

**Universitat Rovira i Virgili**  
**Departament d'Història i Geografia**

**PROPIETAT IMMOBILIÀRIA  
I ACCÉS A LA VIVENDA  
EN UNA CIUTAT EN PLENA EXPANSIÓ  
DEMOGRÀFICA I ECONÒMICA.  
REUS A LA SEGONA MEITAT DEL SEGLE  
XVIII**

**Roser Puig i Tàrrach**

**Director: Dr. L.J. Navarro Miralles**

**volum 1**

**Tarragona 2006**

# INDEX

	pàgina
PREÀMBUL.....	1
INTRODUCCIÓ.....	5
1. FONTS DOCUMENTALS I METODOLOGIA.....	10
1.1. Fonts municipals	
1.1.1. Acords municipals.....	16
1.1.2. El cadastre.....	16
1.2. Fonts notariales.....	17
1.3. Fonts parroquials.....	19
1.3.1. Llibretes de compliment pasqual.....	20
1.3.2. Altres llibres sacramentals.....	21
1.4. Documentació registral.....	22
1.5. Bibliografia fonts.....	23
2. UNA CIUTAT EN CONSTRUCCIÓ.....	26
2.1. Reus al segle XVIII.....	27
Demografia.....	27
Economia.....	28
Àrea d'influència.....	31
Política municipal.....	32
Urbanisme.....	33
2.2. Relats dels contemporanis.....	35
2.3. Nomenclatura dels carrers.....	39
2.4. Morfologia de l'habitatge.....	46
2.5. Primera etapa: 1714-1750.....	51
2.6. Segona etapa: 1751-1779.....	74
2.7. Tercera etapa: 1780-1819.....	81
Notes.....	108
3. L'ACCÉS A LA PROPIETAT.....	110
3.1. L'accés a la propietat.....	111
3.1.1. Compravendes d'habitatges.....	114
Motiu de les vendes dels immobles urbans.....	116
Transmissió de la propietat.....	120
Clàusules del contracte de compravenda.....	124
Resilió, renúncia i cancel·lació.....	127
3.1.2. Vendes a carta de gràcia.....	129
3.1.3. Permutes.....	134
3.1.4. Donacions i herències.....	138
3.1.5. Plets, subhastes i concòrdies.....	141
3.1.6. Traspàs d'un negoci.....	145

3.2.	Cost de l'habitatge.....	146
3.2.1.	Preu.....	146
3.2.2.	Dimensions.....	149
3.2.3.	Situació.....	152
3.3.	Formes de pagament.....	157
3.3.1.	El censal.....	158
3.3.2.	El debitori.....	162
3.3.3.	En metàl·lic.....	164
3.3.4.	Hipoteca invertida.....	165
3.3.5.	Cessió domini útil.....	167
3.3.6.	Impagament.....	168
3.4.	Compradors i venedors.....	169
3.4.1.	Venedors.....	176
3.4.2.	Compradors.....	177
3.4.3.	Grans operacions.....	180
	Notes.....	185
4.	EL NEGOCI DE LA CONSTRUCCIÓ.....	187
4.1.	Els mestres de cases.....	191
	La feina dels mestres de cases.....	202
	Aspectes constructius.....	209
	El paper del municipi.....	210
4.2.	Els Freixa.....	213
	Les vendes de patis urbans.....	217
	Les vendes de cases.....	227
	Vendes de patis de Francesc Sunyer.....	229
	Arrendaments de cases.....	230
4.3.	Lluís Gornals.....	233
4.4.	Gaspar Baldric-Teresa de Valdès.....	241
4.5.	Boi Ribot.....	248
4.6.	Els intermediaris i promotors.....	251
	Pau Reinalt.....	254
	Pau Miró Clavaguera.....	257
	Josep Rabassa.....	259
	Josep Prats.....	260
	Francesc Aleu.....	262
4.7.	Els establiments.....	264
4.8.	Principals propietaris.....	269
	Notes.....	272
5.	L'ACCÉS A LA VIVENDA SENSE PROPIETAT: ELS ARRENDAMENTS	
5.1.	Propietat o lloguer?.....	275
5.2.	Els arrendadors.....	280
	5.2.1. Llogar per necessitat.....	281
	5.2.2. Llogar com a negoci.....	283
5.3.	Els arrendataris.....	288
5.4.	Contractes de lloguer.....	300
5.5.	Conflictivitat.....	309
5.6.	El cost.....	314

5.7.	Evolució lloguers al segle XVIII.....	320
5.7.1.	Els arrendaments el 1739.....	321
	Renda de les cases.....	323
	Ubicació dels habitatges de lloguer.....	334
	Els arrendadors.....	336
	Els arrendataris.....	340
5.7.2.	Els arrendaments el 1793.....	345
	Ubicació dels habitatges de lloguer.....	348
	Els arrendadors.....	351
	Els arrendataris.....	365
5.7.3.	Els arrendaments a inicis del segle XIX.....	365
	Ubicació dels habitatges de lloguer.....	371
	Naturalesa dels arrendataris.....	374
	Els arrendataris.....	377
	Els arrendadors.....	381
	Notes.....	385
6.	CONCLUSIONS.....	387
7.	BIBLIOGRAFIA	
7.4.	Bibliografia general.....	409
7.5.	Bibliografia local (Camp de Tarragona).....	422
8.	APÈNDIX ESTADÍSTIC	
8.4.	Habitatges de lloguer a Reus el 1739.....	428
8.5.	Habitatges de propietat a Reus el 1793.....	442
8.6.	Habitatges de lloguer a Reus el 1793.....	482
8.7.	Contractes de compravenda. Reus 1780-1785.....	497
8.8.	Permutes davant notari. Reus 1780-1785.....	530
8.9.	Compravendes a carta de gràcia. Reus 1780-1785.....	533
9.	APÈNDIX DOCUMENTAL.....	536
10.	APÈNDIX GRÀFIC.....	568

## PREÀMBUL

La tesi que teniu a les mans no ha estat fruit d'un treball uniforme i ràpid, sinó tot al contrari, ha arribat a la fi després de passar per moltes etapes, algunes de treball, algunes de descans perllongat...; les vicissituds de la vida pròpia i familiar han fet d'ella un repte que no s'ha pogut assolir fins gairebé vint anys més tard del seu inici. Aviat està dit. Vint anys d'un moment de la vida, la joventut, plena de projectes i realitats, de canvis i de camí cap a la maduresa personal. No ha estat fàcil, la tesi va arribar a tenir damunt el seu cap el títol de "maleïda", i també va estar alguns mesos tancada en un magatzem dins de caixes de cartró plenes de pols, però finalment, gràcies a l'ajut de moltes persones i perquè la vida dóna, per sort, segones oportunitats, avui és una realitat.

