



CONCLUSIO.

UN BALANÇ I ALGUNES REFLEXIONS.

Aquest treball no és el resultat de postular una autonomia disciplinària que permetés d'aïllar la construcció de la ciutat de la resta dels processos urbans, sinó justament el producte d'un plantejament que té present la vastedat d'unes connexions difícils d'abordar en el marc d'una aproximació marcada per inevitables limitacions. L'elecció d'estudiar una sola població i fixar-se quasi exclusivament en els processos de construcció de la ciutat ha permès, per contra, una observació minuciosa en la llarga durada. Gabriele Ranzato, en el seu treball sobre el Sabadell del segle XIX (1), dóna fe de les permanències i inèrcies, de la difícil contraposició entre tradició i modernitat, entre antic règim i societat industrial i burgesa. A Mataró, després d'una anàlisi temporalment més àmplia, les permanències de finals del segle XIX es mostren inscrites en un cicle de quatre segles: el cicle de construcció de la ciutat i de formació de l'eixample.

El marc cronològic és poc usual. Induït per les anàlisis inicials del sistema urbà català i també pel convenciment de que els fenòmens urbans s'han d'estudiar en la llarga durada perquè es desenvolupen en un "tempo" lent, és un dels aspectes més

rellevants del treball i ha permès de resseguir les profundes línies de continuïtat que uneixen la ciutat del segle XVI a la de principis del segle XX. Aquest plantejament temporalment ampli ha permès també d'establir els punts d'inflexió en aquestes línies de continuïtat, els nous elements que entren en joc, les modificacions sovint poc perceptibles de les pràctiques seculars...

El present treball aspira a establir alguns punts sòlids per estudiar les ciutats de segon ordre a la Catalunya anterior als eixamples. Però mentre no es multipliquin recerques semblants amb bases empíriques segures que permetin aproximacions més globals sobre el sistema urbà, no serà possible abordar amb garanties un nivell més ampli de generalitat. De moment, s'ofereix aquí l'anàlisi de la història d'una ciutat que presenta un recorregut prou insòlit, ric en ensenyaments i suggerències; una ciutat que ocuparà difícilment un lloc destacat en la història de l'urbanisme, però que constitueix un exemple paradigmàtic de centre urbà dinàmic que ha contribuït com pocs altres a la construcció de la Catalunya moderna i contemporània.

Acabat un recorregut minuciós per la història urbana mataronina, ha semblat oportú concloure la feina amb un balanç i algunes reflexions que han de servir més per formular preguntes que per obtenir respostes. Primerament, sembla obligat insistir aquí en el paper que ha tingut en la història de Mataró el segle XVI, un segle que la recerca ha mostrat com a període capital en la formació de la ciutat i en la creació de les pautes de creixement. En segon lloc, per sobre dels talls cronològics que

s'han imposat en la tesi, s'articula , ara, una mirada global en la llarga durada sobre els processos de construcció de la ciutat -les iniciatives, les formes de creixement, els instruments de control, els resultats...-, per fer més evidents, en cada una d'aquestes línies temàtiques, el joc complex de relacions entre canvi i continuïtat. Finalment, ha semblat lícit d'intentar referir l'objecte central d'aquesta tesi a un marc que la sobrepassa i en el qual qualsevulla observació ha de ser entesa com a simple hipòtesi; es fa així referència a un àmbit de discussió i debat clau que és necessàriament el teló de fons de les aproximacions al període: la transició del feudalisme al capitalisme.

Mataró i el segle XVI.

En aquest treball, l'anàlisi de llarga durada ha integrat l'estudi del segle XVI, i això s'ha demostrat essencial a l'hora d'entendre la història de la ciutat, les formes de creixement, l'ascens de Mataró en el context de les ciutats catalanes... Una aproximació iniciada en el moment de gran expansió física de finals del segle XVII i principis del XVIII no hagués pogut fer entendre la importància de la setzena centúria com a període de salt qualitatiu de la ciutat en la jerarquia dels centres urbans de Catalunya, ni hagués pogut mostrar que les línies bàsiques de les formes de creixement quedaven posades a Mataró, d'una manera ja ben definida, a finals del segle XVI. Tant les bases del creixement com les formes de fer ciutat arrenquen molt clara-

ment, a Mataró, del segle XVI, un segle que esdevé referència imprescindible durant tota l'anàlisi de llarga durada. No cal insistir aquí massa en un tema que ja ha estat prou desenvolupat en el primer capítol d'aquest treball. Només recordar que un període i uns temes que no eren en principi els que volien ser analitzats s'han convertit aquí en essencials una vegada desenvolupada la recerca. Es un exemple més que demostra la necessitat d'una metodologia interessada en l'anàlisi pormenoritzada del cas concret.

L'ascens de Mataró entre les ciutats del país queda íntimament relacionat a la formació d'un punt fort, ben defensat, des del qual poder comerciar aprofitant les condicions del territori i de la platja. La inversió en ciutat, extraordinàriament ràpida, que es produeix fonamentalment entre 1570 i 1600 inclou tant la creació de les muralles que asseguruen la durabilitat d'aquella inversió, com la formació de la ciutat mateixa. Així, en aquestes tres últimes dècades del segle, i en paral·lel a l'erecció de les defenses, es crea a Mataró un nombre molt apreciable de carrers i, el que és més important, es configuren les línies bàsiques de l'estructura urbana que haurà de tenir gran permanència en el futur.

Aquesta estructura urbana defineix de forma ja molt potent, a principis del segle XVII i fracassada l'opció d'eixample en "ciutat tancada", una organització sòcio-topogràfica que tindrà una continuïtat aclaparadora en la història de la ciutat. L'organització espacial vé marcada per un esquema del "dins i del fora", de ciutat interior i ciutat exterior, de centre i perifè-

ria, amb els límits dibuixats per les muralles i amb poques matisacions que alterin una imatge general molt definida. I si el contrast centre-perifèria queda decididament subratllat en el moment clau de finals del segle XVI, també la definició dels eixos bàsics de la trama del centre queda ultimada en aquest període -la Riera i l'eix Església, Plaça, "Penya"-.

Ascens de Mataró en la jerarquia de ciutats, definició de l'estructura urbana, però, també, durant les tres últimes dècades del segle XVI, concreció d'un model de creixement que gira al voltant del contracte emfitèutic, parteix de la rendibilització del sòl, en el pas de sòl agrari -en mans d'uns pocs propietaris- a sòl urbà, passa per uns intermediaris que comencen a tenir ja aquí importància i acaba en els emfiteutes, uns destinataris amb uns trets també ja clarament definits. I també queden establerts els resultats d'aquest model de creixement: carrers rectes, unitats habitades seriades amb repetició dels tipus i els detalls constructius, tipologies modestes, racionalitat i eficàcia que acompanyaran en el futur la història del creixement físic de la ciutat. Ha resultat doncs bàsic, en l'ànalisi de llarga durada a Mataró, l'estudi del segle XVI. El replantejament del període d'estudi argumentat a la "Introducció" d'aquest treball s'ha mostrat com a plenament justificat. Ara, els diferents temes que es fa necessari estudiar a la llum de la llarga durada inclouran inevitablement una referència essencial al segle XVI.

La construcció de la ciutat en la llarga durada.

La corba d'establiments i els plànols de creixement han donat, per a cada una de les etapes, una idea clara de quins eren els ritmes d'expansió física de la ciutat i de com aquests ritmes quedaven plasmats a l'espai. La corba d'establiments, que planteja, ja ho hem dit, relacions complexes amb les del creixement demogràfic o amb l'anàlisi de les conjuntures econòmiques o polítiques, ha servit aquí, fonamentalment, per donar una base sòlida de coneixement de la realitat, per caracteritzar les diferents etapes i per establir una periodització funció del creixement físic -que és el que aquí s'ha analitzat-, i no funció d'altres variables de la realitat urbana. El mateix succeix amb la definició dels plànols de creixement que, de fet, són els que han permès d'establir la corba amb total seguretat, i que han donat, igualment, bases totalment sòlides sobre les quals analitzar les tendències espacials en l'expansió mataronina.

