

A nivell urbanístic, val a dir que des del pla d'eixample d'Ildefons Cerdà, aprovat per l'Ajuntament de Barcelona el 1859, fins a la darrereria del segle XIX, la Catalunya industrial experimentà un procés d'urbanització molt important, entès com a producte de dos factors: l'econòmic i el demogràfic. La població catalana va experimentar una redistribució geogràfica qualitativa com a fruit de la segona etapa del procés d'industrialització del país i caracteritzada pel pas del vapor i de la indústria tèxtil a l'electricitat i a la indústria pesant. Això no obstant, altres factors influïren en aquest fet, com per exemple la política urbana. Durant aquest període, s'adoptà el model d'eixample com a conseqüència de la manca d'espai, per l'existència de muralles, i a causa de la densificació de la ciutat. Davant d'això, el poder municipal definí l'ordenació d'una ciutat nova, la qual s'aniria realitzant de manera fraccionada a través de plans parcials privats que s'acomodessin als projectes generals. La relació entre l'adopció del model d'eixample d'una ciutat i la revolució industrial es posa de manifest constatant el paral·lelisme cronològic existent entre la data d'aprovació del pla d'eixample en qüestió i el moment del desvetllament industrial d'aital ciutat.

Pretenem, ací, escodrinyar una d'aquestes actuacions puntuals privades, com a exemple, que s'esdevingué a Mataró arran de la posada en pràctica del pla d'eixample de la ciutat. Cap al 1840, la capital del Maresme començà a canviar la seva fesomia: el paisatge urbà anava presentant, cada cop més, noves xemeies que els "temples moderns" necessitaven. La manufactura esdevenia indústria i les fàbriques a vapor s'instal·laven còmodament gràcies a la facilitat del transport del combustible per via marítima fins al moll de la ciutat. D'aquest avantatge no en podien gaudir els nuclis de l'interior perquè el transport terrestre del carbó era difícil.

Pocs anys més tard, la indústria matoronina obria camí per un altre costat. El 1848 s'inaugurava el primer ferrocarril peninsular i el desè del món. La línia no fou escollida arbitràriament, per un possible localisme mal entès del patrici matoroní Miquel Biada i Buñol, sinó que responia a les relacions necessàries entre la capital i Mataró i aferma-



Foto 2: Pla de la platja de Mataró el 1856

(ICC)

va, així, els vincles econòmics entre ambdues ciutats. Com es pot observar en els plànols, s'emplaçà l'estació prop del centre costaner de l'àrea urbana, al costat de les drassanes reials i del moll de les barques de pesca (la pesca era l'activitat econòmica local, no gens menyspreable).

Tombant la primera meitat de segle, s'endegaren unes realitzacions que permetien qualificar Mataró com a ciutat d'avantguarda dins el context català (i, conseqüentment, estatal). S'aixecaren edificis com el col·legi de Valldèmia o la Presó, la qual era una extensió en sistema cel·lular del penal barceloní; es dotà la ciutat amb un enllumenat públic de gas que era dels primers del país. Simultàniament a això, l'any 1855 s'enderrocaren (abans que a Barcelona) les muralles del segle XVI que engavanyaven la ciutat i n'impedien l'engrandiment del centre urbà, fet que era imposat per l'empenta demogràfica constant.

Durant aquesta segona meitat de segle s'anà implantant la indústria tèxtil a vapor, fins al punt que gran part de la població local en depengué directa-

ment. Aleshores, les crisis industrials provocarien conflictes socials i econòmics que serien patits per tots els ciutadans. Així, esclatà la crisi de les selfactines. Foren, però, molt més transcendents les conseqüències de la guerra de Secessió americana que portà al tancament de fàbriques i a l'atur a moltes famílies obreres. Hom s'adonà llavors del risc de l'activitat mono-industrial, i del fet que fos agreujat per la procedència llunyana de les primeres matèries de què depenia directament l'economia local.

La resposta política a aquesta problemàtica fou ambigua: hom navegava entre el proteccionisme i el lliurecanvisme. Així, els conflictes socio-econòmics es mantingueren durant tota la mitja centúria. L'aparent sotragada havia de provenir del trasllat de la indústria matoronina a les conques fluvials catalanes per dos motius principals: d'una banda, els industrials maldaven per esquivar les reivindicacions dels obrers, les quals s'anirien abrivant amb el temps, i de l'altra, els recava de rebutjar la millor oferta que brindava l'explotació de l'energia hidràulica, més

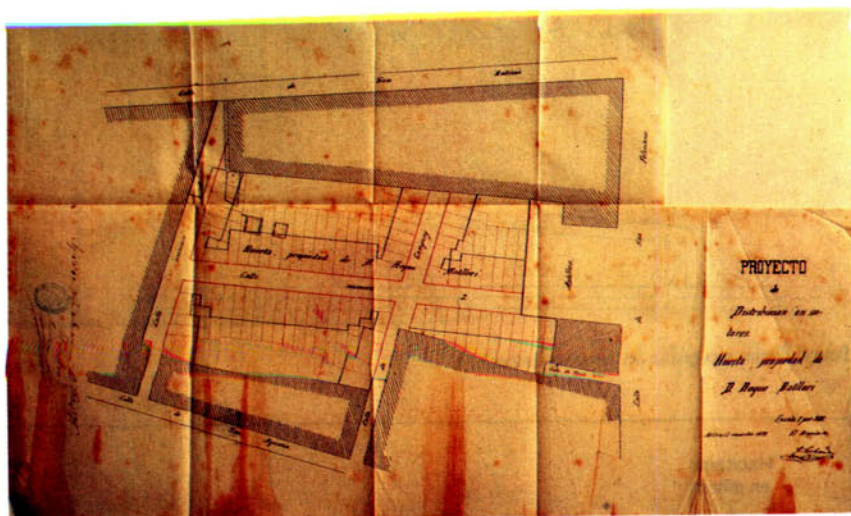


Foto 3: Projecte de parcel·lació de l'horta de Roc Batllori

(ICC)

barata que el carbó. Tanmateix, la fabricació tèxtil continuà essent el *leit-motif* de la producció industrial matoronina. El gènere de punt desplaçà la filatura i el tissatge a la plana i no només atenuà la crisi, sinó que l'eliminà, a la qual cosa contribuï també la introducció de maquinària moderna, a l'última dècada vuitcentista⁵.

De bracet amb el *take off* industrial arribà a Mataró l'explosió demogràfica característica d'una societat en transició. Efectivament, entre 1840 i 1857 la ciutat experimentà un salt brusc, d'un 27,5%, és a dir d'una mitjana de l'1,84% anual; en termes absoluts s'hi incorporaren 3 585 persones. Les dues etapes anteriors (determinades per la disponibilitat de xifres) foren de creixement més suau, i en les posteriors el creixement no es deturà, malgrat el retrocés de l'índex demogràfic a partir de 1861. En tota la segona meitat de segle, Mataró augmentà en un 18% la seva població, xifra que és important si tenim present que en altres indrets fins i tot disminuï el nombre d'habitants.

Les causes d'aquesta empenta no sembla pas que puguin ser definides amb gaire seguretat. Podria respondre a un impuls biològic, però aquesta consideració seria excessiva i ens inclinem

més a creure que sobretot a mitjan segle hom degué captar mà d'obra forània⁶.

No obstant tot això, l'apogeu poblacional no fou recolzat per una dilatació del centre urbà, i per això la densitat de població també augmentà, en detriment de la qualitat de vida. Aquest fou el mòbil que induí els responsables de la política local a plantejar les directrius d'un nova estructuració de l'espai urbà. El 1878 s'aprovà el *Proyecto de rectificación y ensanche de la ciudad de Mataró*, realitzat per l'enginyer Melchor de Palau i l'arquitecte Emili Cabañes, els quals exposaren les preocupacions municipals pels problemes urbanístics locals:

"(...) Otra causa ha influido también de una manera notable la aglomeración de familias en una misma casa atendido el escaso número de viviendas de que disponía Mataró consecuencia del aumento industrial, habiendo sido éste uno de los motivos más poderosos que obligó á formular las bases para un nuevo plan de ensanche ya que en fuerza de las circunstancias se levantaban edificios sin regularidad y sin plan preconcebido y hasta siendo obstáculo á futuras alineaciones"⁷.

No ens entretindrem ací en el projecte d'eixample, el qual hauria de ser

objecte d'un estudi molt més ampli i meticolós. Caldrà, però, tenir-lo present en aquest article —que tracta de reflectir el procés de creixement urbà de Mataró a la darrerria del segle XIX, concretament entre els anys 1878 i 1889— perquè l'estudi del cas concret analitzat —la finca Perpunter— s'emmarca dins d'aquest projecte global de la ciutat i fou sotmès a l'aprovació municipal de parcel·lació i ulterior urbanització.

L'horta Perpunter-Daviu

La primera notícia que tenim de l'horta Perpunter ens arriba amb Joaquim Llovet: cap al 1758, la finca encara no tenia aquest nom, sinó el de Daviu, atès que la propietària era Matilde Vehil, vídua de Francesc Daviu. En aquells moments, l'horta sofrí la segregació d'un espai situat a la part més pròxima a la platja, a fi que la confraria de mariners de Sant Elm pogués instal·lar-hi una drassana⁸. La finca passà hereditàriament de pares a fills i així arribà a mans de Francesc Perpunter i Daviu, el qual li canviaria el nom. El fill d'aquest, Josep Perpunter i Roca, va heretar-la després del traspàs del seu pare.

