

# Els veïnats de Sant Jaume de Traià i de La Pujada, paradigmes del medi rural argentoní. *Quo vadis?*

ORIOI MARFÀ I PAGÈS, *Dr. ENGINYER AGRÒNOM*

**L'**any 2003 en el número 15 d'aquesta revista es va publicar l'article *Sant Jaume de Traià i La Pujada. Actualitat i futur*. S'afirmava en aquell article que els dos veïnats rurals del marge esquerre de la riera d'Argentona eren una peça de primer ordre en els àmbits territorial i social de la vila. L'afirmació es justificava per diverses raons: el remarcable pes demogràfic de l'assentament rural amb activitat agrícola —com a cas gairebé ja únic en El Maresme—, el caràcter històric d'ambdós veïnats i el seu trenat social que perviu i s'entrellaça amb el del nucli urbà argentoní i els valors materials de tot ordre: el patrimoni arquitectònic, l'arqueològic, el forestal, el mediambiental, el paisatgístic, etc,... Tot plegat, es comentava en l'article esmentat, que contribuïa de forma important a què Argentona en el seu conjunt gaudís encara d'un equilibri territorial i sectorial envejable, si ho comparàvem amb d'altres pobles de la comarca i de l'entorn metropolità. Però també s'emfatitzava que per preservar aquests territoris rurals en un entorn periurbà densament poblat, com és el cas que analitzem, calia endegar accions decidides de millora de les condicions de vida i de treball, de promoció de l'activitat agrícola i dels productes que se n'obtenen, de gestió del territori i de protecció del patrimoni.

Han transcorregut sis anys des del 2003. Per tant, fora bo fer una



anàlisi del que s'ha esdevingut en aquest entorn rural, de quina és la situació actual i finalment treure'n algunes conclusions i propostes de futur.

Per a dur a terme els propòsits abans referits tenim al nostre abast un document valuósíssim que és l'*Estudi preliminar del sector agrari d'Argentona des del marc territorial. Diagnosi del sector i proposta per a la seva dinamització econòmica i consolidació*. Fou a instàncies de l'Associació per a

la Preservació de Sant Jaume de Traià i La Pujada i per encàrrec de la Regidoria de Promoció Econòmica que un equip professional especialitzat va dur a terme l'esmentat treball finalitzat a començaments del 2005. L'estudi a què ens referim fa una anàlisi rigorosa i detallada de l'agricultura a la vila i ens dona claus per a fer una diagnosi de la realitat actual del medi rural mercès a una anàlisi DAFO (D=debilitats, A= amenaces, F= fortaleses, O= Oportu-

Plànol d'usos del sol del terme municipal d'Argentona. En color més clar els de "valor agrícola". Trama vertical: finques amb activitat agrícola; trama horitzontal: finques ermes; trama creuada: finques sense activitat agrícola (Font: *Estudi preliminar del sector agrari d'Argentona. Annex SIG. Enginyeria 3DV. 2005*)

nitats); diagnosi que pot ser molt útil per a dissenyar i posar en pràctica polítiques de futur en la direcció que assenyalàvem al final del primer paràgraf.

Transcrivim algunes de les debilitats i de les amenaces que afecten al medi rural argentoní i que s'identifiquen en el treball a què ens hem referit, tot ajornant per a un altre article comentar les fortaleses i les oportunitats i treure'n conclusions.

#### Debilitats:

- *L'administració local no ha dotat al sòl no urbanitzable de desenvolupament agrícola de la necessària estabilitat per assegurar la mateixa permanència que es dona al sòl urbanitzable (residencial o industrial).*
- *El sector agrari ha de competir amb especuladors immobiliaris per tenir accés a les finques agrícoles. El sòl agrícola és observat pels gestors polítics com una reserva per a altres usos. Seran els terrenys [els sòls agrícoles] que hauran d'assumir la ubicació de noves infraestructures, equipaments, sòl urbà...?*
- *Molts dels productors no són propietaris de les finques que conreen i això unit a la pèrdua de terrenys agrícoles [per a d'altres usos] fa minvar les expectatives i les possibilitats de millora.*
- *El mal estat dels camins d'accés redueix o limita les possibilitats de desenvolupament de l'activitat agrícola.*
- *Els serveis d'electricitat, telèfon, aigua potable i sanejament són molt deficitaris. No s'observa voluntat de les empreses ni de les institucions de corregir aquesta situació.*

#### Amenaces:

- *Un bon nombre de finques no tenen la continuïtat generacional assegurada (v.g.: 39 hectàrees tenen titulars amb una mit-*

