessió. La meitat dels 66.600 pams quadrats (370x180 aprox) els compren Bonaventura Bofarull i M. Antònia i l'altre meitat el comerciant Josep Grases i Paula Bofarull. Els segons creen un censal de 825 lliures i els primers un de 700 lliures. La resta la paguen en metàl·lic. El pagament dels dos censals, amb un 3% de pensió, s'estableix que es podrà anar redimint de 100 en 100 lliures, disminuint la pensió.

Quan encara no feia un any que era mort en Gaspar Baldric, la Teresa, que ja ha venut la majoria de solars, sembla que vol marxar de Reus de forma definitiva, ja que ven la casa gran, la que obria porta al carrer de les Galanes,

als mateixos compradors que la petita, els veïns Gener, per 4.500 lliures, el 18 de març del 1779. Dos dies abans havia nomenat procurador pels negocis reusencs a Josep Urgell i Pous, causídic de Tarragona (AHT FNR 5046 ff. 39v-40). Amb tot, el 20 de juliol torna a aparèixer com a veïna de Reus (viu a la casa de l'hort de la partida de Sant Roc), quan comença a vendre els censals obtinguts amb les vendes dels patis. Les dificultats monetàries són evidents. En una de les vendes d'un censal, el 14 de març del 1779, diu que venen "para subvenirnos de nostres negocis, que de present se nos ocorren" (AHT FNR 5046 f.37). Alguns dels negocis tenien a veure amb el país veí. Gaspar de Lés, per pagar a Domingo i Josep Ducuing Arreau, consigna, el 4 de maig del 1781, un debitori de 89,6 lliures que havia de cobrar de Bonaventura Bofarull el novembre del 1781. El Bofarull confessava el deute el 27 d'abril, quan el Gaspar li ven un censal mort de 295 lliures de capital.

### Cronologia de la venda dels terrenys de Valdès (1778-1785)

DATA VENDA	COMPRADORS	MESURA (Pams quadr)	PREU (ll.)	PREU (SOU/PAM2)
13-09-1778	Josep Miret i m.	2.112	143.3	1.36
13-09-1778	Pau Vilar i m.	2.880	200	1.39
06-11-1778	Josep Puig i m.	3.840	105	0.55
30-12-1778	Ventura Bofarull i m.	33.300	1.050	0.63
30-12-1778	Josep Grases i m.	33.300	1.050	0.63
11-01-1779	Pere Aixemús	9.900	220	0.44
10-02-1779	Bofarull i Grases	40.500	951.2	0.47
16-02-1779	Miquel Arandes	24.800	200	0.16
07-03-1779	Benet Ferrer	32.000	450	0.28
14-03-1779	Boi Ribot	-	150	-
08-02-1780	Boi Ribot	-	200	
28-11-1780	Josep Pla i m.	-	60	
total			4.784	
20-11-1785	Pau de Miró Sabater	casa hort	500	
22-11-1785	Josep Salvat Salvat	mitja casa	350	
24-12-1785	Josep Canals i fill	mitja casa	300	

L'any 1785 torna al notari, un cop viuda, per reclamar uns endarreriments per uns errors de mesura en els patis venuts. Quan Ventura Bofarull i Josep Grases es parteixen per la meitat el pati que havien comprat el 1779 de 40.500 pams quadrats, es veu que es van escripturar 52 pams de menys, i fa una nova venda reclamant el que se li deu. Cobra d'Isabel Gil 50 lliures i de Josep Grases 51,2 lliures. El 20 de novembre del mateix any ha de fer una altra rectificació, aquesta més greu, d'una venda d'un pati que havia fet a Josep Salvat Salvat el 1782 (que ell ja havia venut el 1783) i d'un altre terreny a Antoni Roger Bosc el 1783, també amb errors de mesura. Però a més, quan ven la casa, la mina, la sínia, la bassa i el terreny del costat, el 1785, hi comprèn els dos patis venuts amb anterioritat. Fan una escriptura on recupera els patis venuts i els ven a Pau de Miró Sabater (AHT FNR 5011 ff. 60-63v), el qual compensa els compradors defraudats. Una mostra més de la precipitació en la venda.

La relació amb la ciutat acaba el 1786, amb la venda de la casa de la partida de Sant Roc per 650 lliures, on es reserva habitació fins el 19 de novembre del 1786.

### Censals creats a favor de Valdès a partir de la venda dels terrenys

DATA	OFICI CENSATARI	CAPITAL	CLAUSULES-OBSERVAC	VENDA
22-08-77	pagès	295		27-04-81
31-08-77	boter	100		04-01-82
08-09-77	pagès	141.65		17-01-82
24-07-78	adroguer	500		04-02-79
24-08-78	mestre cases	200		26-08-79
13-09-78	fuster	143.3	total venda	
13-09-78	pagès	200	total venda	
30-10-78	noble	800		14-03-79
30-12-78	comerciant	825	Es lluirà de 100 en 100	20-07-79
30-12-78	noble	700	Es lluirà de 100 en 100	
11-01-79	comerciant	180	Es lluirà en dues pagues	
16-02-79	noble	800		26-08-79



07-03-79	apotecari	300	Es lluirà en dues pagues	16-10-80
14-03-79	mestre cases	150	Es lluirà en dues pagues	
21-06-79	apotecari	150		16-10-80
24-12-85	paraire	230		
19-11-86	paraire	250		
total		6032		

Les compravendes ens mostren les relacions de la família. Els qui es beneficien de les vendes pertanyen a un nivell de relacions socials i econòmiques comunes. Els Miró, els Bofarull, els Grases, els Arandes i l'apotecari Benet Ferrer. La conclusió més interessant és que quan hi ha possibilitats de negoci en el camp immobiliari, les famílies dominants hi participen, en aquest cas en una evident mostra d'expoliació i d'especulació urbanística. Els preus semblen d'expropiació, però el beneficiari no és l'ajuntament, sinó alguns dels seus membres, que utilitzen informació privilegiada per a obtenir-ne uns importants guanys. Els altres que participen del negoci són alguns mestres de cases que ja actuen com a empresaris; però el nivell de participació és molt diferent, les xifres en què es mouen uns i altres són molt diverses.

## 4.5. BOI RIBOT

Boi o Baldiri Ribot Planes, fill d'un pagès de Maçanet de Cabrenys, a la part més septentrional de Catalunya, es va casar el dia de Nadal del 1765 a la Prioral de Reus amb Gertrudis Cugat Casanoves, filla del mestre de cases Josep Antoni Cugat. Dos dels seus cunyats, Josep i Tomàs, també seguiran la carrera de la construcció. El seu fill, Antoni Ribot Cugat, també continuarà l'ofici familiar, a l'ombra del pare, avi i tiets; nascut l'any 1773, el 1811 apareix en la llista dels agremiats reusencs.

En el llibre dels oficis de la construcció de Girona apareix un Jaume Ribot, mestre de cases veí de Riudellots de la Selva, originari de França, que fa testament el 18 de setembre del 1629 (Domènech, p.317). La distància en el temps ens fa impossible d'establir-ne cap vincle. Més raonable, però igualment hipotètic, és relacionar-lo amb Francesc Planes, mestre de cases gironí que participa en reunions del gremi el 1728 i el 1730.