La primera descripció dels terrenys data del 1864, el moment en què Dolors Perpunter i Matas, filla de Josep Perpunter i Roca, va rebre la finca dels seus antecessors. L'horta havia sofert, però, una altra modificació; aquest cop amb motiu de l'intent de prolongació de la via fèrria cap a Arenys de Mar. Això s'esdevenia el 1855, segons el que reflecteix un dels plànols consultats, en el qual es constata aquesta segregació amb una nota manuscrita al marge:

"Con posterioridad á la formación de este plano, se ha propuesto la línea curva señalada con una raya encarnada, la que por vía de conciliación admitió Mataró, porque si bien ocupa la playa, es bastante espedito el lugar de carga y descarga y el ejercicio de la pesca; pero como que atravesando el astillero impediría la construcción de buques, se ha puesto la condición de que éste se en-

Notes

5. LLOVET, J.: *La ciutat de Mataró*, volum 2, capítols VIII i X, col. Enciclopèdia Catalunya, Ed. Barcino, Barcelona 1959.
6. IGLESIES, J.: *La població del Maresme a la llum dels censos generals*, Accésit Premi

Iluro 1968, Mataró 1971. Caixa d'Estalvis Laietana, Editorial Rafael Dalmau.

7. ARXIU MUNICIPAL DE MATARÓ, Administratiu, Lligall 2-2-3, *Proyecto de rectificación y ensanche de la ciudad de Mataró*. Memoria.

Ingeniero D. Melchor de Palau, Arquitecto D. Emilio Cabañes. Año 1878.

8. LLOVET, J.: *La matrícula de mar i la província de marina de Mataró al segle XVIII*, Premi Iluro 1979, Mataró 1980. Caixa d'Estalvis Laietana, Ed. Rafael Dalmau.

sanche con la adquisición por la empresa y la cesión á Mataró del terreno que ocupan dos casitas y el que marca la raya azul y que para el baradero de buques nuevos se facilite á Mataró un aparato artificial oportuno indispensablemente necesario ya porque el lugar de la construcción será más alejado del mar, como porque los buques nuevos tendrán que atravesar el carril"⁹.

Amb aquesta escissió a l'horta Perpunter li fou reduïda la seva extensió. Això no obstant, quelcom d'irregular devia succeir, atès que confrontant els diferents plànols, el del 1878 no s'ajusta amb precisió al del 1855; és a dir, que la companyia del ferrocarril no va adquirir la totalitat del solar prevista en el pacte amb el consistori la qual era d'uns 1 800 m² aproximadament.

La descripció del 1864 de l'horta Perpunter (que trobem als llibres del Registre de la Propietat Immobiliària) diu:

"Pieza de tierra regadio de noria con una casa de labranza señalada con el número veinte y cuatro sin que conste su medida superficial, de cabida unas dos mojas ocho undinas, situada en la ciudad de Mataró y en la partida llamada "Mora", entre las calles de San Antonio y de San Agustín (...)"¹⁰.

Indiscutiblement, es tracta de la nostra horta, tot i que constatem unes imprecisions quant a l'extensió. Pel que fa a la situació jurídica de la finca, s'esmenta que "no consta impuesta obligación alguna sobre la misma de treinta años á esta parte"¹¹, i també ací es palesa un equívoc conflictiu¹².

La descripció de l'horta és conseqüència del fet que el propietari es va morir i en el seu testament la deixà en herència als seus successors i parents¹³; l'agraciada fou Dolors Perpunter i Matas, la qual, però, solament va sobreviure onze anys al seu pare i, per tant, el 1875 s'esdevingué una altre cessió que s'explicita en els Protocols Notarials¹⁴.

Notes

9. BIBLIOTECA POPULAR de la Caixa d'Estalvis Laietana. Col·lecció Mataró. *Refutación de un escrito circular de la Junta Directiva del Ferrocarril del Este de Barcelona*, Mataró 1855.
10. REGISTRE DE LA PROPIETAT de Mataró, tom 44.
11. Vegeu nota 10.

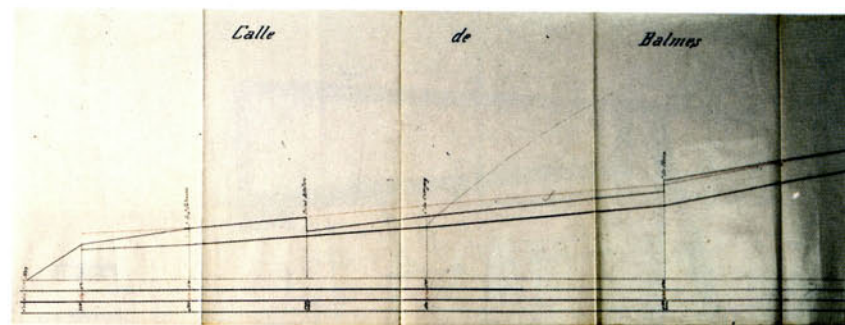


Foto 4: Perfils topogràfics del carrer de Balmes

(ICC)

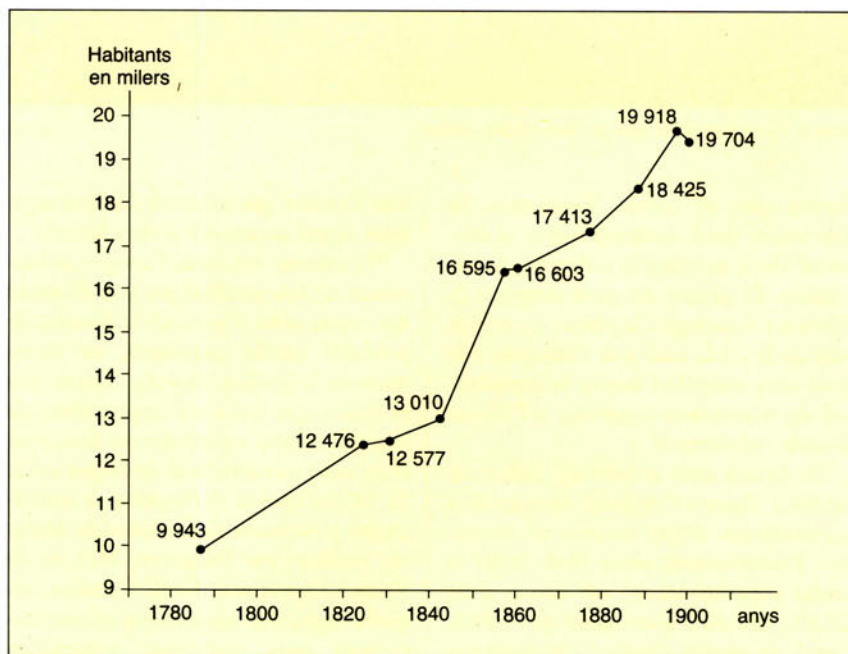


Fig. 1: Població de Mataró 1787-1900

Així doncs, Roc Batllori i Perpunter adquiria l'horta familiar. Aferrant-se, però, a aquest dret de propietat, es despreguè de la finca, la parcel·la, i esdevingué el factòtum principal del procés d'urbanització.

La urbanització de la finca de Roc Batllori

Els tràmits legals amb el municipi

Hom ha deixat constància que en el segle dinovè, el sòl es revaloritzava

quan passava de rústic a urbà¹⁵. No és estrany que aquell que gaudia de finques en propietat es repensés el fet de mantenir-les conreades o d'urbanitzar-les. D'aquesta manera, Roc Batllori i Perpunter, tan bon punt veié viable la realització del pla d'eixample de Mataró, s'engrescà amb la idea de la urbanització de la seva horta, la qual podria proporcionar-li unes rendes i uns estipendis molt suculents, tal com havia ocorregut anys enrera en altres indrets¹⁶.

