

Vessana a Vessana.

Reflexions sobre la pràctica dels establiments emfitèutics a la regió de Girona (segles XVIII-XIX)

Mònica Bosch, Rosa Congost, Jaume Santaló
Institut de Llengua i Cultura Catalanes. Universitat de Girona

Tenim documentats més de 30.000 contractes d'establiment emfitèutic (la majoria, amb caràcter de subestabliment) concedits a la regió de Girona (actuals comarques del Baix i de l'Alt Empordà, del Gironès i de La Selva) entre 1768 i 1862, anys en què van ser inscrits en els llibres del Registre d'hipoteques. Sabem que durant aquests mateixos anys se'n concediren molts més, ja que ens manca la informació relativa a l'ofici de Figueres entre 1774 i 1806 i la comarca de l'Alt Empordà va concentrar un 40% dels establiments concedits entre 1806 i 1862.¹ És molt possible, doncs, que el nombre total s'apropés als 35.000. La xifra no és negligible; a mitjan segle XIX vivien a la regió unes cinquanta mil famílies. Es fa necessari, doncs, reflexionar sobre aquesta pràctica.

La temptació primera és la de simplificar-ne l'anàlisi. No insistirem aquí en les diferències entre les «velles» emfiteusis medievals i les emfiteusis del segle XVIII. No discutirem, tampoc, sobre el seu caràcter «feudal» o «no feudal». És fàcil veure en l'establiment emfitèutic de l'època moderna elements que el fan assimilable a altres formes de contracte bilateral establert d'una manera «lliure» entre dues persones: una forma peculiar d'arrendament, una forma dissimulada (coneguda des del temps dels romans) de contractació de treball assalariat, un tipus de venda forçada per l'endeutament. Tot això ha estat vist en el fenomen de l'emfiteusi. Cadascuna d'aquestes hipòtesis pot ser desenvolupada. Cadascun dels elements enunciats —i de les nocions implicades (renda, salari, crèdit)— pot ser aïllat i analitzat separatament. Però, quan intentem veure globalment el fenomen de 30000 contractes d'establiment, no sabem exactament cap on mirar. En aquest article intentarem exposar els perills de simplificacions massa fàcils a l'hora que intentarem fer reflexions

1. Una primera anàlisi dels contractes d'establiment inscrits en els llibres del registre d'hipoteques de la regió de Girona es pot veure en el capítol «La fam de terra» de Rosa Congost, *Els propietaris i els altres*. Vic: Eumo Editorial, 1990, p. 109-132.

simples sobre la pràctica de l'establiment emfitèutic. Ens ajudarem de l'estudi de dos casos concrets d'iniciatives de propietaris.

Els perills de les generalitzacions.

La peculiaritat del contracte no ens pot passar per alt. Com no ens pot passar per alt el pas del temps. Primera qüestió: ¿és correcte establir cronologies que van des de mitjans segle XVIII fins a mitjans segle XIX? Tres o quatre generacions separen les primeres iniciatives de les últimes. Observant-les en conjunt, ¿ens limitarem a detectar un moviment, a l'alça o a la baixa, de la «renda de la terra»? Si ho fem així, estem assimilant «establiment» a «contracte d'arrendament». Matemàticament, l'assimilació és relativament fàcil. Hom pot calcular el 3% del valor de l'entrada i sumar-li el valor del cens anual (valoritzant el producte si el cens és cobrat en espècie). Així ho hem fet en diverses ocasions. Però, fins i tot en aquells casos que l'entrada té caràcter simbòlic, l'assimilació establiment-arrendament té els seus perills. Perquè d'un augment de la renda de la terra exigida en els contractes d'establiment en podem deduir un enduriment de les condicions dels emfiteutes que en la nova conjuntura accediran a la terra, però no en podem deduir un augment global de la renda de la terra. No tots els propietaris en participaran. No tots els treballadors de la terra el patiran. No el patiran, en cap cas, els que *ja* eren emfiteutes. Ben al contrari, el pas a unes fórmules més desfavorables (d'un 1/5 a 1/3, d'1 lliura a dues lliures, d'un quartà de blat a dos quartans)) indica possiblement l'existència d'unes rendes diferencials en mans dels emfiteutes establerts en les primeres condicions. Aquests emfiteutes també podien beneficiar-se de la nova «conjuntura» (podien tornar a subestablir les terres i exigir un cens més alt).

Si mirem amb els mateixos ulls les emfiteusis de mitjans segle XVIII i de mitjans segle XIX correm un altre perill. Podem confondre els resultats de quatre generacions (d'establiments i d'establerts) d'experiència, i de molts avatars de la història, amb les intencions dels promotors de les iniciatives emfitèutiques. Que les terres boscoses i ermes de mitjans del segle XVIII fossin establertes amb condicions menys dures que les terres boscoses i ermes de mitjans segle XIX no indica només un encariment de les condicions d'accés a la terra. L'alta conflictivitat social de mitjans segle XVIII (que es manifesta per la proliferació de «bans» emesos pels propietaris prohibint l'entrada als «seus» boscos²) suggereix d'altres hipòtesis que hem de situar en el seu context històric (i no en el context històric del futur). Amb la iniciativa

2. Sobre aquest tema, BOSCH, Mònica; CONGOST, Rosa; GIFRE Pere. «Los "bandos". La lucha por el individualismo agrario en Cataluña. Primeras hipótesis (ss. XVII-XIX)», *Noticiario de Historia Agraria* (en premsa).

dels establiments emfitèutics els propietaris aconseguien no només un augment de la renda de la terra. Ha estat sovint remarcat que la instal·lació d'una mena de mà d'obra rural a l'entorn dels masos era important. Però el fenomen pot ser contemplat encara des d'una altra perspectiva: els propietaris podien aconseguir, gràcies a l'emfiteusi, obtenir unes «rendes indiscutibles» d'una propietat possiblement «discutida», i la millor defensa possible per als béns materials de les «seves» terres.

Des d'aquesta perspectiva segurament convé diferenciar (més del que ha estat fet fins ara) entre aquells contractes d'establiment que permetien posar en conreu terres boscoses i ermes (la majoria dels establiments de la regió de Girona fins al primer terç del segle XIX), i els contractes d'establiment que cedien la terra en condicions *ja* productives. Els primers podien ésser vistos per als contemporanis com una «usurpació» i una «privatització» de terres. Del tema dels usos col·lectius sobre les terres incultes amb prou feines en sabem res. Però podria explicar la «generositat» de les primeres iniciatives emfitèutiques que tenim documentades. Per exemple, que la mitjana del valor (cens més 3% de l'entrada) dels 350 casos estudiats de terra boscosa concedits entre 1768 i 1779 fos de 0,60 lliures per vessana. El posterior augment d'aquest valor no pot ser vist només, insistim, com un augment de la renda de la terra (quina renda?, els establiments eren perpetus) o com una simple plasmació de la llei ricardiana de rendiments decreixents (en una conjuntura de creixement demogràfic i de «fam de terra»). Probablement indica un canvi en la mateixa concepció de la «propietat» de la terra. Però, insistim, aquest és un terreny inexplorat.