*jana d'edat de 69 anys, essent la majoria arrendataris).*

- *Hi ha dificultats administratives per a recuperar zones agrícoles abandonades que sovint esdevenen zones amb alt risc d'incendi (hi ha un gran nombre d'hectàrees de finques abandonades on es desenvolupen de forma no gestionada els estadis forestals primaris).*
- *Molts pagesos es troben amb impediments o dificultats burocràtiques per a millorar les seves finques, en particular en el cas de construcció d'habitatge en la pròpia finca.*
- *El tipus de producció majoritària [horticultura comestible] ha de competir amb produccions de zones amb costos de producció molt menors. És lent i difícil el reconeixement per part del mercat de proximitat de les qualitats de les produccions locals.*
- *Fins al moment no s'ha donat l'agrupació mitjançant instruments disponibles com ara Cooperatives, ADV, etc, d'una estructura comercial que faci front als reptes plantejats.*

Un exemple ben evident d'amenaça, feliçment resolt, que va afectar els veïnats de Sant Jaume de Traià i La Pujada fou el traçat del tren orbital. Per on es van projectar inicialment els tres traçats proposats inicialment? Doncs pel camí més fàcil i/o menys conflictiu i/o més barat per als urbanistes, enginyers i gestors polítics territorials, és a dir, pel medi rural. No obstant, gràcies una vegada més a la mobilització decidida dels vilatans, al consens de les associacions i a l'actuació dels nostres representants polítics va esvair-se l'amenaça i sortosament vàrem poder llegir els següents titulars en l'edició del diari EL PUNT del dissabte 2 de febrer de 2008: "El traçat del tren orbital d'Argentona no passarà ara pel veïnat de Traià". "Consens a Argentona perquè el traçat del tren

orbital no "trinxi" Traià".

Un altre exemple de les amenaces que massa sovint planen damunt el medi rural argentoní, en concret sobre el veïnat de Traià fou la que planejava el Pla General d'Ordenació Urbana Municipal (PGOUM) aprovat inicialment amb data 7.09.2006 i que, finalment, fou retirat per l'actual govern municipal. Aquest PGOUM preveia l'establiment d'un sistema d'espai periurbà i sòl urbanitzable no delimitat que *de facto* justificava i consolidava dues urbanitzacions a Sant Jaume de Traià en una superfície de 25 hectàrees, establint a la pràctica una "veritable dispensa de la legalitat urbanística vigent, als titulars de construccions i usos irregulars en la capçalera del torrent de Vera sense potenciar ni desenvolupar ni consolidar el sòl no urbanitzable agrícola i promovent indirectament<sup>1</sup> l'especulació en els terrenys contigus a la urbanització que preveia el PGOUM".

Però a part d'apagar els focs que representaven el traçat del tren i el PGOUM en els darrers sis anys l'acció política orientada a la millora del medi rural argentoní ha estat mínima. Val a dir que en ambdós casos la mobilització de la societat civil argentonina ha estat decisiva. Un cop més les promeses dels polítics fetes en les campanyes electorals no s'acompleixen pel que fa a dinamitzar, dignificar, gestionar eficaçment el nostre medi rural i la nostra agricultura.

Tenint en compte el que assenyalava l'estudi de què es disposa, referim tot seguit les qüestions bàsiques que caldria resoldre urgentment si de veritat es vol preservar i dinamitzar el medi rural i l'agricultura argentonina i en particular la dels veïnats de Sant Jaume de Traià i de La Pujada:

- Establiment de la xarxa de camins públics i del catàleg

1. Al·legació presentada per Unió de Pagesos al PGOUM de 07.09.2006 en la seva fase d'informació pública.

definitiu. Millora dels camins públics existents.

- Subministrament d'aigua potable als masos dels veïnats.
- Millora dels serveis de subministrament elèctric i telefònic deficitaris.
- Millora del servei de policia en el medi rural i de la vigilància del compliment de la legalitat urbanística i mediambiental.
- Posta en pràctica de les acci-

ons que recomana l'estudi del sector agrari en ordre a la dinamització del sector.

- Discussió amb els agents implicats que permeti establir la figura legal més adient (Pla Especial Agrari o altres) per regular eficaçment i dinamitzar el desenvolupament sostenible i econòmicament viable del medi rural de la nostra vila.

No obstant, ara per ara el medi rural argentoní continua essent el gran oblidat dels nostres gestors públics. Des del 2003 fins avui no s'ha avançat. Només s'han aturat alguns cops. Ja seria hora que els polítics de torn esmercessin esforços en la millora, en la seva gestió i en la dinamització de la nostra agricultura i del medi rural que la sustenta. Argentona i els argentonins hi sortiríem guanyant.