No entraré en detalls del difícil camí recorregut fins aquí, ni personal, ni familiar (molts ja el coneixeu), però sí el que fa referència a la tesi. En primer lloc cal parlar del títol. Quan, fa dos anys, era davant l'administrativa per preguntar quins tràmits burocràtics eren necessaris per a presentar una tesi que havia estat enregistrada el 1997, el primer que em va demanar és si havia canviat el títol. La resposta va ser immediata: no. El títol, l'essència, la hipòtesi i objectiu del treball ja el vaig definir el 1987, quan em vaig llicenciar i tenia la intenció de culminar els estudis amb l'obtenció del doctorat. Perquè la tria va ser la més lògica. Les variables de temps, espai, temàtica i fonts documentals, eren clares: segle XVIII, Reus (ciutat a 5 km de la meua Selva), temàtica econòmico-social i font principal, els manuals notariais. La trajectòria i el perfil seguit en els anys d'investigació, des de la meua primera publicació, el 1980, però en especial a partir del 1986, quan vaig fer equip amb el meu marit, el Josep M., feien que la tesi fos "cantada".

Ara bé, el pas del temps ha tingut un cost important, o més d'un. En primer lloc, el buidatge bibliogràfic, pel qual he hagut esmerçar el quàdruple d'energies, en haver de visitar les biblioteques universitàries de Barcelona i Tarragona diversos cops, el darrer de forma virtual. En segon terme, han

aparegut publicacions que han fet part de la feina que tenia previst fer, o que han treballat les fonts documentals que pretenia estudiar, i això ha suposat un canvi d'índex. Després de diverses modificacions, ha tingut més pes del que tenia inicialment, un dels temes més inèdits, el funcionament dels arrendaments urbans. De fet, la intenció inicial, i conservada, ha estat deturar-nos en l'habitatge, deixant de banda la indústria i el comerç, centrant-nos en els immobles destinats a residència. També deixem de banda l'urbanisme entès com a tal, només el tractarem de retruc, ja que en el cas de Reus al segle XVIII compta amb diverses aportacions. Un altre aspecte que sí que ha merescut un especial interès ha estat l'humà: els protagonistes hi apareixen amb noms i cognoms, i no només en xifres.

En definitiva, donarem cos a un títol registrat el 1997, quan vaig acabar els cursos de doctorat, i que conservo, "PROPIETAT IMMOBILIÀRIA I ACCÉS A LA VIVENDA EN UNA CIUTAT EN PLENA EXPANSIÓ DEMOGRÀFICA I ECONÒMICA. REUS A LA SEGONA MEITAT DEL SEGLE XVIII".

Investigar és en aquest país un privilegi, i jo he estat afortunada de poder-ho fer, tot i ser mare de família, i vencent moltes dificultats, gràcies als qui han confiat amb mi i m'han animat a tirar endavant. Familiars i amics que tenen part de "culpa" que aquest dia hagi arribat. He de fer esment de la "padrineta", la Montse, que a més de donar-me una empenta, m'ha deixat una preciosa sala, plena de llum i clara, que ha estat on s'ha acabat de donar forma a la tesi que segueix. I sobretot als fills, als quals he robat part del temps d'estar junts i al marit, que m'ha donat suport incondicional.

He d'agrair el personal de l'Arxiu Comarcal del Baix Camp, al seu director, Sabí Peris, a Carme Puyol, a Neus Rofes i a la Dolors Forès, el tracte donat i l'interès demostrat, que em facilitaren enormement la investigació. A l'amic Manuel Güell, l'ajut per les informacions bibliogràfiques facilitades.

No puc acabar aquest preàmbul sense agrair profundament als membres del jurat la seva resposta positiva a la meva demanda: al Dr. Santiago Roquer, professor meu de la facultat, al Dr. Josep M. Torras Ribé, actiu investigador, al Dr. Antoni Jordà, la tesi del qual ha estat un referent en la història del Camp de Tarragona, al Dr. Eugeni Perea, un excel·lent coneixedor del territori i especialista en història de l'Església, al Dr. Valentí Gual, company

d'investigacions, i en especial al director, el Dr. Lluís Navarro, un professional de la història, i sobretot un bon Mestre, en majúscula, que ha estimat un bon grapat de generacions d'alumnes que han passat per la Facultat i que els ha fet estimar la història d'aquesta època, la moderna, que posa les bases de l'actual, tan rica en matisos i canvis.

Agraeixo a tots ells que hagin volgut compartir amb mi aquesta fita.

# INTRODUCCIÓ

Reus esdevingué a finals del segle XVIII la segona ciutat de Catalunya en nombre d'habitants, rere Barcelona, essent un focus d'immigració de la mà d'obra del camp circundant, que hi trobà un lloc on creixia la demanda de força de treball per a la indústria de la seda, la transformació de l'aiguardent i la comercialització dels productes manufacturats i del camp. Després de la guerra de successió, Reus tenia uns 4.000 habitants. En arribar al 1800, passava dels 16.000, el creixement més elevat del sud del Principat, amb una població que gairebé doblava la de Tarragona o Valls.