La diferenciació entre els establiments d'erms i boscos i de terra cultiva que acabem de fer ens porta a una altra reflexió sobre la cronologia dels establiments. Fins al 1829 és clar a la regió de Girona el predomini de les terres ermes i boscoses entre les terres establertes. En canvi, a partir de 1830, i sobretot a partir de 1840, coincidint amb un significatiu augment del nombre global d'establiments, domina clarament l'establiment de terres ja cultivades. Aquest augment d'establiments, que indica un canvi d'estratègia en el conreu de parcel·les i de masos, mereix també un instant de reflexió. De primer, podem admetre la hipòtesi de la pressió demogràfica. A començaments de la dècada dels quaranta, els nascuts després de la guerra del francès arribarien a l'edat d'«establir-se». L'acabament de la guerra carlina també podia comptar. Però ens interessa remarcar un altre aspecte. Els protagonistes de la majoria d'establiments concedits entre 1840-1844 no semblen ser precisament els principals establiments del període. Els 10 màxims establiments, que després analitzarem amb detall, només signen un 2% dels establiments d'aquell quinquenni (quan signen un 6,3% del conjunt), i els 70 majors establiments de la regió (que en conjunt han signat gairebé una quarta part dels contractes) no arriben a signar el 15% del total d'aquell període. El 1845-1849 els majors establiments recuperaran el seu paper important. Però tot sembla indicar que el canvi en la dinàmica dels establi-

ments va ser un canvi protagonitzat per una base social molt àmplia. Els pagesos propietaris serien els qui haurien portat la iniciativa en la nova onada d'establiments que, de 1840 a 1862, caracteritzaria la regió de Girona, i que afectarien majoritàriament terres cultivades. Hem de dir també que la renda de la terra que s'exigeix en els contractes d'establiment sembla igualar, per primera vegada, la renda exigida en els contractes d'arrendament de parcel·les del mateix període. Però un tema a estudiar seria fins a quin punt els treballadors imposaren les seves condicions a l'hora de formalitzar els contractes.

¿Estem negant amb això que l'estratègia dels establiments fos una estratègia de classe? De cap manera. L'anàlisi de classe és absolutament necessària per a comprendre l'abast del fenomen. Ens en dóna testimoni l'alt grau de concentració entre els establiments. Vegeu el quadre-resum:

Concentració dels contractes signats entre 1768-1862

nombre contractes signats	Nombre d'establiments	% total contractes
més de 150	10	6,3%
més de 50	70	23 %
més de 20	277	43,6%
més de 10	550	55,5%

No cal dir que la llista dels majors establiments estarà formada per grans propietaris. Però l'anàlisi de l'emfiteusi ens ha d'ajudar a fer correctament l'anàlisi de classe. No podem oblidar que la iniciativa de l'establiment era molt més àmplia, per exemple, que la iniciativa de contractar masovers. El més humil treballador podia subestablir la més petita parcel·la. En una setena part dels contractes d'establiments signats per aquells que no arriben als 10 contractes, els establiments eren treballadors, artesans i menestrals.

No podem, tampoc, assimilar sempre «treballador establert» a «jornaler». Fins i tot en aquells casos en que les condicions del contracte ens semblin particularment dures, el treballador podia disposar d'altres terres i podia organitzar «al seu aire» (ell i la seva família) el treball. El discurs pairalista —«l'emfiteusi converteix el proletari en propietari»— és parcial i intenta dissimular el fet de «classe». Però aquest discurs es basava en una realitat diferent de la del treball assalariat. Cal tenir-ho en compte si volem apropar-nos a la realitat d'aquelles explotacions familiars formades de petites parcel·les, algunes d'elles —no totes— conreades en règim d'emfiteusi. Era el «vessana a vessana» dels establiments, de les vendes, i dels arrendaments, el que les feia possibles. És també el «vessana a vessana» el que fa que la pràctica dels establiments ocupi tantes pàgines dels registres notarials i el que ha despertat el nostre interès.

Notícies generals. Els principals establients i els municipis amb major nombre d'establiments de la regió de Girona (1768-1862).

Els 10 personatges (o institucions) que superaren els 150 establiments foren aquests:

- Família Albert i Terrades, hisendats de Figueres	282
- Família Carles, hisendats de Girona	165
- Família de Cremadells, hisendats de Figueres	163
- Marquesos de Dosaigües, residents a València	195
- Isidre Ferran, pagès-noble, veí de Garriguella	160
- Barons de Foixà, a Girona, Barcelona i Saragossa	185
- Família Marimon, hisendats de La Bisbal	267
- Ducs de Medinaceli, residents a Madrid	255
- Família Perramon, hisendats de Girona	225

En total, els deu principals establients signen 1897 establiments (un 6,3% del total). Vol dir això que eren els principals explotadors? No es tractava pas dels que imposaven les condicions més dures als seus emfiteutes. Tampoc vol dir que es tractés dels 10 propietaris més importants de la zona (tot i que eren grans propietaris) ni dels més endeutats (tot i que podien estar endeutats). Trobaríem moltes diferències entre ells si els analitzéssim amb detall.

En primer lloc, és difícil de trobar similituds pel que fa als períodes i, evidentment, pel que fa als municipis. Pel que fa a la periodització dels establiments, cal remarcar un cert comportament comú no referent als anys de major nombre d'establiments, sinó a la dinàmica interna de cada família que recorria cíclicament als establiments com a estratègia familiar. El que sí podem assegurar és que no són aquests 10 establients els que marquen la cronologia dels establiments de la regió de Girona. Abans hem parlat d'un augment considerable del nombre dels establiments en el quinquenni 1840-1844 i dèiem que els protagonistes d'aquest canvi no semblen ser exactament els deu principals establients (només representen un 2% de les iniciatives). Tampoc havien destacat en l'augment experimentat en el període de post-guerra 1815-1819, en què els 10 majors establients només signaren un 4,4% de les iniciatives. En canvi, en el quinquenni següent, 1820-1824 —que coincideix amb la davallada dels preus agraris—, quan el nombre global d'establiments baixa, els 10 personatges sumen més d'un 12,4% de les iniciatives. És lògic pensar que les decisions preses pels propietaris obeïen a estratègies patrimonials. Quan veiem el cas dels Carles veurem que atravessaven una situació difícil. Però les estratègies patrimonials no es trobaven associades, necessàriament, a situacions d'endeutament, com veurem en el cas dels Comellas d'Avinyonet.

Els 10 principals establiments, en la seva majoria, no residien en el lloc de les terres establertes. Però no podem oblidar que, en conjunt, un 40% dels establiments foren realitzats per veïns del lloc. És significatiu que si concentrem la nostra anàlisi en els 10 municipis que conegueren més establiments ens trobem que el percentatge representat pels veïns puja a un 58%. Però hi ha diferències importants entre ells. Podem observar-ho examinant-los amb detall:

<i>municipi</i>	<i>nombre establiments</i>	<i>res. lloc</i>
Calonge	586	57,34%
Caçà de la Selva	721	72,95%
Celrà	464	65,52%
Garriguella	530	38,87%
Girona	452	64,60%
Llagostera	1081	73,63%
Palafrugell	636	69,34%
Palau-saverdera	441	8,16%
Roses	600	33,67%
Torroella de M.	485	68,66%

Agafem el microcosmos de Llagostera, amb més de mil establiments. El 73,63% foren realitzats per veïns del lloc. Aquesta és la relació dels principals establiments (signants de més de 19 contractes):

D'altres municipis

Caldas, pagès de Mataró	20
Piferrer, C.H.B. de Blanes	123
Ribot, advocat de Girona	25

De Llagostera

Barceló, hisendat	24
Casas, pagès	31
Fonolleras, hisendat	32
Gotarra, pagès	42
Pujol, cirurgià	23
Rissech, pagès	49
Romeu, pagès	119
Vidal Llobatera, hisendat	29

En conjunt a Llagostera els establiments de més de 19 contractes protagonitzaren el 43,20% del total, que és una xifra molt propera a la mitjana global. Però en el segon municipi amb importància, Caçà de la Selva, veí de Llagostera, amb 721 contractes, i amb un percentatge similar d'establiments realitzats pels veïns del lloc (72,95%), la dispersió de les iniciatives encara va ser més gran: només el 7,50% dels establiments foren realitzats pels establiments que signaren més de 20 contractes; de fet, es tractava d'un sol personatge, Pasqual, pagès del lloc, protagonista de 54 contractes.