12. Quan, un cop feta la parcel·lació, Roc Batllori i Perpunter començà a fer establiments i vendes, aparegué en Francesc Recoder i Poy, que intentà demostrar que el domini directe de l'horta li pertanyia. F. Recoder i Poy ostentaria càrrecs públics en anys posteriors i seria objecte d'una investigació i subsegüent reprovaçió a causa de unes irregularitats en

les arquitectures municipals, de les quals ell n'era el màxim responsable. La confusió que crea aquest personatge en el nostre cas, així com el seu sospitós tarannà en altres afers, ens induïxen a dubtar de la seva honestedat. Tanmateix, les seves reivindicacions no van esverar Roc Batllori, sinó que, *deseosos ambos señores de evitar cuestiones*, la cosa es

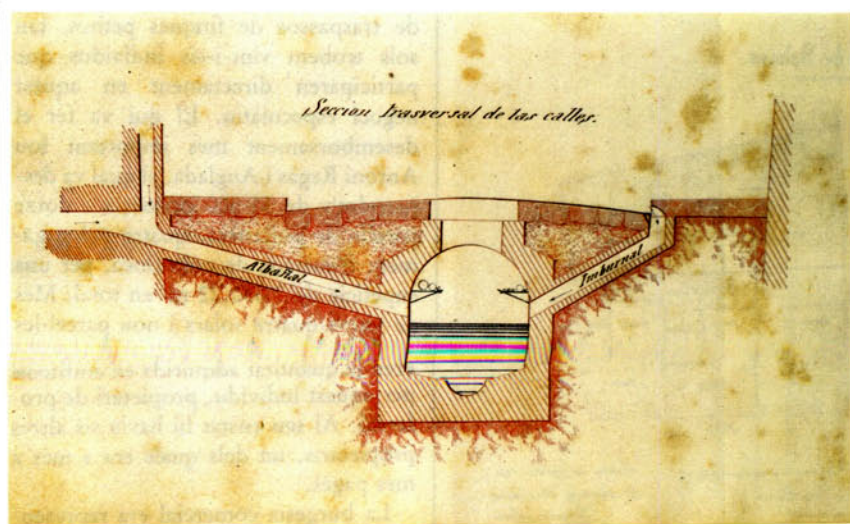


Foto 5: Secció transversal d'un carrer

(ICC)

Si tenim en compte que la urbanització de l'horta Perpunter era un dels plans parcials del pla global d'eixample, no té res d'estrany que allò que realment preocupés la casa de la ciutat fos especialment tot el referent a qualsevol tipus de moviment en la hisenda matornina. Per això, les possibles despeses posteriors haurien d'afectar el particular i no l'Ajuntament, que amb aitals resolucions s'havia curat en salut.

Malgrat aquestes disposicions i acords formals, l'actuació de Roc Batllori no és del tot diàfana, atès que va fer alguna gestió per tal que el carrer de Campeny tingués una amplada inferior als 10 metres previstos. La cosa té la seva explicació:

*"(...) consignaremos el coste del valor del terreno tal como hoy se satisface para edificación, mencionando que a nuestro juicio nunca por el terreno vial ha de exigirse el importe para el edificable"*¹⁷.

Potser minvaren, doncs, els 3 330,70 metres quadrats estipulats. En realitat, en l'actualitat aquest carrer no té 10 m d'amplada, i aleshores el dubte rau a saber quan es produí l'estrenyiment. Una actuació correcta de Roc Batllori li hauria reportat la quantitat de 4 996,05

pessetes, quasi mil duros, una suma d'importància atenuada per la possibilitat d'haver obtingut més diners pels mateixos metres quadrats en cas que els carrers s'haguessin planificat més estrets i, les finques edificables, més àmplies. No és del tot forassenyat sospitar que, poc o molt, aquesta possibilitat el devia temptar (tot i que això no vol dir que posem en dubte l'honradesa del propietari-urbanitzador)¹⁸. En definitiva, un cop concedit el permís ja es podia anar per feina.

Els carrers nous de l'eixample

Tant en el projecte general de Mataró, com en el de la parcel·lació de l'horta Perpunter hi havia intervingut l'arquitecte Emili Cabañes. Aleshores, la consonància amb l'enginyer Palau és —aquesta vegada sí— una realitat.

Palau i Cabañes, amb l'afany de justificar totes i cada una de les seves propostes, fan diverses referències als aspectes relacionats amb les vies noves de circulació i, quant a l'amplada dels carrers, la Memòria del *Proyecto* diu:

"La distribución de la anchura de las calles se establecerá según las dimensiones de las mismas. En la de 10 metros se repartirá en esta forma, cuatro para las

*dos aceras y la restante se destinará a arroyo"*¹⁹.

Efectivament, el carrer de Balmes té dos metres de vorera a cada costat i sis metres de calçada. Els altres dos són més estrets.

Planes abans, la Memòria tractava de la justificació del traçat dels carrers:

*"Por existir muchas calles cuya situación y desarrollo son naturales y lógicos y no dan lugar a discusión alguna sólo justificaremos las que puedan ser origen de dudas"*¹⁹.

I tot seguit exposava:

*"Aunque la calle de Balmes parece que debiera haber sido continuación y ensanche de la ya comenzada de Santa Rita, no obstante, atendiendo a su angostura y a que hubiera quedado dividido el terreno en muy malas condiciones, se ha juzgado oportuno situarla tal cual está en el proyecto por ser este punto uno de los que ha de adquirir pronto desarrollo por su buena situación"*¹⁹.

Destaquem ací aquest últim aspecte: la situació privilegiada permetrà un ràpid desenvolupament del carrer de Balmes, perquè

*"Atendido esto pensó acertadamente el autor del programa en obligar al emplazamiento de un desembarcadero (...) frente a la calle hoy de Balmes por estar este punto cerca de la estación del Ferro-carril y además por ser centro de lo urbano y considerando que de emplazarlo en otra parte se hubiera perjudicado a muchos beneficiando a otros por estar las industrias repartidas en toda la población"*¹⁹.

La raó és prou satisfactòria i les expectatives molt esperançadores.

No tant importants com el de Balmes, eren els carrers perpendiculars a ell i paral·lels al mar: el carrer de Campeny, que ja existia i que només s'havia de prolongar, i el carrer d'Ibran, que era la continuació del passatge de Sant Agustí.

Tanmateix, val a dir que cap dels dos carrers no té solució de continuïtat més enllà del carrer de Sant Agustí, i que,

Notes

- va resoldre fàcilment: Roc Batllori va adquirir el domini directe lliurant a F. Recoder la quantitat de cinc-cents duros, és a dir, una quantitat ínfima comparada a l'enorme suma de quasi 120 000 pessetes que obtindria de la globalitat del negoci urbanístic.
13. REGISTRE DE LA PROPIETAT de Mataró, tom 44.

14. ARXIU DE PROTOCOLS NOTARIALS. Notari Joan Bta. CALVÓ, Mataró. Escripura d'herència de Dolors Perpunter, 18 de setembre de 1875.
15. SOLA i PARERA, T. i A.: "El creixement urbà de Gràcia", dins *El Pla de Barcelona i la seva història*, Institut Municipal d'Història de l'Ajuntament de Barcelona. Edicions de La

Magrana, Barcelona 1984.

16. Vegeu nota 15.

17. A.M.M., Administratiu, Lligall 2-2-3, *Proyecto de rectificación y ensanche de la ciudad de Mataró*.

18. R.P.M., tom 364.

19. A.M.M., *Proyecto de rectificación y ensanche de la ciudad de Mataró*.

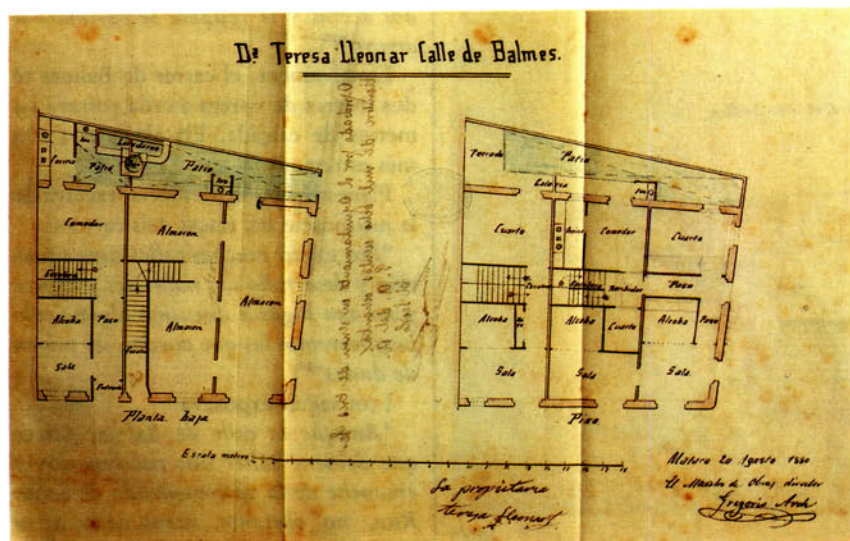


Foto 6: Pla d'una de les cases edificades el 1880

(ICC)

d'ambdós, el de Campeny és un atzucac i només el d'Ibran arriba al carrer de Sant Antoni.

En un volum a part, el Projecte de Palau i Cabañes ens brinda una col·lecció de perfils topogràfics dels carrers nous. En el plànol adjunt queda reflectit perfectament el desnivell en què es trobava la finca abans de la urbanització; els dos queixals corresponen perfectament als límits nord i sud de l'horta. Per a procedir a l'edificació i anivellar-lo amb les illes construïdes i els carrers oberts, calia cobrir de terra tot el terreny i eliminar-ne els queixals esmentats. La línia inferior correspon al nivell dels desaigües i al clavegueram del carrer de Balmes¹⁹.

Finalment, un disseny de la secció transversal dels carrers ens permet de constatar les proporcions de les voreres i de la calçada, i també a quina distància de la superfície circulen les aigües brutes²⁰.

Els traspassos de solars i parcel·les

La cessió de finques rústiques no trigà a efectuar-se. L'horta fou dividida en 29 parcel·les i 86 solars, de tres dels quals ens en manca informació. Hom va concebre la divisió interpretant que els solars i parcel·les eren segregacions de la finca gran. Ara bé, tot i l'atomització, les inscripcions de finques ens indiquen que cada una podia incloure'n més d'un o d'una, per la qual cosa l'extensió diferia en cada cas.