Boi Ribot és a finals de segle un dels constructors més actius, amb el major nombre d'aprenents, i present de forma habitual en els manuals notariais comprant terrenys i venent cases i també és motiu d'enveja dels altres paletes. El 17 d'octubre del 1780 li presenten una demanda, els dirigents del gremi, perquè contracta fadrins solters que no conviuen a la seva llar, i li exigeixen que ha d'agafar mestres del gremi (Puig, 1992, p. 103). Els aprenents que té al seu càrrec entre el 1771 i el 1785 són:

- 17-11-1771, Joan Figuerola (de Vilaplana)
- 04-12-1774, Marià Gras (d'Alcover)
- 13-05-1775, Joan Baptista Barberà (d'Alcover)
- 09-11-1776, Pau Martí (de Montroig)
- 12-01-1778, Ramon Vilaseca (de les Borges Blanques)
- 26-03-1778, Francesc Molner (d'Alcover)
- 24-09-1780, Jaume Gaia (dels Omellons)
- 07-03-1785, Martí Martorell (de Constantí)

L'any 1772 és mestre de cases municipal, juntament amb Josep Verdala, i el 1782 amb Tomàs Cugat. El trobem en els actes notariais com a visurador

d'obres, fet que subratlla el seu prestigi. Però el que ens interessa és que és el mestre de cases més actiu en la compra i venda de terrenys i venda de cases acabades o mig construïdes o patis amb parets, en especial els anys 1780 i 1781.

El 21 de juliol del 1776 comprava un solar gran al sombrero Esteve Gras, al carrer Sant Esteve. El 7 d'agosts en venia una part, de 52x35/33 pams a Josep González, traginer nascut a la província de Saragossa, i a la seva dona, la cambrilena Paula Canyelles per 292 lliures 13 sous 4 diners (AHT FNR 5120 ff. 188-190). El 24 de febrer del 1780 venia una part del pati, de només 726 pams quadrats, amb parets aixecades, al fuster Josep Torner per 425 lliures. El 3 de març en venia un altre fragment, de 742,5 p<sup>2</sup>, on hi havia una casa "*cubierta de texado con el primer piso hecho y enladrillado, y una porción de escalera hasta él, y lo restante enfustado la mayor parte*". El preu era de 550 lliures i els compradors eren el també fuster Joan Roig i Teresa Bellver. El 5 de març, 726 p<sup>2</sup> edificats "tal com se troba", pel mateix preu, 550 lliures, al matrimoni Gabriel Espinós i Teresa Ferrer. El 29 d'abril venia una quarta casa, pel mateix valor, al veler Salvador Camprubí i la seva muller, Maria Bosc, que feia xamfrà amb el carrer de Sant Esteve i el carrer del Sol.

El maig del 1780 feia una doble compra, aquest cop al mestre de cases tarragoní Jaume Ferrer. Es tracta de dos terrenys de 4.400 p<sup>2</sup> cadascun, situats al carrer "nou" que s'estava fent de Sant Pere més Alt, pel baix preu de 254.25 lliures i 237,5 lliures. El Ferrer els havia adquirit al carreter Josep Prats i la seva dona, Maria Mercader, un any abans, per només 55,5 lliures menys. Sembla que es tractaria d'un favor entre amics: el tarragoní hauria adquirit el terreny en nom del Ribot. El 25 d'octubre del 1781 Ribot ven els solars a un pagès, Joan Llurba, de Castellvell, per 585,25 lliures. Havia guanyat 93,50 lliures, un benefici del 14% anual.

Un negoci més rodó el fa amb la compra i venda d'un pati al carrer del Sol de Francesc de Miró Roig. El 20 de maig del 1780 li compra un pati de 28x92 pams per 400 lliures, de les quals crea un censal. El 25 de maig, cinc dies més tard, ven un part el pati, de 28x34 pams, que fa xamfrà entre el carrer del Sol i el carrer de la Girada, al ciutadà militar Joan Barreter Mestres, per 700

lliures. El compra a 3,11 sous/p2 i el ven a 14,71 s/p2, perquè en el preu s'hi inclou el solar i la casa que el Ribot construirà. La casa tindrà la mateixa alçada que la del veí, Francesc Torrabadell, tres pisos amb rajola, però el client vol la portalada igual que la de la casa de Salvador Camprubí. Els materials aniran a càrrec del constructor: fusta, ferro, calç, argamassa, rajoles, guix, etc. Reproduïm el contracte de venda en l'apèndix documental.

El Ribot, amb tants negocis, el veiem que té molts tractes amb la cúria del batlle per motius de cobrament, no deix despistar els deutors ni un moment. El 23 de juliol del 1785 fa un requeriment al comerciant Antoni Roger Bosc, de 28 lliures que li deu de les 100 lliures que li havia de pagar l'11 de juliol, segons debitori signat amb motiu de la venda d'una casa que li féu, per 300 lliures, l'11 de juliol del 1784. El Roger es defensa, dos dies més tard, dient que pagarà quan el Ribot li entregui l'autorització de la seva dona firmada i els títols "*que también prometió le entregaría al tiempo que se firmó el acto de vendā*" (AHT FNR 5158 ff.299-299v, 300-300v). El Ribot se surt amb la seva, i el 2 de desembre signa àpoca de 44 ll. 4 s. 4 d., les 28 ll. que li devia i les costes del judici. Segueix l'autorització de la dona del Ribot, Gertrudis Cugat, a vendre la casa del carrer Sant Esteve, que el matrimoni havia comprat a Josep Ferrer, Joan Vives i hereus Esquirol, en una subhasta, el 28 de maig del 1782, perquè aquests els debien diners.

També participa en altres negocis. El 29 d'agost del 1785 compra la meitat d'un molí fariner al mestre de molins de La Selva del Camp Antoni Ventura, per 75 lliures, que estava construïnt juntament amb Josep Duran (AHT FNR 5158 ff. 329-329v).

## 4.6. ELS INTERMEDIARIS I PROMOTORS

Una pràctica que es desprèn de les compravendes de cases i de patis, de primera i segona mà, és l'existència d'uns intermediaris o "agents immobiliaris", que actuen en moltes transaccions. Algunes propietats, patis i cases, canvien de mans el mateix dia, en una setmana o en menys d'un mes. Podem parlar d'intermediaris o de tercers que intervenen en el negoci de la construcció. Hipotèticament apareixen dues explicacions: 1) professionals del negoci immobiliari, coneixedors de l'oferta i la demanda, que posen en contacte dues parts, una que necessita vendre i l'altra que vol comprar, i que cobra comissió de totes dues, o almenys d'una; i 2) no professionals, amics fins i tot, que actuen en nom d'altri per a amagar la seva identitat i així afavorir la transacció, sempre cobrant a canvi.

N'hem trobat de tots dos tipus. Entre els segons, documentem el sastre Francesc Martell, que comprava una casa al pagès Josep Bigorra i la seva família, situada al carrer Nou (així es coneixia el carrer Barreres), per 725 lliures el 26 de desembre del 1783. El 9 de gener següent el Martell la revenia al retorcedor de seda Antoni Llussà pel mateix preu. En el document s'especifica que el sastre va comprar la casa, situada al costat d'una de propietat del Llussà, "*a cuenta mía en virtud del pacto entre nosotros acordado de palabra antes de la firma de dicha escritura de venta*", moment en què li havia lliurat les 225 lliures en metàl·lic necessàries per a la primera compra. En aquest cas, podria tractar-se d'un favor perquè els veïns potser no li havien volgut vendre la propietat a ell directament. El sastre no actua en cap altra escriptura notarial del període estudiat.

Un cas semblant és el del pagès Josep Tondo. Compra a Josep Guasc Pinaluba un pati de casa amb porta de 20x64 pams per 150 lliures, les mateixes que havia pagat a Lluís Gornals per la seva adquisició. Està situat al carrer de Sant Lluís, "carrer que novament se va construhint". La recompra es fa el 2 de gener del 1781. El mateix dia el ven al també pagès Josep Salvat, pel mateix preu, que són 150 lliures en un censal creat a favor del Gornals. Les condicions són les mateixes en tots tres actes: el preu inclou, quan s'hagi de construir el pati, 1.000 toves petites, 1.000 rajoles dobles o primes i 500 teules.