## Veïnat de Madà

ANTONI GURRI I QUINTANA / ENRIC SUBIÑÀ I COLL

**H**istòricament aquest sector s'anomena Madà, i està situat conjuntament entre els termes de Cabrera de Mar i d'Argentona, i és d'agrair que el veïnat hagi pres el nom històric i, per tant, l'hagi perpetuat en els nostres dies. En la documentació apareix de molt antic. El 1292 ja el trobem documentat, quan Berengueró de Sant Vicenç, senyor de Burriac, confirma una terra a Argentona, al lloc dit *Meda*, a Arnau Quarsà, de Cabrera.<sup>1</sup> Posteriorment, el 1338, Bernat Gili, propietari del mas Gili (avui can Riera), estableix una terra situada a *Mada* a Pere Serra, amb la condició que es planti de vinya.<sup>2</sup> El 1474 s'esmenten un terrenys pertanyents al mas Pons d'Argentona, situats al lloc anomenat a *Mada*, sota domini del monestir de Sant Benet del Bages.<sup>3</sup> Són tan sols tres exemples que trobem a la documentació medieval i que ens serveixen per confirmar que és un dels topònims més antics d'Argentona, tot i que etimològicament desconeixem el seu significat.

L'any 1976, un grup d'amics de Mataró, encapçalats per Josep M. Llibre Thomàs,<sup>4</sup> es van plantejar de fer-se una casa a prop de la seva ciutat. Per reduir costos calia fer-ne unes quantes, i per

això calia buscar amics o "socis". Argentona era una bona ubicació, per la seva proximitat amb Mataró, i el primer indret que va mirar era els terrenys entre el tennis Pancho i can Pitongo. Però al parlar amb l'ajuntament, a l'alcalde Joan Duran Puig, no li va semblar bon lloc, i li va suggerir un terreny a la carretera de Vilassar a Argentona, al límit del terme municipal. El terreny, d'unes 7 hectàrees, era de dos propietaris: el Sr. Vivé i el Sr. Bartrina, amb els quals hi havia un compromís d'adquisició. El terreny, del qual el senyor Vivé n'era propietari de 5'5 hectàrees, estava situat en la partida coneguda per Madà, i en el registre consta que afrontava a tramuntana amb Jaume Busqué o els seus successors, a llevant amb la carretera, a migdia amb el torrent de Madà i amb els successors de Rimbau i a ponent amb els successors de Vendrell, de Rimbau i de Puig i Cadafalch.

Calia un arquitecte que projectés la urbanització, i aquest fou el Sr. Narcís Majó i Clavell, el qual va projectar un model d'urbanització que aleshores es podia considerar com a innovadora: carrers de sorra; cablejat subterrani (electricitat, TV i telèfon); gran cessió de sòl per espais comuns... Paral·lelament, l'abril del 1977, es cons-



titueix la societat Promotora Madà S.A, l'objecte exclusiu de la qual és "la construcció de vivendes de protecció oficial". També es constitueix una societat que té com a finalitat les gestió, construcció i venda de les cases: Gestora Interland, de la qual n'eren socis el Sr. Josep M. Llibre, el Sr. Miquel Ponsatí i el Sr. Sebastian Pérez.

Aleshores calia una gran tasca de cercar possibles interessats per tirar endavant una nova urbanització, atès que l'idea dels promotors era que tots els propietaris fossin accionistes a parts iguals

1. Montserrat Richou, *Aproximació a la història d'Argentona (segles XIII-XV)*, doc. 7, pàg. 191,
2. M. Richou, op. cit., doc. 29, pàg. 203.
3. Arxiu particular can Modolell de Cabrera, 25 d'abril de 1474.
4. Agraïm al Sr. Llibre les informacions que ens ha facilitat per poder fer aquest estudi.

de la Societat, la qual en seria propietària de totes les cases i es vendrien al mateix preu a cada un dels accionistes. Aquesta recerca es va fer boca-orella, fent-se assemblees a mesura que s'afegien els possibles propietaris. Foren moltes les persones interessades que anaven entrant i sortint, fins que es fa fer el llistat dels propietaris definitius.

Cada interessat, que alhora seria accionista de la societat Promotora Madà S.A, calia que fes uns pagaments de 300.000 pessetes en tres terminis de 100.000 cada un; al moment de formalitzar l'entrada a la societat; quan es fes l'aprovació definitiva del Pla Parcial; quan es fes l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització. L'assemblea de la societat va escollir els membres del consell d'administració, del qual en fou el primer president el Sr. Juan Anglada.