A l'altre extrem de Llagostera, pel que fa a la residència dels establiments, trobem Palau-saverdera. Tenint en compte les dimensions dels dos municipis, i el seu nombre d'habitants, el paisatge de Palau-saverdera degué ésser el més afectat per la pràctica dels establiments. Però tres únics personatges —dos dels quals es troben a la llista dels 10 majors establiments de la regió de Girona— protagonitzaren gairebé el 80% dels contractes:

Maurici Albert i Terrades, hisendat de Figueres:	138 contractes
Marquès de Dosaigües, resident a València:	191 contractes
Oliva, pagès de Palau-saverdera:	20 contractes

Seria absurd buscar si a la regió de Girona predominava el model Llagostera o el model Palau-saverdera. Es tracta de dos casos únics a la regió. A Palau-saverdera, tanmateix, els establiments del Marquès de Dosaigües han estat precedits per un projecte de repartiment de les terres comunes i «baldies» signat el 1821 per 151 veïns del lloc, al qual seguirà una concòrdia amb el marquès. Segurament no seria agosarat veure en els establiments posteriors el resultat d'un procés de «renegociació» a l'entorn d'unes terres, com a mínim, discutides³. A Llagostera els principals hisendats constitueixen el 1842, juntament amb un grup d'hisendats dels pobles veïns, un «sindicat» per defensar i pagar la defensa de les seves terres enfront d'aquells que s'atreïssin a discutir-les (de fet, als que reivindicassin el seu caràcter comunal)⁴.

Dues constants: petites parcel·les a treballadors i a artesans.

Ni pobles típics, ni establiments típics, ni contractes típics. Però una gran similitud en dues característiques del contracte.

3. Arxiu Històric de Girona. Registre d'Hipoteques de Figueres, lligall núm.13, f.122. «Ratificación y nuevo convenio» signat per 151 veïns de Palau-saverdera el 2 de juliol de 1821.

4. Arxiu Històric de Girona. Notari Joan Palet, 5 de març de 1842.

1) L'extrema divisió de les parcel·les.

% de contractes segons la mida de les parcel·les

<i>Majors establiments</i>				
	<i>0-1 vessana</i>	<i>0-5 vessanes</i>	<i>5,01-10 vessanes</i>	<i>>10 vessanes</i>
Albert i Terrades	14,44%	90,25%	7,22%	2,53%
Carles	0,60%	70,81%	19,87%	9,32%
Cremadells	37,58%	83,22%	13,42%	3,35%
Dosaigües	0,—%	74,77%	23,42%	1,80%
Ferran, Isidre	0,—%	11,63%	20,93%	67,44%
Barons de Foixà	27,16%	88,89%	10,49%	0,62%
Marimon	16,75%	57,89%	32,53%	9,57%
Medinaceli	7,21%	71,62%	18,02%	10,36%
Pèrramon	22,45%	83,67%	14,96%	1,36%
Universitat T.M.	9,44%	94,44%	2,78%	2,78%

Municipis amb major nombre d'establiments

Calonge	30,98%	93,16%	6,24%	0,60%
Caça Selva	8,86%	75,71%	16,28%	8,—%
Celrà	18,71%	90,06%	8,48%	1,46%
Garriguella	12,56%	74,37%	20,85%	4,77%
Girona	14,89%	83,69%	12,76%	3,55%
Llagostera	23,76%	76,89%	14,49%	8,62%
Palafrugell	10,65%	85,22%	13,74%	1,04%
Palau-saverdera	3,72%	86,70%	12,38%	0,93%
Roses	3,31%	85,09%	12,42%	2,48%
Torroella de M.	20,24%	87,86%	6,66%	5,48%

En conjunt:	< 1 vessana:	3286	15,39%
	< 5 vessanes:	17098	80,08%
	5-10 vessanes:	3045	14,26%
	>10 vessanes:	1209	5,66%
		21352	

2) La condició social dels emfiteutes:

*Nombre de contractes atorgats segons l'ofici dels emfiteutes**Majors establiments*

	<i>artesans</i>	<i>mariners</i>	<i>treballadors menestrals</i>	<i>tapers</i>	<i>suma</i>	<i>% total</i>
Albert i Terrades	8	–	92	–	100	88,49%
Carles	21	8	64	15	108	67,70%
Cremadells	18	–	52	–	70	82,35%
Marquès Dosaigües	14	–	85	–	99	91,67%
Ferran, Isidre	28	–	93	–	121	78,06%
Barons de Foixà	38	–	99	–	137	76,54%
Marimon	50	–	133	–	183	71,48%
Ducs de Medinaceli	28	–	69	–	97	52,15%
Perramon	49	–	120	–	169	90,37%
Universitat T.M.	4	1	21	–	26	61,90%

Municipis amb major nombre d'establiments

Calonge	33	–	223	31	287	78,41%
Caça de la Selva	174	–	241	80	495	81,55%
Celrà	32	–	283	–	315	86,06%
Garriguella	90	–	475	–	565	89,68%
Girona	86	–	97	–	183	57,–%
Llagostera	124	–	371	144	639	81,61%
Palafrugell	131	13	189	81	414	74,19%
Palau-saverdera	39	–	184	–	223	87,11%
Roses	53	30	219	–	302	77,63%
Torroella de M.	23	8	107	–	138	78,41%

En el primer quadre es pot veure amb claredat la reduïda dimensió de les parcel·les. L'única excepció vindria donada pel cas del poblament de Colera (únic a la regió) protagonitzat pel pagès-noble Isidre Ferran, veí de Garriguella. Però també en aquest cas el grup dels treballadors destaca entre els emfiteutes. Molts treballadors de la regió de Girona (de fet, petits propietaris) preferiren, en el segle XIX autoanomenar-se menestrals. El protagonisme d'aquest grup hauria estat inimaginable si els establiments haguessin estat concedits per a parcel·les de dimensions més grans. Són precisament aquestes circumstàncies les que fan possible la generalització de la iniciativa del contracte a tots els grups socials. Més d'un 6% dels establiments foren realitzats per treballadors, menestrals i artesans. Si només tenim en compte els establiments realitzats per personatges que no signen més de 10 establi-

ments, les iniciatives portades a terme per treballadors, menestrals i artesans representen un 14,04% del total.

Primer exemple: els establiments dels Carles.

L'estudi aprofundit, a partir del seu arxiu patrimonial, dels establiments protagonitzats entre mitjan segle XVIII i mitjan segle XIX pels Carles, una de les principals famílies d'hisendats establients de terres de la regió de Girona, ens permet copsar la flexibilitat del contracte emfitèutic per adaptar-se a les diferents conjuntures d'un gran patrimoni agrari⁵. Entre 1750 i 1850 —de fet, entre 1757 i 1829— els Carles, senyors útils i propietaris de les seves heretats, situades sobretot a l'Empordà, i residents des de 1772 a la ciutat de Girona, signaren 174 escriptures de subestabliment emfitèutic i rabassa morta per a un total de més de 942,35 vessanes (a aquesta suma caldria encara afegir-hi les vessanes de 7 contractes dels quals no coneixem l'extensió de la terra estaberta). La cronologia d'aquestes escriptures segons el tipus de contracte es troba representada al gràfic I.