Els professionals no sempre juguen net, com hem vist amb el mestre de cases Francesc Duran i el sabater Agustí Savall (apartat 3.4.2.). La figura del comitent ja la veiem a principis de segle, i creiem que ha de ser anterior. El 1737 Jaume Nolla, mestre de cases, demana i obté la fadiga d'una casa situada al carrer de la Racona, propietat de la comunitat de preveres de Tarragona, que volia vendre al francès Pere Florí. La casa havia estat de Joan Bosc (a) racot, boter.

Entre els grups dels intermediaris-agents immobiliaris hi trobem negociants, mestres de cases, fusters i notaris. És a dir, individus dedicats al comerç, individus dedicats a la construcció de cases, i individus coneixedors d'informació privilegiada i amb gran reputació. Alguns dels personatges són els comerciants Sebastià Martí, Josep Salvat Carreres (comerciant i perxer), Pau Reinalt, Josep Salvat Salvat (comerciant i paraire); els mestres de cases Baldiri Ribot, Josep Cugat Casanoves; els notaris Joaquim Genovès i Ambròs Clavell; entre molts d'altres, com el passamaner Josep Pla Bages, el comerciant Antoni Tuxenc, el veler Antoni Clariana i els Carmelites Descalços.

En els sis anys de buidatge notarial realitzat, els casos de mediadors en pocs dies de diferència són dotze. D'aquests, cinc casos són del segon grup, de relacions d'amistat, que no incrementen el preu del bé traspasat. El pagès Josep Llaurador actua en dues vendes de poc valor, però no incrementa el seu cost, com tampoc el pagès Josep Tondo o el corder Rafel Sugranyes. El mariner de Sitges Josep Pinto actua en nom del Freixa per tal d'adquirir una propietat sense afegir cap benefici. Una participació moderada és la del comerciant Marià Alegre Besora, que només incrementa el preu en un 5,6%, o encara menor la del sastre Llorenç Esteve, que hi posa el 4,8%

Els cinc contractes restants pertanyen al primer grup, al dels professionals. Ja hem comentat el 16,25% de guany que obtenen per a fer de comitents d'una venda d'una casa els Carmelites Descalços, intermediari ocasional. Els altres quatre els podem considerar professionals, en especial els dos primers: Sebastià Martí, Josep Pla Bages, Antoni Clariana i Antoni Tuxenc. La seva comissió està en el 33,33%, és a dir, que incrementen en un terç el preu. Antoni Tuixenc rebaixa al 30,52% de guany. La part comercial del sector

constructiu, sense necessitat de cap inversió per la pràctica del traspàs de censals, és un negoci rodó a Reus a finals del XVIII.

A Mataró s'aprecia un increment dels intermediaris entre el propietari de la terra i el qui usarà la casa definitivament. Entre el 1570 i el 1600 el percentatge d'establiments amb intermediari són un 36% del total. Entre el 1679 i el 1731, etapa de creixement constructiu, són del 46% i del 1752 al 1797, del 60%. La tendència és clarament a l'augment. En el XVIII la presència dels intermediaris mestres de cases i fusters són el 40% dels establiments, i els comerciants i inversors, el 25% (García-Guàrdia, p. 66). A Reus no podem establir els percentatges exactes, però entre el 1780 i el 1785, un 66% dels patis i un 67% de les cases venuts canviaren de mans entre 1 i 5 anys. En un 14% de les cases, el venedor havia edificat el pati, és a dir, que actuà de promotor. L'11% dels patis i el 10% de les cases que es vengueren, van permanèixer menys d'un any en l'anterior propietari.

Un altre concepte és el de promotor, no menys estès i que algun investigador confon. El terme és prou clar: un individu que compra un pati urbà, l'edifica al seu càrrec, i ven la casa o la lloga, o espera per a especular. Trobem estesa la figura del petit promotor: molts petits inversors que compren un terreny amb censal, l'edifiquen i el venen construït, traspasant el censal i creant-ne un de nou pel valor de la inversió feta, o lloguen la casa resultant. N'hem anat mostrant exemples al llarg de l'estudi. L'any 1785 Salvador Ramon i Rafel Belló compren un pati tancat de parets de 6.400 pams quadrats, situat al carrer del Roser, a l'oller Josep Carreres, per 533,35 lliures. Aquest havia actuat d'intermediari, comprant un pati gran a Jeroni Clariana i ara el repartia perquè no podia pagar les pensions endarrerides. Els compradors es reparteixen el terreny en tres trossos: en dos hi construiran la casa pròpia i el tercer aixecaran una casa per a vendre i obtenir-ne un benefici a mitges que els servirà per a pagar part de la despesa. El Carreres no havia pagat de moment cap lliura: la compra del pati l'havia fet tota amb un censal, i no n'havia pagat cap paga des de la seva possessió.

L'avantatge de la compra mitjançant un censal és la gairebé gratuïtat del sòl: si en menys d'un any edificuen el pati, no caldrà que desembossin cap lliura per aquest. El traspàs de censals i debitoris és una de les característiques

de l'economia del XVIII a Reus, molt definitòria del mercat immobiliari. Un exemple és Pau Sardà, ferrer que compra un terreny al costat est de la vila a Francesc Sardà el 1760 i obre carrers i aixeca cases. El 1780 encara ven patis per a construir.

No totes les promocions acaben com tenien previst. Alguns acaben venent el terreny sense construir, o a mig construir, o amb materials de construcció inclosos.

A part d'aquests petits promotors, que amplien el negoci de la construcció a tot aquell que té un esperit capitalista, hi ha promotors professionals, podríem dir-ne, mestres de cases, fusters, negociants, que els trobem en molts dels contractes de compravenda de cases. Un mestre de cases és Miquel Comte. El 1780 havia venut dos patis als boters Pere-Joan Salvador i Joan Serra. Passats uns mesos signa una època d'unes 38 lliures rebudes en metàl·lic pel cost de fer la "paret que vos he fet y fabricat y vosaltres dos junts estàveu obligats se fes a vostres costes en los patis que jo, dit Comte, vos venguí, descontant dos palms de terreno que en dits patis se trobaven de menos de la porció vos vení" (AHT FNR 5027 f. 77). Ja hem conegut a Boi Ribot, que intervé en major nombre d'ocasions, i que també fa d'intermediari.

Un altre exemple d'individu que fa a la vegada les dues funcions, però participa en operacions de major volum, és Pau Reinalt.

### ***Pau Reinalt***

Aquest comerciant, casat amb Teresa Gil, es presenta com un intermediari de grans operacions i també com a promotor. Compra sòl urbà per a la posterior venda de cases. El trobem en múltiples operacions immobiliàries, moltes d'elles de moltes lliures i complicades.

El 17 de juliol del 1781 compra, per 2.000 lliures, de les quals només paga 38,33 lliures en metàl·lic, un pati per a construir amb "*varios portales principados*", de 7.370 pams quadrats al carrer de Sant Josep, al costat de la seva casa. El venedor és el confiter Benet Rubió, un altre comitent que trobem de forma repetida. Havia adquirit el pati a Josep Salvat Carreres feia just un any, i aquest havia adquirit el terreny als Miró-Sabater el 1774. En el document se'ns diu que la casa del Reinalt l'havia adquirida a Sebastià Martí i aquest a Josep Salvat (AHT FNR 5134 ff.197-198v).



L'1 de desembre del 1781 "*para facilitar medios a nuestros negocios*", és a dir, per a disposar de líquid, el matrimoni crea un censal de 2.500 lliures (pensió de 75 ll.), al comerciant Francesc Borràs, amb el terreny per a construir cases que tenen al carrer de sant Josep i carrer de sant Llorenç, al costat de la plaça de les pletes (AHT FNR 5134 ff.260-262v). L'havia comprat feia pocs mesos: una part al comerciant Sebastià Martí, l'11 d'abril, i una altra al confiter Benet Rubió, el 17 de juliol.

