



## Brussels Studies

La revue scientifique pour les recherches sur Bruxelles /  
Het wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over  
Brussel / The Journal of Research on Brussels  
**Collection générale | 2024**

---

# Wie bouwde Brussel? Het profiel van vaklui en ondernemers in de Brusselse bouwsector rond 1865

*Qui a bâti Bruxelles ? Profil des artisans et entrepreneurs du secteur bruxellois de la construction vers 1865*

*Who built Brussels? The profile of artisans and entrepreneurs in the Brussels construction sector around 1865*

**Matthijs Degraeve**

---



### Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/brussels/7309>

DOI : 10.4000/brussels.7309

ISSN : 2031-0293

### Traduction(s) :

Who built Brussels? The profile of artisans and entrepreneurs in the Brussels construction sector around 1865 - URL : <https://journals.openedition.org/brussels/7350> [en]

Qui a bâti Bruxelles ? Profil des artisans et entrepreneurs du secteur bruxellois de la construction vers 1865 - URL : <https://journals.openedition.org/brussels/7359> [fr]

### Éditeur

Université libre de Bruxelles - ULB

### Référence électronique

Matthijs Degraeve, «Wie bouwde Brussel? Het profiel van vaklui en ondernemers in de Brusselse bouwsector rond 1865», *Brussels Studies* [Online], Algemene collectie, nr 190, Online op 17 mars 2024, geraadpleegd op 22 janvier 2025. URL: <http://journals.openedition.org/brussels/7309> ; DOI: <https://doi.org/10.4000/brussels.7309>

---

Ce document a été généré automatiquement le 22 janvier 2025.



The text only may be used under licence CC BY 4.0. All other elements (illustrations, imported files) are "All rights reserved", unless otherwise stated.

---

# Wie bouwde Brussel? Het profiel van vaklui en ondernemers in de Brusselse bouwsector rond 1865

*Qui a bâti Bruxelles ? Profil des artisans et entrepreneurs du secteur bruxellois de la construction vers 1865*

*Who built Brussels? The profile of artisans and entrepreneurs in the Brussels construction sector around 1865*

**Matthijs Degraeve**

---

## NOTE DE L'ÉDITEUR

Om de figuren in een betere resolutie te bekijken, raadpleegt u het artikel online en klikt u op “Origineel” onder elke figuur.

## NOTE DE L'AUTEUR

Deze bijdrage komt voort uit het doctoraatsonderzoek van de auteur: *Building Brussels. Construction entrepreneurs in a transforming urban space (1830-1970)*, verdedigd aan de Vrije Universiteit Brussel in 2021 onder promotorschap van Heidi Deneweth, Stephanie Van de Voorde en Inge Bertels, binnen het VUB interdisciplinair project “Building Brussels. Brussels city builders and the production of urban space (1794-2016)”.

## Inleiding

- 1 Tijdens de tweede helft van de negentiende eeuw kwam de Brusselse stadsontwikkeling in een stroomversnelling. Het veranderende uitzicht van de stad werd bepaald door complexe en alsmat evoluerende interacties tussen overheden, stadsplanners,

architecten, grondeigenaars, maar ook tussen ondernemers, vaklui en arbeiders in de bouwsector. Terwijl de architecturale en stedenbouwkundige ontwikkelingen zelf al enige tijd goed gekend zijn [Strauven, 1975; Leblicq, 1982; Demey, 1990; Heymans, 1998], verkregen we pas de jongste jaren nieuwe historische inzichten over de precieze rol van de verschillende betrokken actoren. Vele studies focusten op wat er gebeurde aan de tekentafel, bij vastgoedeigenaars en overheden [Zitouni, 2010; Debroux *et al.*, 2015; Babar, 2016; De Beule, 2017; Sacré, 2019; Galavan, 2021], maar een goed begrip van de ontwikkeling van de stedelijke ruimte vergt ook inzicht in de uitvoerders op het terrein: zij die deel uitmaakten van de bouwsector en de stad fysiek vormgaven met hun arbeid, vakmanschap en ondernemerschap [Bertels, 2009; Bertels *et al.*, 2016].