L'anàlisi dels diversos fragments de la corba i la comparació entre els diferents trams ha estat ja utilitzada en alguns moments del text per millor comprendre determinats canvis produïts en les formes de fer ciutat. Ara, a la vista de tota la gràfica, cal mencionar el caràcter molt fluctuant del creixement físic -creació de cases noves- al llarg dels quatre segles analitzats, caràcter que és, precisament, el que permet d'establir diferents etapes en l'evolució de la construcció de la ciutat. A una etapa important de creixement a finals del segle XVI, continuada inercialment a principis del XVII segueix un període llarg d'inacti-

vitat, el més llarg període de crisi en els quatre-cents anys estudiats. A finals del segle XVII s'inicia una altra etapa de creixement seguida d'una crisi més curta que l'anterior i d'un nou període d'expansió, el segon del "llarg segle XVIII", amb intensitats de producció de cases noves molt semblants a les del segment de creixement anterior. El "moviment" de la corba, en aquest segle, serà, però, molt menor que el del segle següent. El XIX s'inicia amb una forta crisi, heretada dels últims anys de la centúria precedent, més llarga que la del segle XVIII, però sobretot més intensa. Arribats els anys trenta, en canvi, els creixements que es produiran durant quasi dues dècades seran extraordinàriament intensos, molt més aguts que els que s'havien pogut produir abans, però també molt curts en el temps; i a l'etapa d'expansió seguirà una nova crisi de durada similar a l'anterior i d'intensitat semblant.

Si la crisi del segle XVIII havia pogut trencar l'empenta "organitzadora" del municipi i de l'oligarquia i si havia, sens dubte, seleccionat aquells agents de la construcció amb més capacitat de resistència -reforçament de les "famílies" de mestres d'obres i fusters més importants-, les crisi del XIX, però també el creixement en "punta" esmentat, ocasionaran canvis molt apreciables en les formes de fer ciutat: serà ara el moment d'eclosió dels grans promotors de la construcció, únics capaces d'afrontar un creixement intens i ràpid.

Poc abans d'aprovar el projecte d'eixample, superat els entrebancs que coartaven el creixement físic, s'inicia una etapa de creixement que ultrapassarà el final del segle i que presenta



dues característiques que abans no s'havien donat juntes: una durada important -similar a la dels dos períodes de creixement del segle XVIII- i una intensitat forta -per sobre de la mitjana de l'etapa precedent d'expansió del segle XIX-. Les tensions acumulades entre 1846 i 1875 expliquen en part aquesta situació nova en la corba d'establiments; però, sens dubte, el pla d'eixample té alguna cosa a veure amb aquesta insòlita "prosperitat constructiva", en donar seguretat legal a un creixement físic que superarà les crisis econòmiques de finals de segle, obrint les portes a unes inversions immobiliàries en les quals participarà una molt més gran quantitat de petits inversors.

Ja hem dit, en iniciar el treball, que no es tractava d'entrar en profunditat en l'anàlisi de les relacions entre el creixement físic i els creixements demogràfic o econòmic: alguns extrems, només, han estat recollits al llarg dels capítols precedents. Es ara, en canvi, el moment de fer un breu balanç en aquells temes, ja més específicament objecte del nostre estudi, que es poden i convé estudiar sota la perspectiva de la llarga durada. Durant tot el treball han anat sorgint referències, en diverses qüestions, als aspectes evolutius de la història de la ciutat. Es precisament la perspectiva de llarga durada, que ara podem fer servir en tota l'amplitud prevista en el treball, la que ha d'ajudar a entendre millor alguns temes bàsics. Aquests temes es poden ordenar en quatre grans apartats: les iniciatives en la formació de la ciutat, les formes de creixement, els instruments de control i, finalment, els resultats del creixement.

Les iniciatives en la construcció de la ciutat.

Les primeres iniciatives en la construcció de la ciutat sorgeixen una vegada concedit a Mataró el privilegi d'incorporació a la Corona. Es en aquell moment quan els propietaris de les terres properes al nucli inicial comencen a urbanitzar els carrers "horitzontals" que inicien el creixement sistemàtic cap a la Riera. Serà, però, la iniciativa estatal, l'impuls de la Corona lligat a la voluntat de disposar d'una vila fortificada, la que donarà una més gran empenta al creixement urbà. Les iniciatives particulars, passats uns anys en els quals era només la Corona la que pressionava per portar a terme la creació de les muralles, se sumaran a la voluntat reial: l'oligarquia de propietaris ha entès ben clarament que una vila emmurallada permet de concentrar inversions i esforços i possibilita la creació d'un punt comercial que aprofiti els avantatges del territori.

Així, entre 1570 i 1600, en paral·lel a la formació de les muralles, es "disparen" les iniciatives dels particulars, que treuen profit de la transformació del sòl agrari en sòl urbà, amb plusvàlues notables de les rendes obtingudes, però que es beneficien també de la nova situació econòmica -privilegis- que acompanya a la vila emmurallada. Aquestes tres dècades -i de forma subsidiària també les següents- seran les del creixement decisiu que suposarà l'ascens de Mataró en la jerarquia urbana, posarà les bases del futur desenvolupament de la ciutat i definirà l'estructura física i sòcio-topogràfica. Es una etapa d'activitat febril que culmina en l'intent de creació d'un eixample emmura-

Ilat, intent fracassat que donarà pas al creixement desordenat, en ciutat "oberta", que caracteritzarà les etapes següents de l'expansió de Mataró.

En aquests anys de finals del segle XVI, la iniciativa de l'oligarquia vol transformar la vila en un punt òptim per al comerç: Mataró es comença a convertir en una "empresa" en la qual tot funciona de manera perfectament coordinada de cara a la màxima potenciació dels intercanvis, de l'exportació. En aquesta economia que busca invertir en un punt segur del territori concentrant els esforços de tota una rodalia, la inversió en la construcció de la ciutat juga un paper bàsic com un més dels elements sobre els que caminen els interessos dels promotors i propietaris. Vinya, vidre, rendes del sòl, inversions immobiliàries són capítols d'una economia simple però eficaç, capítols en els que intervenen els mateixos personatges, els pagesos propietaris que extreuen beneficis agrícoles de llurs terres, però que són també negociants, exportadors, promotors del creixement urbà.

Es a finals del segle XVII i principis del XVIII, superades les crisis de la segona meitat de la dissetena centúria, quan l'eficàcia d'aquesta economia urbana de funcionament simple però perfecte resulta més evident. Es aquest el moment en què l'oligarquia en el poder municipal prendrà més clarament la iniciativa en la potenciació dels mecanismes que afavoreixen el creixement econòmic de Mataró. I dins d'aquest projecte de creixement econòmic, quedarà perfectament encaixada la promoció del creixement físic. Les relacions entre capital mercantil i capital naval es poden estendre claríssimament a les relacions

amb la inversió en ciutat. Són els mateixos homes els qui exploten les vinyes, construeixen les barques, participen en els riscos de la navegació, exporten els productes de la terra i els manufacturats, urbanitzen els carrers i edifiquen les cases. Es una oligarquia que controla el poder municipal i que veu la ciutat com una gran empresa en la qual totes les peces encaixen i han de funcionar perfectament.

Els carrers que aquests homes fan sorgir són els que han d'acollir els emfiteutes que transformaran els boscos en vinyes, treballaran les terres transformades, navegaran en les barques que transportaran el vi o pescaran per a la subsistència del conjunt de la població. En aquesta economia, els emfiteutes, la mà d'obra que omple els nous carrers, quedaran englobats en un context que els hi treu el màxim rendiment donant-lis la possibilitat de subsistir i fixant-los a l'"engranatge" mitjançant el lligam a l'usdefruit de la propietat.

En aquesta empresa, que funciona amb una gran economia de mitjans superada per la posta en marxa d'una sèrie d'intel·ligents mecanismes que giren al voltant del contracte emfitèutic, l'organització espacial comença a ser la d'una gran fàbrica: cada cosa és al seu lloc, cada element del conjut ocupa un punt precís i òptim a l'espai. Es aquí, sens dubte, on apareix més clarament explicitada la voluntat organitzadora de l'oligarquia en el poder municipal. En cap altre moment de la història de Mataró un govern municipal, una oligarquia ciutadana actuarà de forma tan coherent en la promoció del creixement econòmic i, subsidiàriament, del creixement físic de la ciutat.

Aquesta coherència extrema d'una economia elemental en la que tots els elements, íntimament relacionats, poden ser controlats per una reduïda èlite, no es mantindrà amb facilitat. Al llarg del segle XVIII, la continuïtat del creixement físic anirà creant una independència creixent del procés de rendibilització del sòl agrari en el seu pas a sòl urbà i, en general, del negoci immobiliari. Cada vegada més i fins les crisi de finals del segle XVIII i primeres dècades del XIX, els promotors del creixement físic actuaran de forma deslligada, sense un projecte global, amb iniciatives independents, mal controlades pel municipi i encaminades a obtenir beneficis del creixement urbà, de forma progressivament més autònoma de la resta d'elements del creixement econòmic.