El terreny comprat a Sebastià Martí, al carrer Sant Llorenç, feia 5.680 pams quadrats (71x80) i el preu fou de 1862,95 lliures (AHT FNR 5134 ff. 117-118). El Martí havia escripturat la seva compra el dia abans, al comerciant Josep Salvat Carreres, per 1.400 lliures. Aquest l'havia adquirit a Francesc de Miró Roig i al seu fill Pau el 30 de juny del 1774.

El terreny comprat a Benet Rubió, al carrer de Sant Josep, tenia unes dimensions de 7.973 pams quadrats (119x67) i en va pagar 2.000 lliures. El confiter exposa en l'escriptura que ven el pati "*siéndome de poco provecho la finca que estoy poseyendo... tenerlo hiermo des del día que lo compré*". Benet Rubió l'havia comprat el 26 de juny del 1780 a Josep Salvat Carreres per 1.487,14 lliures. És a dir, que no havia estat gaire temps erm.

Però el tema no s'acaba aquí. El 18 d'agost del 1783, el Reynal revèn de nou el pati al Martí, el que li havia comprat dos anys abans, per 1.926,983 euros, segons relació d'experts (AHT FNR 5143, ff. 276-277). Li ven per a pagar-li el deutor creat en la venda, el 1781. Ja no és tot un pati, sinó que hi ha una casa gairebé acabada "*con sus maderas en sus pisos para edificar estos, junto con diez-y-siete palmos y quarto de tierra, circuída de paredes por delante y por detrás, en la que se halla un arco de cal y canto*".

El 8 de març del 1785 venia, juntament amb tres petits inversors, al notari Ambrós Clavell i un altre del col·legi de Tarragona, segurament comitents, "*a fin de aligerar nuestros bienes y de las cargas están sugetos*", un gran terreny de 1.060x35 pams, és a dir, de 37.100 pams quadrats, amb un edifici, situat al carrer Sant Jaume, entre els carrers de Sant Julià i Sant Bonaventura. La part del Reinalt, "*casa con su almasén, noria, lagar, alambiques, su patio, con todas las obras subterráneas mías propias*", l'havia adquirit al se company de negocis, Josep Salvat Carreres, el 9 de maig del

1782 per 7.729,75 lliures, preu judicat per dos paletes, dos mestres de cases i un calderer experts (AHT FNR 5134, ff. 123-124v)<sup>18</sup>. Aquest l'havia comprat al Sebastià Martí i Teresa Pastells dos anys abans. Trobem els mateixos actors que en l'anterior contracte, però amb diferents papers. El Martí havia comprat tota la propietat a Francesc Freixa Veciana, mitjançant la creació d'un censal de 7.500 lliures el 23 de febrer del 1779. L'endemà ja en va vendre una part a Adrià Prats, Maria Martí i Ramon Prats Martí; i l'altra el 28 d'abril del 1780 la va permutar amb Josep Salvat Carreres.

Els Prats Martí van començar a repartir el terreny. El 1779 en venien una part al pagès Ramon Llopis, i el 1780 una altra al carreter Francesc Turalles. El 1780, el Llopis, va vendre'n la meitat al pagès Isidre Florentino. Ara, el 1785, arriba algú que està interessat en reagrupar el terreny i, amb la intervenció del notari Ambrós Clavell, clar comitent, ara veí de Tarragona però durant molts anys notari municipal, és al qui se li encomana la missió. Primer compra de paraula als petits propietaris la seva part, i, quan ha convençut el qui té el major tros, el Reinalt, realitzen les escriptures en un sol document. El motiu és clar: *“por proceder de un edificio que a salido de un solo posesor, cuya posesión en nosotros ha sido solamente precaria por corresponder al senyor de Freixa su propiedad mientras que permanesca el todo o parte del censal de capital siete mil quinientas libras y réddito ducientas veinte y cinco, que en beneficio suyo crearon los consortes Martí y Pastells”* (AHT FNR 5135, f.15v).

Per a convèncer els petits inversors els promet diners en metàl·lic. A més de la reagrupació del censal de 7.500 lliures, paga un percentatge en diners: el Turalles haurà guanyat un 4% net amb l'operació i el Llopis un 12%.

Es tracta d'un terreny molt gran i a punt per urbanitzar. Té 1.060 pams quadrats al llarg del carrer Sant Jaume. Si se'n fan parcel·les quadrades, de 35x35, d'una mida mitjana, en poden sortir 30 cases. Es tracta d'una operació financera d'alta volada. Com ho és el traspàs de mans, realment vertiginós: Francesc Freixa, possessor, ven la fàbrica i pati el 1779 a un intermediari conegut, Sebastià Martí. L'endemà mateix en ven una part al cunyat i germana, els Prats - Martí, i una altra a un altre comitent famós, Josep Salvat Carreres. Els Prats comencen a repartir el terreny el mateix any i el següent. Un dels compradors en ven una part el 1780. El 1782 és el Salvat qui troba l'oportunitat de vendre l'edifici i terreny del costat al Pau Reinalt. Després de moltes

negociacions, i amb la intervenció del notari Ambrós Clavell, el terreny torna al Freixa, per tal que en continuï l'explotació Joan Larrard i companyia. El 4 d'octubre del 1816 venia la fassina del carrer Sant Jaume a Anton Sales.

### ***Pau Miró Clavaguera***

Alguns dels patis negociats pel Salvat Carreres havien estat comprats als Miró Sabater el 1774. Són dues les famílies Miró més importants del segle XVIII. Pau Miró Clavaguera és el pare de Pau Miró Marc. El ciutadà honrat Pau Miró és el principal censalista del municipi, seguit dels Folc, els Aixemús, Bellveny o Josep Antoni Mestre.

Una altra família és la formada per Francesc Miró Roig, casat el 22 de maig del 1729 amb Marianna Sabater Cases, filla del comerciant Joan Sabater (APR, matrimonis vol. 4 f.17). El seu fill, Pau de Miró Sabater, es maridarà amb Tecla Veciana. De Francesc Miró Roig, Morell en diu que és una "persona molt vinculada a operacions immobiliàries i negocis públics o privats del Reus setcentista" (Morell 1990, 99). El seu pare, el pagès Pau Miró, ja participa en la construcció el 1734, quan demana l'establiment d'un terreny al Baluard, on està construïnt cases, segons llegim al llibre d'acords.

Totes dues famílies s'impliquen en negocis immobiliaris. Nosaltres ens referirem de forma breu, als primers, els qui s'emparentaran amb els Marc. Pau Miró Clavaguera acumula propietats en un sentiment patrimonial de l'economia i del prestigi social, per a ell molt important i reconegut amb l'ennobliment obtingut el 1755. La seva participació en el negoci constructiu arriba de forma tardana, en la figura del fill, Pau Miró Marc que urbanitzarà la zona nord de les basses del Pedró, un cop mort el pare, filipista convençut i bon negociant.

A més de la reinversió en els negocis, condueix el seu imput en els riquesa immoble. En el cadastre del 1760 tributa per 18 cases, tres al Mercadal, comprades a Pauló (comprada el 1748 per 3.450 lliures), a Arandes (adquirida el 1752 per 3.500 lliures) i a Fina.