La ciutat passà de 900 cases a principis de segle, i a 2.026 el 1773, a 4.140 el 1817, és a dir, que va doblar el nombre d'habitatges en 75 anys, i els va tornar a doblar en els darrers vint-i-cinc anys de segle, sempre segons les estadístiques oficials. El procés va provocar un canvi urbanístic que va definir una nova estructura urbana, amb la superació de les muralles medievals i l'ocupació d'un espai quatre vegades superior al recinte definit pels ravals, en un moment de màxima expansió demogràfica i econòmica. El XVIII és un segle de canvis que posa les bases d'un nou model socioeconòmic i que conduirà a la fi de l'Antic Règim i a les portes de la revolució industrial, quan la burgesia prendrà el relleu al sistema senyorial, quan el que marcarà les diferències socials serà el poder econòmic.

Reus és una ciutat del nou ordre. En època medieval no va tenir un paper gaire destacat, en no ser cap centre administratiu, i va estar a l'ombra de Tarragona, els monestirs cistercencs i la cartoixa d'Escaladei, sense tenir cap imput que la fes atractiva, amb un terme municipal molt reduït. El 1553 era la tercera població del Camp, amb 539 focs, darrere Valls (609) i Tarragona (844).

La vila troba el seu espai amb el desenvolupament d'una manufactura vinculada al comerç, veritable marca de la població, la indústria de la llana i la terrissa, entre d'altres. Els seus habitants comencen a fer d'intermediaris entre els productes del camp i el consumidor final, cada cop més allunyat, a través el



port de Salou. Entre el 1520 les i el 1541 les professions no agràries dupliquen el percentatge, del 20% passen al 40%. Es posen les bases del futur. A cavall dels segles XVI i XVII la indústria d'estamenyes té un pes determinant en l'economia. A finals del XVII, els comerciants reusencs veuen com se'ls obre una nova porta per als negocis, quan arriben a la vila anglesos interessats en el vi i l'aiguardent, com la fàbrica d'aiguardent aixecada el 1685 per John Shallet. Els seguiran holandesos i genovesos, etc., que crearan companyies, a voltes mixtes, amb un comerciant de la ciutat. L'activitat és molt favorable, ja que ja hi havia els fonaments fets, un de molt important, el capital humà. Negociants que tenien contactes amb els pagesos dels pobles, als quals els hi compraven la llana i altres productes, com avellanes o oli i vi, que ja comerciaven. Disposaven d'un camp molt ampli, on la vinya era un dels productes més favorables pel clima i el tipus de terra, sobretot al Priorat i a la Conca de Barberà, però també de la resta del Camp. Els pagesos veuran que amb la vinya poden obtenir un major benefici de la terra i el Camp s'omple de ceps, tal com critica Antonio Ponz el 1785.

Reus tenia un altre avantatge molt important: el port de Salou, que centralitzarà les vendes d'aiguardent a l'Europa atlàntic i més tard a Amèrica. En competència amb el de Tarragona des de l'època medieval, assolirà el màxim esplendor aquesta centúria, fins que la política centralista li prengui el protagonisme a favor de Tarragona en el segle XIX.

Reus no té només l'aiguardent. Presenta una economia diversificada en diferents àmbits de la manufactura. En una estadística econòmica del 1784 Reus participa en tots els sectors. Destaca la seda, on ocupa el segon lloc en la producció catalana, rere Manresa; en la fabricació de barrets ocupa el tercer, rere Barcelona i Igualada; no menys important és el treball de la pell i sobretot el calçat. Els corders també tenen un pes a nivell català, així com els ollers i els saboners.

L'economia artesanal i comercial genera una atracció de mà d'obra i un important capital circulant, que porta a situar a la ciutat en el segon lloc del Principat. L'oferta d'habitatge afavoreix l'arrelament dels immigrants que arriben atrets per les possibilitats de treball. El municipi promociona directa i indirectament el creixement de la ciutat, que augmenta la superfície construïda molt ràpidament a través de la urbanització dels horts situats fora dels ravals.

És una ciutat oberta que creix en horitzontal. En aquests nous carrers, més o menys alineats, més o menys amples, s'hi aixequen els edificis que han d'acollir els qui arriben i que faran la vila gran.

En aquest habitatge, en com hi tenen accés els ciutadans reusencs, nous i vells, se centra el nostre estudi. L'urbanisme hi apareix com a espai físic que ocupen els edificis, però no ens interessa el procés urbanístic en sí, ja estudiat recentment. No és una tesi geogràfica, ni econòmica, ni jurídica, però tracta temes que tradicionalment són objecte d'aquestes disciplines, encara que des del punt de vista de l'historiador. És una tesi històrica. El nostre treball és el resultat de la recerca, anàlisi i crítica de diferents fonts documentals contemporànies als fets. Elles, amb la seva riquesa i les seves limitacions, ens han respost, a través d'un intens treball de buidatge, processament, anàlisi i comparació, els nostres interrogants. Valorem l'esperit crític amb què les hem abordat, sense escatimar esforços ni temps, sovint comparant-les amb altres fonts paral·leles.

Partíem d'un avantatge que ens ha permès un major aprofundiment en el nostre estudi, dels nombrosos treballs i recerca realitzada sobre el segle XVIII català, un gran conegut en aquests moments, i sobre Reus, amb diverses tesis doctorals que s'han encarat amb la seva demografia, economia i societat. No ha calgut que repetíssim la feina feta i hem pogut començar una mica avançats a la línia de sortida i així hem arribar més lluny, més al detall, més en profunditat.

La nostra hipòtesi de treball ha estat sempre apropar-nos a la realitat humana que forneix la documentació històrica conservada. Enfoquem la investigació des de tres pilars bàsics: l'anàlisi quantitativa a través de quadres estadístics, l'anàlisi comparativa i d'emmarcament de processos més amplis a través de la bibliografia, i l'anàlisi qualitatiu, qualitat que ens ofereixen sobretot les fonts notariales, i fan del nostre treball un exemple de microhistòria, on hi trobareu noms i cognoms, persones i vides. Tots tres pilars ens permeten arribar a respostes sòlides.

Tenim quatre interrogants bàsics o hipòtesis que intentarem respondre en els quatre capítols que segueixen.