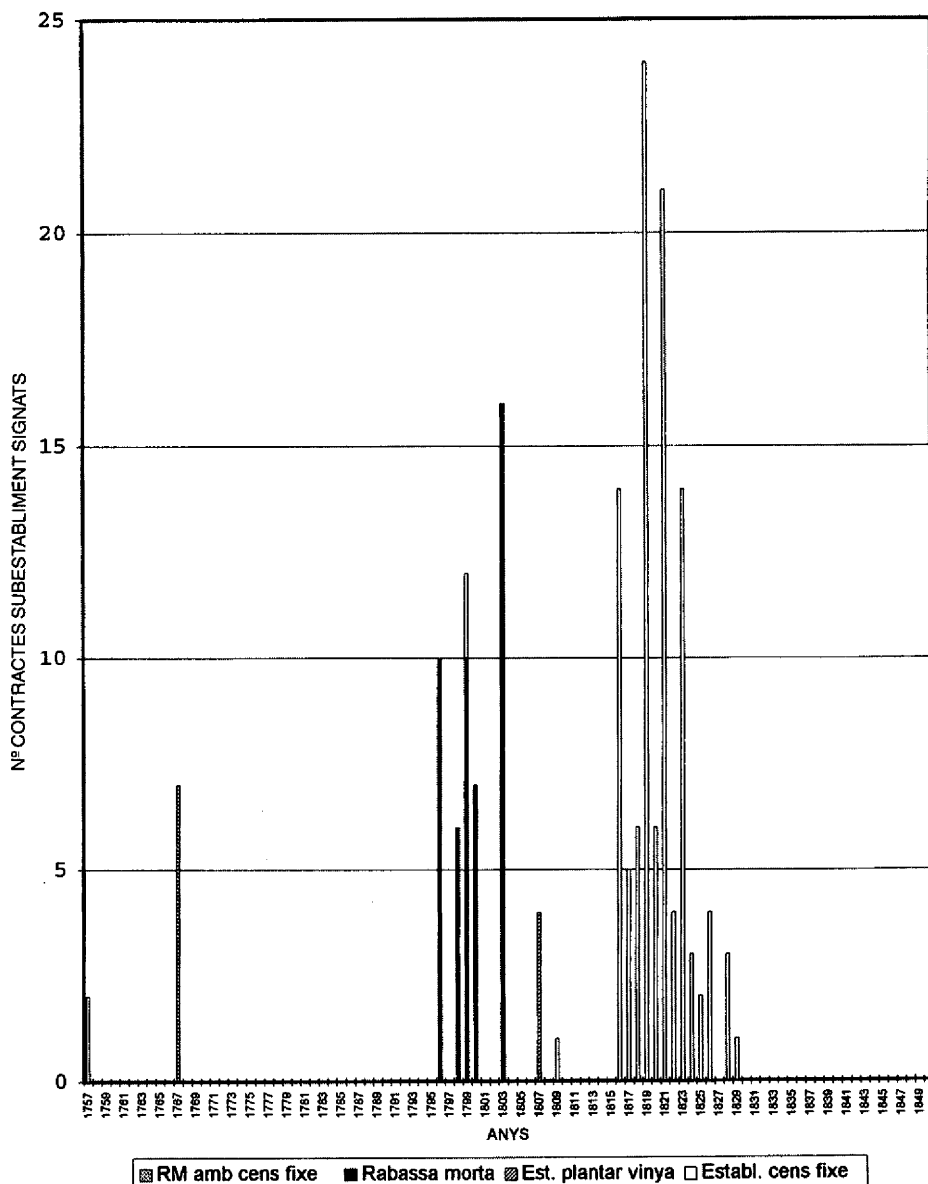
Com veiem, després de dos moments puntuals, el 1757 —amb dos subestabliments perpetus amb cens fixe— i el 1767 —amb set contractes de rabassa morta de vinya i olivera amb cens també fixe—, la sèrie més seguida s'inicia el 1776. Fins al 1803 dominen els contractes de rabassa morta a parts de fruits. Segueix després, el 1807, un moment de transició amb 4 subestabliments per a plantar vinya i, des de l'any 1809 fins al 1829, amb una sola interrupció important provocada per la guerra del francès, trobem exclusivament subestabliments amb cens fixe.

La qualitat de les vessanes de terra subestablertes, segons la informació proporcionada per 149 dels 174 contractes signats és la que expressa el quadre següent:

<i>Qualitat</i>	<i>1757-1807</i>	<i>1808-1829</i>	<i>1757-1829</i>
boscosa	168,—	18,75	186,75
erma	99,15	45,50	144,65
erma/cultiva	3,5	30,50	34,—
cultiva o campa	29,—	404,90	433,90
vinya/olivera	0,—	32,20	32,20
olivera/cultiva	0,—	3,—	3,—
hort	0,—	0,4	0,4
Total	299,65	554,75	854,40

5. L'arxiu patrimonial de Casa Carles es troba dipositat a l'Arxiu Diocesà de Girona i conserva documentació des de l'època medieval fins al primer terç del segle XX. Per a la redacció d'aquest article hem consultat el lligall en quart 3, els lligalls folis 38,39, 40, i els llibres 42 i 88, a més de diversa documentació notarial a l'A.H.G.

GRÀFIC I. *Nombre de subestabliments signats per la família Carles segons tipus de contracte (1757-1850)*



Observem com, tot i que en el conjunt del període 1757-1829 la meitat (el 50,8%) de les vessanes subestablertes eren de terra cultiva o campa, es produí un important canvi abans i després de la guerra del francès: entre 1757-1807 el 89,2% de les terres subestablertes eren boscoses o ermes; entre 1808 i 1829, en canvi, quasi les tres quartes parts (el 73%) de les vessanes foren cultives o camps. Per altra banda, la major part (el 67,57%) del total de vessanes subestablertes provenen d'antics masos que per mitjà de la subemfiteusi o la rabassa morta van ser fragmentats en una constel·lació de petites explotacions.

Pel que fa a l'extensió mitjana de les peces de terra subestablertes pels Carles, destaca el predomini de les parcel·les de dimensions molt reduïdes, iguals o inferiors a les 5 vessanes, que representen un 70,4% del total (un 79,6% entre 1757-1807 i un 64,3% entre 1808 i 1850), fenmen que concorda amb el que hem observat anteriorment per al conjunt de la regió de Girona. Si mirem el quadre dels 10 majors establiments podem veure, fins i tot, que els Carles criden l'atenció per unes extensions de les parcel·les superiors a la mitjana.

L'anàlisi per oficis dels subemfiteutes i dels rabassers, fet a partir de 168 del total de 174 contractes, no presenta sorpreses:

<i>ofici</i>	<i>nombre contractes</i>	<i>nombre vessanes</i>
treballador-menestral	38,2%	28,1%
pagès i pagès propietari	16,2%	28,3%
artesa	12,7%	11,-%
taper	8,7%	6,3%
comerciant	8,1%	11,3%
mariner	4,6%	3,5%
pagès masover	3,5%	2,1%
eclesiàstic	1,7%	1,3%
hisendat i propietari	1,7%	1,9%
altres	4,6%	6,3%

El grup que signa més contractes és el format per treballadors del camp, tot i que passen al segon lloc si considerem el nombre de vessanes subestablertes, cosa que s'explica pel fet que dels 66 contractes que signen 51 són iguals o inferiors a les 4 vessanes i només un supera les 6 vessanes.

Podem remarcar també la importància dels artesans, els tapers i els mariners. La seva presència podria ser una expressió de la pluriactivitat d'aquests sectors, que complementen els ingressos producte del seu ofici amb el conreu d'un petit terreny. Finalment, pel que fa al lloc de residència, el 83,24% dels subemfiteutes o rabassers eren veïns del mateix municipi on es trobava situada la parcel·la de terra subestablerta.

Dèiem que l'estudi dels subestabliments atorgats per un gran propietari pot mostrar la flexibilitat del contracte emfitèutic per adaptar-se a les diferents conjuntures del patrimoni. Des del punt de vista de l'estratègia patrimonial de la Casa de Carles, deixant de banda l'episodi puntual dels dos subestabliments signats l'any 1757, pensem que els contractes atorgats entre 1767 i 1829 obeïren a la següent lògica:

Any 1767

Es signen set contractes de rabassa morta de vinya i olivera amb cens fixe en metàl·lic per a un total de 33 vessanes ermes del mas Garriga de Navata. La fórmula emprada en aquestes escriptures fou: «*a rabasas mortas de vinya y oliveras y només y per lo fi de millorar y no deteriorar reestablesch subemphiteotico y concedesch á vosaltres «X» y als vostres y a qui vosaltres voldreu perpetuament «X» vesanes de terra*»⁶. Aparentment hi ha, aquí, una contradicció, ja que d'una banda es diu que la cessió de terres es fa «perpetuament» quan més amunt s'afirma que és «*a rabasas mortas de vinya y oliveras y només*». El cens, a més, es pactà, com hem dit, en una quantitat fixa en diner i no a parts de fruits com és habitual en els contractes de rabassa morta, però en canvi s'estipulà un termini —de 8 anys— per a efectuar la plantació de vinya, tal com sí sol fer-se en aquells contractes. Tanmateix, els Carles sembla que ho tenien clar, ja que al llevador de censos de l'any 1914⁷ els censos de Navata consten sota l'encapçalament de «censos de Navata á rebasa morta». Els 7 contractes d'establiment que estem analitzant, amb unes clàusules que no corresponen ni a una emfiteusi «típica» ni a un «típic» contracte de rabassa morta, expressen, tanmateix, la voluntat clara dels Carles d'adaptar el contracte «clàssic» d'emfiteusi a un tipus de contracte per a plantar vinya i olivera que té fortes concomitàncies amb el contracte de rabassa morta «clàssic». De forma indirecta, doncs, reforcen la tesi expressada ja per Jaume Tos el 1784⁸, i desenvolupada per Giralt⁹, de considerar la rabassa com un tipus de contracte emfitèutic (malgrat el seu caràcter temporal i el caràcter parciari del cens). Tos ja manifestà que el contracte emfitèutic havia estat prou flexible com per derivar en altres fórmules contractuals.