El 1739 Pau Miró és denunciat per un grup de veïns a l'ajuntament perquè intenta fer una paret que taparia un passeig on des de temps immemorial passegen els reusencs, situat al Vilar, en un terreny que el Miró ha

comprat al Dr. Josep Bages. L'ajuntament nega al Miró que aixequi la paret i l'obliga a pagar una multa. El tema de l'hort i la seva privacitat portarà cua durant molts anys. El 1742 vol posar-hi portes. Ara ja com a botiguer, demana tancar l'hort que va comprar a Josep Bages amb dues portes perquè li causa greu perjudici que sigui un passeig públic. Se li concedeix que posi les portes però se li estableix un horari d'obertura: de l'1 d'abril al 30 de setembre de les 4 del matí a les 10 de la nit; i de l'1 d'octubre al 31 de març de les 6 del matí a les 8 del vespre. De moment, el tema queda solucionat o almenys no apareix en el llibre d'acords, però el 1765 el seu fill torna a posar fil a l'agulla.

Hi ha un gruixut memorial presentat per Pau de Miró i Marc sobre "*la pretención del magnífico ayuntamiento de dicha villa acerca la facultad que pretende competir a los vecinos de entrar a pasear al huerto del expresado Don Pablo de Miró, en la partida del Vilar del término de la misma villa*". El memorial dóna la raó al propietari, i l'ajuntament, assessorat pel seu advocat, Tomàs Figuerola, ha de reconèixer que el Miró pot obrir i tancar la porta que comunica el seu hort amb el del Francesc de Miró, quan ell vulgui. En aquest moment, a l'ajuntament mana el seu sogre, Salvador de Marc.

Encara el pare, Pau de Miró i Clavaguera, el 1763, juntament amb Jaume Martí Coll i altres, proposen obrir un carrer des del Raval de Monterols a la placeta que hi ha al capdamunt dels carrers Galió i Pubill Oriol. Miró i el Coll comprarien la casa de Salvador Marc, que cal demolir. Demanen al Comú que estableixin la placeta una part al Miró i l'altre al Martí. Se'ls concedeix la petició i es fa l'establiment el mateix dia davant del notari Gaietà Simó, notari del comú, per 300 lliures i cens de 6 diners al Miró, i 200 ll. I cens de 6 diners al Dr. Martí.

Una de les propietats subjectes a urbanitzar que posseeixen està situada prop de la bassa del Pedró. El 1734 es concedeix a Felip Folc, comerciant, el dret de cobrir un rec del Comú que tenia a la seva propietat, partida del Pedró, a canvi d'un altre rec i camí. Hi ha conflicte amb Pau de Miró i Clavaguera perquè ha tapat l'altre rec amb una paret sense demanar permís...

Cinquanta anys més tard, el 1787, el tema del rec torna a l'ajuntament. Pau de Miró i Marc sol·licita permís, concedit, per a refer-lo, ja que "ha

determinat lo suplicant que se edificuen cases en lo espay de son terreno y causarie diformitat al públich per las que estarien a la part del rech, per trobar-se aquest de major altura que lo pis del terreno”. El farà igual com el que passa pel raval de Jesús, a mesura que es vagin edificant les cases. L’ajuntament li fa pagar 30 lliures per ajudar a construir una font a la placeta del Pedró. El tema no està solucionat. El 1789 demana edificar en el terreny que té “en seguida de las basas ditas del Padró, (que en el dia ja són derruhidas)”. i hi ha disputes entre el Miró i l’ajuntament per l’aigua dels rentadors i el rec. La situació de privilegi li ha permès esperar.

### Josep Rabassa

Tornem a un petit promotor. Josep Rabassa, un metge segurament d’origen selvatà, ja que porta el cognom d’una família benestant de la vila veïna, el 1793 declara posseir 4 cases: una, en la qual viu, al carrer Barreres, i tres al carrer Sant Pancràs. Sabem quan les va construir, ja que el 9 d’octubre del 1780 pagava 147 lliures 13 sous 3 diners al rajoler Manuel Soler, de les quals signaven època notarial el 15 de juliol del 1781, de material d’obra: 1.550 toves, 4.550 toves primes, 4.300 rajoles primes, 4.050 rajoles dobles, 1.250 teules i una portadora de calç, que serviren per a la construcció de la tercera casa del carrer Sant Pancràs, de les tres “*que ha hecho de su propia cuenta*”, el doctor.

Una d’aquestes cases la venia, el 22 de setembre del 1784 al comerciant Josep Salvat Carreres, juntament amb una peça de terra de 2,5 jornals a la partida Blancafort, per 1.400 lliures, pagades 1.200 en metàl·lic i les 200 ll. per encarregar-se del censal sobre el pati, adquirit als Miró el 1774. La casa limita per tres costats amb cases del venedor. Un any més tard, el Rabassa recompra la casa i la terra al Salvat. Trobem de nou l’intermediari Josep Salvat Carreres.

El 18 de juny del 1785 té l’oportunitat de comprar una casa al carrer Barreres xamfrà Raval de Jesús, per 1.750 lliures, a Josep Manresa, procurador de la viuda Juncosa, Teresa Canals, i les seves filles, Gertrudis i M. Àngela Coixet, que per motiu de dos plets, un del 1783 i el definitiu, del 1785, havien de rebre així la llegítima de l’herència del difunt. Aquest immoble, comprat el mes de maig, havia estat de l’administrador del Port de Salou, Francesc Cobo Navarro (ara veí de Torredembarra). El marit de la M.Àngela és Esteve Vitxeto, peraire, els quals els trobarem d’hostalers, el 1782, a l’hostal de

Sant Esteve, al raval de la Sang. Inverteixen els guanys obtinguts de la venda anterior de nou en activitats immobiliàries. Els negocis li han resultat.

### Josep Prats

El carreter Josep Prats participa de forma activa en la urbanització de la ciutat, almenys amb un carrer, en ser la seva muller, Maria Mercader, hereva del seu pare, el pagès Josep Mercader, propietari d'un terreny que esdevindrà el carrer de Sant Pere més alt. El 22 de febrer del 1774 demana permís per tal d'obrir el nou vial, encara sense nom, i que ofereix serà de 40 pams d'amplada. Recordem que en aquell moment encara no estava establerta la normativa de 30 pams com a mínim i n'hi havia que preferien fer-los de 24 pams, l'espai just per a passar un carro. Ell, que és carreter, sap que 40 són millor que 30. Diu que el carrer que vol obrir anirà des de la raseta al camí principal de la Selva, a la zona del filador dels corders i hort de Pere Joan Clariana. Els regidors li demanen que presenti un projecte amb dibuix. Li donen permís per a edificar cases en línia recta en tota l'extensió del seu terreny fins arribar als corrals del bestiar del comú (edificats damunt terreny abans del Prats), i ha de quedar un espai davant del carrer d'en Sardà, perquè aquest ha de continuar cap a tramuntana. Ha de cedir 20 pams de terreny al costat del camí per fer un carrer. Els que construeixen a l'altra banda posaran els altres 20 pams. Pot edificar damunt del rec de la vila.

Hi ha el memorial i el plànol. Val la pena la transcripció:

“Magnífichs senyors regidors y ple ajuntament.

Joseph Prats, de ofici carrater, de la present vila de Reus, ab la més attenta veneració, expossa y representa que, havensa resolt lo vendrer per patis son propi terreno que té y possaheix cerca los murs de dita vila, anomenat o afrontant en lo camí de la Selva y filador dels corders; offereix a més de la emplària del nomenat camí, deixar de son propi terreno vint palms comuns, com va figurar en la mapa que acompanya; en la intel·ligència, que si en lo futur los dueños del suposat filador, per lo mateix efecte y per formar allí carrer y part del magnífich Anton Ayxemús, estos quedien obligats en satisfacer a esta part lo valor dels deu palms que de justície deurien deixar per lo suposat carrer. Y en



Tenim referències de vendes de patis del 1776 al 1780. Dos dels primers compradors són promotors, els mestres de cases Boi Ribot i Jaume Ferrer (de Tarragona). La majoria dels que hi aniran a viure seran pagesos, alguns de Castellvell.

