

Marianao: De Marquesat a 'Pelotazo' Franquista. Anàlisi del Model d'Urbanització Especulativa Pioner d'Abdón Bordoy (1940-1974)

I. Introducció Analítica: Marianao al Límits del Franquisme (Context i Mecanismes)

A. El Llegat del Marquesat: Riquesa Colonial, Política i Vulnerabilitat

La Finca de Marianao, situada a Sant Boi de Llobregat, és un palimpsest històric que il·lustra l'evolució del poder econòmic i polític a Catalunya des del segle XIX fins a la dictadura franquista. El llinatge del Marquesat de Marianao, iniciat amb Salvador Samà i Martí el 1860, va construir la seva fortuna sobre l'èxit colonial a Cuba, amb connexions que incloïen la participació en el tràfic d'esclaus. Aquesta riquesa va permetre a la família Samà integrar-se profundament en l'aristocràcia i la política espanyola, convertint Marianao en un centre de poder reconegut. Per exemple, es considera que el Segon Marquès, Salvador de Samà i Torrents (alcalde de Barcelona i senador), va utilitzar el palau com a lloc per a la signatura de l'ordre del cop d'estat de Primo de Rivera el 1923, establint els forts lligams de la finca amb l'alta política i la monarquia.

El context va canviar dràsticament amb la fi de la Guerra Civil. El Tercer Marquès, Salvador de Samà i de Sarriera, es va convertir en una figura políticament vulnerable. El règim franquista buscava desmantellar l'antic ordre polític i social, i la família Samà va ser objecte d'atenció per les seves suposades simpaties monàrquiques i possibles vincles amb la maçoneria, ambdues filiacions perilloses per al nou règim. La riquesa de la família, lligada a la propietat de la terra (béns immobles i rústics) en lloc de capital financer fluid, va resultar precària en el nou entorn repressiu on l'Estat podia utilitzar mecanismes fiscals com a arma política. Aquesta situació va preparar el terreny per a la controvertida transferència d'actius.

B. L'Expropiació Encoberta: Mecanismes de Transferència d'Actius Sancionats per l'Estat

La transferència de la Finca de Marianao a l'empresari mallorquí Abdón Bordoy l'any 1940 no va ser una simple transacció de mercat, sinó un exemple clar d'esquarterament d'actius sancionat per l'Estat. El pretext legal per forçar la venda va ser una multa d'impostos equivalent a exactament un milió de pessetes, imposada al Marquès per presumptes impagaments fiscals durant el període de la guerra.

L'anàlisi de la transacció revela que aquesta maniobra es va dur a terme amb una connivència política explícita. El preu final de l'adquisició per part de Bordoy va ser precisament d'un milió de pessetes. Aquesta xifra, descrita com a "irrisòria" en comparació amb el valor real de la propietat, indica que el procés no es va regir per les forces del lliure mercat, sinó que va ser un "tripijoc" políticament orquestrat. La dictadura va utilitzar la repressió fiscal per generar un deute específic que un comprador afí pogués liquidar, assegurant la transferència d'un valuós actiu per una fracció del seu cost. Aquest mètode proporcionava una aparença de legalitat a una expropiació de facto, maximitzant l'oportunitat de negoci per a la nova oligarquia financera.

C. L'Aliança Financera i Política: Joan March i la Connexió del Capital

El capital necessari per a l'adquisició de la finca per part d'Abdón Bordoy va ser proporcionat per Joan March Ordinas, el "pirata del Mediterrani". March, un magnat de la banca i el contraban que va finançar el cop d'estat de Franco el 1936, va ser fonamental en l'ascens del nou règim. La seva relació amb Bordoy va ser crucial per a la transformació de Marianao. El fet que March i Bordoy fossin originaris del mateix poble mallorquí, Santa Margarida, reforça la hipòtesi d'una xarxa de confiança regional utilitzada per dur a terme operacions políticament sensibles i especulatives. Bordoy, sense capital inicial propi, va actuar com a agent executor del capital de March,

convertint-se en el titular operatiu d'una oportunitat que només la repressió política podia crear. A continuació, es resumeixen els actors clau i les circumstàncies de la transferència, un model d'expropiació encoberta freqüent a la postguerra franquista.