L'estratègia principal dels Carles en l'atorgament d'aquestes set escriptures fou, tanmateix, la de descarregar el patrimoni de censals, tot traspassant-los als subemfiteutes mitjançant les entrades dels contractes. El 3% de l'entrada (valor de la pensió

6. Arxiu Històric de Girona. Notaria de Borrassà. T.8, ú d'abril de 1767.

7. Arxiu Diocesà de Girona. Arxiu Casa Carles. Llibre 88.

8. TOS i URGELLÉS, Jaume. *Tratado de cabrevacion según derecho y estilo del principado de Cataluña*. Barcelona: Imprenta Raymundo Martí, 1784, p.100-101.

9. GIRALT, Emili. «El conflicto rabassaire y la cuestión social en Cataluña hasta 1936», *Revista de Trabajo*, núm. 7, p. 55.

del censal) més els 3 sous que s'exigien per vessana de terra establerta, sumaven 0,60 lliures per vessana, que coincideix exactament amb la mitjana que havíem calculat a partir dels establiments de terra boscosa i erma amb cens en diner per a tota la regió de Girona en el període 1768-1774.

Anys 1796-1807

Durant aquest període la majoria dels contractes signats feien referència a terrenys erms o boscosos dels masos de Palafrugell. Fins l'any 1803 dominà el contracte de rabassa morta a una quarta part de fruits i amb una durada circumscrita a la mort de la meitat dels primers ceps, si bé es contemplava de forma clara la possibilitat d'allargar indefinidament el termini mitjançant la pràctica dels «capficats»:

«serà lícit y permès fer los morgons necessaris per la conservació de la plantada, haventlos de femar, sens que tant quant visquian y fructifiquian se conciderian per segonas rebassas, ans bé deuran los tals morgons estimarse y reputarse com à primeras».

A partir del 1807, però, les dificultats manifestades per molts rabassers per a satisfer les parts de fruit propiciaren un canvi d'estratègia: els contractes signats el 1807 ja foren contractes de subestabliment perpetu per a plantar vinya amb el cens fix en blat, alhora que des d'aquell mateix any fins al 1833 es van reduir, commutant-los per censos fixos en blat, els censos de quasi les tres quartes parts de les rabasses mortes signades anteriorment.

Però volem remarcar una altra circumstància. La majoria dels contractes d'establiment signats entre 1796 i 1807 foren de terrenys erms i boscosos del Mas Gombau de Palafrugell. Hem pogut reunir algunes notícies que evidencien el caràcter discutit de la propietat i de l'ús d'aquelles terres¹⁰. El 1779, els Carles havien sol·licitat i obtingut un «ban» que impedia als veïns del lloc entrar en aquelles terres, però la iniciativa no degué tenir massa èxit, ja que el 31 d'octubre de 1797 el procurador de Martí de Carles denunciava a la Reial Audiència el fet de:

«...haver llegado ya al colmo los atentados, y actos opresivos de la mayor parte de los individuos de aquel vecindario, quales animados de la punible indolencia, y tolerancia de dicho Bayle van à reducir à un monton de escombros aquel terreno cortando arboles, hurtando bellotas y otros frutos, malbaratando las sepas y olivos, consumiendo las hiervas, y haciendo quanto se les antoja, y aun amenasando si se los quiere impedir mi Noble parte, eò sus dependientes...»

I és que el febrer de 1797 el batlle de Palafrugell havia alegat que el fet de no conèixer-se el legítim propietari d'aquells terrenys no li permetia actuar contra els

10. Arxiu Diocesà de Girona. Arxiu Casa Carles. Lligall foli 12.

que contravenien el ban de 1779. A començaments del juny de 1796 el Priorat de Santa Anna, senyor jurisdiccional del lloc, havia obert una causa contra els Carles. L'element detonant: els Carles havien enviat un geòmetra a medir els terrenys del mas, amb l'objecte clar de concedir establiments. La iniciativa del Priorat no impedí que el 24 de juliol els Carles signessin 10 establiments que corresponien a 66 vessanes d'aquell territori. La Reial Audiència dictà un Auto favorable als Carles el 13 de novembre de 1797 i el Priorat de Santa Anna apel·là a l'Audiència el 27 de novembre. En el memorial el Priorat recordava les circumstàncies que l'havien motivat a iniciar el plet:

«... habiendose tenido noticia que el Adversante â principios de Junio de 1796 se hallaba con un Geometra de esta Ciudad, y algunos otros midiendo parte de la montaña de San Sebastian situada en el termino de la Villa y Castillo de Palafrugell, y que en ella havian señales divisorios con demostracion de plantar mojones, ó fitas, y con el animo segun se decia de establecer despues por partes la referida Montaña, la qual por pertenecer â mi Iltre Principal como â Dueño y Señor Jurisdiccional y alodial de dicha Villa, Castillo, y Termino,....»

I més endavant feia referència als establiments que ja s'havien fet:

«...imponiendose â dicho de Carles la pena de 25 libras por cada contravencion que hiciese â lo mandado, y que cesase y se abstuviese, hasta que otra cosa se huviese providenciado en Justicia de obrar por si, y por cualquier otros cosa alguna en el terreno en question, y â su mayordomo Silvestre Poch, que retuviese embarcados, y â disposicion de aquel Tribunal los Pinos que havia cortado, ó hecho cortar de aquel terreno, y que se havian conducido al Manso de dicho Carles. Y finalmente se mandó bajo la misma pena â todos aquellos â quienes el mencionado Carles les havia hecho *Establecimientos* del susodicho terreno, que se abstuvieren de hacer ninguna operacion en el mismo, baxo igual pena de 25 libras...»

La Reial Audiència desestimà el recurs presentat pel Priorat el 7 de juliol de 1798. Entre el novembre de 1798 i el febrer de 1799 els Carles establiren 50 vessanes més. El «judici de propietat» finalitzà el 12 d'abril de 1799 amb una concòrdia amb la qual els Carles es comprometeren a pagar el delme d'aquelles terres al Priorat i el prior de Santa Anna reconeixia als Carles com a senyors útils del mas Gombau.

El doble context —conflictivitat veïnal i lluita judicial— en què se situen els establiments dels Carles ens porta novament a relacionar la pràctica dels establiments amb els canvis en «la propietat». ¿Podrien haver utilitzat els Carles la cessió a rabassa morta d'aquelles terres com un recurs per involucrar i comprometre terceres persones en la defensa dels «seus» drets de propietat?