El primer traspàs s'efectuà el 16 de

desembre de 1879, i l'últim, el 12 de juny de l'any següent. En el termini just de mig any foren traspassats tots els solars i parcel·les, fet que ens indica una eufòria econòmica fonamentada en la percepció de rendes altes que l'especulació del sòl garantia. I aquesta eufòria revertiria en el procés posterior de construcció.

Tanmateix, els tres primers mesos no destaquen, en els llibres de registre, pel seu dinamisme (desembre: dos traspassos; gener: cap; febrer: tres traspassos), igual com pel maig, durant el qual l'activitat fou nul·la. A finals del primer semestre, durant el mes de juny, se n'efectuaren cinc. En canvi, l'abril i sobretot el març suposen un contingent important amb nou i setze inscripcions de traspàs, respectivament. En total, doncs, s'enregistraren trenta-cinc finques que cobrien una superfície d'11 250,738 m².

Els tipus de traspassos i els contractants

Convindria ara analitzar la procedència o categories socio-professionals dels compradors i emfiteutes, així com la seva inclinació particular per un o altre tipus de contracte, pel que fa als solars i parcel·les en qüestió.

Dels trenta-cinc traspassos, vint-i-tres foren en establiment perpetu, és a dir el 65'7%, i dotze eren vendes també perpètuas, el 34'3%, de les quals n'hi havia de dos tipus diferents.

Malgrat que hi ha aquesta quantitat

de traspassos de finques petites, tan sols trobem vint-i-sis individus que participaren directament en aquest negoci especulatiu. El qui va fer el desemborsament més important fou Antoni Regàs i Anglada, el qual va desprendre's de 51 500 pressetes i dotze parells de pollastres, quatre pel pagament d'entrada de cada finca, per una superfície de 3 350,22 m² en total. Més de vint-i-quatre solars i nou parcel·les eren la quantitat adquirida en emfiteusi per aquest individu, propietari de professió. Al seu costat hi havia sis altres propietaris, un dels quals era a més a més pagès.

La burgesia comercial era representada per cinc individus i els industrials eren tres. Entre aquests últims hi identifiquem Josep de Caralt i d'Argila, que havia estat alcalde de Mataró bastants anys enrera.

A part d'aquests homes de classe benestant, trobem un altre grup més heterogeni, els membres del qual tenen, però, un lligam d'una mena o altra. Tots estan vinculats al ram de la construcció, la qual cosa no és estranya durant el segle XIX, segons que es desprèn d'altres estudis paral·lels sobre el tema²¹. Així, trobem mestres de cases (4) i d'obres (1), un fuster, un ebenista, un pintor i un manyà. Igualment, també apareixen entre la menestralia un mitger, un tallador i un tragner. No obstant, pel que fa a aquest últim i al manyà caldria considerar també la seva condició de propietaris. El quadre ens indica que percebien rendes de l'ofici i

Notes

20. Segons la descripció primera de la finca 537, l'horta Perpunter tenia una cabuda d'unes dues mujades i vuit mundines. Aquesta mesura equival a uns 11 250 m² i és exactament la mateixa extensió que suma la totalitat de solars i parcel·les traspassats. Aleshores, se'n planteja què se n'ha fet dels 3 330,70 m² que Roc Batllori havia cedit per a via pública. Una deducció molt agosarada seria creure que el propietari va incorporar aquests metres quadrats a les parcel·les i solars en venda, i que es féu l'orni quan els adquirentors s'adonaren que part de les seves finques havien de deixar-les a mans del municipi sense retribució. Contra aquesta hipòtesi podem aduir que hom comprovava sobre el plànol quin era l'emplaçament exacte del terreny que anava a adquirir i la relació d'aquest amb l'espai de via pública. En qualsevol cas, no ens consta cap litigi al respecte, ni podem asseverar tampoc que aquests 3 330,70 m² fossin venuts dues vegades. La cosa queda a l'aire.

21. SOLA i PARERA, T. i A., Op. cit.

DADES SOBRE ELS TRASPASSOS DE FINQUES

Número finca	Metres ²	Núm. Solars i parcel·les	Compradors/Emfiteutes	Ocupació	Tipus contracte	Pagament	Data del contracte
2 765	1 241,05	S:35,37,39,41, 43,45,47,49, 82,83,84,85,86	Josep de Caralt i d'Argila	Advocat i gerent accionista de la Stat. Busqueta i Sala	Venda "absoluta"	11 597,62 ptes.	16/XII/1879
2 766	192,018	S:72,73	Josep de Caralt i d'Argila	Advocat i gerent accionista de la Stat. Busqueta i Sala	Venda "absoluta"	2 500 ptes.	16/XII/1879
2 777	111,80	S:70	Josep Andreu i Novell	Propietari	Venda perp. (D.D.)	1 000 ptes. + 3 lliures cats. i 4 sous de cens anual	9/II/1880
2 778	262,80	S:part 24, 26, P:part 9,10	Joan Rovira i Roig	Traginer i propietari	Venda perp. (D.D.)	3 125 ptes.	9/II/1880
2 781	338,42	S:3,5, P:28,29	Marià Riera i Salvà	Mestre de cases	Establiment perp.	Entrada: 1 000 ptes. + 4,5 duros anuals per cada solar	18/II/1880
2 809	306	S:14,16	Marià Riera i Salvà	Mestre de cases	Establiment perp.	E: 50 ptes. + 2 000 ptes. de censos al 3%	17/IV/1880
2 784	428,40	S:48,50, P:16,17	Francesc Cuní i Bonamusa	Comerciant	Venda perp. (D.D.)	5 487 ptes.	9/III/1880
2 785	195,76	S:77,78	Francesc Cabot i Julià	Ebenista	Establiment perp.	Ent:250 ptes. Total:1 416 ptes	11/III/1880
2 786	272,90	S:79,80(part) P:1,2,3(part de totes tres)	Francesc Barri i Costa	Manya i propiet.	Venda perp. (D.D.)	2 500 ptes.	11/III/1880
2 787	153	S:20	Joan Pradell i Arenas	Pagès propietar	Establiment perp.	Ent: 250 ptes. Total:1 250 ptes.	12/III/1880
2 788	605,06	S:13,15,17 P:22,23,24,25	Antoni Amigó i Hernández	Fuster	Venda perp. (D.D.)	6 950 ptes	12/III/1880
2 789	42,66	S:80(part)	Manuel Cabot i Baixés	Mestre de cases	Venda perp. (D.D.)	250 ptes.	15/III/1880
2 790	150	S:80(part)					
2 800	81,60	P:part1,2,3	Jaume Vidal i Deas	Pintor	Venda perp. (D.D.)	2 000 ptes.	15/III/1880
2 791	?	P:4 S:75,76,part4 i part2	Jaume Vidal i Deas	Pintor	Venda perp. (D.D.)	750 ptes.	18/III/1880
2 814	153	S:8	Gregori Arch i Pila	Mestre d'obres	Establiment perp.	Ent: 2 pollastres + 1 000 ptes. de censos	15/III/1880
2 815	336,36	S:36,38,51,52	Gregori Arch i Pila	Mestre d'obres	Establiment perp.	Ent: 2 pollastres + 3 333,33 ptes (=total)	28/IV/1880
2 792	102	S:6	Germans J. i M. Jané i Escorza	Mestre d'obres	Establiment perp.	Ent: 2 pollastres + 3.333,33 ptes (=total)	28/IV/1880
2 793	160,61	S:part 2, part 4	Germans J. i M. Jané i Escorza i Antoni Cuadrada i Renter	Comerciant i fabricant resp.	Establiment perp.	Ent:375 ptes. Total:2 375 ptes	15/III/1880
2 794	102	S:71	Jaume Cabot i Ricós	Comerciant i fabricant resp. i comerciant	Establiment perp.	Ent:375 ptes. Total:2 375 ptes.	15/III/1880
2 795	96,90	S:part 72	Jaume Cabot i Ricós	Mestre de Cases	Establiment perp.	Ent: 250 ptes.	15/III/1880
2 796	82,87	S:1	Jaume Cabot i Ricós	Mestre de Cases	Establiment perp.	Total:2 250 ptes	15/III/1880
2 799	234,32	S:31,33,64, part 65	Pere Subirà i Puig	Mestre de Cases	Establiment perp.	Total:2 250 ptes	15/III/1880
2 801	153	S:28	Josep A. Recasens i Magrinyà	Tallador	Establiment perp.	Ent:500 ptes. Total:2 200 ptes	18/III/1880
2 808	306	S:30,32	Miquel Recasens i Magrinyà	Fabricant	Establiment perp.	Ent:120 ptes + Cens 3% 1 000 ptes	18/III/1880
2 810	314,67	S:18 P:5,6	Josep Sagrera i Perejoan	Comerciant	Establiment perp.	Ent:2 000 ptes + Cens 3% 1 666,67 ptes	16/IV/1880
2 811	306	S:10,12	Josep Artigas i Borrell	Mitger	Establiment perp.	Ent: 200 ptes + 1 000 ptes censos (=total)	17/IV/1880
2 812	110,30	S:part 63	Teresa Lleonart i Casanovas	Comerciant	Establiment perp.	Ent:550 ptes + cens 3%:2 000 ptes (=total)	19/IV/1880
2 813	74,81	S:part 63	Teresa Lleonart i Casanovas	Propietària	Establiment perp.	Ent:250 ptes + cens:1 166 ptes (=total)	24/IV/1880
2 816	500,91	S:22,part 24 P:7,8,part 9	Teresa Lleonart i Casanovas	Propietària	Establiment perp.	Ent:250 ptes + cens:1 166 ptes (=total)	24/IV/1880
2 816	500,91	S:22,part 24 P:7,8,part 9	Teodora Falguera i de Puiguriguer	(no consta)	Venda perpètua "absoluta"	2 500 ptes	28/IV/1880
2 838	221,74	S:7 P:26,27	Josepa Roig i Mayol	(no consta)	Venda perpètua "absoluta"	2 800 ptes	2/VI/1880
2 839	253,56	S:9,11	Salvador J. Carreras i Vila	Mestre de cases	Establiment perp.	Ent:15 ptes + cens 3%: 1 500 ptes (=total)	11/VI/1880
2 840	1 416	S:66,67,68,69, 19,21,23,25, 27,29,part65 P:18,19,20,21	Antoni Regàs i Anglada	Propietari	Establiment perp.	Ent: 4 parells de pollastres + cens 17 166,33 ptes (total)	12/VI/1880
2 841	1 146,41	S:40,42,44,46, 53,54,55,56 P:14,15	Antoni Regàs i Anglada	Propietari	Establiment perp.	Ent: 4 parells de pollastres + cens 17 166,33 ptes (total)	12/VI/1880
537	797,81	S:57,58,59,60, 61,62 P:11,12,13	Antoni Regàs i Anglada	Propietari	Establiment perp.	Ent: 4 parells de pollastres + cens 17 166,33 ptes (total)	12/VI/1880