Taula I: Detall de la Transferència de la Finca Marianao (1940)

Propietari Desposseït	Comprador Operatiu	Finançador Clau	Preu d'Adquisició (Ptes.)	Mecanisme de Transferència	Motivació Política
III Marquès de Marianao, Salvador de Samà i de Sarriera	Abdón Bordoy	Joan March Ordinas	1.000.000 Ptes.	Multa fiscal de la postguerra	Expropiació d'elits monàrquiques i maçons desafectes

II. APARTAT ESPECIAL 1: Abdón Bordoy, Pioner de l'Urbanisme Especulatiu Postfranquista

A. Perfil Biogràfic i El Nexa Mallorquí

Abdón Bordoy era un empresari mallorquí originari de Santa Margarida, el mateix poble natal del magnat Joan March. Aquesta connexió geogràfica i personal va ser la base de l'associació que va permetre l'adquisició de Marianao. Encara que es rumorejava que Bordoy havia estat administrador de la família Samà abans de la guerra, un fet que no es pot confirmar, la seva aparició com a comprador instrumental d'un actiu políticament compromès evidència un rol com a home de confiança capaç d'executar el pla de March. La seva funció principal era la "ràpida liquidació d'un actiu especulatiu".

L'anàlisi de la ruta d'ascens social de Bordoy mostra que va utilitzar la seva connexió amb March per obtenir un poder i una influència que d'altra manera no hauria assolit. El seu paper va ser el d'un gestor oportunista que sabia aprofitar el nou marc legal i polític de la dictadura per convertir la propietat de la terra en capital financer ràpid, un mètode de negoci que es va convertir en el paradigma de l'especulació urbanística de postguerra.

B. Les Experiències Urbanístiques Prèvies (La Incubadora del Model)

L'operació de Marianao no va ser l'única experiència urbanística de Bordoy; la seva pràctica de desenvolupament ràpid de terres estava ja consolidada en almenys dues ubicacions clau abans o simultàniament a Marianao.

1. Cala Sant Vicenç (Mallorca): Urbanització de Torres com a Precedent

Bordoy havia participat prèviament en la urbanització de Cala Sant Vicenç, al seu Pollença natal, on s'havien aixecat "torres" i s'havia transformat el paisatge. Aquesta experiència, confirmada per Mateu Campomar, qui el va conèixer allà, va ser l'antecedent directe del model replicat a Marianao: la subdivisió de grans finques rústiques per a la construcció de segones residències o xalets, preparant-lo per a l'escala de l'operació catalana.

2. El Projecte d'Aranjuez (Madrid): Un dels Primers Casos d'Urbanització Especulativa a Espanya

La visió de Bordoy es va replicar a una escala nacional. S'ha documentat que va iniciar una operació "semblant" al costat de Madrid, a Aranjuez. Aquest projecte és considerat pels historiadors com "un dels primers casos d'urbanització d'aquest tipus a Espanya". L'existència actual del Carrer de Abdón Bordoy a Aranjuez, ubicat dins d'una zona etiquetada com a "Ciudad Jardín," valida la seva influència com a figura clau en l'urbanisme franquista inicial.

El fet que Bordoy repliqués el seu model (adquisició oportunista, parcel·lació ràpida i liquidació amb mínima inversió en infraestructures) a Mallorca, Catalunya i Madrid demostra que la seva estratègia era un model de negoci escalable i protegit políticament. La ràpida conversió d'actius latents en beneficis financers era l'objectiu principal, un *modus operandi* que va marcar l'urbanisme especulatiu a la postguerra espanyola.

C. La Nova Elit Especulativa: Ruptura Social i Exhibició de Riquesa

Una vegada en possessió de Marianao, Abdón Bordoy va adoptar un estil de vida "senyorial" que buscava legitimar el seu nou estatus, organitzant celebracions com misses a la capella amb himnes, festes d'aniversari a la Sala Gran, Jocs Florals i Caramelles.