El primer és, a partir de la realitat socioeconòmica del Reus del segle XVIII, establir com i perquè l'oferta d'habitatge és cada cop major. Quins són els condicionants que fan créixer la ciutat? Quins habitatges demanaven i s'oferien als nousvinguts o a les noves famílies formades? Quin paper té l'ajuntament en el creixement constructiu reusenc? Com és aquesta expansió? Cap a on es dirigeix? Quina cronologia té, quines etapes podem establir? A qui beneficia?

En segon lloc ens interessa l'accés a la propietat d'aquests habitatges. Quines són les formes d'accés, a més de la compravenda? L'accés a la propietat era ampli o reduït? Solars per edificar o cases ja construïdes? De quines dimensions? Dins del casc urbà o en les noves zones urbanitzades? Quan costava? Quines eren les formes de pagament? I els mecanismes de crèdit? Quan es triga a pagar una casa? Què passa en temps de crisi econòmica? És una assegurança, funciona com a valor refugi? Qui són els compradors i els venedors?

La tercera pregunta que ens plantegem és si la vivenda genera possibilitats de negoci atractives, la casa com a valor d'inversió. El promotor-propietari del segle XVII deix pas al constructor-mestre de cases o promotor-capitalista? Qui són els mestres de cases que van construir la ciutat? D'on arribaren? Quina era la seva feina? Quin control tenia el municipi sobre l'habitatge? Qui són els qui participen del creixement constructiu? Els comerciants enriquits o els burgesos ennoblits se senten atrets per la inversió immobiliària urbana? Hi ha especulació? Es dediquen majoritàriament a la venda de patis, venda d'habitatges o lloguer d'immobles? Quin paper tenen els intermediaris?

En darrer terme ens fixarem en els arrendaments. Quina és la fórmula més extesa d'accés a un habitatge, la propietat o el lloguer? Qui són els arrendadors? Perquè ho fan? Qui són els arrendataris? Quina és la tipologia contractual i les condicions establertes? Es protocolitzen? Quina durada tenen? Quin és el seu cost? Com evolucionen al llarg del segle?

La nostra recerca es veurà recolzada per l'estat de la qüestió, pels múltiples estudis existents a la ciutat de la mateixa època, i per altres investigacions de la mateixa temàtica efectuades en altres indrets. Els qui han

estat llegits i/o utilitzats apareixen en la bibliografia, que hem dividit en tres blocs: general, local, del Camp de Tarragona, i de les fonts documentals.

Acompanyarem el text amb tres apèndixs complementaris: un apèndix estadístic qualitatiu, on relacionem els habitatges de lloguer a Reus el 1739 i el 1793, és a dir, a principis i a finals de centúria, les vivendes en propietat del 1793, els immobles urbans venuts i permutats a Reus entre el 1780 i el 1785. El seguirà un apèndix documental, on hem transcrit onze documents que il·lustren els diferents aspectes tractats: compravenda, lloguer, relació d'experts, conflictes, etc. I una relació dels propietaris de cases reusencs del 1714.

Finalment, un apèndix gràfic, on adjuntem dos plànols de Reus (centre i perifèria) amb els noms dels carrers, imprescindible per a seguir una part del text, mapes estadístics (espai construït al segle XVIII, distribució renda, distribució oficis...), i fotografies d'algunes de les cases estudiades. Elles són l'objecte de la nostra tesi. L'objectiu, com s'hi accedí, i en especial les relacions socioeconòmiques que generà el creixement constructiu a la segona meitat del segle XVIII a Reus.



# 1. FONTS DOCUMENTALS I METODOLOGIA

Intentarem respondre les preguntes plantejades en la introducció mitjançant la recerca, anàlisi i crítica de les fonts documentals que ens poden ajudar a fer-ho possible. Les principals fonts a les quals ens hem dirigit han estat tres: les notarial, les municipals i les parroquials.

El fons notarial de Reus es conserva a l'Arxiu Històric de Tarragona (AHT). Allà hi hem passat moltes hores i dies. Es tracta d'un fons en bon estat de conservació i seriat, que presenta un abundant i divers nombre d'escriptures que ens aporten informació sobre el tema que estudiem, el mercat immobiliari: contractes de compravendes de cases i patis de casa, contractes d'arrendament, donacions de cases, hipoteques, deutoris, àpoques o rebuts de pagament, establiments emfitèutics, comptes i judicació d'obres, inventaris post-mòrtem, requeriments de causes judicials, concòrdies de plets, subhastes d'habitatges i testaments.

En el període 1780-1785, anys que hem buidat full per full, hem localitzat cinquanta voluminosos manuals corresponents a tretze notaris reusencs, alguns de més de mil folis. En l'apartat 3.1 els relacionem. A l'AHT també hi consultarem l'interessant fons de la família Moragues de Valls i les lleves militars dels Miquelets.

El fons municipal de Reus es troba a l'Arxiu Comarcal del Baix Camp (ACBC), que serva les sèries de cadastres i padrons, les actes o acords municipals, la correspondència, les sèries de lleves militars, estadístiques i informes, les llibretes de compliment pasqual o de combregants, els llibres de comptabilitat de l'hospital i gremis reusencs, i documentació patrimonial, com la dels Freixa de Reus o la dels Càncer de Valls.

L'Arxiu de la Prioral de Sant Pere va facilitar el coneixement dels llaços familiars a través dels llibres sacramentals i de l'origen dels mestres de cases reusencs, a partir del buidatge exhaustiu de les partides de matrimonis d'aquests.

Altres arxius de consulta obligada, però de menor volum documental, són els que conserven documentació privada de comerciants i nobles reusencs, com el Municipal de Barcelona i el Nacional de Catalunya.

La recerca en arxius eclesiàstics de les comunitats de carmelites i franciscans, que tenien comunitat a Reus, ha resultat infructuosa.