de la terra. Tanmateix, aquestes rendes devien ser més altes quan provenien de les propietats; així podien gaudir d'un excedent disponible per a la inversió immobiliària.

Finalment, dues senyores, una vídua i una casada, apareixen en el quadre sense que hi constin les respectives ocupacions. Podríem especular molt al respecte, però preferim d'abstenir-nos-en. Tot i això, tenim raons per a creure en la possibilitat d'incloure-les en el grup de propietaris de classe benestant.

Quant a les gestions contractuals, val a dir que, dels vint-i-sis individus que en feren, setze optaren per l'establiment emfitèutic, set es decantaren per la venda perpètua (amb reserva de domini directe per part dels propietaris de la finca 537, és a dir una *rara avis* dins els tipus de contracte amb sentit comú), i solament tres van realitzar la compra absoluta de les finques que els foren transferides.

Dels setze emfiteutes, set pertanyien al sector artesà i menestral, sis a la burgesia comercial i industrial i tres eren propietaris. Entre els segons (compradors perpetus) hi havia tres menestrals, un comerciant i també tres propietaris. Només Josep de Caralt i d'Argila i les dues senyores de les quals acabem de parlar optaren per adquirir la totalitat de la propietat de les finques traspasades.

D'aquesta anàlisi, se'n desprenen les següents conclusions:

a) L'establiment emfitèutic era a l'abast de tothom (potser no cal dir-ho).

b) Les vendes absolutes eren prohibitives per a la majoria dels interessats, o potser en declinaren la conveniència perquè podien gaudir igualment de les finques sense desprendre's de tants diners de cop.

c) La venda perpètua amb reserva de domini directe donava un marge de llibertat d'actuació superior al de l'emfiteusi quant a l'edificació posterior. Pot ser considerada com un tipus de contracte intermediari entre l'establiment a perpetuïtat i la venda absoluta, o també com una emfiteusi desnaturalitzada per l'embat d'una economia burgesa i liberal que esdevenia hegemònica.

Amb tot, caldria analitzar altres casos de traspasos de finques, en altres llocs de característiques similars, per a

poder fer una generalització d'aquest fet econòmic.

Aquesta diferenciació en els tipus de contractes que observen la subsegüent edificació queda reflectida en els pactes o condicions de les inscripcions dels mateixos llibres de registre de la propietat. Cal afegir aquí que les condicions de pagament són molt diferents segons el cas.

Les condicions dels contractes

Un cop fets els traspasos de finques, calia complir els pactes acordats. Això no obstant, s'observen uns aspectes referents als solars i parcel·les que remetien o afecten a tercers. És el cas, per exemple, d'un dels pactes de la transferència de la finca 2 765 que diu que, en cas que el carrer de Balmes no s'obri, el propietari indemnitzarà el comprador amb una quantitat de 1 000 ptes.²², la qual cosa fa sospitar que es respirava un cert ambient de dubte quant al futur del veïnat. Tanmateix, també hi ha d'altres irregularitats, puix que en la inscripció de la finca 2 777 podem llegir:

*"(...) el terreno vendido no tiene por la parte de mediodía la configuración que el plano citado señala"*²³, la qual cosa fa referència al projecte de distribució en solars de l'horta dels Batllori.

Suposem lògiques aquestes confusions en la delimitació i confrontació de terrenys i endevinem que per la mateixa raó apareixen altres condicions en les inscripcions. Seguint aquest criteri, el pacte sisè del contracte de la finca 2 781 observa:

*"Deberá el adquisidor cerrar los huertos de dichas casas con pared a la altura de doce palmos, ó sean dos metros treinta y tres centímetros"*²³.

I el segon pacte de la finca 2 777 ens n'explica la segona part:

*"(...) que cuando el comprador edifique el solar que se le vende deberá abonar al dueño del otro solar (...), la mitad del importe de la pared que divide ambos solares, en toda la altura que de la misma pared utilizare (...)"*²³.

Una de les idees que hom tenia molt clares en el traspàs de finques era que estava destinat al millorament del terreny, la qual cosa és inherent al mateix contracte emfitèutic. En aquest cas hom donava a entendre que aquest millorament, segons la finalitat del pro-

jecte de parcel·lació, s'havia de fer edificificant. En totes les inscripcions d'establiments perpetus es fa referència a això, i per aquest motiu el primer pacte contractual manifesta l'obligació dels emfiteutes d'edificar en un temps determinat:

*"Que los adquirentes dentro el preciso término de seis meses a contar del día de la otorgación de esta escritura deberán tener construídas casa o casas en los terrenos establecidos"*²³.

D'aquí n'extraïem la certesa que, si la inscripció és del 15 de març de 1 880 i la següent parla de parcel·la edificada, s'ha complert el pacte i que en aquest cas el 15 de setembre del mateix any l'edifici ja s'havia bastit. La hipòtesi es corrobora quan ens assabentem que Gregori Arch i Pila no va edificar a la finca 2 815 en el termini establert i que, per tant, va haver de restituir els terrenys a Roc Batllori. D'aquesta finca concreta, sabem que amb posterioritat el propietari va tornar a vendre-la, aquesta vegada als germans Ponsa i Tarragó, mariner i cafeter respectivament, els quals van construir-hi una fàbrica de gènere de punt cap a la fi de la dècada del 1 880²⁴.

Sabem que, en cas d'establiment perpetu, els propietaris podien exigir un termini per a l'edificació i que així ho van fer. Generalment hom tenia mig any o un any sencer per complir els acords i hi havia prou temps. Tanmateix, en cas de venda perpètua amb reserva de domini directe, el propietari només podia reclamar, a tot estirar, una quantitat en concepte de lluíme per cada finca urbanitzada que s'havia traspasat.

Les condicions de l'edificació

Per edificar també calia reunir una sèrie de condicions. Tot aquell qui pretenia construir a la seva finca -i no hi havia alternativa- havia de recórrer a les cases consistorials a fi d'obtenir l'autorització pertinent, a més a més d'assabentar-se de les prescripcions que aquestes imposaven. D'aquesta manera, els constructors havien de fer honor als