No obstant això, aquest intent d'emular el senyoriu aristocràtic contrastava amb la naturalesa de la seva nova riquesa, obtinguda per mitjans políticament oportunistes. L'anècdota de Bordoy llançant monedes al terra durant les celebracions perquè la gent les recollís pinta un quadre d'una riquesa mostrada de manera "grollera" i "despòtica". Aquest gest és simbòlic de la ruptura amb l'antic ordre aristocràtic. Mentre el Marquès era recordat per Mateu Campomar com una persona "generosa" i "un més del poble" que compartia guanys amb els treballadors, Bordoy va generar "enveges" i mala fama, amb la percepció que "no el podia veure ningú". El despotisme financer del nou ric, que utilitzava el seu poder per humiliar i controlar la mà d'obra, substituïa el (sovint paternalista) vincle amb la terra i els masovers de l'antic aristòcrata.

III. Marianao: Estratègia d'Urbanització en Dues Fases (Del Fracàs a l'Explotació Massiva)

L'operació de Marianao es defineix per la rectificació d'una visió elitista fallida cap a una estratègia d'explotació massiva orientada al benefici màxim a curt termini.

A. Fase 1 (1946): El Fracàs del Luxe Exclusiu

La primera estratègia de Bordoy, iniciada amb el Pla Parcial Parc Marianao aprovat el 1946, projectava una zona residencial de luxe i de baixa densitat. La visió era elitista: subdividir la finca en un grup molt reduït, "escassament una dotzena," de parcel·les "enormes". L'objectiu era preservar l'estructura del parc i mantenir una "permeabilitat" entre les finques per atraure una clientela d'alt poder adquisitiu.

Aquesta campanya, però, va resultar un fracàs comercial significatiu. En la immediata postguerra, amb incertesa política i econòmica, el mercat per a segones residències tan extravagants era inexistent. Els pocs inversors amb "molts i molts diners" que podien arriscar ja havien començat a preferir destinacions més allunyades de Barcelona, com les costes del Garraf o el Maresme, reduint l'atractiu de Sant Boi com a pol turístic. La manca de demanda va deixar el projecte estancat i el palau va quedar abandonat, forçant un canvi d'estratègia radical.

B. Fase 2 (Dècada dels 50): La Venda Massiva i el Model 'Ciutat Somiada'

Davant el fracàs inicial, Bordoy va iniciar la segona fase a partir de mitjans de la dècada de 1950, amb un replantejament definitiu aprovat el 1957.

1. El Gira Torni Estratègic i el Màrqueting Enganyós

El nou pla va abandonar totalment l'exclusivitat, optant per la venda massiva de lots "molt més petits" i xalets "comprimits". Aquest model es basava en un sistema pioner a Espanya de venda a terminis, amb quotes assequibles de "20 duros mensuals" que permetien l'accés a la propietat a consumidors urbans de Barcelona. El màrqueting va ser agressiu i enganyós, utilitzant la ràdio i el NODO (el noticiari cinematogràfic franquista) per promocionar el projecte sota l'eslògan "Marianao, La Ciudad Soñada, Ciudad de Vacaciones". Els anuncis mostraven imatges idíl·liques del llac, els ànecs i les fonts. Aquesta propaganda venia una visió que no es corresponia amb la realitat urbanística.

2. La Gestió de la Deixadesa i la Manca d'Infraestructura

L'estratègia de Bordoy se centrava en maximitzar la ràtio de benefici mitjançant la no-inversió. El desenvolupament de Marianao es va dur a terme sense la infraestructura urbana necessària: la zona va quedar "sense asfaltar, sense voreres" i sense dotació d'equipaments bàsics.

La manca d'inversions en reurbanització va deixar Marianao en un estat de "decadència," amb la conseqüència directa de l'aparició de "fenòmens de semibarraquisme indirecte". La no-inversió en infraestructura era, per tant, una filosofia de negoci calculada per aconseguir la liquidació ràpida i pura de l'actiu (el "pelotazo"), transferint el cost del desenvolupament urbà als residents individuals o, eventualment, a l'administració pública.