A l'octubre del 1976 el Sr. Llibre presenta la documentació del Pla Especial d'Ordenació de Madà a l'ajuntament, on es preveien la construcció de 96 cases unifamiliars de similars característiques. Després de certes revisions, el Ple municipal l'aprova provisionalment el juliol del 1977, i es porta a Barcelona, per fer l'aprovació definitiva. Però la Comisión Provincial de Urbanismo, presidida pel Governador Civil, desestima el projecte per "exceso en las posibilidades de densidad y tipología reguladas para dicha zona" el gener de 1978. Es refà el projecte i es passa de 96 cases a 95, i després de certes "negociacions" amb el governador, és aprovat definitivament el 9 de juny de 1978. D'aquesta manera el consistori en pot fer l'aprovació definitiva.

Aleshores Promotora Madà S.A fa l'adquisició dels terrenys, per compra al Sr. Bartrina i per permuta amb el Sr. Vivé, amb el qual pacten el lliurament de vàries cases, dues de les quals completament acabades, i la resta lliurades com als altres propietaris.

Les persones que formaven la

direcció de la promotora eren el Sr. Llibre en la gestió general, el Sr. Ponsatí com a director financer i el Sr. Joan Camps com a "director d'obres".

En aquell moment les condicions de cada accionista, envers la casa que li corresponia, eren les següents:

- A cada casa li corresponia una parcel·la de 15 x 24 mts. aproximats, amb planta baixa i pis i uns 150m<sup>2</sup>, i un annex cobert d'uns 35m<sup>2</sup>, destinat a garatge.
- La casa s'entregaria totalment acabada per l'exterior, amb fonaments, murs exteriors d'obra vista, caixes de persiana i testes dels forjats estucats, amb teulada acabada. La fusteria exterior es lliurava amb els fer ratges, panys i pintada, persianes, i doble vidre.
- Totes les instal·lacions generals (aigua, gas, electricitat, clavegueram, TV, telèfon) tindran entrada a la parcel·la per possibilitar les instal·lacions.
- La urbanització estarà acabada amb paviments, arbres i ajardinat, enllumenat, bancs, escales... Els vials asfaltats amb voreres de panot, i la part central amb picons.

Això vol dir que es lliuraven les cases completament buides per dins, i cada propietari se les feia al seu gust i a despesa seva.

També va haver-hi un procés d'adjudicació i elecció de les diferents cases per part dels accionistes. Els senyors Llibre, Ponsatí, Majó i Camps van escollir els primers, tal i com estava pactat. Tots els altres escollirien la casa en funció d'un sorteig fet davant de notari segons l'ordre de número assignat en el moment del seu interès per entrar en la societat. Si hi havia més sollicituds que cases passaven a llista d'espera per si finalment algun possible accionista no seguia amb el procés.

Així es varen iniciar totes les cases, de les quals hi havia dos models, depenent si estaven a la part de llevant o ponent del carrer.

Amb els primers moviments de terres, el febrer de 1979, "es posaren al descobert gran quantitat de materials arqueològics procedents d'una vil·la romana".<sup>5</sup> En les excavacions va aparèixer un *lacus* pavimentat amb *opus testaceum* i un dipòsit annexe, comunicats per un tub de plom. Aquest *lacus* sembla que inicialment fou un cup de vi, i en pavimentar-se d'*opus testaceum*, va convertir-se en un cup d'oli. També van aparèixer les restes d'un *hipocaustum* i un forn, que segurament havia estat de pega. Les restes del forn daten, segurament, dels segles II-I a.C., i el conjunt del *lacus* cap als segles II o IV d.C. Com que no es va poder excavar en tota la seva extensió, es va decidir de deixar les restes protegides i tapades per si algun dia es podia fer l'excavació sencera. Això va obligar a modificar la situació de dues de les cases per no afectar les restes arqueològiques, que encara es conserven en el subsòl d'un espai verd.

El 1981 es va constituir la primera Junta de Veïns, la qual es va formar per tots els propietaris de les cases acabades en 7. Es va decidir que la Festa Major es celebraria el primer diumenge després del 9 de juny, data de l'aprovació definitiva de la urbanització, i també s'iniciava el procés amb l'ajuntament a fi de què recepcionés l'urbanització com un carrer més de la vila, procés que es va dilatar moltíssim en el temps i no va ser aprovat fins el 7 d'octubre de 1994, després de concloure unes condicions imposades per l'ajuntament com ara refer l'enllumenat i altres actuacions en el viaris. Com s'ha dit a l'inici, les vivendes estava previst que fossin de protecció oficial, però certes "errades" del projecte no va fer possible que complissin els criteris, i finalment el 1986 es va desestimar per part de l'administració.

Actualment la urbanització és coneix com a veïnat de Madà, tot i que el terreny on es troba situada forma part de l'històric veïnat de Lladó.

5. J.M. Mestre, "Troballes arqueològiques a l'urbanització de Can Madà", dins de revista *Llaç d'Amistat*, núms. 32 i 33, (1979)