Les primeres actuacions metodològiques es van dirigir a la recerca de bibliografia i al buidatge de la documentació notarial. Es van visitar les biblioteques de diferents universitats catalanes: Rovira i Virgili, Universitat de Barcelona, Pompeu Fabra, Universitat de Girona, Universitat Autònoma de Barcelona, Universitat de Lleida; les dels col·legis d'arquitectes i de notaris de Barcelona; la de la Casa de l'Ardiaca i la Biblioteca de Catalunya. El resultat fou un gruix important de títols de llibres i articles relacionats amb la temàtica de la tesi. Alguns es van fotocopiar, d'altres es van comprar pel seu interès i d'altres se'n van fer fitxes de contingut, i una petita part només s'ha localitzat bibliogràficament. L'any 2004 vàrem actualitzar la bibliografia, aquest cop amb l'ajut d'Internet i amb segones visita a algunes de les esmentades biblioteques, repetint. S'ha fet el mateix. Les novetats no han estat gaires, però alguna de molt interessant. Aportem, com és habitual, el llistat bibliogràfic al final. S'ha llegit tota la bibliografia, s'ha subratllat en llapis els llibres i amb rotulador les fotocòpies, i se n'han extret metodologies, comparances i divergències. Cal fer esment de la situació privilegiada d'alguns indrets per a realitzar estudis de la nostra naturalesa: es conserven sèries d'arrendaments de segles, com les dels convents de Sevilla estudiats per Carmona, o sèries municipals de demandes de permisos per a edificar des del segle XVIII, com a Barcelona, etc., que nosaltres hem hagut de suplir amb un major esforç, en haver d'utilitzar fonts secundàries.

La primera font documental a la qual ens vàrem enfrontar, va ser, ja el 1987, amb la notarial. Per a l'anàlisi de les dades que aporten els protocols, hom va confeccionar una fitxa molt detallada, que en permetia el tractament informàtic amb una base de dades i la recuperació màxima d'informació que aporta la font documental en pretendre fer, no un mer treball estadístic, sinó qualitatiu, on la diferència és bàsica per a l'assoliment dels objectius. N'adjuntem una còpia. La fitxa en paper, omplerta a mà a l'arxiu, es processà informàticament.

En un primer moment, quan vàrem iniciar la recerca, el programa de base de dades utilitzat fou el DBASEIII. Més tard, vàrem convertir les dades a l'ACCESS, amb el qual n'hem treballat en tres versions.

El tractament informàtic ha estat intens. Amb ACCESS hem obert deu taules. La més important ha estat la de les compravendes dels anys 1780-1785. Es tracta de 436 fitxes amb 43 ítems cadascuna (18.748 camps). Una no menys laboriosa fou la de propietaris del 1793, és a dir, el processament informàtic del cadastre d'aquest any, complementat amb el padró. Es tracta de 1.456 fitxes de propietaris i 443 fitxes de no propietaris de 8 ítems cadascuna (15.192 camps). Finalment, la tercera taula en volum ha estat la dels lloguers del 1739: 452 fitxes amb 14 ítems cadascuna (6.328 camps). Les altres han estat de permutes, de vendes a carta de gràcia, un capbreu de l'hospital de Tarragona i un altre de l'hospital de Reus, compravendes d'altres anys i la llibreta de compliment pasqual del 1782.

L'EXCEL, la fulla de càlcul de Microsoft Office, ens ha servit per a elaborar molts dels quadres estadístics, com els de la renda de les cases, o la distribució socioprofessional o dels habitatges de lloguer per carrers, a partir del buidatge manual de la font utilitzada, la majoria, recomptes de població i propietat urbana: cadastres, padrons i llibretes de combregants. Un altre fons treballat amb fitxa manual i procés estadístic amb fulla de càlcul ha estat el fons patrimonial del Freixa, un exemple que ens ha servit de model per a conèixer els mecanismes d'urbanització, mides i pres. Un treball laboriós, però compensador.

El text ha estat escrit amb WORD, el processador de textos de Microsoft, i també per a anotar les notícies sobre construcció trobades en la lectura dels llibres d'acords municipals. Finalment, el programa auxiliar, PAINT, ha estat l'emprat per a dibuixar els mapes d'urbanització.

La lectura de la bibliografia per a conèixer l'estat de la qüestió, la recerca de les fonts més addients (que seguidament relacionarem amb detall), el buidatge qualitatiu i quantitatiu, les hores de processament i anàlisi, ens han permès d'assolir una resposta satisfactòria a les preguntes formulades solucionant la manca de fonts directes en algunes aspectes, com el mercat dels

arrendaments. Ho hem fet en base a l'aproximació a la hipòtesi des de diversos punts de vista per a obtenir una visió global.

A continuació, ens apropem a les fonts documentals més importants utilitzades: les municipals, les notarials i les parroquials.





## 1.1. FONTS MUNICIPALS

### 1.1.1. ACORDS MUNICIPALS

El llibre d'actes o d'acords municipals és el batec d'un municipi. Ens ha servit per a fer de fil conductor en l'evolució de les etapes constructives de la ciutat. Hem repassat els llibres d'actes del segle XVIII des del 1711 fins el 1799 conservats en el fons municipal de Reus (ACBC), i n'hem obtingut quaranta pàgines mecanografiades de referències de l'habitatge i de l'urbanisme local, com són: petició d'obertura de carrers, establiments de patis en l'espai que ocupava l'antiga muralla, llicències de balcons, amplada dels carrers, evacuació d'aigües residuals, tant d'indústries com d'habitatges, conducció d'aigua potable, edificació de fonts, empedrat dels vials, neteja i manteniment, etc. Molts d'aquests aspectes ja han estat tractats en la monografia de Josep M. Arauzo, i ja havien estat publicades en els Annals de Bofarull, i per això ha esdevingut una font complementària i no fonamental en el nostre estudi. També buidarem els noms dels membres de l'ajuntament per a establir la seva participació en els negocis especulatius.