C. Conflicte Social i Litigis

La reorientació cap a la densitat i la manca d'inversió van generar un important conflicte social i litigis judicials. Els propietaris de les primeres torres de la Fase 1, que havien invertit en un projecte d'exclusivitat, es van sentir "traïts" pel canvi de model. La irrupció de xalets "molt comprimits" i la conseqüent pèrdua de l'esperit original d'un parc de baixa densitat va provocar una profunda divisió. A més, el nou model va trencar amb la idea inicial de permeabilitat, ja que la gent va començar a "tancar finques".

Taula II: Comparativa de les Dues Fases d'Urbanització de Marianao (1946-1960s)

Característica	Fase 1: Elitista (Pla 1946)	Fase 2: Especulativa (Replantejament 1957)
Visió Urbanística	Parc residencial d'alta gamma, baixa densitat	"Ciutat Somiada, Ciutat de Vacances," alta densitat
Mida de Parcel·la	Parcel·les grans ("enormes"), 12 unitats	Parcel·les "molt més petites" i "comprimides"
Infraestructura	Mínima inversió, destinada a l'exclusivitat	Manca total (sense asfaltar, voreres, equipaments)
Resultat Social	Fracàs comercial i abandonament del palau	Litigis, queixes per engany i degradació urbana

IV. APARTAT ESPECIAL 2: Mateu Campomar, Administrador i Símbol d'Autoritat a la Finca

Mateu Campomar va ser la figura instrumental que va permetre a l'absentista Abdón Bordoy executar la seva estratègia especulativa. Campomar va exercir un control estricte i una autoritat delegada sota el marc repressiu del règim franquista.

A. Mateu Campomar: Orígens Mallorquins i Incorporació (1941)

Mateu Campomar va néixer a Pollença (Mallorca) i va arribar a Marianao cap al 1941, just després de la Guerra Civil, amb només 19 anys. Coneixia Bordoy de Mallorca, on aquest últim havia participat en la urbanització de Cala Sant Vicenç. El seu reclutament, inicialment pensat per a només 15 dies, es va estendre de manera permanent. El fet que Bordoy importés un home de confiança de la seva xarxa mallorquina consolida la visió de l'operació com un projecte gestionat per una camarilla afí i fidel, característica de l'oligarquia emergent.

B. Rols i Funcions Múltiples: La Cara Visible del Negoci

Mateu Campomar va actuar com l'eix operatiu de la finca, un paper que el situava com el darrer administrador del parc Marianao. La seva feina era multifuncional: conserge, venedor, encarregat i gestor. Va muntar el bar del llac, un centre social on es feien tertúlies, i s'encarregava de les vendes de parcel·les. La seva funció era tan central que "calia passar per Mateu" per parlar amb Bordoy, subratllant el seu estatus de representant màxim de la propietat absentista. Fins i tot va contribuir al patrimoni simbòlic, construint amb les seves mans l'escut de Marianao (la Nau Maria) a partir d'un dibuix sobre cartró.

En la gestió financera, Mateu supervisava el pragmàtic sistema de venda a terminis: els compradors entraven amb una petita quantitat i pagaven quotes mensuals, sovint sense necessitat d'un rebut formal, una pràctica que indica tant la informalitat de l'època com la confiança o el control exercit.

C. L'Exercici de l'Autoritat sota el Franquisme

La seva posició d'home de confiança de Bordoy implicava l'exercici d'una autoritat inqüestionable a la finca, un fet confirmat pels testimonis locals. Josep Faura el descriu com una persona "autoritària".

1. Testimoni del Control Armat i la Vigilància

L'aplicació d'aquesta autoritat es manifestava amb duresa. Faura recorda que Campomar portava una pistola a la barra del seu bar "davant la Guàrdia Civil," un detall que il·lustra l'aplicació d'una autoritat *de facto* tolerada pel règim. Campomar mateix admet que a la finca hi havia armes i que ell vigilava qui portava escopeta sense permís, confiscant-la si calia. Aquesta presència constant d'armes i el control sobre la caça (abundant en aquell moment) subratllen l'ambient de control i la força amb què es va imposar el nou ordre.