Una de les vendes és d'una part gran de terreny a un sol comprador. El 6 d'abril del 1779 venia 10.000 pams quadrats al pagès Josep Llaurador per 583,86 lliures, a pagar en forma de censal. El preu és baix, d'1,17 sous/pam<sup>2</sup>. El 15 d'abril del 1782 el Llaurador i la seva muller, Francesc Elies, venen una casa que han fet construir en aquest terreny, d'uns 2.000 pams quadrats, per 530 lliures, a un altre pagès, Manuel Marca. No són gaires els pagesos que trobem en el negoci de la construcció, però no hi ha un ofici clar, el que es necessita és possibilitats econòmiques, risc i esperit capitalista. L'activitat agrícola està bastant lluny d'aquests factors. En aquest cas, degué afavorir l'operació la coneixença entre comprador i venedor. Les relacions familiars i personals són un dels engranatges més importants en els negocis del segle XVIII, de difícil quantificació, però que es palpen contínuament.

Els Prats-Mercader és un dels pocs casos on la família propietària obté directament el benefici de la venda. De fet, no és el qui ven el que ha disfrutat de la terra, sinó que li ve per herència de la seva muller.

### *Francesc Aleu*

Porta en el seu cognom el nom d'un carrer antic de Reus, cognom que és a Reus des del segle XIV. És un negociant, casat amb Teresa Madico. No figura, com els anteriors, entre els principals contribuents de la ciutat, sinó que tenia una renda mitjana. El 1774 compra un espai urbà a Francesc Miró Roig i Pau de Miró Sabater, que venia definit pels carrers de Sant Pancraç, del Sol, Sant Josep. Comença a construir cases. Una la compra el pagès Pere Bellver. Però li arriba la mort i l'operació queda truncada. El 10 de març del 1781 la seva viuda i el seu fill, el perxer Salvador Aleu, i la seva jove, Tecla Martorell, venen tot el pati "dins del qual pati ja hi ha construhidas dos casas (...) la una ja



del tot feta y la altre ja cuberta y enfustada; y lo restant pati ab vuyt portalades a més de las dos de ditas dos casas” (AHT FNR 5027 ff. 178-180).

El projecte era construir 10 cases, que donaven al carrer de Sant Josep, des de Sant Pancraç al carrer del Sol. Ara, mort el promotor, els hereus opten per la venda, per “pagar y satisfacer a diferents acrehedors diferents quantitats a què nostre patrimoni està tingut y obligat”. El deute no és del censal que han de pagar als Miró, només de 175 lliures, sinó al botiguer de draps Joan Forès i a l’adroguer Josep Suquer, als quals deuen més de 2.000 lliures, en un debitori signat el 1778.

El negoci els surt rodó a curt termini: a més d’eixugar el deute i treure’s el censal, reben 1.420,99 lliures en metàl·lic. Tot i que no sabem quan els duraren. Els compradors són una família benestant, l’adroguer Jaume Vidal i Maria Arandes. La mort del promotor frustra l’operació immobiliària. Seran uns altres els qui se’n beneficiaran.

## 4.7. ELS ESTABLIMENTS

En un 39% dels patis venuts entre el 1780 i el 1785, el 100% del preu va unit a la creació d'un censal. En un 56% dels solars, més del 80% de l'import es paga mitjançant el censal. La pràctica del segle XVIII a Reus, d'utilitzar el censal enlloc de l'establiment emfitèutic, fa que els censals que afecten sobre un terreny ens parlin dels reusencs que establiren el sòl urbà i participaren de l'expansió constructiva del segle XVIII que continuarà en els segles posteriors.

Un cop d'ull als censals traspassats en les compravendes analitzades, del 1780 al 1785, ens aporten els censalistes que apareixen en més documents. Hem elaborat una taula amb els censalistes de 3 o més escriptures i els carrers on apareixen, dels que establiren a partir del 1750. Hi hem afegit, quan apareix, la data de la venda o creació del censal.

NOM CENSALISTES	ANY ESTABLIMENT	CARRER
Alegre, Marià i hereus	1779-1780	Alegre, Sant Vicenç, Sant Magí
Andreu, Josep	1761-1773	Carme
Bofarull, Josep de	1777-1779	Roser
Camps, Jaume	1779	Sant Jaume
Carmelites Descalces		S.Pere Alcàntara
Carmelites Descalços	1762-1768	S.Joan, S.Elies, S.Teresa, Recs
Carreres Bages, Josep	1784	Camí Salou
Clariana, Jeroni	1773-1777	Roser
Freixa, Francesc i Jaume	1756-1784	Sant Francesc, Sant Jaume, Sant Bonaventura, Sant Antoni, plaça S.Francesc, plaça monges
Gatell, Josep	1780-1781	Raseta Assens
Gil, Jeroni	1774	Camí Misericòrdia

Gornals, Lluís, i hereus	1777-1785	Sant Lluís, Sant Carles
Gras, Esteve	1776	Sant Esteve
Miró Marc, Pau de	1760-1774	Camí Aleixar
Miró Roig, Francesc de i Miró Sabater, Pau	1774-1777	Sol, Estrella, Girada, Sant Josep, Vent, camí Riudoms, sant Pancraç, Sant Pau
Pastells, Antoni		Pedró, ans Pastells
Poquet, Josep		Girada
Prats, Josep	1776-1779	Sant Pere més alt
Rabassa, Josep		Sant Pancràs
Sardà, Josep		Sardà o Soledat
Sardà, Pau	1760	Sardà

Altres censals associats a cases més antigues pertanyen a institucions de la ciutat, la majoria eclesiàstiques: a la Comunitat de Preveres de Reus, situades al carrer Barreres, Montserrat, Aleus; al Comú de Reus, a cases del raval de Monterols i de Santa Anna; a la confraria del Cordó o de Sant Francesc, al carrer del Galió i a la plaça de Sant Francesc; a l'Hospital de pobres de Reus, al carrer Lleona, etc. L'estudi dels establiments emfitèutics anteriors al 1750 queda fora de la nostra anàlisi.

En les cases comprades i venudes entre el 1780 i el 1785 a Reus, només un 6% pagaven cens. A Tortosa, al segle XVII, els habitatges vinculats a cens representaven més del 60%<sup>19</sup>. La poca vigència de la emfiteusi al Reus de finals de segle ho denoten els molts contractes de compravenda en què s'ignora o no es diu res, segons el notari, només en un 50% llegim que el bé traspasat està franc de càrregues. El 1782, en la venda d'un corral de la plaça de la Sang es diu que s'ignoren les càrregues, però que la Sagristia de la Prioral ha iniciat una causa per a capbrevar la terra (AHT FNR 5089, ff. 521-522v. Venda del pagès Josep Martí al comerciant Baltasar Gil, per un valor de 300 lliures, pagades en metàl·lic). Quan apareix el senyor directe, sovint es diu que es desconeix el cens anual que es paga, és a dir, que fa feia temps que s'havia deixat de pagar. I és que el cens anual era més aviat simbòlic, l'important era el dret de lluisme, com hem comentat en parlar de les clàusules

dels contractes de compravenda (apartat 3.1.1). A més de la Sagristia de la Prioral, els administradors de l'Hospital posen en ordre els títols antics i reclamen a la reial audiència la seva senyoria, amb sentència del 1782 reclamen els lluismes que havien deixat de percebre.

És un moment en què tothom es posa al dia. En una compravenda d'una gran casa i corral del carrer Galera, al casc antic, proper al Mercadal, de 4.300 lliures, s'hi relacionen tres senyors: l'Hospital de Reus, que cobra 3 sous de cens per Sant Joan, la Comunitat de preveres de la Prioral, que no se sap quan cobra, i el convent de Sant Domènec de Tarragona, que tampoc no se sap de quan és el cens (AHT FNR 5134, ff. 214v-216v, 24-VIII-1782).