Anys 1808-1829

A partir de la guerra del francès i fins a mitjans segle XIX el patrimoni Carles visqué una llarga etapa de dificultats econòmiques marcada per l'acumulació dels deutes, que obligaren a la creació de censals, deutoris, hipoteques i, fins i tot, a les temudes vendes, a carta de gràcia i perpètuas. Durant aquest període s'imposà l'absolut predomini dels establiments emfitèutics perpetus i amb cens fixe, la major part en espècie (sobretot blat) que no amenaçaven amb una possible devaluació de la renda com els censos en metàl·lic. La major part de les parcel·les subestablertes, localitzades principalment a la zona de Torroella de Montgrí (Torroella, Ullà, Gualta), Albons i l'Escala, foren de terra cultiva o campa. El cens no era excessivament alt en la majoria dels casos, però les entrades eren més altes que el que acostumaven a ser a la regió. El contracte emfitèutic oferia la possibilitat d'equilibrar l'entrada i el cens segons convingués, augmentant la primera variable i reduint la segona —o a la inversa. Els Carles optaren per un augment de les entrades dels contractes a fi d'obtenir un important ingrés en metàl·lic de forma immediata. Les dificultats financeres del patrimoni també expliquen, segurament, que a partir de l'any 1819 se subestablistin parcel·les més grans del que fou habitual abans, i també cases, el subestabliment de les quals solia tenir una entrada especialment alta. Aquest fet s'aprofità molt sovint per descarregar el patrimoni de censals traspasant-los als subemfiteutes. La mitjana de lliures per vessana exigida per entrada entre 1816 i 1829 fou de 71,13 lliures que devia representar poc menys de la meitat del valor de la terra en el mercat.

Des del punt de vista econòmic-social els subestabliments proporcionaven als hisendats diversos avantatges, bàsicament un augment de les rendes i la fixació de mà d'obra al camp. Malgrat la perpetuïtat teòrica dels subestabliments, però, els propietaris —com feien els Carles des de finals del segle XVIII i especialment al segle XIX— podien incloure en els contractes clàusules que els permetessin desnonar sense indemnització els subemfiteutes que deixessin de pagar un nombre concret d'annualitats del cens, els terminis pactats per al pagament de l'entrada, les pensions dels censals que els havien estat traspassats o bé que no els lluïssin dins del termini fixat. En els contractes de rabassa morta també s'inclouïen clàusules que permetien desnonar abans d'hora, i sense indemnització, el rabasser que no hagués plantat el terreny de vinya dins el termini pactat d'anys o que cometés frau en el pagament del cens.

Tots els contractes recordaven que el «mal rabasser» i el «mal emfiteuta» podien ésser desnonats. Potser hem dedicat massa temps a discutir sobre el caràcter perpetu de l'emfiteusi o sobre el caràcter temporal de les rabasses, i no hem analitzat amb prou perspicàcia les formes de control i de supervisió del treball que s'amagaven sota l'aparença d'una transmissió de la propietat.

Segon exemple: els establiments dels Comellas d'Avinyonet

En l'Arxiu patrimonial del Mas Comellas, d'una família de pagesos-hisendats d'Avinyonet de Puigventós (Alt Empordà), els contractes d'establiment emfitèutic són també els documents notarials més abundants del segle XIX¹¹. Es troben agrupats en tres conjunts, que revelen tres moments concrets —1823, 1851 i 1869— en què es divideix alguna finca per a repartir-la entre un grup de persones, majoritàriament treballadors, sota unes mateixes condicions. Ha estat molt fàcil fer-ne el resum.

Establiments concedits en data 8 de setembre de 1823.

Territori establert:	«Vinya Vella» i «Olivar gran»
Nombre d'establiments:	10
Nombre de vessanes establertes:	23 (mitjana: 2,3 vessanes per establiment)
Condicció dels establerts:	8 menestrals 1 sastre 1 teixidor
Procedència geogràfica:	Tots d'Avinyonet menys el sastre (de Llers)

Establiments concedits en data 27 d'octubre de 1851.

Territori establert:	«La Devesa» i «La Garrigueta»
Nombre d'establiments:	26
Nombre de vessanes establertes:	46,25 (mitjana: 1,78 vessanes per establiment)
Condicció dels establerts:	9 treballadors 1 menestral 8 sense especificar + 6 reg. hipoteques
Procedència geogràfica:	Tots d'Avinyonet menys un de Llers (però 7 són naturals d'altres pobles). Dos reben dos establiments cadascun

Establiments concedits en data 6 d'abril de 1869.

Territori establert:	«La Devesa» i «La Garrigueta»
Nombre d'establiments:	13
Nombre de vessanes establertes:	39,63 (mitjana: 3 vessanes per establiment)
Condicció dels establerts:	9 treballadors 2 mestres de cases 2 picapedrers
Procedència geogràfica:	Tots d'Avinyonet

11. Aquest arxiu es troba en el Mas Comellas d'Avinyonet, pel que hem d'agrair l'amabilitat i la bona disposició de la família Comellas per a la consulta d'aquests documents.

Total establiments (1823-1851-1869)

Nombre d'establiments:	59
Nombre de vessanes establertes:	108,88
Condicció dels establerts:	18 treballadors 9 menestrals 2 picapedrers 2 mestres de cases 1 sastre 1 teixidor 8 sense especificar
Procedència geogràfica:	39 Avinyonet 2 Llers 1 Vilanant

Tal com podem veure, en prop de cinquanta anys s'establiren unes 100 vessanes de terra en petits establiments d'una mitjana de 2,3 vessanes que anaren a mans de treballadors i menestrals de forma majoritària. Fins aquí res d'extraordinari, situat en el context propi de l'època. És, però, a través de l'anàlisi individual dels contractes d'establiment que podem veure amb claredat l'estratègia dels Comellas. Independentment de l'any en que es concediren, tots els establiments són pràcticament idèntics en els seus pactes, és a dir, en el control sobre la producció i sobre el producte. Pot variar algun aspecte concret referent al tipus de terra que s'estableix, a les seves dimensions, però sempre els establiments són concedits sota unes mateixes condicions per tal de plantar-hi vinya i olivera (però sense que hi surti mai la paraula «rabassa»). Vegem-ho en el que pot ser un contracte-model:

ESTABLIMENT SIGNAT PER JOAQUIM COMELLAS I POU (hisendat)
A FAVOR DE DOMINGO GRANOLERAS (menestral)
TOTS DEL LLOC D'AVINYONET.

Data: 8 de setembre de 1823

Situació de la peça: Lloc d'Avinyonet, territori anomenat «lo Olivar Gran» de Mas Comellas.

Extensió: 2 vessanes i un quartó.

Entrada: un parell de pollastres per vessana.

Cens anual: 1/3 part dels fruits.

Domini directe: Salvada la senyoria directa per qui ho demostrí en el termini de 30 dies.

Si no, se la reserva l'establient.

[1869: a favor de aquel Señor o Señores que con legitimos titulos acrediten tenerlo por ignorarse en el día si la tiene ... o libre de el»]

PACTES:

- 1) En dos anys ha d'haver-ho plantat tot de vinya i ha d'haver plantat també 12 oliveres. (Recordem que es tractava de terres de vinya i olivera. El 1851 i el 1869, que els establiments són de terres ermes, els pactes seran diferents. 1851: de vinya en 5 anys i d'oliveres en 12. 1869: de vinya en 5 anys, i d'oliveres en 8 anys)
- 2) Del producte anual (de raïms i olives) n'haurà de donar 1/3 com a cens. Així mateix haurà d'aportar les samals i pagar el gra de l'animal del traginer que farà la feina.
- 3) Si l'establert vol treure fruits dels arbres, abans haurà d'avisar l'establient per a que aquest ho pesi i mesuri tot.
- 4) L'establert no podrà collir el raïm fins Sant Miquel de Setembre i les olives fins al primer de Febrer. En cas que l'establert cometi algun frau, *el contracte quedarà anul·lat* (el 1851 i el 1869, la segona vegada) i l'establert haurà de pagar els danys que haurà ocasionat, fixant la quantitat a pagar a través d'un expert.
- 5) Els raïms no els podrà collir juntament amb els altres establerts a la mateixa terra sinó que ho hauran de fer de tres en tres si no hi ha una llicència expressa de l'establient.
- 6) L'establert ha de treballar la terra «a ús i costum de bon pagès». En cas que no pugui treballar-la per malaltia o altra raó, l'establient té el dret de fer-la treballar per altra gent de la manera pactada i a càrrec de l'establert.
- 7) L'establert podrà tenir a la terra establerta un parell d'arbres fruiters francs de càrregues.
- 8) L'establert ha de fer front al pagament del cadastre (en aquest moment 3 sous i 9 diners per vessana). En cas de revisió i puja del cadastre, l'establert ha de pagar-ho igualment amb el preu augmentat. (1851: ha de pagar 2 rals per vessana en ajuda del Catastro del Mas Comellas. 1869: pagara 2 rals per vessana, fins que es ratifiqui l'establiment i es posi la terra a nom de l'adquisidor que en tal cas haurà de pagar la contribució).
- 9) L'establient es reserva el dret de fadiga.
- 10) L'establient concedeix camí a l'establert per a poder accedir a la peça.
- 11) En cas de mort de les oliveres —per fred o per guerra— l'establert té l'obligació de replantar-les a partir dels oliverons que neixin de les soques. En cas que hi hagi més oliverons dels necessaris per replantar, l'establert haurà d'entregar la tercera part a l'establient del valor de la seva venda.
- 12) L'establert té l'obligació de marcar els límits de la peça amb espines i netejar-la de matolls i pedres.