Després de les crisis de les tres primeres dècades del segle XIX, el creixement físic es reiniciarà amb característiques molt similars a les de la segona meitat del XVIII. Iniciatives aïllades, en busca de la creació de plusvàlues en la transformació de l'ús del sòl i de beneficis cada vegada més amplis en el procés de construcció de la ciutat, aniran conformant un creixement desarticulat en el qual el control municipal tindrà poques intervencions destacades. En aquest context, la creixent autonomia del negoci del creixement urbà anirà degradant, a partir de la transformació del model tradicional de formació de la ciutat, els resultats del creixement. La cadena "propietari de les terres-emfiteutes" es debilitarà i complexificarà, els propietaris perdran el control de les operacions que abans, lligades a d'altres interessos econòmics, havién portat fins el final, i els productes de les iniciatives, les cases de cós i els mateixos car-

ners perdran algunes de les qualitats que s'havien mantingut pràcticament estables durant segles i que havien despertat l'admiració dels viatgers. L'autonomia del negoci immobiliari, en el que han entrat, en la punta de creixement dels anys 30 i 40, els grans promotors de la construcció, es va fent cada vegada més gran. Els interessos en el creixement i els guanys que s'obtenen estan ja poc lligats a altres interessos i guanys de l'economia de la ciutat.

Al davant de la degradació dels models i dels resultats, la intervenció "correctora" de l'Estat en matèria de creixement urbà serà sens dubte important. Durant una llarga etapa iniciada els anys 40 i que durarà fins la redacció del projecte d'eixample, la pressió legisladora de l'Estat se sumarà a les diverses tensions acumulades a la ciutat en el sentit de forçar a la creació d'uns instruments operatius de control del creixement. Serà sobre les bases d'aquestes pressions que l'oligarquia més dinàmica, els industrials i subsidiàriament els propietaris de la terra, podran articular una iniciativa de control del creixement econòmic que passarà per la necessitat de la redacció del pla d'eixample.

El projecte d'eixample no serà una iniciativa "global" controladora de tots els elements, com havia succeït amb les expansions de finals del segle XVII i principis del XVIII; no podia ser-ho ja. L'eixample jugarà en canvi, per una banda, el paper d'àrbitre d'un creixement que hem vist desenvolupar-se conflictivament des de la segona meitat del segle XVIII i que estava afectant la pròpia organització del creixement fabril; i per l'altra, es convertirà en autèntic catalitzador del creixement físic. Serà en

aquest últim sentit en el que es farà palesa aquella creixent autonomia del negoci immobiliari.. Ara, amb un funcionament primer provisional i després oficial del pla d'eixample, serà molt més clara la possibilitat d'obtenir beneficis en cada punt de l'espai "preparat"; privarà més aquesta possibilitat que qualsevol optimització dels mecanismes anteriors que lligaven el procés urbanitzador als interessos dels propietaris de la terra i als projectes econòmics d'abast més globalitzador. En aquest sentit, l'autonomia del mercat del sòl i del negoci immobiliari, la "liberalització" dels processos de construcció de la ciutat, queden perfectament subratllats per l'augment, que haurem de comentar, dels petits inversors que són els qui realment estan "construint" l'eixample.

Hem passat, doncs, gradualment, d'unes iniciatives oligàrquico-municipals -que prenen el relleu de les primeres iniciatives estatals i que, definides a finals del segle XVI arriben a un funcionament òptim a finals del XVII i principis del XVIII-, a una degradació d'aquestes iniciatives globals que porten, progressivament, a l'autonomia relativa del negoci immobiliari. A finals del segle XIX, les cases que es construeixen a la perifèria mataronina són, com abans, les que han d'acollir la mà d'obra que ha de fer funcionar la gran empresa que és la ciutat; ara, però, les iniciatives no poden ser tan monolítiques com abans, l'economia urbana s'ha complexificat, les diferents peces de l'engranatge, tot i estar íntimament relacionades, tenen graus d'autonomia que abans no tenien.

Les formes de creixement.

El fil que millor permet de resseguir, al llarg de tota l'evolució del creixement de la ciutat, els elements de continuïtat i de canvi és el contracte emfitèutic urbà lligat a aquest creixement. Al voltant d'aquest contracte es crea tot un model de formació de la ciutat que es transforma lentament en el temps i que té un pes sobresortint a Mataró des del segle XVI fins, almenys, l'acabament del XIX. Aquest model de creixement parteix de l'interès del propietari de la terra en transformar les rendes del sòl agrari en rendes de sòl urbà. El propietari interessat en la creació d'aquestes plusvàlues és l'origen d'una cadena que acaba en els emfiteutes i que passa per uns "emfiteutes ficticis", homes de la construcció o inversors.

El contracte que lliga els elements entre ells és el contracte emfitèutic que suposa, bàsicament, crear unes relacions en les quals el propietari rep de l'emfiteuta una entrada inicial i una quantitat anual a canvi de cedir a aquest l'usdefruit de la terra i amb ell la possibilitat -i l'obligació- d'edificar una casa. El propietari, en mantenir la propietat de la terra, el domini eminent, manté també l'interès en les "millores" que es produeixen en aquella terra, és a dir, en les cases: de fet, el contracte es fa per "millorar" les terres cedides en emfiteusi i d'aquí l'obligació d'edificar i la imposició d'un seguit de condicions que assegurin un temps de construcció ràpid i unes qualitats adequades. Les fórmules de temps i els mecanismes creats al voltant de la cessió de càrrega en la paret mitgera són bàsics



pel propietari, en el sentit d'obtenir una ràpida i segura creació de censos anuals en una economia en la qual no circula la moneda abundantment i menys encara en les mans d'uns emfiteutes situats a la base de l'escala social.

El contracte emfitèutic permet que el propietari extregui el màxim possible de benefici de cada un dels establiments, sense ofegar l'emfiteuta: els mecanismes de temps i de construcció, però també la conversió del propietari en "banca" i en iniciador de les operacions faciliten que el sistema de relacions creat funcioni eficaçment. Els emfiteutes, al seu torn, poden accedir a la "propietat" de la terra sense haver de sumar al preu de la casa el preu del sòl. La creació de censals comprats pels propietaris i determinades fórmules d'autoconstrucció permeten d'afrontar l'edificació de la casa a partir d'un lògic període d'acumulació prèvia. Els emfiteutes, lligats a aquest usdefruit de la propietat per sempre més, descendència inclosa, hauran aconseguit un habitatge edificat sobre un sòl que poden pagar amb una certa facilitat.

L'anàlisi de l'evolució d'aquest contracte és una de les fórmules que ha de permetre d'entendre els canvis en les formes de fer ciutat. Del contingut "ordenancístic" del contracte, que assegura la qualitat constructiva desitjada pel propietari, parlarem més endavant, en estudiar l'evolució dels instruments de control del creixement. Els altres components també varien, amb menor o major intensitat, al llarg del període estudiat. Les fórmules temporals incorporades al contracte són prou estables i tendeixen, en tot cas, a una disminució dels terminis atorgats per a la construcció

de la casa, en la direcció d'aconseguir un ritme més agut en les operacions. Les quantitats a pagar anualment, els censos, s'adapten a la inflació, però sempre per sota d'aquesta: és aquest un dels factors que fa que, tot i que la inflació sigui realment modesta -només en una economia sense inflació forta pot funcionar adequadament la fórmula del contracte emfitèutic-, els propietaris entrin progressivament en diverses facetes relacionades amb les operacions d'establir patis -els censals, la construcció de les cases...- per tal de millorar i completar llur intervenció en tot el procés.

El canvi més significatiu, però, es comença a produir durant el segle XIX, quan les "entrades" pactades en el contracte comencen a ser altes i s'està iniciant la formalització de "vendes" amagades sota la fórmula tradicional del contracte emfitèutic -una gran entrada, un cens insignificant-. Després de la posta en marxa de l'eixample, una part dels contractes serà ja formulat en forma de vendes "normals", encara que un percentatge molt important del conjunt de relacions contractuals seguiran utilitzant la via del contracte emfitèutic. Haurà estat, però, el dinamisme creat al voltant de la construcció de l'eixample el catalitzador que inicia una transformació notable, el pas de l'emfiteusi a la venda, que apunta a una major flexibilitat i una més gran "liberalització" del mercat del sòl com a base del negoci immobiliari.