2. El Desplaçament Simbòlic: L'Expulsió de l'Antic Ordre

L'arribada de Campomar va precipitar un conflicte simbòlic important. Josep Faura explica que Mateu Campomar va intentar fer fora el seu avi, "Pepet," que havia estat el porter i custodi del parc sota el Marquès. Aquesta situació va obligar la família Faura a marxar de Marianao. Aquesta expulsió no va ser només un conflicte laboral, sinó un acte simbòlic que consolidava la transferència de poder: l'agent del nou règim especulatiu (Campomar) desplaçava l'antic guardià lleial al Marquès, imposant la seva autoritat amb mètodes contundents, els quals eren tolerats dins del marc repressiu franquista.

D. La Dualitat de la Memòria

Tot i el seu caràcter autoritari, Campomar defensa amb vehemència el seu patró. Afirmar que Bordoy tenia un "cor d'or" i que va ser víctima d'enveges per l'èxit. Aquesta perspectiva del col·laborador essencial és vital per a la

historiografia, ja que il·lustra la lleialtat i el benefici mutu dins la xarxa March-Bordoy. Per a Campomar, Bordoy no era un especulador sense escrúpols, sinó un visionari que va "donar vida" a Marianao i que, gràcies al sistema de venda a terminis, va obrir la porta de la propietat a gent amb pocs recursos. El contrast entre la defensa interna i la percepció externa del seu autoritarisme (testimoniada per Faura) defineix la complexitat de les relacions de poder imposades per la nova classe dominant de la postguerra.

V. Anàlisi Quantitativa del 'Pelotazo' i el Llegat de la Deixadesa Urbanística

L'anàlisi financera de l'operació de Marianao confirma el seu caràcter purament especulatiu, impulsat per la connivència política i la manca d'inversió en infraestructura.

A. Anàlisi Financera: Liquidació per Venda de Parcel·les i Venda Final a l'Ajuntament

El cost inicial d'adquisició de la Finca de Marianao per a Abdón Bordoy va ser d'un milió de pessetes (1.000.000 Ptes.). Els ingressos generats per la família Bordoy es van obtenir a través de dues vies principals de liquidació: la venda massiva de parcel·les de la Fase 2 i, posteriorment, la venda del romanent (el Parc i el Palau) a l'administració pública.

Els documents de vendes documentades de 25 torres i parcel·les per part del promotor Don Ramiro Gutierrez Tapia & C^a l'any 1949, ja van generar 6.300.000 pessetes, superant sis vegades la inversió inicial només amb un petit percentatge de les vendes totals.

L'extrapolació de les vendes, basant-se en les 104 propietats registrades en el període de la segona campanya, suggereix que els ingressos per la venda de parcel·les es van situar en una forquilla àmplia :

- Ingressos Mínims Probables: 20.520.000 pessetes.
- Ingressos Màxims Probables: 53.700.000 pessetes.
- Ingressos Mitjans Probables: 26.208.000 pessetes.

El segon component financer crucial va ser la venda de l'actiu residual: la família Bordoy va acabar venent el Parc i el Palau de Marianao a l'Ajuntament per **24.000.000 de pessetes** quan el manteniment es va fer insostenible.

B. Càlcul de la Facturació Total Estimada i el Multiplicador de Benefici

La facturació total estimada, sumant els ingressos de la parcel·lació i la venda final a l'administració pública, mostra l'escala del benefici obtingut:

Taula III: Estimació Quantitativa de la Facturació Total de l'Operació Bordoy (1940-1974)

Concepte	Valor (Pessetes)	Significació
Cost Inicial d'Adquisició (1940)	1.000.000 Ptes.	Preu políticament fixat (igual a la multa)
Ingrés Venda de Parcel·les (Estimació Mitjana)	26.208.000 Ptes.	Ingrés majoritàriament de la Fase 2 massiva
Ingrés Venda Parc/Palau (a Ajuntament)	24.000.000 Ptes.	Venda final a l'administració pública
Facturació Total Estimada (Mitjana)	50.208.000 Ptes.	Múltiple dels ingressos reals respecte a la inversió

Aquesta anàlisi revela que, respecte a la inversió inicial d'un milió de pessetes, la facturació total estimada es va multiplicar, com a mínim, per 44 vegades (i fins a 78 vegades en l'estimació màxima).