Notes

22. R.P.M., tom 364.

23. R.P.M., tom 367.

24. R.P.M., tom 371.

25. A.M.M., Acords Municipals, 16 d'agost de 1883.

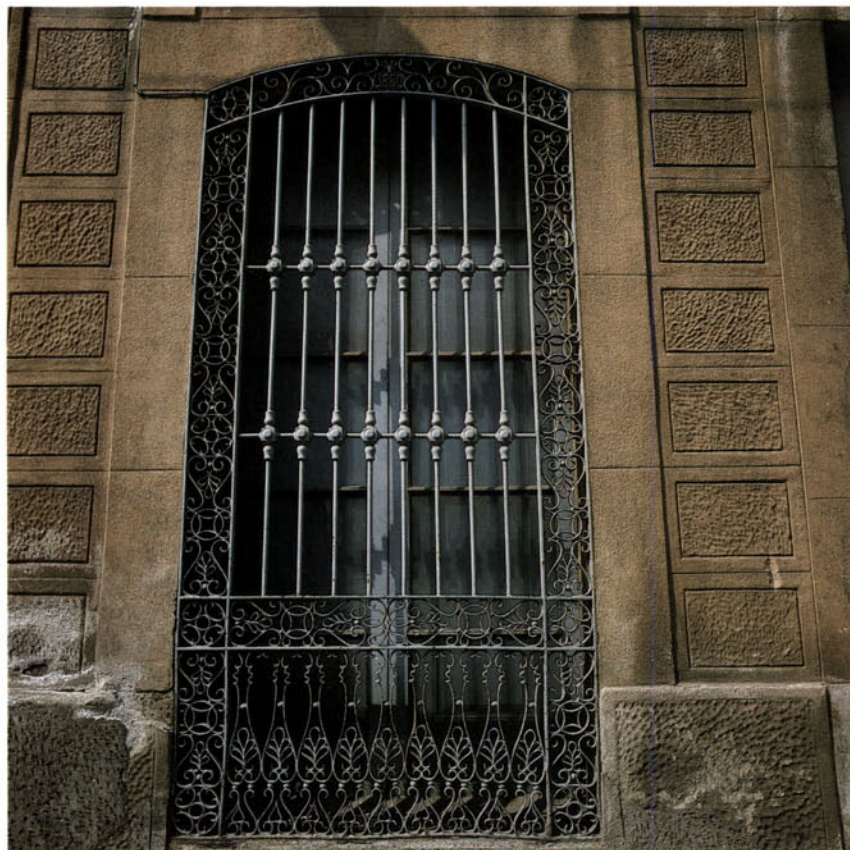


Foto 7: Detall de la reixa d'una finestra de les típiques cases de cós

(Foto: Rambol)

pactes acordats amb Roc Batllori i amb l'Ajuntament. Hom presentava la sol·licitud a la comissió de policia urbana, la qual la trametia al superior facultat per a l'expedició de permisos.

Al cap de dues setmanes, l'interessat rebia la resposta de l'Ajuntament:

*"Este Ayuntamiento en sesión de 16 del actual acordó autorizar á V. para levantar de nueva planta en la calle de Balme una casa de un cuerpo y un alto y contiguo á la misma otro edificio de sólo bajos que desea destinar á almacén, mediante que se sujete ..."*²⁵.

Sense més requisits, l'edificació podia posar-se en marxa de seguida que el mestre d'obres fos contractat.

Sembla que l'activitat consructiva anava bé i que els carrers nous eren transitats. Arran d'això, les inspeccions municipals, si no freqüents, devien ser periòdiques.

La configuració del nou veïnat

L'eufòria econòmica que havíem esmentat anteriorment esdevingué certament eufòria constructiva i, ja el mateix any 1880, el padró municipal de

ciutadans enregistra 152 habitants al nou veral. Ens preguntem, però, amb quina intensitat es desenvolupà el procés d'urbanització. Seguint la metodologia esmentada, hem elaborat un quadre que expressa els anys de construcció a les parcel·les i solars. Tanmateix, no totes les finques foren urbanitzades, i algunes ho foren només parcialment. La raó ja la sabem: les vendes perpètuas absolutes no podien obligar el comprador a edificar immediatament, com tampoc les altres vendes també perpètuas, malgrat llur caire emfiteusitzant.

De l'anàlisi d'aquest quadre, se'n desprenen diverses conclusions. Durant els cinc primers anys de construcció hi hagué força enrenou: amb la urbanització de 10 finques, el 1880 és l'any més dinàmic. L'any següent també enregistra gran moviment amb l'edificació de 8 finques i part d'una altra, de la qual sabem que fou subdividida. En el trienni 1882-1884 va edificar-se sis finques. És a dir, que entre 1880 i 1884 s'aixecaren 25 construccions de nova planta. Foren els anys de màxima activitat urbanitzadora al veïnat que anava

agafant fesomia. En canvi, aquesta activitat s'esbronca el 1885 i fins al 1887 no es reprèn el ritme, si bé molt més lent, de construcció ja que només hi hagué dues finques edificades. El 1888 i el 1890 se n'edificaren dues.

Tot i això, aquestes dades són impressionants, car no sabem amb exactitud quan s'edificà en cinc de les finques (2 765, 2 777, 2 785, 2 816, 537). Pensem que la urbanització d'aquestes degué efectuar-se a la darrera de la passada centúria o a principi de l'actual.

Una altra de les conclusions extreïdes de l'anàlisi del quadre és que, de les 25 finques edificades durant el quinquenni 1880-1884, 17 eren sotmeses a un contracte de tipus emfiteutic, la qual cosa ens corrobora la tesi que apuntàvem dient que els establiments perpetus apressaven els emfiteutes a construir, en compliment dels acords pactats. De les altres vuit edificacions, dues eren en finques de venda absoluta i sis en finques de venda perpètua.

La relació entre els anys de construcció i els nivells socio-professionals dels constructors ens duu a extreure una tercera conclusió. Hem justificat que el tipus de contracte va directament vinculat a la professió del contractant; per això, podem afirmar que la menestralia s'afanyà a anar per feina a les finques adquirides.

Finalment, podem dir, generalitzant, que l'emfiteusi fou un dels mòbils més importants en el procés urbanístic de la finca, encara que això no significa que considerem aquest contracte com a imprescindible *a priori* perquè, si l'habitatge era una necessitat immediata, hom hauria trobat alguna alternativa en el supòsit que l'emfiteusi fos desestimada. Evidentment, però, no eludim la realitat, ni pretenem aventurar hipòtesis que no procedeixen en el nostre cas; aquesta fóra una història totalment diferent.

Un altre dels punts que val la pena d'observar en aquest apartat és el que fa referència a l'objecte construït, o sia a les cases.

Cal repetir que el projecte de distribució en solars de l'horta Batllori era inclòs en el pla d'eixample de Mataró; això no obstant, convindria tocar un altre aspecte del qual, si bé en el primer projecte no se'n parla, sí que era previst en el segon. Certament, els carrers de

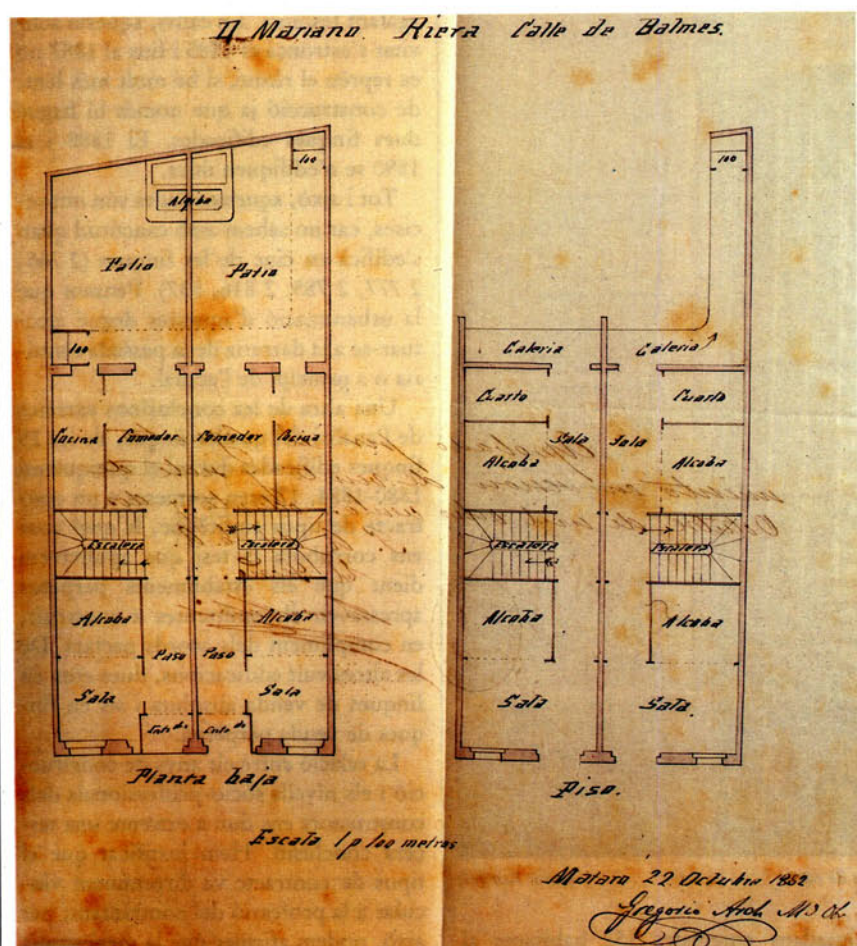


Foto 8: Pla d'una casa de dos pisos del 1882

(ICC)

Balmes, de Campeny i d'Ibran responen a una tipologia característica també dels altres carrers nous pensats per Palau i Cabañes, però a més a més de l'amplada, rectitud, etc., tots s'identifiquen per un tipus particular d'edificació: les cases de "cós" que, en opinió de Joaquim Llovet, són "la característica del Mataró contemporani"²⁶. Les cases de "cós" eren habitatges de cinc metres d'amplada amb pis superior i hort o jardí a la part posterior. L'amplada era justificada per la mida apta de les bigues a fi que no es flectessin i les construccions poguessin assolir els quinze metres d'alçària màxima, segons que s'estipulava en el pla d'eixample²⁷. Malgrat això, eren de més profusió les cases de planta baixa i pis, que no pas les de més plantes.