L'evolució de la composició del grup dels emfiteutes "ficticis" intercalats entre propietari emfiteuta "real" és altre element bàsic per entendre els canvis que es van produint en el model inicial de formació de la ciutat. En un principi, durant el segle

XVI, els oficis de la construcció juguen un paper ja important com a peces intercalades entre propietaris i emfiteutes. Mestres d'obres i fusters busquen essencialment assegurar-se la feina i reben ells mateixos l'establiment del pati que després, mitjançant la fórmula de l'agnició de bona fe, traspassen a l'emfiteuta "real". Els homes de la construcció, en contacte amb el propietari, fan així un paper de dinamitzadors del procés, buscant emfiteutes, assegurant la bona marxa i el desenvolupament sense interrupcions de les operacions. En aquest període, aquests "intermediaris" de la construcció no arriben encara normalment al nivell de l'acumulació i, menys encara, del negoci immobiliari. La inversió en aquest terreny, en canvi, és ja clarament perceptible, durant el segle XVI, amb la presència de petits inversors -negociants, vidriers...- que reben establiments de diversos patis amb la finalitat de d'edificar i, normalment, llogar la casa.

Acabada la crisi del XVII, durant tot el segle XVIII es consolidarà el pes dels homes de la construcció en el paper d'"intermediaris", amb una activitat notable en aquelles "famílies" -fonamentalment de mestres de cases- amb més tradició a la ciutat, aquelles capaces de suportar la crisi dels anys 30 i 40. Es deixarà notar, a més, el primer ascens dels rajolers, ofici de la construcció que permet una acumulació ràpida en una activitat de "punta" amb un "dinamisme" que queda ben reflectit en l'aparició de conflictes amb el municipi a causa dels intents dels rajolers de rebaixar les qualitats dels productes. En paral·lel, en un segle que veu un augment molt considerable del comerç, negociants i comerciants col·loquen cada vegada més capi-

tals en el sector del creixement urbà: les operacions comencen a tenir, en múltiples casos, unes dimensions apreciables.

Superat el període d'inactivitat constructiva de finals del segle XVIII i primeres dècades del XIX, el creixement accelerat dels anys 30 i 40 de la dinovena centúria veuen una selecció en els homes de la construcció i l'aparició dels primers grans promotors, relacionats també amb els oficis del creixement, però que actuen ja de forma ben diferent a com ho feien els mestres d'obres el segle anterior. Ara, de la intervenció tradicional "casa a casa" es passa, en aquells individus amb més facilitats per l'acumulació de capitals -és una vegada més el cas dels rajolers, els més conflictius entre els intermediaris-, a la realització d'operacions ben notables, i es dona, sobretot, la concentració del control dels traspassos de propietat dels solars en menys persones -menys persones com a "emfiteutes intercalats", però més importants-.

Just abans de la formulació del pla d'eixample, al final del llarg període de "preparació" que el precedeix i quan les condicions político-militars ho permeten, sorgeix una segona onada de grans promotors, igualment relacionats amb la construcció, però que actuen de fet com a substituïts dels propietaris. Efectivament, si des del segle XVI es pot resseguir l'existència d'una substitució de la propietat original de la terra a càrrec de negociants interessats en el negoci del creixement urbà, ara aquesta substitució es fa més patent i la realitzen homes de la construcció que poden abastar molt diversos camps dins la mateixa operació, des de la formalització dels establi-

ments per rebre entrades, censos i lluïsmes a la intervenció com a "projectistes", passant pel paper de constructors de les cases: substitució, per tant, de la propietat, però també canvi de les seves funcions.

Amb l'eixample ja en funcionament, però, el tret més sobresortint i el canvi més rellevant es detecten al voltant de l'aparició d'un percentatge molt important de petits inversors no relacionats amb la construcció, al temps que baixa la participació de mestres de cases i fusters en el seu tradicional paper d'emfiteutes "ficticis" agilitzadors del procés. El període posterior a l'aprobació provisional de l'eixample, així, queda marcat per les petites i molt nombroses inversions d'una petita burgesia que és la que està, en aquest moment, "construint" la ciutat. La cadena "propietari-home de la construcció-emfiteuta" va quedant progressivament trencada, amb un distanciament del propietari, cada vegada més "absentista", una substitució d'aquest propietari per un gran "intermediari", que actua en operacions importants recolzat en una tradició d'ofici de la construcció, i una presència massiva de petits inversors, sense cap relació amb la construcció, que són els qui lloguen les cases als emfiteutes o destinataris finals. Estem, per tant, describint el mateix procés de progressiva "autonomia" del món del negoci immobiliari que ja havíem vist abans des d'una altra òptica.

Els instruments de control.

En paral·lel a les formes de creixement que hem pogut analitzar seguint el fil conductor del contracte emfitèutic, es desenvolupen una sèrie d'instruments de control d'aquest creixement. Aquí, l'anàlisi de llarga durada és bàsic per eliminar qualsevol temptació d'organitzar un discurs linial que vulgui explicar l'evolució dels mecanismes que serveixen a millorar els resultats del creixement. Resulta ben fàcil apreciar, després d'un estudi que abasta quatre segles, que la millora dels instruments sorgeix normalment en relació amb l'empitjorament dels resultats del creixement: no són uns millors instruments de control els que van preparant un creixement més ordenat, sinó que són les deficiències en la urbanització, en la construcció, les que obliguen a crear uns més acurats instruments de control. Tampoc l'ordre d'aparició de les diferents eines per controlar el creixement serà el que tradicionalment es descriu, ni les fórmules legals lligades a la urbanització aniran donant, només, facilitats paulatinament creixents.

Durant la forta expansió del segle XVI, el control del creixement és global, lligat a la creació de les muralles, i això fa que sigui menys necessària la posta en pràctica d'un nombre excessiu de controls: és molt important el grau de definició apriorística. Es tracta de supervisar la realització de les muralles, assegurar-se del manteniment rectilini del traçat dels carrers, controlar la qualitat de les obres..., i això es fa amb l'anomenament de mestres d'obres i "experts". El projecte d'eixample Pou de la

Sínia, al final de l'etapa, suposa una racionalització de l'experiència anterior, aplicada ara a una iniciativa lligada no tant al problema de la defensa com a la creació massiva de sòl urbà edificable, i aquí el grau de definició apriorística del projecte i la voluntat de control serant encara superiors, arribant a un nivell que no tornarem a trobar en la història de Mataró.

En reiniciar-se el creixement a finals del segle XVII, fracassada ja l'opció de creixement en eixample emmurallat, queda formalitzada l'existència d'un mestre d'obres de la ciutat i, amb el privilegi de ciutat, la creació dels "obriers de policia". Aquests homes, recolzats en la seva feina per un municipi que defensa aferrissadament les seves competències de policia -necessàries per portar a la pràctica el projecte de creixement econòmic global en marxa-, i per unes prou vagues disposicions legals de caràcter general donades per la Corona, mantindran un control del creixement que serà eficaç durant la primera expansió física del segle XVIII. Durant aquest període, efectivament, el control del creixement que realitza el municipi és global, subsidiari d'una política d'expansió econòmica de la qual forma part l'expansió física.

A la segona etapa de creixement, a partir dels anys cinquanta, en canvi, el control inicial que resulta de la promoció del creixement queda progressivament diluït i l'expansió urbana passa a ser el sumatori d'una sèrie d'iniciatives particulars que busquen, amb una òptica ja molt més reduïda, rendibilitzar les terres i entrar en el negoci immobiliari. Serà durant aquesta etapa, que origina una degradació dels tipus constructius i dels paràmetres

urbanístics, quan s'hauran de posar en marxa instruments correctors que intenten solucionar a posteriori els efectes d'un creixement desarticulat. Així, la decisió presa cap a finals del segle XVIII, sobre la necessitat de crear un límit al creixement físic, una "frontera" que delimités un espai interior fora del qual no fós possible construir, no s'ha de veure com un avanç autònom fruit del progrés en la concepció dels instruments de control, sinó, tot al contrari, com el resultat forçat d'una forma de creixement en la qual s'ha perdut un control global sobre l'expansió, en la qual ja no funciona un projecte de ciutat coherent i unitari. I el mateix podriem dir sobre les mesures que s'han de prendre per controlar la producció dels rajolers, la construcció de les cases o l'amplada dels carrers: és detectable un empitjorament en les diverses facetes del creixement que s'intenta aturar amb la incorporació de noves disposicions, en una etapa en la qual el municipi ha de defensar-se dels "excessos" dels homes de la construcció i també de la resistència dels propietaris a deixar-se controlar.

Que l'evolució dels instruments no segueix el desenvolupament linial que normalment es descriu ho demostren els temps d'aparició de les diverses escales d'aproximació al control del creixement. Es postula habitualment que les primeres disposicions que afecten el desenvolupament físic de la ciutat sorgeixen de la unitat casa, al voltant de les necessitats de regular les relacions entre veïns en el tema de les mitgeres. A partir d'aquí, l'atenció posada sobre aquesta unitat seria la que generaria instruments de control fins arribar a l'obligatorietat de presentar plànols de les cases -primer de les façanes- en el moment de



sol.licitar permís per a construir. Superat aquest nivell de control "casa a casa", assimilat a una visió simplificada del creixement per juxtaposició d'unitats habitades, s'assoliria l'estadi de visió global del control i es començarien a exigir els plànols d'urbanització, parcial o global, de la ciutat.