C. L'Impacte del 'Pelotazo': El Cost Social del Benefici Especulatiu

L'èxit financer colossal de Bordoy es basa en una estratègia d'urbanisme brutal. El marge de benefici es va maximitzar de dues maneres interrelacionades:

1. **Mínima Inversió en Infraestructura:** La deixadesa urbanística intencionada (la manca d'asfalt, voreres i serveis) va reduir dràsticament els costos de desenvolupament, convertint la manca d'infraestructura en la filosofia de negoci fonamental. Això va transferir la càrrega del desenvolupament urbà als residents i, a llarg termini, a l'administració pública.
2. **Doble Liquidació d'Actius:** Primer, la venda ràpida del sòl parcel·lat (convertint el parc en ciutat) i, segon, la venda del nucli històric (el parc i el palau) a l'Ajuntament, evitant així els costos de manteniment que s'havien fet "prohibitius".

L'urbanisme de la deixadesa de Marianao és la conseqüència directa de la lògica de "profit abans que res" d'Abdón Bordoy, un model que es va replicar arreu d'Espanya durant el període de desenvolupament franquista.

VI. Conclusions Generals: Marianao i el Nou Ordre Franquista

El cas de la Finca de Marianao constitueix un document històric fonamental per entendre la dinàmica d'espoli, connivència política i desenvolupament urbà a l'Espanya de la postguerra. L'operació de 1940 va ser la culminació d'una estratègia sistèmica del règim franquista per desposseir les elits políticament desafectes (el Marquès, per monàrquic i maçó) i transferir aquests actius a la nova oligarquia financera (l'aliança Joan March - Abdón Bordoy).

Abdón Bordoy emergeix com un pioner d'aquest nou urbanisme especulatiu. El seu model, basat en l'adquisició oportuna, la reorientació tàctica davant el fracàs inicial del luxe (Fase 1) i la liquidació massiva amb negligència en la infraestructura (Fase 2), va ser replicable a escala nacional (Mallorca, Marianao, Aranjuez).

Mateu Campomar va ser la figura indispensable per a aquesta operació, l'home de confiança que va exercir l'autoritat delegada al terreny, utilitzant mètodes autoritaris (com el control amb armes i l'expulsió de l'antic personal) per imposar el nou ordre de la propietat. Aquesta presència de control operatiu, lligada a la xarxa mallorquina de Bordoy i March, il·lustra la formació de noves relacions de poder basades en la lleialtat personal i el benefici mutu sota la dictadura.

El llogat de Marianao és un palimpsest on el castell històric en decadència contrasta amb la densitat urbana dels xalets "comprimits" de la segona fase. La història de Marianao és la crònica d'una aliança entre el poder polític i el capital oportunista que va desmantellar un llogat històric i va construir una nova realitat, amb el cost del lucre màxim i la degradació urbana. El guany net, amb una multiplicació del capital inicial d'adquisició per diverses desenes de vegades, demostra el caràcter purament especulatiu del projecte, el qual va deixar la càrrega del desenvolupament i la sostenibilitat a la comunitat i a l'administració pública.

Obras citadas

1. C. de Abdón Bordoy, 50 - Waze,

<https://www.waze.com/live-map/directions/es/md/aranjuez/c.-de-abdon-bordoy,-50?to=place.ChIJue9qa5MFQg0Rxtlx3FyPGEU> 2. Contacto - Toldos Ciudad Jardin, <https://toldosciudadjardin.com/contacto/> 3. Calle Abdon Bordoy, Aranjuez (Madrid) - Idealista, <https://www.idealista.com/maps/aranjuez-madrid/calle-abdon-bordoy/>