Amb els immobles estudiats hem pogut definir alguns dels emfiteutes reusencs i els terrenys que establiren, el que desconeixem és la data d'establiment.

NOM EMFITEUTA	CARRER ESTABLERT
Benefici Sant Ambrós de la Catedral de Tarragona	Racona
Benefici altar de Sant Lluc de la Catedral Tarragona	Font
Benefici Sant Joan B. de l'hospital de pobres (el 1784 Gaspar de Barberà)	Raval Santa Anna
Benefici Corpus Christi (el 1780 Pau Camprodon)	Casals
Cartoixa d'Escaladei	Vallroquetes
Convent de Sant Domènec Tarragona	Galera
Hospital de Pobres de Reus	Concepció, Martí Napolità
Hospital de Pobres de Tarragona (el 1780 família Potau)	Rosic
Comunitat de preveres de Reus	Sant Pere d'Alcàntara
Capítol de Canonges de Tarragona	Sant Joan, pl.Castell, Major (al costat Prioral)
Benefici (sense nom)	Pubill Oriol

Sagristia de la Prioral	Raval de la Sang, raval de Monterols
Sagristia de Castellvell	Santa Anna (terme de Castellvell)
Comú de Reus	Barreres, Martorell, raval Robuster, raval Monterols, raval Santa Anna, coreadors muralla.

Trobem diversos emfiteutes eclesiàstics de Tarragona. El que apareix en més ocasions és el Comú, el qual va establir tot el terreny públic, situat a la muralla, en especial corredors i parets.

Tenim notícia dels establiments del Comú del segle XVIII a través del llibre d'acords. El 1713 estableixen els corredors del costat de la muralla a membres del mateix Consell. La dècada dels vint continuen els establiments, i es decideix que se signaran davant del notari municipal, Claveria. Continuen els anys trenta, quan el 1734 s'estableix a Gabriel Anguera, blanquer, un terreny al raval de Sant Pere o Robuster davant de la casa que han comprat, perquè així podran obrir portal al raval. L'entrada és de 60 lliures i el cens de 6 sous anuals.

L'any 1751, el Comú cedeix en establiment els darrers terrenys de la muralla, situats al darrere de les cases del raval. Els beneficiats en són: Josep Cases, 23 ll., Joan Amorós, 36 ll., Bernat Arnau: 22 ll., Rosa Montseny: 80 ll., Maria Barberà: 42,5 ll. i Jeroni Gornals: 22,5 ll. Són els darrers establiments emfitèutics que hem trobat. En canvi, a altres viles els establiments són ben vius fins a finals de segle<sup>20</sup>.

Uns anys més tard, el 1762, essent regidor Pau Miró, aquest es treu de la màniga un establiment, i es fa establir un terreny situat al carrer del Galió, a ell i al doctor Jaume Martí Coll, per part de l'ajuntament, en una zona no hi ha cap casa habitada, només algunes de derruïdes, darrere de casa seva. Pertanyia a l'antiga muralla. L'entrada establerta és elevada perquè s'hi inclouen els censos perpetus: 300 lliures a pagar el Miró i 200 lliures a satisfer el Coll, però la fan efectiva amb l'encarregament d'un censal (AHT FNR 5039, f.103, 1-XII-1762). Observem un canvi de model: es parla de cens emfitèutic però en realitat no ho és.

A Mataró, García-Guàrdia han establert el cens emfitèutic com la base del procés de construcció urbana de la ciutat des del 1500 al 1900: “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” (pp. 118-119).

## 4.8. PRINCIPALS PROPIETARIS

En el segle XVIII es posen les bases del segle XIX, quan la renda immobiliària serà vista com una bona inversió i un valor refugi. Les desamortitzacions afavoriran el procés a tot Espanya, i també accelerarà el procés de canvi de mans: la propietat passarà de les classes lligades a l'Antic Règim (clergat, noblesa, burgesia ennoblida, mestres gremis) a una nova classe emergent: comerciants, banquers. A València, el 1866, respecte el 1812, hi ha major concentració de la riquesa però menor concentració de la propietat; és a dir que el segle XIX porta a menys finques però més cares (Azagra, p. 413).

Els majors propietaris d'immobles urbans declarats en el cadastre del 1780 de Reus, any d'inici de la nostra microanàlisi, són els següents:

CIUTADANS HONRATS, NOBLES I CAVALLERS: 11 individus/97 cases

Aixemús, Antoni	CHB	28
Gavaldà, Antoni	Doctor i cavaller	16
Marc, Salvador de	Noble	13
Freixa, Francesc	CHB	12
Miró i Marc, Pau de	Cavaller	12
Miró i Roig, Francesc de	Cavaller	9
Sabater, Bonaventura	CHB	8
Nicolau, viuda Ramon de	CHB	6
Nadal, Francesc Antoni	Cavaller	5,5
Sunyer, hereus Francesc	CHB	5
Grau i de Sunyer, Josep	CHB	5

SECTOR TERCIARI: 5 individus/ 44 cases

Munter, Ramon	Comerciant	12
Gener, Joan	Comerciant	12
Querl, Josep	Metge	9
Mercader, Rafel	Comerciant	6
Vilar, Domènec	Adroguer	5

Sales, viuda Josep	Comerciant	5
Simó, Josep	Reverent	5

PAGESOS I ARTESANS: 3 individus/18 cases

Cases, Josep	Pagès	8
Sever, Manuel	Pagès	5
Bellver, Celdoni	Veler	5

La propietat de cases se'ns presenta, clarament, com una mostra del poder econòmic i de prestigi social dels recentment ennoblits, que han buscat l'obtenció de renda majoritàriament a través de l'acumulació de terres i censals. Pel que fa a les cases, més que quantitat, és motiu d'ostentació social de la nova categoria assolida a canvi de diners<sup>21</sup>. Tenen les cases millor situades, en especial les que viuen. El ciutadà honrat Gabriel Simó, tenia el 1729 tres cases, un hort i una fàbrica. Les cases, una a la plaça del Mercadal, una altra al carrer Galera i la tercera al carrer de Monterols.

La ratio de cases per propietari dels burgesos ennoblits i dels comerciants, és la mateixa, 8,8. En els pagesos propietaris i artesans, només 3 representants, baixa a 6.

Podem comparar l'evolució de les seves propietats, segons els cadastres, i veiem com es mantenen força estables al llarg dels anys, amb una tendència a la baixa, més accentuada en algunes famílies:

NOM PROPIETARI		1749	1769	1780	1789	1799
Aixemús, Antoni	CHB	30	32	28	28	28
Gavaldà, Antoni	Doctor i cavaller	20	17	16	7	6
Marc, Salvador de	Noble	10	13	13	14	9
Freixa, Francesc	CHB	18	12	12	8	6
Miró i Marc, Pau de	Cavaller	12	13	12	11	12
Miró i Roig, Francesc de	Cavallers	7	9	9	10	9
Sabater, Bonaventura	CHB	9		8		
Nadal, Francesc Antoni	Cavaller		5	5.5		7
Nicolau, viuda Ramon de	CHB	3	5	6		
Sunyer, hereus Francesc	CHB	6	9	5	5	5
Grau i de Sunyer, Josep	CHB	5	5	5	5	5



Adquireixen cases més com a sinònim de prestigi social que no pas com a negoci, a diferència del que passa amb els terrenys urbans. L'ascensió social es tradueix en augment de cases. Els guanys es fan amb la terra comprada i la seva urbanització. A la llista hi trobem els Freixa, els Miró-Marc, els Miró-Sabater i els Sunyer, tots ells actius establidors. En menor grau, també participen Antoni Gavaldà i Bonaventura Sabater. L'única família que té una política clarament rendista són els Aixemús, que ja des de principis de segle, inverteixen els diners en la construcció de 25 cases al raval de Robuster, que mantenen durant tot el segle. A més, és el tercer censalista del municipi reusenc. És dels primers comerciants ennoblits, ja el 1752, un any més tard que els Marc i el mateix que els Miró.