Els pactes apareixen, doncs, molt detallats, i són força durs. Són pactes que obliguen l'establert a treballar d'una forma absolutament regulada, sense cap tipus de marge per a la iniciativa pròpia. Tot està indicat. El que ha de plantar i en quin termini, el moment en que ha de collir i com ho ha de fer, la forma en què ha de treballar la terra i com ha de tenir cura de la finca, l'obligació de fer produir la terra passi el que passi, el pagament del cadastre i la reserva per part de l'establient del dret de fadiga. Cap llibertat per a l'establert, que, si bé ha accedit legalment a un dret de propietat sobre la terra, el rígid control que exerceix l'establient només li permet gaudir d'aquest dret de propietat a l'hora de pagar el cadastre (i és significatiu que

en el posterior registre de la propietat aquestes finques continuen trobant-se a nom de l'establier).

Aquest model de contracte sembla indicar una estratègia molt clara de l'hisendat, que aconseguia així un control absolut de la producció i l'obtenció d'una part important del producte d'unes terres. És fàcil pensar que l'alternativa era el treball amb jornalers. Amb aquesta estratègia, a més, aconseguia fixar mà d'obra al voltant del mas a la qual podrà recórrer en les èpoques de més feina al camp.

A diferència dels Carles, els Comellas no semblen atravesar moments difícils. El patrimoni Comellas s'amplia el 1854 amb la compra del Mas Vilar d'Avinyonet, algunes parcel·les del qual havien estat establertes a començaments de segle amb l'exigència d'una quarta part dels fruits. Queda clar, doncs, que a Avinyonet hi havia emfiteutes de diferents categories. Però potser resulta encara més interessant de constatar que l'extensió del Mas Comellas ha augmentat considerablement entre 1736 (202 vessanes, segons el cadastre) i 1871 (287,5 vessanes, segons un testament d'aquest any). Hem vist que els establiments de 1851 i 1869 corresponien al territori «Davesa» i «Garrigueta». És molt possible que es tractés de terres que haguessin format part del comú. De fet, el Mas Comellas afrontava amb «la garriga» del comú. I sabem que el 27 d'octubre de 1844 l'Ajuntament d'Avinyonet i seixanta sis particulars (entre els quals no figurava Comellas, però sí la majoria dels seus subemfiteutes) s'havien compromès a:

«Convinieron los otorgantes y se obligará á los terratenientes á respetar la posesion que los labradores tengan ó de que presenten titulos sobre la porcion de tierra de las Debesas de dichos labradores viniendo á cargo del que las redujese á cultivo la responsabilidad de tal atentado»¹²

El 4 d'abril de 1845 els quatre principals propietaris d'Avinyonet, Carles Bosch, hisendat de la Jonquera, Benet Serra, hisendat de Sant Miquel de Fluvià, Narcís Batlle i Riusech, hisendat d'Avinyonet, i Joaquim Comellas, signaren un conveni pel qual acordaven que si algun individu «invadís o perturbés la possessió o propietat d'una o més de les dèveses que respectivament pertanyen als otorgants i posseeixen en el mateix lloc d'Avinyonet» pagarien per parts iguals les despeses que els comportés la seva defensa¹³.

L'altra història: la dinàmica dels establerts

Els diferents llevadors de censos dels Carles (1839, 1854, 1876, 1883 i 1914) permeten seguir l'evolució de les parcel·les pel que fa a la titularitat del censatari.

12. Registre Hipoteques de Figueres, 30, f.245.

13. Registre Hipoteques de Figueres, 30, f.465.

Entre 1757 i 1914, en un 40% dels casos es produïren traspassos. Però el percentatge disminueix si només considerem els canvis experimentats abans de 1839 i de 1854.

	<i>contractes signats</i>	<i>amb traspassos</i>	<i>abans 1839</i>	<i>abans 1854</i>
1757	2	2	1	1
1767	7	2	-	-
1796	10	4	4	4
1798	6	2	2	2
1799	12	6	5	5
1800	7	2	-	-
1803	16	7	5	5
1807	4	2	2	2
1809	1	-	-	-
1816	14	5	1	1
1817	5	-	-	-
1818	6	4	-	-
1819	24	13	6	8
1820	6	4	-	1
1821	21	6	4	5
1822	4	1	-	-
1823	14	4	-	1
1824	3	1	-	1
1825	2	-	-	-
1826	4	3	1	3
1828	3	-	-	-
1829	1	-	-	-
TOTAL	172	68 (39,5%)	31 (18,02%)	39 (22,7%)

La font arriba fins al 1934. Si mirem cas per cas podem assegurar que només en 22 casos (el 12,8% del total) la terra canvià de titular (per venda o per subestabliment) abans de passar 30 anys de la data de l'atorgament. De vegades, com a producte dels traspassos, es podia produir una subdivisió de la parcel·la de terra. Hem documentat subdivisions en 22 casos. No era estrany que les parcel·les més grans fossin objecte de varies subdivisions. Una peça de 16 vessanes, establerta el 1819, conegué sis subdivisions, quedant fragmentada en tres peces de quatre vessanes, una de dues vessanes i dues d'una sola vessana. En l'altre extrem, podem fer constar que cinc particulars aprofitaren les vendes de parcel·les d'altres emfiteutes per a adquirir terrenys, reunint cadascun diverses vessanes que en el seu origen havien format part de subestabliments diferents.

Podem seguir amb detall un dels traspassos documentats: Narcís de Carles esta-

blí el 1819 a Francesc Bahí, treballador de Torroella de Montgrí, quatre vessanes cultives per l'entrada de 100 lliures i un cens anual de 1,5 quarteres de blat. L'any 1824 Antoni Bahí, fill de l'esmentatsubemfiteuta, subestablí a Carles Torres, també treballador de Torroella, la mateixa parcel·la per una entrada de 110 lliures i l'obligació de satisfer cada any el cens als Carles, a més a més de pagar-los dues anualitats de cens que Bahí els estava devent. L'any 1847 Carles Torres i la seva muller vengueren perpètuament, al seu torn, aquella peça de terra a Rafel Sellés, flequer de Torroella, pel preu de 500 lliures, amb l'obligació, també, de satisfer el cens als Carles. A partir d'un sol cas no podem fer cap mena de generalització, però ens indica que els traspassos no sempre són indicatiu de la ruïna dels emfiteutes.

En el cas d'Avinyonet també hem pogut resseguir l'evolució del patrimoni d'algun dels emfiteutes dels Comellas. Aquest cop ho hem fet a partir dels índexs dels llibres del Registre d'Hipoteques, que només afecten al període 1845-1862¹⁴. Tenint en compte la duresa dels contractes, el poder constatar que alguns dels emfiteutes lentament, vessana a vessana, anaven millorant la seva situació patrimonial, és prou significatiu.

Joan Illa

Establert el 1823, amb 2 vessanes (figura com a menestral) i el 1851, amb 1 ves.3/4 (figura com a treballador).