Els veïns

L'aixecament de cases es féu simultàniament als tres carrers i, a mida que s'anaven enllestint els edificis, hom començà d'habitar-hi.

Segons les dades que ens ofereixen els padrons municipals dels anys 1880 i 1889, podem dir que el 1880 ja hi havia 35 cases habitades a tot el nou barri, amb un total de 152 veïns repartits de la següent manera: 92 al carrer de Balmes residents en 19 habitatges, 31 al carrer d'Ibran en 9 habitatges i 29 al de Campeny en 7 habitatges. La mitjana resultant d'habitants per casa és de 4,35 i cal considerar que, si bé força gent vivia sola, hi havia llars albergant 8 i fins 13 persones, cosa que ens fa pensar que els estatges eren de totes mides i per a tots els gustos. Malgrat això, és important

de ressaltar que el tipus de família nuclear era el més estès (per a això, entre altres arguments, va ser pensat el pla d'eixample).

Igualment, els padrons d'habitants ens indiquen la professió dels veïns del barri i, en algun cas, si el titular de la casa n'és el propietari o hi és en arrendament, fet, aquest darrer, que s'esdevé en la majoria de casos.

Quant a les ocupacions laborals, val a dir que n'hem comptades 52 de diferents, tot i que tres són bastant concretes (una casada, una soltera i una vídua). Les professions d'alta categoria social són mínimes: tres fabricants, una industrial i dos comerciants. Entre els oficis artesans és on hi ha la majoria d'ocupats (25): mitgers (2), teixidors (6), manyans (3), sabaters (1), operaris (2), mestres de cases (2), passamaners (1), talladores (1), pintors (1), soguers (1), cosidores (1). També incloem, encara que amb certa recança, un mariner i dos carreters. El tercer grup acull gent dedicada a l'explotació dels recursos naturals: un pagès, un pescador i un picapedrer. Set jornalers i un maquinista constitueixen el grup d'obriers industrials residents al veïnat. Finalment, altres professions diverses, com la d'una pentinadora, un empleat i dues mestresses de casa que, sumades a quatre estudiants, fan el total de 52.

D'altra banda, podríem fixar també l'atenció en les ocupacions que tenen les diverses dones que apareixen en el padró d'aquests carrers. De tres d'elles és difícil de catalogar-ne la professió (ja ho hem esmentat suau); les altres set són: dues mestresses de casa (és curiós que se'n faci esment, car això no reporta béns pecuniaris i en aquella època -ara tampoc- no es considerava un ofici), dues que participen activament en el negoci familiar (com l'operària i la comerciant), una pentinadora, una cosidora i una talladora: tres professions quasi sempre autònomes, les dues últimes de les quals, però assimilables al grup, tan estès en aquests anys, de treballadores a domicili. En aquest últim supòsit, no serien menestresales sinó obreres del tèxtil contractades a preu fet.

Notes

26. LLOBET, J., Op. cit.

27. A.M.M., Proyecto...

28. A.M.M., Governació, Lligall 108, carrers de Balmes, Ibran i Campeny.

29. A.M.M., Governació, Lligall 114, carrers de Balmes, Ibran i Campeny.

Núm. de finca	Anys de construcció	Tipus de contracta
2 765	Després del 1891	Venda "absoluta"
2 766	Entre 1879 i 1883	Venda "absoluta"
2 777	?	Venda perpètua (D.D.)
2 778	Entre 1880 i 1888	Venda perpètua (D.D.)
2 781	Entre març i juliol de 1880	Establiment perpetu
2 784	Entre 1883 i 1884	Venda perpètua (D.D.)
2 785	Després del 1885	Establiment perpetu
2 786	Entre 1880 i 1881	Venda perpètua (D.D.)
2 787	Entre 1880 i 1881	Establiment perpetu
2 788	Entre 1880 i 1881	Venda perpètua (D.D.)
2 789	Entre 1880 i 1884	Venda perpètua (D.D.)
2 790	Entre 1880 i 1881	Venda perpètua (D.D.)
2 791	Nov. 1881 i Gen. 1882	Establiment perpetu
2 792	1880	Establiment perpetu
2 793	1880	Establiment perpetu
2 794	1880	Establiment perpetu
2 795	1880	Establiment perpetu
2 796	1880	Establiment perpetu
2 799	1880	Establiment perpetu
2 800	Entre 1880 i 1881	Venda perpètua (D.D.)
2 801	Entre 1882 i 1884	Establiment perpetu
2 808	1880	Establiment perpetu
2 809	Entre 1880 i 1882	Establiment perpetu
2 810	1880	Establiment perpetu
2 811	Entre 1880 i 1881	Establiment perpetu
2 812	Entre 1880 i 1887	Establiment perpetu
2 813	Entre 1880 i 1887	Establiment perpetu
2 814	Entre 1880 i 1881	Establiment perpetu
2 815	Entre 1888 i 1890	Establiment perpetu
2 816	Després del 1886	Venda "absoluta"
2 838	1880	Venda "absoluta"
2 839	Entre 1880 i 1881	Establiment perpetu
2 840	Una part del 1881	Establiment perpetu
2 841	Entre 1886 i 1896	Establiment perpetu
537	Després del 1882	Establiment perpetu

Taula 2: Any de construcció i tipus de contracte de les finques

	Balmes	Ibran	Campeny	Total	Diferència proporcional envers el total de 1880
1880					
Població	92	31	29	152	
Nombre cases habitades	19	9	7	35	
Densitat habitants/casa	4,84	3,44	4,14	4,34	
1889					
Població	247	57	105	409	2,69
Nombre cases habitades	53	15	23	91	2,60
Densitat habitants/casa	4,66	3,80	4,56	4,49	1,03

Taula 3: Comparació de les densitats per carrers entre 1880 i 1889

Fins ací l'anàlisi del padró municipal de l'any 1880²⁸.

Entre aquesta data i 1889, any en què es realitzà el següent padró municipal²⁹, el salt quantitatiu de població és molt considerable. Si el 1880 hi havia 152

habitants del nou veïnat, nou anys més tard la població havia augmentat fins a 409. Aquest increment va ésser possible perquè també el nombre d'habitatges construïts havia crescut: passà de 35 a 91. Així, s'observa que tant el nombre

de veïns com el de cases experimentà un progrés equitatiu, augmentant paral·lelament en més de dues vegades i mitja, alhora que la diferència proporcional de la densitat (habitants per habitatge) és quasi inapreciable.

D'altra banda, les 91 cases eren repartides en 45 edificis diferents. Tot i que n'hi havia d'una sola planta, d'altres eren una autèntica comunitat de veïns, com és el cas del núm. 31 del carrer de Balmes, que acollia 48 persones.

Quant als residents, val a dir que 55 cases albergaven famílies estrictes de matrimoni i fills i poc més d'un terç ho feia, a més a més, amb parents més o menys pròxims (32). Les altres quatre eren habitatges on hi residien germans o gent sola. Potser és també sociològicament important de ressaltar que en alguns habitatges hi vivien tres dones soles, amb o sense relació de parentiu. En total hi havia, doncs, 87 famílies i 49 parents o rellogats distribuïts entre elles.

Prenent com a patró el mateix que hem utilitzat per al 1880, la classificació de les categories socio-professionals queda de la següent manera: els professionals de més alt nivell socio-econòmic són els que ostenten ocupacions més solvents, òbviament; és el cas dels comerciants (2), propietaris (2), militars (4) i d'un industrial. Com sempre, però, són les professions més minoritàries. Després d'aquests hi ha l'artesanat que forma el grup més nombrós. Es tracta de teixidors i manyans (7 i 7), mestres de cases i mitgers (6 i 6), fusters i filadors (4 i 4), llaners (3), sabaters i forners (2 i 2), carreters i traginers (2 i 1), i un rajoler, un fonedor, una modista, un torner, un sombrerer, un calderer, un pintor, un ebenista, una cosidora, un tallista i un ferrer. També hi podem incloure un caporal de mar i dos mariners, amb els quals la classe mitjana suma el total de 58 professionals.

A diferència de l'estadística de 1880, destaca un grup de nou persones ocupades en professions de serveis, és a dir en el sector terciari. Són: un botiguer, un empleat, un majordom, dues serventes, un dependent i un aprenent. Caldria afegir-hi, tal vegada, un procurador, bo i que seria de nivell social més elevat per les seves rendes, i un músic.

Del sector primari hi ha un pescador



Foto 10: Fragment de l'eixample de Mataró del 1912

(ICC)

viviendas atendiendo al natural deseo de tener una habitación por familia; no debe olvidarse tampoco que los nuevos edificios que se levanten serán más espaciosos porque así lo requiere la vida moderna y por tanto ocuparán superficie mayor y sobre todo que si Mataró no ha aumentado más que en 50 individuos por año es debido á que no tenía condiciones para el aumento pero que una vez decretada la reforma y ensanche quintuplicará por lo menos la antedicha proporción además de que sólo llegaban á permanencia en Mataró las familias forzadas a ello por intereses creados, cuando ahora hay probabilidades de que la emigración no sea tan grande y por el contrario aumente el número de los que elijan para vivienda la población de Mataró que tanto se presta á ello por razón de clima, proximidad á Barcelona, vías de comunicación y muchas otras ventajas, de todo lo cual es razonable suponer un período de 160 años para la completa ocupación del ensanche (...)»³⁰.