L'episodi de construcció de les muralles de Mataró, que comporta la urbanització paral.lela d'un nombre important de carrers sota el prisma de la realització d'un autèntic "projecte urbà", demostra l'ineficàcia de les explicacions basades en l'acceptació d'un elemental progrés linial. Més endavant, el projecte d'eixample d'en Pou de la Sínia, encara que fracassat, suposa, com hem dit abans, el moment de major control del creixement de tota la història de Mataró, amb una proposta que actua molt més en el "buit" que la de l'eixample de finals del segle XIX, que recull les línies de creixement anteriors.

L'ordre d'aparició de les escales de control torna a ser l'invers del tradicionalment admès en les operacions de finals del segle XVII i principis del XVIII. En aquest moment apareix el plànol com a instrument de control previ a les operacions, en paral.lel a l'exercici del "visori" -de fet, la "memòria" o descripció del projecte Pou de la Sínia era ja un "plànol sense plànol" basat en el traçat in situ-. Els plànols, però, no defineixen la unitat habitada sinó la urbanització de la propietat posada en valor -carrers, parcel.les-. El lligam entre unitat habitada destinada a cada emfiteuta i conjunt de l'operació es fa evident: en aquestes intervencions no es pot separar la definició de la unitat de la definició del conjunt, ambdós nivells queden "decidits" al

mateix temps, són igualment necessaris en l'organització de la peça de terra pensada pel propietari. En funció de l'extensió d'algunes d'aquestes operacions portades a terme en grans propietats i en funció, sobretot, de l'interès mostrat pel govern municipal, a finals del segle XVII i principis del XVIII, en un creixement físic ordenat i digne -expansió cap a mar, creació de la plaça de Santa Anna-, aquest control que supera el nivell de la unitat i de la suma d'unitats arriba a l'escala de visió global de la ciutat.

No serà fins molt més tard, al segle XIX, quan apareixerà l'obligatorietat de presentar plànols de les cases per demanar permís d'edificació. Durant tot el segle XVIII, en canvi, malgrat la degradació de la qualitat en el creixement, fórmules com la previsió de reservar sortides a les "embocadures" van configurar, per suma dels diferents projectes d'urbanització, una ciutat que, si nó és el producte d'un control global, sí que rep quelcom més que una atenció aïllada per cada una de les seves unitats habitades.

Un element que no havia estat analitzat fins ara és, en canvi, el que exerceix, molt abans que els plànols o les ordenances, un control eficaç sobre la qualitat de la construcció. Efectivament, no és l'obligatorietat de presentar plànol de les cases en la sol.licitud de permís, no són les ordenances ni les disposicions generals les que porten a terme la vigilància més efectiva sobre la qualitat de la construcció, sinó que és el contingut ordenancístic del contracte emfitèutic el que més eficaçment intervé a l'hora d'aconseguir el manteniment d'aquella qualitat.

Es doncs la pròpia iniciativa privada, i no la intervenció municipal, la que exerceix un millor control en la construcció dels habitatges. Una situació que deriva del fet que els propietaris, durant el segle XVIII i en forma decreixent durant el XIX, continuen interessats en les "millores" de llurs terres, en les cases que ocuparan els emfiteutes: de manera ben diferent al cas de la venda, en el contracte emfitèutic el propietari manté l'interès per l'objecte del contracte i incorpora clàusules que garanteixen unes mínimes qualitats de la construcció, normalment molt abans de que ho facin les ordenances municipals.

Durant el segle XIX, la progressiva erosió del model farà que el contracte emfitèutic es vagi buidant de contingut ordenancístic i que la referència, en aquest contracte, a les ordenances municipals, progressivament millorades, vagi en augment. Els propietaris, cada vegada més allunyats de la realització directa de les operacions, no estan ja interessats en els resultats del creixement i la qualitat constructiva de les cases queda en mans dels grans intermediaris especuladors.

Si les ordenances municipals han millorat, això ha estat en funció d'una major pressió de l'Estat en el control del creixement mitjançant, fonamentalment, la valoració del paper dels arquitectes en els municipis. Professionals com Miquel Garriga i Roca, recolzant-se en les disposicions estatals sobre el paper a jugar pels arquitectes en el control urbanístic, enriquiran els instruments, influiran en el perfeccionament de les ordenances municipals, milloraran intervencions concretes d'urbanització... De forma semblant, l'Estat, amb la promulgació

de les lleis sobre plànols geomètrics i sobre eixample de poblacions, forçarà la creació dels primers instruments moderns de control gràfic que, a Mataró, trigaran a concretar-se i ho faran en forma de projecte d'eixample, després de fracassar, durant anys, la formalització d'un plànol geomètric.

El camí cap a la redacció d'un pla d'eixample, sota la pressió estatal, no serà tampoc, però, ni linial ni senzill. Les exigències sobre obligació de disposar d'arquitecte municipal o de realitzar plànol geomètric, la dependència de l'Ajuntament respecte de la Diputació o el governador faran que la introducció d'una normativa que en, principi, havia de facilitar el control i millorar els resultats del creixement suposi moltes vegades entrebancs a unes actuacions que abans el municipi portava a terme més lliurament i sense conflictes. Així, els particulars buscaran en les lleis estatals un recolzament que servirà per dificultar, precisament, el control urbanístic: efectivament, en municipis com Mataró, amb clares limitacions pressupostàries, les dificultats a l'hora de contractar arquitecte municipal o realitzar el plànol geomètric o d'eixample, retarden el compliment d'aquests requisits legals i aquest incompliment de les normes resulta ser un argument en mans dels particulars que no volen acatar les disposicions municipals. En molts casos, no resulta possible realinear una casa o traçar adequadament un carrer perquè no es disposa de tècnic oficialment reconegut o de plànol aprovat, parcial o total.

Fruit d'una història urbanística prou complexa, el punt final de l'evolució dels instruments de control, el pla d'eixample, s'ha

de veure, a la llum de la llarga durada, no com el resultat de la intervenció d'uns "autors" que aprofiten un marc legal i uns instruments sense precedents històrics, sinó que s'ha d'entendre més aviat com el resultat, com el punt final de confluència d'un seguit d'instruments, mecanismes i pressions anteriors. El projecte d'eixample, com a instrument de control és una racionalització, no excessivament brillant, de tots els elements que han anat conformant el creixement físic de la ciutat. S'inscriu, implícitament, en un marc ideològic conservador que busca les qualitats del projecte en l'acceptació d'un ordre natural, dels valors locals i de la tradició, per sobre dels plantejaments abstractes i racionalistes. El "realisme" i les actituds possibilistes porten a acceptar sense crítica les formes heretades de fer ciutat: de fet, només es tracta de corregir i eliminar obstacles en un "organisme creat per la naturalesa".

No és casual que el projecte valori el paper fonamental dels propietaris de la terra al que s'ha de sumar ara el dels grans industrials, reculli les línies físiques del creixement, moltes d'elles perfectament previstes i marcades anys abans -camins, embocadures...-, incorpori les preocupacions higièniques ben presents anteriorment a la ciutat a través de les normes estatals i de les intervencions d'un Garriga i Roca, mantingui l'estructura socio-topogràfica definida des de feia segles, fracassi en relació al que promet en la memòria en la millora dels tipus edificatoris o en el canvi de les formes de parcel·lar, empitjori alguns paràmetres bàsics com la ratio espai lliure / espai total i es converteixi, essencialment, en un "àrbitre" del creixement que evita conflictes, catalitza el

desenvolupament urbà i obre el mercat del sòl.

En definitiva, l'evolució dels instruments de control apareix, en l'anàlisi de llarga durada, com quelcom ben complex que no es pot abordar amb un esquema linial de millores i salts qualitatius, sinó que s'ha d'entendre com un procés inseparable del caràcter de globalitat de les iniciatives del creixement i inseparable dels propis resultats del creixement amb els quals els instruments de control estan en relació dialèctica constant. Al llarg de tot aquest procés, però, malgrat tot, s'anirant sedimentant pràctiques i mecanismes que estaran madurs ja abans del projecte d'eixample.

Els resultats del creixement.