## 1.1.2. EL CADASTRE

L'aprofitament més habitual d'aquest document de caràcter fiscal ha estat el coneixement de la distribució de conreus i l'estructura de la propietat, la distribució de la riquesa, a més d'estudis més disperss, de toponímia i demografia. La crítica més habitual a aquesta font és l'ocultació que presenta. En l'àmbit urbà descriu les cases, patis, indústries, corrals, masos, etc. Si es tracta de la recana o cadastre mare, hi ha la descripció detallada de la finca: ubicació, afrontacions, propietat, tributació i categoria, la qual cosa ha permès a molts investigadors d'arreu reconstruir l'urbanisme casa a casa, carrer per carrer. Hom pot quantificar el nombre de cases per carrer, el seu valor i el número de cases per propietari i llur evolució cronològica. A Reus només s'ha conservat la recana rústica, però no la urbana. Una de les objeccions a fer al cadastre és la seva fiabilitat, s'ha demostrat que presenta ocultació tant en quantitat com en qualitat, precisament la font notarial és la més útil per detectar-la, i així ho hem fet per Reus. Jaume Teixidó, per Cabra del Camp, comparant el cadastre de 1722 amb el llibre de vàlues de 1712 constata un ocultació en el cadastre d'un 40 % de cases i d'un 44 % del total de superfícies de terres. A través d'inventaris postmòrtem, Teixidó documenta que els registres fiscals del primer terç del segle XVIII defrauden prop d'un 60 % de l'extensió agrícola. Entre 1812 i 1817, i seguint el rastre de compra-vendes rústiques, l'ocultació oscil·lava entre un 33 i un 80 %.

Els cadastres per menor de Reus són molt seriatos i complets, es conserven dins del fons municipal de Reus dipositat a l'Arxiu Comarcal del Baix Camp, la majoria estan en bon estat i enquadernats en pergamí i escrits en català. L'estructura interna dels llibres és molt similar entre sí. Les declaracions s'ordenen per carrers i propietaris, hi figura el nom, primer cognom i l'ofici que desenvolupa; en el cas de les vídues sols trobem el nom i cognom del difunt. En casos d'homonímia apareix el segon cognom, renom o l'adjectiu major o menor. En primer lloc es detalla el pagament de l'impost personal del cap de casa i del fill o gendre, en la dècada dels noranta també del diputat. Les vídues eren

exemptes del personal però no els seus fills. A continuació es relacionaven les propietats immobles, en primer lloc la casa, en cas de tenir-ne sols una part s'especifica, i si en té més d'una s'anota la que hi habita i el carrer on està situat l'altre o altres habitatges; segueix el bestiar (ases, mules...), les terres (s'indica l'extensió, el conreu i la categoria); i s'acaba amb els rendiments de capital (interessos de censals rebuts). La quantitat a pagar s'expressa en lliures barceloneses, sous i diners, es desglossa per parts i hi consta el total a tributar. Ocasionalment hi ha l'anterior propietari de la casa (sols el cognom o simplement el parentiu, ex. sogre). En les finques rústiques hi ha el número de referència del cadastre major) i la partida de terme on estan ubicades.

Per al nostre estudi hem realitzat una fitxa per immoble, ja que una de les deficiències metodològiques que hi ha en algun estudi publicat és que no s'estableix la renda urbana per carrers, sinó la renda urbana de les cases declarades per un individu que viu en aquell carrer, i s'arriben a resultats erronis.

Hem repassat tota la sèrie cadastral de Reus i hem escollit els documents més representatius i que ens han semblat més fiables i addients a la investigació que efectuàvem. A més dels cadastres, hem treballat altres recomptes complementaris, com les relacions de cases, o de lloguers, o el producte de les cases. Hem buidat el llibre de vàlues del 1686, la relació de cases del 1714, el cadastre del 1731, la relació dels productes de les cases del 1739, un llistat de lloguers del 1765, el cadastre del 1780, el cadastre i el padró del 1793, el padró del 1819, l'estat de les ànimes del 1829, i una llista dels lloguers sense datar de principis de segle XIX. N'hem obtingut l'evolució del nombre de cases, la seva renda, la distribució socioprofessional per carrers, la tipologia de l'habitatge (unifamiliar o de pisos), i els arrendaments. Per aspectes concrets, com establir l'evolució de la propietat urbana dels principals declarants, hem consultat altres cadastres.

## 1.2. FONTS NOTARIALS

L'estudi històric a partir dels manuals notarials proporciona una riquesa de dades molt gran, en especial pel que respecta a la transmissió i drets sobre la propietat, la validesa dels contractes autoritzats davant la fe pública permetia en cas de conflicte recórrer a la justícia amb totes les garanties legals, a la Catalunya Nova els notaris actuaven des d'una vila o ciutat però també es podien desplaçar pel territori, les actes les agrupaven cronològicament en un llibre anomenat manual i més endavant protocol. Segons la tipologia de les mateixes podien formar-se llibres especials (de capítols matrimonials, testaments, inventaris) o segons la institució productora (senyor, municipi, església...). Per a l'època moderna, generalment, disposen d'índex alfabètic d'atorgants on s'especifiquen el tipus d'escriptures. Un avantatge és que són seriatos i molt minuciosos en detalls; el defecte principal, el gran volum d'informació que hom ha de processar, i el desplaçament.

La riquesa de la font notarial ha afavorit que no només ens hagi respost a la pregunta concreta de com funcionava l'accés a la propietat i les seves diferents formes, sinó que ens ha fornit de molts altres detalls, com funcionament de lloguers, aspectes constructius de les cases, funcionament del crèdit, procés d'urbanisme, relacions socials, conflictes, etc. Ha estat una font fonamental i molt útil: quan hem volgut arribar a l'aspecte qualitatiu, ella sempre ens respon. Cal fer un incís per confessar que és la font que més ens agrada i amb la qual ens sentim més còmodes. Són molts els folis llegits, les hores de buidatge i els anys d'investigació de la seva mà. Molts dels temes que han centrat el nostre interès com investigadors fins el moment, d'aspectes socials i econòmics de l'època moderna, han tingut en ella una font privilegiada. Fins i tot hi vàrem tenir una escapada arxivística, en fer el catàleg dels protocols de Gandesa i Falset.

En aquesta ocasió hem resseguit full per full per tal d'anotar totes les notícies relacionades amb l'habitatges. Milers i milers de fitxes, moltes de les quals no hem utilitzat, però que ens han submergit en una realitat per tal de comprendre-la.