Però, per arrodonir la idea, encara caldria afegir un altre fragment:

“Insignificante es el aumento (poblacional) si debiera servirnos de base para formular el nuevo plan de ensanche, éste hubiera quedado reducido á pequeñas proporciones, más atendido á que en Mataró se ha tratado de establecer varias industrias desistiéndose por falta de emplazamiento ya que aprobado el plan de ensanche es presumible un aumento rápido (...)»³⁰.

Lligant-los amb allò abans expressat, interpretem aquests textos i n'extraïem unes conclusions que ens permetran d'entendre-ho tot més fàcilment. D'entrada veiem que l'índex de creixement demogràfic s'atenua des del 1861 —com a tot arreu de Catalunya— i fins i tot hi ha emigració. En segon lloc, i com a conseqüència d'això, es pretén de mantenir la població, això és la mà d'obra, millorant les condicions de vida i habitatge. Igualment, es pretén d'atreure població d'altres llocs a través d'una oferta de tipus divers, on s'inclourien llocs de treball en la indústria, la qual no havia pogut prosperar pel problema urbà, segons que ací es denunciava. Així, doncs, les cases de

“cós” no són més que part de l'oferta de les classes acabalades per aconseguir d'envoltar-se de mà d'obra per a les seves fàbriques i d'un mercat més o menys consumidor. Qui sap si el reformisme social burgès tenia algun pes o no ... (no obstant, no voldríem pecar de simplistes).

Les conclusions que es poden deduir d'aquesta última interpretació són, doncs, les següents:

a) La burgesia matoronina maldava per fer progressar el seu patrimoni industrial.

b) El projecte d'eixample tenia diverses orientacions i una d'elles era de facilitar a aquesta burgesia la consecució de les seves aspiracions.

c) En el procés urbanístic de la finca de Roc Batllori hi intervingueren individus que s'aprofitaren de la situació per obtenir uns beneficis de la venda o arrendament d'habitatges a la classe obrera i menestral.

d) Les classes treballadores van ser les que, en darrera instància, contribuïren a l'assoliment de l'èxit econòmic de tots els participants i intermediaris del procés d'urbanització de la finca, instal·lant-se en les cases de “cós” construïdes per a elles.

A despit de les hipòtesis suara plantejades, i tal vegada discutibles, cal dir que no menystenim allò afirmat per Melcior de Palau i Emili Cabañes. Certament, el projecte d'eixample contribuï a reduir la densitat de la població de Mataró, encara que també és lícit de sostenir que aital projecte fou el resultat de la racionalització d'una pràctica que ja era vigent en el moment de la seva aprovació, puix que considerem la idea que la necessitat fonamental no era tant la creació de nous habitatges —que sempre s'ha anat fent a títol particular i privat— com la reglamentació d'aquesta pràctica. Hem justificat la manca d'habitatges, i per aquest motiu pensem que hom no devia esperar l'aprovació d'un pla d'eixample si realment tenia pressa per instal·lar-se per compte propi a la ciutat. I, tanmateix, reconeixem que el *Proyecto* va facilitar la gestió d'una operació que havia esdevingut imprescindible: l'expansió urbana.

Recapitulació

L'horta Perpunter era una finca rústica enclavada dins el centre urbà de

Mataró, al sud de la ciutat, entre els carrers de Sant Antoni i de Sant Agustí. Abans d'esdevenir urbanitzada, havia anat passant hereditàriament de pares a fills, si bé no en tota la seva integritat, atès que uns vint anys abans del projecte de parcel·lació havia sofert una escissió (i no era la primera) amb motiu de l'extensió de la línia del ferrocarril per la costa de Llevant. La situació dintre l'urbs mataronina li conferia un valor superior al d'altres finques localitzables als afores de la ciutat, per la qual cosa la inclinació del propietari, en Roc Batllori i Perpunter, cap a la urbanització no té res d'estrany; i encara menys si hom disposava d'un pla d'eixample que facilitava la gestió.

Tanmateix, el projecte de rectificació i eixample era en realitat una raó subalterna, i la principal era l'obtenció de rendes i beneficis. Del càlcul de les percepcions pecuniàries del propietari de la finca, en resulta l'astronòmica xifra de més de 118 000 pessetes, sense comptar els censos anuals que ingressava per cada contracte emfiteutic i

altres beneficis en metàl·lic o en espècies (pollastres a parells, com a pagaments d'entrada dels establiments a perpetuïtat).

El procés d'urbanització tingué un desenvolupament ràpid, puix que en poc més d'una dècada gairebé n'hi hagué prou, i hom començà a habitar-hi de seguida que els habitatges nous foren enllestits. La diferència veïnal entre 1880 i 1889 és ben palpable, i podem asseverar sense reserves que els carrers i el conjunt de la urbanització quedaren ben configurats en aquest espai de temps. Tampoc no dubtem que tot plegat va contribuir a dinamitzar la vitalitat del centre urbà mataroní i que cap a la fi de segle aquest nou barri ja s'havia incorporat definitivament a la ciutat, havent-se realitzat la pràctica totalitat de les edificacions previstes vint anys abans.

Quant a l'estructura de la propietat, cal esmentar la supervivència i la gran acceptació dels establiments perpetus. L'emfiteusi es manté com a forma contractual, superant els obstacles que pre-

sentava la implantació irreversible del règim liberal. Nogensmenys, aquesta perpetuïtat es veié alterada per les facilitats que donava la llei de cara a les redempcions de cens. L'emfiteusi contribuï a accelerar els contractes i la subsegüent urbanització, tot i que fóra erroni qualificar-la d'imprescindible en l'etapa de construcció. De fet, fou l'opció preferida pels menestrals que intervingueren en la urbanització de l'horta perquè oferia uns avantatges econòmics, malgrat les limitacions inherents i evidents per a les seves hisendes poc balderes.

En definitiva, la urbanització de l'horta Perpunter fou el resultat d'una empenta econòmica que havia creat unes necessitats a la població mataronina en augment. Per això, la construcció d'habitatges havia de ser imminent.

Data de recepció de l'original: 09.86

Toni Civit i Rey

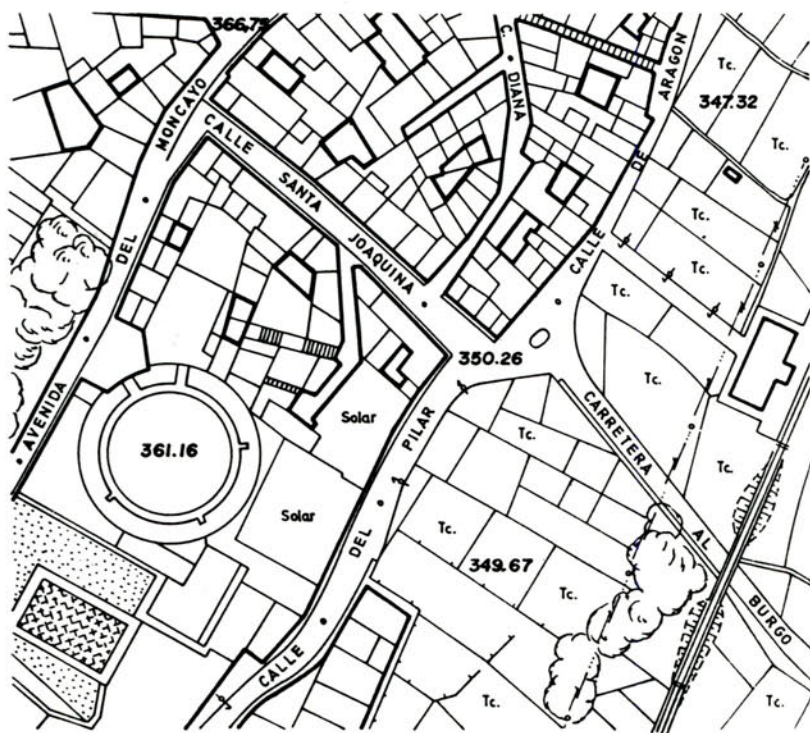
Llicenciat en Història Contemporània

50010 ZARAGOZA
Biarritz, 15, bajo izqda.
Telf.: (976) 33 03 30

ORTOFOTO S.A.

CARTOGRAFIA Y FOTOGRAMETRIA

MADRID
Molino de la Hoz, Sacre, 25
LAS ROZAS
Telf.: (91) 637 07 16



**LEVANTAMIENTOS
FOTOGRAMETRICOS**
a grandes y pequeñas escalas
de zonas rústicas y urbanas.

- TRIANGULACIONES
- POLIGONALES DE PRECISION
- APOYOS FOTOGRAMETRICOS
- NIVELACIONES
- BATIMETRICOS
- PLANOS TAQUIMETRICOS POR TOPOGRAFIA CLASICA
- COLOCACION BASES DE REPLANTEO
- PARCELARIOS
- DESLINDES
- DELINEACIONES