Notícies sobre les seves activitats entre 1845 i 1862:

- 30-5-1847: ven perpètuament a Miquel Poch un tros de terra voltat de paret situat a la «garriga del comú». Valor: 920 rals
- 7-4-1850: ven a carta de gràcia a Teresa Verdager, part de casa. Valor: 960 rals
- 11-5-1850: rep en establiment 0,5 quart de vessana. L'entrada és un vas d'aigua. El cens d'1 lliura i 10 sous.
- 23-10-1851: rep en establiment 1 3/4 ves. de Comellas.
- 28-10-1851: rep en establiment de Bertomeu Terradas, pagès d'Avinyonet, mig quart de vessana a «Lo Bosch d'en Terradas». L'entrada és 1 pollastre; el cens d'1 lliura 10 sous.
- 30-10-1851: estableix a *Martí Horts* un solar per edificar casa situat a «Lo Bosch d'en Terradas». El cens és de 2,25 lliures.
- 30-10-1851: estableix a *Carles Comamala*, treballador d'Avinyonet, però natural de Sant Llorenç de la Muga, un solar per edificar casa. Lloc: «Lo Bosch d'en Terradas». Cens: 2,25 lliures.
- 8-7-1858: cedeix a Miquel Poch la finca establerta per Comellas. N'obté 84 lliures.

14. Arxiu Històric de Girona. Registre d'Hipoteques de Figueres. Llibres corresponents a Avinyonet (1845-1862).

- 19-12-1860: ven perpètuament a Josep Migera el cens que li deu *Carles Comamala*. N'obté 75 lliures.
- 20-6-1861: ven perpètuament a Pere Juncà un solar de 180 pams x16 pams. Lloc: «Lo Bosch d'en Terradas». N'obté 50 lliures.
- 20-6-1861: ven perpètuament a *Martí Sobrequés*, de Vilanant, un tros de terra. Lloc: «Lo Bosch d'en Terradas». N'obté 45 lliures.
- 9-3-1862: ven perpètuament a Ramon Padrosa 4 vessanes de vinya/olivera a «La Garriga». La terra valia 4640 rals però estava subjecta a 3200 rals de càrregues. N'obté, netes, 135 lliures.
- 14-4-1862: compra a Pere Fàbrega, de Figueres, amb un contracte de venda perpètua una era, part camp amb casa, situada a l'Arrabal Gros, d'Avinyonet. Està valorada en 530 lliures (i subjecta a càrregues per valor de 150 lliures).

Suposant que les quatre parcel·les que Illa va establir i/o vendre per a solars compregues sin la totalitat de la terra que Terradas li havia establert; Illa hauria obtingut 195 lliures netes d'aquesta operació immobiliària.

Baldiri Sabater

El 18-6-1851 el seu pare Salvador Sabater li deixa en el seu testament:

- Casa al carrer Nou d'Avinyonet
- 2 vessanes d'oliveres a «La Garriga»
- 1 vessana vinya/olivera
- 1 vessana vinya/olivera «La Cova de Narvona»

En el registre d'hipoteques aquest patrimoni es valora en 500 lliures, però es fa constar que està sotmès a càrregues per valor de 307 lliures). El valor net, doncs, és de 193 lliures. El patrimoni s'amplia mitjançant dos establiments:

- 23-10-1851: establiment de 2 3/4 ves. de Joaquim Comellas.
- 3-8-1757: establiment de *Joan Trias*, d'Avinyonet, de mig quart de vessana de la peça «feixa Manol». L'entrada és un vas d'aigua. La impositió de 3 lliures anuals.

Joan Horts

Disposem de dos testaments que ens permeten comparar l'evolució del patrimoni:

- 10-5-1842: casa més 0,5 vessana camp
4 3/4 ves. «La Garriga»
- 16-4-1861: casa més 1 cortó de terra
7 ves. vinya/olivera «La Garriga»
1 ves. vinya/olivera
2 ves. vinya/olivera «La Garrigueta d'en Comellas»
3 ves. olivera/campa «Puig Blanch»
0,5 ves. hort/camp «Mas Alsina»

El patrimoni està valorat (el 1861) en 1700 lliures (sense càrregues)

Coneixem algunes de les operacions que permeteren aquest increment:

- 4-6-1851: establiment de 0,5 vessanes del «Mas Alsina». Cens: 3 lliures anuals.
- 23-10-1851: establiment d'1 3/4 vessanes de Comellas.
- 10-8-1856: cessió de Francisco Guri d' 1 cortó vinya/olivera «La Garriga».
- 3-5-1857: Narcís Tomàs i Sabadí li ven perpètuament el dret de lluir i quitar 2,5 vessanes oliveres de «Puigblanch dels Estapers»

Josep Bert

- 2-12-1849: Josep Bert, treballador natural de Vilanant, compra amb escriptura de compra-venda perpètua una casa i un tros de terra d'Avinyonet per valor de 270 lliures.
- 23-10-1851: Obté 2 vessanes en establiment de Joaquim Comellas.
- 25-12-1854: Josep Bert, Joan Fort i Joan Espígol (els dos primers emfiteutes de 1851 de Comellas) compren perpètuament a Jaume Serra, d'Avinyonet, 4 vessanes i 1,5 cortó de vessana a «La Sangona» Avinyonet, pel preu de 250 lliures.

Josep Poch, mestre de cases d'Avinyonet

- 24-9-1849: Compra, en una venda judicial, una peça d'olivera de 3,5 vessanes a «La Garriga» d'Avinyonet per 315 lliures.
- 10-5-1853: Paga a l'antiga propietària, Serafina Marquès i Fort, 52 lliures en concepte de «ratificació de venda».
- 26-4-1854: S'associa amb Jaume Soler i Joan Sabater, també d'Avinyonet, per comprar una peça de terra horta d'1 vessana situada a «les hortes de Santa Eugènia» a Jaume Anglada i Serra, de Llers, per 800 lliures. Segurament Poch i els seus socis ignoraven que aquell mateix dia Anglada i Serra havia comprat la mateixa terra, però davant d'un altre notari de Figueres, per 700 lliures.
- 14-10-1855: Compra, mitjançant una escriptura de venda perpètua, 1,5 vessanes vinya/olivera a «La Garriga» a Gerònim Gironella, per 230 lliures.

Conclusions

El seguiment de dos casos particulars a partir dels arxius patrimonials ens ha confirmat algunes idees i ens alerta de molts perills. Per exemple, ens fa veure que la distinció entre emfiteusis i «rabasses» és molt subtil. També ens diu que no podem simplificar l'estratègia «rendista». L'endeutament dels Carles pot contraposar-se a l'enriquiment dels Comellas. Finalment, ens adverteix que, fins i tot en aquells casos en que la taxa de sostracció sembla especialment dura (el cas dels contractes de Comellas) l'assimilació de l'emfiteuta amb el jornalero no seria correcta. Segura-

ment Comellas no hagués pas obtingut més ingressos amb la contractació de treball assalariat. Però és molt probable que els subemfiteutes aconseguissin temps per a dedicar-se a una multitud d'activitats i de petits negocis difícilment imaginables en una societat d'assalariats.

Encara podem fer una altra reflexió. Hem suggerit en començar aquest article que els establiments emfitèutics també podien ésser vistos com una forma de legitimar una propietat discutida. Els casos observats no ens fan desdir-nos-en. A Llagostera i a Palau-saverdera, els dos exemples locals escollits, hem trobat indicis d'aquesta discussió. Les terres del Mas Gombau de Palafrugell dels Carles estaven essent discutides mentre eren concedits els establiments. Algunes de les peces establertes per Comelles segurament provenien d'antigues terres comunals.

Però potser la conclusió més ferma a què hem arribat és la necessitat d'englobar l'estudi de les relacions emfitèutiques en el conjunt d'una societat rural dinàmica i complexa. Podríem estudiar centenars, milers, de casos, i segurament no podríem arribar a establir «una» estratègia d'emfiteusi. Cada dia milers d'individus prenen decisions, que afectaven d'altres individus, sobre emfiteusis, arrendaments, compra-ventes, donacions, herències, renúncies, permutes, subdivisions. Tots ells construïen, «vessana a vessana», un paisatge agrari complex. Com gairebé sempre, el principal risc de l'anàlisi històrica és la no-consciència d'aquesta complexitat.