## NOTES AL CAPÍTOL 4: EL NEGOCI DE LA CONSTRUCCIÓ

1.- El preu del cens anual a Mataró es manté en 50 sous fins el 1770, quan, a tenor de la inflació, creix fins a 200 sous el 1797 (García-Guàrdia, p. 114). Parlem de 10 lliures anuals en el moment més car, una càrrega realment baixa si la comparem amb el censal. El contracte emfiteutic, però, feia més car el traspàs de propietat, en haver de pagar el lluisme. mentre el censal afavoria el canvi de mans.

2.- Com troba Pere Molas a Barcelona. Els primers són els mestres de cases, els segons, que “no treballen”, els arquitectes. A València Hernández tampoc no troba la distinció (1987 pp. 422-427).

3.- Sobre els aprenentatges a Europa vegeu el dossier “Apprentissages (XVI-XXe siècles)”, de la revista *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, tome 40-3 (1993). Destaquem l'article de d'Steven L. Kaplan, “L'apprentissage au XVIIIe siècle. Le cas de Paris”, ps. 436-479. Allà la figura de l'aprenent sobreviu a la desaparició dels gremis i les corporacions de treballadors del febrer del 1776. Desapareix com a institució pública, però després d'un temps en la penombra administrativo-legislativa, “*resurgit dans l'arène publique pendant le Directoire*”. Es recomana als artesans que tinguin un aprenent, en un intent de control sobre el món del treball. Les condicions i disposicions dels aprenents parisencs abans del 1776 són molt semblants a les del Reus contemporani.

4.- Es refereixen a Francesc Bertran, casat amb Antònia Borrell Duc, néta del botxí Josep Duc. Per aquest remot parentiu diuen que no té puresa de sang segons les ordinacions del gremi per a esdenir-ne membre (AHT FNR 5045, ff. 136-137v).

5.- “*no pueden valerese en las empresas de sus respectivos oficios de mancebos solteros que no constituyan de su familia y que se mantengan a costas y disposición de los mismos y que cuando necessiten de otros operarios deban elegirlos precisamente de los individuos maestros de dicho gremio*” (AHT FNR 5048 ff. 86-89).

6.- Us remetem a aquest treball pel que fa a arquitectura i detalls constructius. Acompanya el text d'interessants dibuixos a ploma molt descriptius. Vegeu Albert Boronat- Salvador J.Rovira: “Els habitatges de les classes populars altafullenques (segles XVIII i XIX)”, a *Estudis Altafullencs*, 8(1984): 53-89.

7.- La permuta es va fer entre el fuster Manel Prats i el pagès Josep Mas, la seva muller, Maria Pinaluba i la seva mare, Susanna Font, viuda, el 29 de setembre del 1781. En les clàusules, el Prats s'obligava a construir, en el termini de 3 anys, una casa en el pati, “de dos trosejadas de fondo y quatre pisos de alsada”, el primer de 14 pams, el segon i el tercer, de 12 pams i el quart, de 9 pams (AHT FNR 5088 ff. 552-554v). I així es fa, passats tres anys, el 23 d'octubre del 1784, els cinc experts avaluen les obres fetes i la casa permutada.

8.- Sobre Josep Prat, arquitecte barceloní que va dirigir la construcció de la capella de Santa Tecla de Tarragona i altres església de la diòcesi, vegeu Manuel Arranz, “Notes sobre l'arquitecte Josep Prat (1726-1790)”, a *Aplec de Treballs* (Montblanc), 1 (1978): 129-134.

9.- Sobre les fonts públiques, vegeu el capítol 4.2. del llibre de Jordi Morelló i Daniel Pinyol, *La lluita per l'aigua a Reus*. Reus 2006, pp. 287-292.

10.- Segons Rovira Gómez, 27.157 lliures (p. 108), és a dir, gairebé un 300 % de benefici.

11.- Les divuit cases es trobaven a la plaça de Sant Miquel (2), al carrer del Mar (1), carrer Barreres (1), Carrer Major (1), Raval Robuster (1), Raval Monterols (7), Raval de Jesús (3), hort raval Jesús (abans Baget, 2), La més cara era la del carrer del Mar, que tributà del 1749 fins la seva venda, el 1784, 4 lliures 8 sous. La pròpia, també de primera categoria, tributava 3 lliures 12 sous. ACBC, FM reg. 1421.

12.- Les cases del raval ja no apareixen i n'hi ha 4 de noves, les aixecades a la plaça de Sant Francesc, en els terrenys urbanitzats. La fàbrica d'aiguarent, aixecada al carrer Sant Jaume, té una casa associada. ACBC, FM reg. 1479. Les altres cases tributen 1 lliura cadascuna, tant les 4 de la plaça de Sant Francesc com les 2 de la plaça de Sant Miquel i la de l'hort.

13.- ACBC, FMR reg, 1552. La casa del Baluart tributa 1,5 lliures i la del carrer Major 1 lliura 14 sous. La fàbrica d'aiguarent, 3 lliures.

14.- Ja ha venut l'oficina i la casa associada, la casa del carrer Baluart, la casa del carrer del Mar i la de l'hort, ACBC, FMR, reg. 1528.

15.- Les cases que posseeix, i que té en arrendament, són les 4 de la plaça de Sant Francesc, per les quals paga de cadastre 1 lliura anual per cadascuna, i les 2 de la plaça de Sant Miquel, la pròpia i una altra. ACBC, FMR, reg. 1359.

16.- Esteve Guget o Guguet, advocat, va ser batlle de Reus el 1770 i regidor el 1766 (MORELL, 196).

17.- Francesc Gornals Gil moria el 17 de setembre del 1777 a Reus de sobte (no signà testament). APR Obits vol. 10, f. 61

18.- Era una compra que anava relacionada amb una altra, efectuada el mateix dia, com una mena de permuta, la d'una casa que el Reinalt venia al Salvat, situada als carrers Sant Joan i Sant Elies (AHT FNR 5134 ff. 125-126v). Hi ha un tercer en discòrdia, l'antic propietari de la casa del carrer de Sant Joan, el pagès de l'Espluga Josep Micó, al qual havia comprat la casa en dues parts: el 1778 i el 1780. Els experts que actuen són Josep Verdala, Joan Calero (mestres de cases), Pere Argilaga, Joan Foguet (fusters) i Josep Vidal (calderer). Visuren les dues obres. Pel que fa a la casa, molt gran, la valoren en 4.439 lliures. Obria dos portals a Sant Elies i la principal a Sant Joan.

19.- Muñoz Sebastià, Joan Hilari: *Alguns aspectes de la vida material a Tortosa durant l'edat moderna (1553-1642)*. Tortosa 1997, p. 41.

20.- Montblanc és un clar exemple, on les propietats de terra en mans de l'ajuntament, a l'entorn de la muralla, i de les institucions eclesiàstiques, fan que l'establiment emfitèutic sigui la forma més habitual d'accés al sòl urbà, que el trobem dins la muralla, en tenir un perímetre de dos quilòmetres. Això permeté als seus habitants aixecar cases per una entrada de 7 lliures i un cens anual d'1 sou (Grau, 1988, p. 29).

21.- Salvador-J. Rovira Gómez relaciona l'ennobliment d'aquests negociants i doctors de Reus, entre el 1751 i el 1796, a "Els nobles del Camp de Tarragona al segle XVIII", a *Pedralbes* (Barcelona), 23-I (2003): 579-590.