L'anàlisi evolutiva dels resultats del creixement és altre element important a l'hora d'entendre les imbricacions de canvis i continuïtats que es produeixen en l'expansió urbana mataronina. Cal dir, en primer lloc, que, sens dubte, aquests resultats -les cases, els carrers, les urbanitzacions, la socio-topografia...- estan entre els elements més estables del model de creixement. Durant el segle XVI, en funció de la posta en pràctica sistemàtica del contracte emfitèutic, comença a definir-se, a Mataró, un tipus de casa, la casa de cós, que tindrà una continuïtat sobresortint en la història de la ciutat i conformarà, durant segles, el paisatge urbà. En un principi, el contracte emfitèutic no

recull totes les condicions constructives que després es repetiran massivament. Són els contractes entre emfiteuta o propietari i mestres d'obres, contractes per edificar les cases, els que fixen les condicions: ho fan, però, per imitació de les cases ja construïdes, de tal manera que, ben aviat, la tipologia queda definida i els detalls constructius fixats.

A finals del segle XVII i principis del XVIII, els contractes emfitèutics inclouen ja moltes condicions relatives a la forma de construir les cases. A partir d'aquí, es podran produir alteracions en el tipus edificatori incorporant, per exemple, el "quarto del mig" -un espai sense ventilació intercalat entre els habituals dos espais per planta que s'obren a cada una de les façanes-, o perfeccionant l'esquema de la cuina sobresortint a façana posterior i que, en un principi, sembla que es construïa en una posició aïllada de la casa -incendis-. Bàsicament, però, el tipus serà el mateix al llarg dels segles analitzats: una casa unifamiliar, estreta, de planta i pis, amb dues façanes de ventilació, escala centrada, quatre espais bàsics habitables, dos per planta, i un pati al darrera amb missions d'hort i petit corral de subsistència dels emfiteutes.

Al llarg del temps, serà apreciable una degradació del tipus i de les qualitats de la construcció, una degradació que es farà més patent en la "punta" central del creixement del segle XIX. Efectivament, durant el segle XVIII és palès l'empitjorament de les condicions constructives -la pedra, les parets mitgeres...-, però en el segle XIX queda afectat el propi esquema edificatori en començar-se a disminuir l'amplada del tipus que havia estat

fixat sempre, a Mataró, en 24 pams de llum entre parets mitgeres. Els canvis més importants es produiran, però, sobretot després d'aprovat el pla d'eixample, en iniciar-se la urbanització dels nous carrers. Efectivament, si abans d'aquest moment havia pogut detectar-se l'existència de "cases d'escaleta" -una casa en la qual una escala independitzada de la planta baixa condueix a un segon habitatge en planta pis, similar al de la planta inferior-, serà una vegada en marxa el pla d'eixample quan començarà a abundar aquesta tipologia.

Els esquemes podran arribar a una certa complexitat, amb solucions que incorporen una escala comuna a dues cases de cós i que permet l'accés a dos habitatges a planta pis. Aquesta disposició de cases pareades amb quatre habitatges reflecteix els canvis que s'han produït en les formes de fer ciutat. Ara, aquella velocitat i economia constructiva que eren absolutament imprescindibles en les operacions tradicionals portades per un sol propietari i ben lligades en el temps i en l'espai, ja no són els elements més decisius. Esquemes com el descrit, que suposen un doblament de la paret mitgera, punt bàsic d'estalvi on es concentraven abans els més ingeniosos mecanismes per abaratir i agilitzar les operacions, deixen clar que ara és més important aconseguir quotes d'especulació més àmplies i convertir cada punt de l'eixample en un punt en el qual poder intervenir amb independència del lligat d'operacions més exteses. Tot l'espai de l'eixample es converteix en un espai on invertir, punt a punt, amb la qual cosa, amb una autonomia molt més clara dels processos lligats a la construcció de la ciutat, augmenten notablement l'agilització i la liberalització del mercat immobiliari, un fet que



quedarà subratllat, com s'ha comentat, per l'extraordinària incorporació dels petits inversors en la formació del Mataró de l'eixample.

Si són apreciables els canvis en els tipus edificatoris, són ben notables també les permanències. Així, les transformacions es produeixen mantenint-se sempre dins d'uns motlles prou estrets. Al llarg de tota l'evolució estudiada, és la casa de cós la protagonista evident i fins i tot les noves cases d'escaleta no es donen amb la tipologia, ben present ja a la Barcelona de finals del segle XVIII, de la "casa de pisos", sinó que s'adapten, modificant-la el mínim possible, a la casa de cós. L'evolució de les alçades d'aquestes cases de cós i de la mitjana d'altura general de la ciutat és igualment significativa: l'anàlisi de llarga durada mostra unes molt petites variacions de les alçades edificatòries i, el que és més rellevant, assenyala que, després de l'eixample, disminueix la mitjana general de la ciutat.

La construcció de l'eixample, doncs, segueix i reafirma en bona part les tipologies anteriors i el paisatge de la ciutat. Aquest manteniment dels resultats del creixement és igualment sobresortint pel que fa a les formes de parcel·lar. Malgrat el discurs teòric dels autors de l'eixample, -que a més d'assegurar que els tipus edificatoris augmentarien en superfície, justament el contrari del que succeirà realment, proposen una parcel·lació de les illes de cases que vol valorar les quatre façanes i les solucions de continuïtat en les cantonades-, les "línies" de cases continuen sent els elements preponderants en les urbanitzacions, pro-

liferant, com abans, la falta total d'adaptació a la cantonada de l'últim element de la successió de cases.

I si les formes de parcel·lar són les mateixes, amb una quasi inexistència d'acords entre propietaris per millorar els límits de les urbanitzacions colindants abans de començar les operacions, ja ha quedat clar que el projecte d'eixample, pel que fa a la definició de la trama urbana, no feia més que continuar les línies de creixement anterior limitant-se a establir unes mínimes regles d'arbitratge en el procés d'expansió de la ciutat, sense innovar, pràcticament, ni en les amplades dels carrers, ni en les directrius generals del creixement: ni tan sols propostes "densificadores" com la incorporació dels passatges s'imposaran en la pràctica de forma apreciable, en funció del disseny pre-existent i reproposat d'una trama urbana amb illes massa petites. El creixement posterior a l'eixample confirmarà les dificultats per optar per altra solució amb dosis més grans de canvi: efectivament, el projecte, ja prou "realista", serà modificat per adaptar-se encara més a les necessitats dels propietaris i industrials.

Si el plantejament de la trama, la realització de les parcel·lacions, la definició dels tipus edificatoris segueixen, al llarg de tota l'evolució estudiada i, fins i tot, en la construcció de l'eixample, clares línies de continuïtat, malgrat canvis no menyspreables que s'han pogut detectar, serà, però, el manteniment dels trets sòcio-topogràfics de la ciutat l'element més notable dins del capítol de la permanència. A finals del segle XVI, la construcció de la muralla, el fracàs del projecte de

ciutat tancada que comportava la proposta d'en Pou de la Sínia i el definitiu i important creixement fora de les defenses van començar a definir una estructura sòcio-topogràfica que, amb pocs matisos, establia dues àrees urbanes de caràcter diferent: el dins i el fora muralles. Aquests dos espais quedaven marcats per continguts sòcio-topogràfics notablement distints que constituïen una zona central, on se situaven els oficis més comercials i els "notables" de la vila, i una zona perifèrica on quedaven ubicats els treballadors del camp, els pescadors, els immigrants francesos i, en general i amb poques excepcions, les famílies menys afavorides econòmicament. Aquest esquema quedarà reafirmat i accentuat amb els creixements de finals del segle XVII i principis del XVIII i no farà més que confirmar-se en les etapes posteriors. L'estructura sòcio-topogràfica tindrà un reflex en l'estructura física que presentarà diferències zonals no espectaculars però sí perfectament apreciables entre el dins i el fora. Així, tant la grandària en planta de les cases com llur alçada serà netament superior al centre que a la perifèria.

Pocs episodis alteraran un esquema tan senzill com aquest. De fet, només la creació, a principis del segle XVIII, d'un espai potencialment de "qualitat" con el de la plaça de Santa Anna induirà una progressiva millora d'una àrea que s'extendrà també pel "Sota Santa Anna", part del Camí Reial i, en menor mesura, per punts dels carrers a mar. La resta d'actuacions privades o públiques no fa, en canvi, més que accentuar l'elemental esquema de "ciutat interior-ciutat exterior". Durant tot el segle XIX, l'extensió constant d'una perifèria que manté les seves característiques o les empitjora -recordem la degradació progressiva

dels tipus edificatoris-, i la lògica ubicació fora muralles de les unitats fabrils reforcen les característiques "treballadores" del fora-ciutat; mentre que les intervencions públiques, induïdes pels corrents higienistes més generals, portades a terme al centre -eixample de places, desplaçament a la perifèria dels serveis desagradables, valoració d'aquells més representatius, tractament privilegiat en el tema de les infraestructures...- milloren de forma notable un "dintre-ciutat" que és l'hàbitat de la burgesia mataronina i obliden una perifèria pràcticament abandonada a la seva sort.