## 1.3. FONTS PARROQUIALS

### 1.3.1. LLIBRETES DE COMPLIMENT PASQUAL

A Reus s'han conservat les llibretes de compliment pasqual, dins del fons documental de la comunitat de preveres de la ciutat, dipositat avui a l'Arxiu Comarcal del Baix Camp (ACBC). N'hi ha dels segles XVIII i XIX. La majoria estan escrites en foli partit, formant un quadern, la llengua emprada és el català i les redacten els vicaris de la prioral. A causa del gran nombre d'habitants de Reus, cada quadern abasta un barri, el problema és que no sempre s'han conservat tots els d'un any, i a més hi ha algun quadern sense datar. Un altre inconvenient és que no comprenen els menors de set anys, perquè no combreguen. S'estructura internament per carrers, hi consta el número de casa i el nom i cognoms dels seus moradors (com és normal a l'època sols apareix el primer cognom del cap de casa), i l'ofici (sovint abreujat), el de la dona s'omet, però no el prenom. En el cas de les dones es fa constar si són vídues, divorciades, esposes, solteres (donzelles), filles, nebodes, sogres, i ocasionalment la dedicació (per les minyones). Altres observacions són les d'òbit (difunt), si són aprenents, solters (fadrins), si són absents i evidentment es fa la creu conforme han combregat. Abunden els noms tatxats, afegits al marge amb una lletra diferent. Una mancança, que si no existís, hauria enriquit el nostre treball, és que no conté la naturalesa dels relacionats, i que tot sovint hi falten les professions i els llaços de parentiu (depèn del vicari redactor). Això fa que sigui necessària la confrontació amb altres fonts, com ara padrons d'habitants o cadastres, per a contrastar la informació.

L'interès habitual per les llibretes de compliment pasqual és per la demografia històrica, estudi de les mentalitats i esdevé útil per a la reconstrucció de famílies, la crítica de censos i el poblament urbà. Nosaltres l'hem utilitzat per comparar-la amb les dades fiscals del cadastre. El compliment pasqual del 1742 i el del 1782 han estat bàsics per tal d'establir el nombre real de veïns de la ciutat i el naixement dels nous carrers. Per a conèixer la data de creació dels vials, hem fet un repàs ràpid a les pàgines dels que estan complets.

## 1.3.2. ALTRES LLIBRES SACRAMENTALS

La trilogia dels llibres canònics de baptismes, matrimonis i defuncions de la parròquia de Sant Pere de Reus es conserven intactes a l'arxiu de la Prioral de Reus, si bé alguns estan en mal estat a causa de l'humitat i ús continuat per part dels genalogistes. Són fonamentals per conèixer l'evolució demogràfica de la ciutat, però ja han estat buidats repetides vegades, tant per Jordi Andreu com per Josep Morell i altres. En la nostra investigació els hem utilitzat per a recerques puntuals, com per exemple documentar l'arribada de mestres de cases i el seu origen geogràfic, per la qual cosa hem buidat exhaustivament els llibres de matrimonis de la segona meitat del mil set-cents (1765-1795), per a cercar el parentiu i genealogies de propietaris i promotors immobiliaris, òbits, naixements i casaments de persones concretes, protagonistes que apareixien en els manuals notariais i els cadastres. Tant els testimonis en les núpcies com els padrins de bateig ens aporten informació sobre els llaços personals dels mestres de cases i propietaris. El lloc d'origen és una dada valuosa que no acostuma a aparèixer en la documentació municipal. En les partides de casaments sovint s'anota el notari que ha redactat els capítols matrimonials, i en les defuncions el fedatari dels testaments. Generalment disposen d'índex alfabètic.

## 1.4. DOCUMENTACIÓ REGISTRAL

El registre d'hipoteques, a Catalunya i a la resta del Regne d'Espanya, s'inicia el 1768 seguint models francesos, i esdevé un control de les actes notarials que suposen una transmissió de la propietat, tant rústica com urbana. Els llibres es formaren a partir de la divisió territorial vigent, els partits de corregiments, per la qual cosa inicialment sols en tingueren Tarragona i Montblanc. Amb posterioritat, en el primer cas, a causa de l'elevat nombre d'escriptures produïdes en el Camp de Tarragona, se separaren les de Reus i les de Tarragona. Els volums es conserven a l'Arxiu Històric de Tarragona (AHT). L'hem utilitzat per la recerca puntual de les propietats d'alguna persona. Com que són un simple resum de l'escriptura original omet molts detalls i condicions dels contractes per la qual cosa, atenent la minuciositat de la nostra recerca, ha estat simplement una font secundària o complementària.

## 1.5. BIBLIOGRAFIA FONTS

Hem separat al final d'aquest capítol la bibliografia sobre els fonts documentals, en considerar-la un bloc diferenciat de la general i local, relacionada al final, conformant el capítol 7 de la tesi.

### LLIBRE D'ACORDS MUNICIPALS

Victor FERRO: *El dret públic català: les institucions a Catalunya fins al Decret de Nova Planta*. Vic 1987. Josep M. TORRAS RIBÉ, *Els municipis catalans de l'Antic Règim (1453-1808)*. Barcelona, 1983.

### CADASTRE

AA.DD. *El Catastro en España*. Madrid, 1988 -1989, 2 vols. Joaquim NADAL FARRERAS: "Una font important per a la història econòmica de Catalunya: El Reial Cadastre (1715-1845)", *Homenaje al Dr. D. Juan Reglà Campistol*, vol. II. València 1975, ps. 209-222. Antoni SEGURA MAS: "El Cadastre i la seva història (1715-1845) i la seva importància com a font documental", *Estudis d'Història Agrària* (Barcelona), 4 (1983) 129-143. Per les comarques tarragonines: Luís NAVARRO MIRALLES: "La villa de Maspujols, corregimiento de Tarragona, según el catastro de 1732", *Universitas Tarraconensis* (Tarragona), IV (1981-1982) ps. 193-216. Josep M. PORTA I BALANYÀ: *La vila de Montblanc en el segon quart del segle XVIII. Economia, urbanisme i societat segons la documentació cadastral*. "Vimbodí en el 1739: Economia i Societat segons la documentació del Reial Cadastre", *Aplec de Treballs* (Montblanc), 4 (1982) 203-232; Montserrat ESPORRIN PONS: "Els problemes metodològics del Cadastre: un cas concret, Cambrils", *Quaderns d'Història Contemporània*, 5 (1983) 67-72; Josep M. SANTAMARIA: "El cadastre com a font demogràfica: Riudoms en el 1763", *Lo Floc* (Riudoms) 45 (1983), ps 10-12. Josep MORELL, *Vila-seca i Salou. Aspectes conòmics i socials en el segle XVIII*. Vila-seca: Agrupació Cultural, 1986. Valentí GUAL VILÀ: "Primeres notícies cadastrals de Rocafort de Queralt", *Aplec de Treballs* (Montblanc) 8 (1987) 143-167. Josep M.T. GRAU PUJOL i Roser PUIG TÀRRECH:



“L’economia de Vallclara a inicis del segle XVIII segons les fons fiscals”, *Aplec de Treballs* (Montblanc) 9 (1989) 179-203. Ricard IBARRA I OLLÉ: *Valls a la segona meitat del segle XVIII segons el Reial Cadastre*. Valls 1991. Maria RECASENS I ROVIRA: *La Selva del Camp en el segle XVIII (Població, Societat i Economia)*, Reus 1992. “Aproximació a un estudi urbanístic de la vila de la Selva del Camp a través de les fons cadastrals de l’últim quart del segle XVIII”, *Actes Primer Congrés d’Història Moderna de Catalunya*, vol. I, Barcelona 1984, ps. 333- 344. Jaume TEIXIDÓ MONTALÀ: *Població, societat i economia a la vila de Cabra del Camp al segle XVIII*. Valls, 1997. José M. PÉREZ GARCIA: “Fuentes de control de los catastros fiscales: las escrituras de protocolos”, *Jornadas de Metodología aplicada a las Ciencias Históricas*, vol. III. Santiago de Compostela 1973, ps. 203-212. Luís NAVARRO MIRALLES: “Análisis comparativo entre un capbreu y un catastro: Vilagrassa (Tarragona)”, *Universitas Tarraconensis* (Tarragona) IV (1981-1982), ps. 177-192.

#### FONTS NOTARIALS

Laureà PAGAROLAS: “Els arxius de protocols, font per a la història moderna”, *Manuscrits. Revista d’història moderna* (Barcelona), 8 (1990), ps. 285-323.  
“Notariat i cultura als registres notariais”. *Actes del I Congrés d’història del notariat català*. Barcelona 1994, ps. 333-350. Barbara ROTH-LOCHNER: “L’evolution de l’activité notariale a Genève aux XVIIè et XVIIIè siècles”, *Révue d’histoire moderne et contemporaine* (Paris) XXXIII (1986), ps. 96-113. Luis CASTAÑEDA PEIRON: “Ensayo metodológico sobre los inventarios post-mortem en el analisis de los niveles de vida material: el ejemplo de Barcelona entre 1790-1794”, *Actes Primer Congrés d’Història Moderna de Catalunya*, vol. I, Barcelona 1984, ps. 757-770 . Josep M. DELGADO RIBAS: “Instrumentos notariales i canvi econòmic a la Catalunya dels segles XVIII i XIX”, *Actes del II Congrés d’història del notariat català*. Barcelona 2000, ps. 475-489. Jordi GUNZERG MOLL: “L’instrument notarial a l’època moderna (segles XVI i XVII)”, *Actes del II Congrés d’història del notariat català*, Barcelona 2000, ps. 313-342.

#### LLIBRETES DE COMPLIMENT PASQUAL

Maria Pilar FLORIT NAVARRO: “Las listas de cumplimiento pascual: una fuente para la demografia historica”, *Memoria ecclesiae IX: Parroquia y*

*Arciprestazgo en los archivos de la Iglesia (II)*. Actas del X Congreso de la Asociación Salamanca /Asociación de archiveros de la Iglesia en España. Oviedo, 1996, ps. 89-94. José GOÑI: "El cumplimiento pascual en la diócesis de Pamplona en 1801", *Hispania Sacra* (Madrid), vol. XXVI, número 51-52 (1973). Eugeni PEREA: El comportament religiós a Catalunya al segle XIX a l'arxidiòcesi de Tarragona. El Cumpliment Pasqual. Reus, 1993. M. Carme BIGORRA-Hèctor FORT: La Canonja i Masricart: estudi de la població segons els llibres de combregants: 1806-1863. La Canonja. 1991, 84 ps. Josep M.T. GRAU PUJOL-Roser PUIG TÀRRECH, "La revisió del cens de Floridablanca (1787) a través del compliment pasqual de Vallfogona de Riucorb. Un exemple d'ocultació", *Recull* (Santa Coloma de Queralt) 6 (1999), ps. 49-63. Pilar LÓPEZ GUALLAR, "La densificación barcelonesa: el territorio de la parroquia de Santa Maria del Pi, 1693-1859", *El Pla de Barcelona i la seva història*. Barcelona, 1994, ps. 276-277, per altres treballs d'aquesta mateixa vegeu la bibliografia general.

#### LLIBRES SACRAMENTALS

GUAL VILÀ, Valentí: "La informació fornida pels sacramentaris moderns i el sistema de reconstrucció de famílies", a *I Congrés d'Història de l'Església Catalana. Dels orígens fins ara*. Solsona 1993, I vol., ps. 83-91.

HENRY, L.: *Manual de demografia històrica*. Barcelona 1983.

#### FONTS REGISTRALS

LÓPEZ, Marina -TATJER, Mercè: "Las fuentes fiscales y registrales y el estudio de la estructura urbana", *Urbanismo e historia urbana en el mundo hispano*. Madrid 1985, ps. 445-495. MORELL, Josep: "Les comptadurries d'hipoteques: Una font per a l'estudi de la història" [I], *Miscel.lània en honor del doctor Casimir Martí*. Barcelona 1994, ps. 325-344. MORELL, Josep: "Les comptadurries d'hipoteques: Una font per a l'estudi de la història (II)", *El temps sota control. Homenatge a F. Xavier Ricomà Vendrell*. Tarragona 1997, ps. 445-454.