El projecte d'eixample no aportarà res de nou a aquest esquema. Ans al contrari, la continuïtat de tota mena amb les línies anteriors del creixement reforçaran una vegada més els trets diferencials de les diverses àrees urbanes. Significativament, oficis com els de pescador aniran a aïtuar-se en les extensions "naturals" de les àrees d'implantació tradicional que l'eixample ha pogut ampliar; i el mateix succeirà amb altres oficis i grups socials en un manteniment general ben notable de les característiques urbanes pre-existents. En aquest context, i a diferència de moltes altres ciutats, no es crearà ni abans ni després del projecte d'eixample una zona de qualitat que pogués, seguint un impuls prou extès de rebuig del centre històric normalment degradat, ser ocupada per la burgesia: a Mataró pesa molt una tradició que ha mantingut sempre les diferències entre ciutat interior i ciutat exterior i que ha conservat qualitats notables en el centre urbà. En tot cas, el nou "centre" per a part d'aquesta burgesia no l'hem de buscar a Mataró sinó, sens dubte, a l'eixample barceloní, on va a parar un bon nombre de famílies benestants

de la ciutat i un significatiu conjunt de raons socials que controlaran els seus assumptes des de la capital.

Si entre els resultats del creixement, l'estructura urbana -tant física com sòcio-topogràfica- manté graus molt notables de continuïtat, quelcom de semblant passa amb l'estructura de la propietat. Una anàlisi inicial del repartiment de la possessió de les cases, a principis del segle XVIII, deixa veure una baixa concentració de les propietats immobiliàries -al contrari dels censos i censals- en un model totalment dominat per l'emfiteusi: les fonts documentals reflecteixen un molt repartit domini útil de les cases que contrasta amb la concentració que es produeix al nivell de la percepció de censos emfitèutics als que tenen accés, fonamentalment, els pocs propietaris "originals" i els més importants "especuladors" del camp immobiliari.

La "gràfica" de la propietat variarà lentament al llarg del temps; es produirà una progressiva acumulació de la propietat urbana en menys mans, amb un ritme que s'accelerarà durant el segle XIX. La transformació del model es donarà per suma d'una degradació "natural", que sorgeix de les mateixes condicions "inestables" de la propietat emfitèutica -progressiu pas de la propietat al lloguer per la manca de continuïtat en les herències, petites acumulacions en funció de la dot...-, i, per una altra lligada als canvis cap a un funcionament més "liberalitzat" que ja hem assenyalat en punts anteriors -augment dels inversors i del lloguer, aparició de la venda substituint l'emfiteusi...-. El resultat global del canvi, a finals del segle XIX, no és, però, gaire espectacular: es produeix l'acumulació esmentada però

sense graus notables d'agudització, sense ruptures clares en una corba de transformació que les possibilitats documentals fan arrencar de la segona dècada del segle XVII.

S'aprecia, però, un altre canvi que no deixa de ser important: ha crescut apreciablement el percentatge de propietats en mans de no-residents a Mataró i, assenyaladament, d'aquells que viuen a Barcelona. No es tracta d'un control de la propietat urbana "des de" Barcelona, perquè les acumulacions són encara modestes, del mateix grau exacte que les que es produeixen amb els propietaris de Mataró. La coincidència, però, d'aquest fenomen amb un progressiu moviment de les famílies, que circulen ara fluidament de Mataró a Barcelona, de les proximitats de l'eixample barceloní a Mataró, fan pensar en la necessitat d'estudis que analitzin aquest moment de finals del segle XIX amb la perspectiva d'un àmbit territorial ampli en el qual l'eixample de Barcelona s'està convertint en el centre burgès i els altres eixamples en els nuclis més actius d'una "gran perifèria".

Continuïtat i canvi en la formació de la ciutat.

En els temes analitzats aquí a la llum de la llarga durada, hem pogut apreciar que els canvis es fan gradualment, seguint fils conductors marcats per la història del creixement, amb un recolzament en la permanència, una tendència a la complexificació i a l'autonomia de les diferents parts de l'estructura i una lenta i

progressiva degradació del model de creixement. Les iniciatives en la urbanització de la ciutat no progressen del particular al global, de l'elemental al complex, sinó que presenten alternatives ben complexes, amb moments alts en la concepció d'un projecte global de ciutat -econòmic i subsidiàriament físic i social- que no es presenta com a més agut i net al final del recorregut, sinó en períodes històrics anteriors.

Les formes de creixement evolucionen cap a la lenta degradació d'un model elemental i eficaç basat en la valoració del pas de sòl agrari a sòl urbà i recolzat en la fórmula del contracte emfitèutic. Una fórmula que és plenament urbana - tot i tenir punts evidents de contacte amb les versions agràries- i que presenta característiques que l'adapten a les necessitats d'una ciutat en creixement que demana la fixació estable de mà d'obra. L'evolució del model introduirà canvis significatius -absentisme i distanciament dels propietaris, paper creixent dels "intermediaris especuladors", buidat de certs continguts del contracte emfitèutic, primeres aparicions notables de la fórmula alternativa de la venda...-, però seguint bàsicament línies marcades per la tradició, adaptant mecanismes que han funcionat durant segles, conservant graus molt apreciables de continuïtat.

Els instruments de control no tenen tampoc una evolució simple, sinó que llur transformació es produeix en relació dialèctica amb el grau de globalitat de les iniciatives urbanitzadores i amb els resultats progressivament degradats del creixement. Les innovacions i el perfeccionament seran més claus a partir de les pressions estatals del XIX, però ni tan sols en aquest moment

l'aplicació de les millores deixarà de ser conflictiva, difícil i de vegades contraproduent.

Els resultats del creixement es concretaran en el manteniment notable dels tipus edificatoris que no venen, com s'ha pogut escriure, ni de models "agraris", ni de formes de creixement pròpies del segle XVIII, ni es poden presentar, en anàlisis temporalment limitades, com a habitatges "obriers" a l'anglesa. El tipus majoritàriament present, la casa de cós clarament seriada, arrenca, a Mataró, del segle XVI i adquireix la seva força i el seu caràcter determinant de racionalització en quedar lligada al contracte emfitèutic i tot el que aquest suposa. La uniformitat producte de la racionalització és la que agrada als viatgers del segle XVIII i la que dóna un cert aire de "colònia fabril" durant el XIX, quan les fileres de cases es construeixen a la vora de les grans fàbriques.

El tipus edificatori s'adapta a les necessitats canviants de la ciutat: casa de pescador, taller de teixidor poden tenir resposta en les mateixes cases. Com s'adapten també les diferents àrees perifèriques de Mataró -marineres, tèxtils...-, en una ciutat que es comporta tota ella com a gran fàbrica zonificada, abans de la presència real de l'edifici pròpiament fabril. És precisament el caràcter de l'estructura urbana, física i sòcio-topogràfica, el que es manté més fermament i el que dóna unes bases més clares de continuïtat dins dels canvis. Aquesta gran fàbrica que és la ciutat funciona, a nivell espacial, de forma semblant tant a principis del XVIII com a finals del XIX, i els grups socials i, fins i tot, els diferents oficis se situen a l'espai de forma



similar.

L'estructura de la propietat, com la física, segueix corbes d'evolució que varien lentament i gradual, amb acceleracions poc pronunciades, incorporant paulatinament els canvis de l'erosió del model de creixement basat en el contracte emfitèutic. Al final del procés, però, nous elements de canvi anuncien les línies per les quals circularan més decididament les transformacions: a finals del XIX, es presenta ja com a molt necessària una anàlisi territorialment més global si es vol arribar a comprendre el futur de les transformacions urbanes.

El punt final de l'anàlisi de llarga durada enfocada al creixement físic, el projecte d'eixample -tot el treball es podria entendre, de forma reductora però lícita, com un previ per a la comprensió d'aquest últim episodi-, mostra que el pla de Palau i Cabanyes és un resultat del procés descrit de canvis dins de la permanència que conforma el creixement urbà. El projecte no pot ser vist com una proposta d'"autor", sinó que és el producte de les formes de creixement anteriors, del nou paper de l'Estat, de les pressions finalment acumulades i d'un marc ideològic que no exigeix ni grans dosis d'imaginació ni grans innovacions tècniques o tècniques. Palau i Cabanyes no guanyen un concurs, sinó que reben un molt intencionat encàrrec per part de l'Ajuntament, i això explica ben clarament tot el procés de creació del projecte. Els autors no plantejen ni defensen res que se sembli a una "ciutat alternativa"; tan sols intenten posar ordre i arbitrar solucions en l'herència d'unes iniciatives, d'unes formes, d'uns instruments i d'uns resultats del creixement que hem pogut resse-

guir des de principis del segle XVI.

Una reflexió final.

Fins aquí la perspectiva s'ha circunscrit als processos, instruments i agents que intervenen en la construcció de la ciutat, però encara que hem intentat no trasgredir els límits que ens havíem imposat, qualsevol aprofundiment planteja necessàriament nous interrogants; i entre les qüestions que s'obren, són probablement les de major interès aquelles que busquen establir un pont entre el que aquí s'ha estudiat i àmbits d'interès més amplis. En el tema de les continuïtats i els canvis durant el llarg arc cronològic investigat, sembla necessari, encara que sigui només a tall d'aproximació provisional, referir-se a la vinculació entre el món urbà i la transició del feudalisme al capitalisme.

En el ja vell debat sobre la transició i del conjunt de tesis que s'han formulat al seu entorn, semblen actualment defensables dos punts que aquí apareixen com a essencials: d'una banda, el llarg procés d'erosió del sistema feudal, de l'altra, el doble procés de polarització social i espacial que suposa. Guy Bois considera que l'erosió del sistema feudal avança per onades successives -segles XII, XIII, XVI, XVIII- separades per fases de reflux (2). Per l'altre extrem de l'arc cronològic, Arno Mayer postula que les persistències de l'antic règim duren fins la guerra del 1914

(3). Tesis probablement discutibles, però que tenen el mèrit de cridar l'atenció sobre la necessitat d'una anàlisi de llarga durada. Acceptada la transició com una llarga erosió, interessarà menys esbrinar quin és el factor determinant i original per concentrar l'atenció en les vicissituds de cada recorregut particular. En aquests estudis, el temps llarg i la consideració de la dimensió espacial es configuren com a dos components essencials a tenir en compte.

El ja considerable conjunt de treballs i reflexions sobre els processos històrics que s'han situat sota la rúbrica de la proto-industrialització han abordat generalment la dimensió històrica, però l'ús retòric de l'oposició camp-ciutat i l'accentuació del caràcter rural de les activitats proto-industrials han fet menystenir el món urbà. Personalitats tan destacades com P. Kriedte, H. Medick i J. Schlumbohm ho manifesten explícitament en l'epíleg a l'edició castellana del seu llibre "Industrialización antes de la industrialización": "Tanto nosotros mismos como Mendel hemos infravalorado el papel de las ciudades, no hemos matizado suficientemente la vinculación entre industria doméstica rural y economía urbana" (4). Es probablement aquesta mateixa consciència la que ha orientat Jan de Vries, un historiador agrari interessat per la ciutat com a mercat dels productes agrícoles, a realitzar un estudi global i comprensiu del sistema urbà europeu entre 1500 i 1800; una fita important que sembla indicar un camí que tot just s'enceta (5).

L'anàlisi de les transformacions del sistema de ciutats català, que hem exposat sumàriament a la "Introducció i que demana indis-

cutiblement un aprofundiment molt superior, adquireix des d'aquesta perspectiva un nou interès (6). En efecte, les mutacions que s'adverteixen entre el 1553 i el 1716 en l'ordre demogràfic de les ciutats catalanes responen d'una banda a les transformacions territorials que ja havien assenyalat Iglésies i Vilar, vinculades a una agricultura oberta a un mercat; d'altra banda, però, no es pot deixar d'advertir, com ja s'ha assenyalat a la "Introducció", la sensible correlació entre ciutats més dinàmiques i proximitat a Barcelona. Un fet que fa pensar que a més d'una vinculació amb mercats forans, s'està operant també una certa integració del sistema de ciutats entorn a Barcelona.

Paradoxalment, això succeeix durant un període en el qual el "cap i casal" perd pes demogràfic en relació al conjunt català, el que sembla mostrar que si bé sofreix una pèrdua relativa de funcions, manté la seva importància com a centre d'organització del procés econòmic. Entre 1719 i 1787, l'extraordinari creixement demogràfic té, ja ho varem dir, conseqüències molt menys clares en el que es refereix a la decantació d'una jerarquia urbana. La proximitat a Barcelona no apareix com un factor tan rellevant, i tot fa pensar que l'estabilitat és el resultat d'un creixement "des d'abaix", d'un augment de la productivitat agrícola -P. Vilar-. Finalment, l'últim període, entre 1787 i 1860 torna a mostrar com els grans avanços corresponen a poblacions pròximes a Barcelona, amb la consolidació i potenciació extraordinària de l'àrea del Pla barceloní, on els nuclis de Gràcia, Sant Andreu, Sant Martí i Sants se situen entre els primers del sistema urbà català; i cal situar dins del mateix procés d'"acostament" a la capital l'"aparició" de Sabadell, Granollers i Badalona i la consolidació de

Terrassa.

Però si Barcelona és el centre inductor d'aquesta xarxa primària de poblacions, sembla evident que la seva presència no pot ser considerada un factor neutre en l'evolució de la història catalana, sinó instrument clau d'una nova articulació del territori, formada en funció d'una major eficiència en la circulació de recursos i com a base del procés industrialitzador. Des d'aquesta òptica, els canvis en la jerarquia urbana que es produeixen durant el llarg període 1553-1860 poden ser llegits, seguint el treball de Jan de Vries sobre la urbanització europea, com un llarg moviment de preparació del sistema urbà, com un sediment fonamental de les diverses onades que erosionen el sistema feudal i que constitueixen una base estructural que facilita l'arrencada de l'economia catalana.

Postulada la importància de la llarga formació d'una nova xarxa urbana i considerats els resultats de l'estudi del cas mataroní, sembla lícit pensar la construcció de la ciutat com a "inversió productiva" i, per tant, com a factor rellevant de la transició. Més encara quan es considera que un dels majors obstacles a l'emergència del capitalisme en el sí del món feudal és justament la limitada possibilitat d'"inversió productiva" de les riqueses acumulades prèviament en activitats mercantils i financeres. Mataró neix, en efecte, com a instrument necessari a la comercialització de productes agrícoles. La seva situació pròxima a Barcelona la configura com a plataforma privilegiada per l'activitat mercantil i la construcció naval, i com a centre de producció per mercats llunyans.

Però si la situació de Mataró en el sistema urbà català té una clara significació, el que convé remarcar és que el creixement de la ciutat es configura com un procés de polarització social alimentada per la immigració. Procés en el qual una oligarquia d'origen rural capitalitza en benefici propi un conjunt coherent d'activitats que, alimentades per les diverses onades del creixement de la ciutat, es van configurant d'acord amb l'organització d'una "empresa global". Entre aquestes activitats, la pròpia construcció de la ciutat juga un paper eminent. Particularment en la llarga etapa d'arrencada de la ciutat, la vinculació de la construcció de la ciutat a les altres iniciatives econòmiques i la funció pobladora que juga la fan un instrument essencial d'acumulació i de creixent increment de la capacitat productiva de la població. Sembla en conseqüència útil, en el tema de la "transició", cridar l'atenció sobre el procés de formació del sistema urbà tant des de la perspectiva de les diverses xarxes mundials o regionals com des d'una aproximació més minuciosa a les vicissituds concretes de la construcció de cada ciutat.

Notes conclusió.

1.

Gabriele Ranzato, "La aventura de una ciudad industrial. Sabadell entre el antiguo régimen y la modernidad", Ed. Península, Barcelona 1987.

2.

Guy Bois, "La crisi du féodalisme", Paris 1976.

3.

Arno Mayer, "La persistencia del Antiguo Régimen", Alianza, Madrid 1984.

4.

P. Kriedte, H. Medick, J. Schlumbohm, "Industrialización antes de la industrialización", Ed. Crítica, Barcelona 1986.

5.

Jan de Vries, "European Urbanization 1500-1800", Methuen, London 1984.

6.

En el cas concret del Principat, Ramon Grau i Marina López ja observaven que els intents d'aplicar la teoria de la proto-industrialització no semblen a priori massa justificats. En primer lloc, pel nivell d'urbanització de Catalunya fins al segle XIX "substancialment més elevat que el de les regions nòrdiques

on han sorgit les tesis sobre la protoindustrialització". En segon lloc, perquè a "Catalunya no s'ha produït ni la substitució d'un sistema urbà per un altre ni tan sols una alteració radical", tema que aquí ja ha quedat matisat. I finalment perquè "el salt urbanitzador del segle XVIII" és "un fet central en la dinàmica que situa la regió a les portes de la revolució industrial" ("Barcelona en la construcció de la Catalunya moderna (1714-1860): revolució industrial i urbanització", "L'Avenç" núm. 88 desembre 1985).