- 2 In het historisch onderzoek naar de Brusselse bouwwereld bleven de jaren 1860 en bij uitbreiding de periode rond het midden van de negentiende eeuw tot dusver veelal buiten beeld. Nochtans was dit een cruciale periode waarin Brussel een eerste grote groeifase doormaakte. Het politieke en economische belang van de hoofdstad zorgden voor een sterke aantrekkingskracht, waarbij het inwonersaantal in de stedelijke agglomeratie verdrievoudigde van zo'n 100 000 in 1831 tot ongeveer 300 000 in 1865 [Leblicq en De Metsenaere, 1979]. Tussen 1858 en 1877 kende België een aanhoudende fase van economische groei en verstedelijking [Duchêne, 2000], niet in het minst in Brussel. Volgens de gebouwentellingen van 1856 en 1866 werden tijdens dit decennium in de hele stedelijke agglomeratie zo'n 6 600 gebouwen opgetrokken. Rond 1865 was Brussel dus een stad in volle transformatie. De voorsteden groeiden gestaag, maar ook in de binnenstad werden hele volkswijken met de grond gelijk gemaakt om plaats te ruimen, enerzijds voor de bouw van het Justitiepaleis, en anderzijds voor de overwelving van de Zenne en de aanleg van de centrale lanen.
- 3 Terwijl we ook voor deze periode op het vlak van architectuur en stedenbouw goed ingelicht zijn [De Beule, 2017; Loir, 2018], weten we amper wie er toen op het terrein actief was. Hierin schuilt nochtans een belangrijk potentieel. Deze periode van stedelijke groei viel immers gelijk met het kantelpunt van de tweede industriële revolutie, waarbij de basis werd gelegd voor de huidige organisatie van de bouwsector. Een historisch perspectief op deze periode komt dan ook ons begrip ten goede van de noden die de sector nog steeds kenmerken, zoals gunstig gelegen werkplaatsen in de stad, de nabijheid van leveranciers, en de instroom van arbeiders met de juiste vaardigheden [De Boeck *et al.*, 2020]. Om die actuele noden vanuit een langetermijnperspectief te benaderen, loont het om te achterhalen hoe bouwactoren een vorige fase van stedelijke transformatie wisten te realiseren.
- 4 De nadruk hoort daarbij te liggen op de vele vaklui en ondernemers die op kleine schaal actief waren en zowel toen als vandaag nog steeds de grootste groep vormen in de stedelijke bouwsector [Martini, 2016; Buyst, 1992]. In historisch perspectief is er tot dusver vooral casusgebonden aandacht geweest voor grootschalige, innovatieve en befaamde vaklui en bouwbedrijven [Jacqmin, 2001; Pesztat, 2018], waarbij de vraag rijst naar hun representativiteit voor de sector als geheel. Er is daarom nood aan een kwantitatief kader voor de historische analyse van de stedelijke bouwsector. In dit artikel wordt dit geboden voor Brussel rond het midden van de jaren 1860. Terwijl directe bronnen over kleine bedrijven in de bouwsector schaars zijn, laat de confrontatie van gegevens uit verschillende indirecte bronnen toe om een zo volledig mogelijke lijst van vaklui en ondernemers in de Brusselse bouwsector op te stellen en een nauwkeurig inzicht te verkrijgen in hun professioneel, sociaal-demografisch en

ruimtelijk profiel. Er werd geput uit patentregisters (1864), kiesregisters (1865), kadastrale leggers (1865) en handelsalmanakken (1866), waarvan de precieze eigenschappen verderop worden toegelicht.

- 5 De focus ligt aldus op geregistreerde bedrijven van ondernemers die op zelfstandige basis werkten, tot op de kleinste schaal van het eenmansbedrijf. Soms waren ze slechts ondernemer in bijberoep of in een precaire status van schijnzelfstandigheid, maar wegens de beperkingen van de bronnen steeds officieel geregistreerd als zaakvoerders van een eigen bedrijf. Voer voor verder onderzoek blijven dus zowel loonarbeid als een aanzienlijk deel van de informele ‘onderkant’ van ondernemerschap in de bouw, maar ook de complexe vormen van interactie tussen de diverse actoren in de Brusselse bouwwereld.
- 6 In wat volgt wordt een gevarieerd profiel geschetst van de vaklui en ondernemers die rond 1865 actief waren in de Brusselse bouwsector. Allereerst wordt ingegaan op de structuur van de sector en op de verschillen in de schaal van de bedrijfsvoering. Vervolgens komen de uiteenlopende sociaal-demografische profielen van de ondernemers aan bod, met aandacht voor hun welstand, herkomst en geslacht. Tot slot wordt in een ruimtelijke analyse nagegaan waar deze ondernemers hun uitvalsbasis in de stad hadden en hoe deze ligging zich verhiel tot die van hun bouwerven.

## 1. Beroepen in de bouwsector

- 7 Het onderzoek steunt op een sample van 2445 ondernemingen die rond 1865 actief waren in de Brusselse bouwsector. Het werd opgesteld aan de hand van de “Almanachs du commerce et de l’industrie” (almanakken) van 1866, die online beschikbaar zijn via het Brusselse stadsarchief<sup>1</sup>. Deze werden jaarlijks gepubliceerd voor de hele Brusselse agglomeratie<sup>2</sup>. Een deel is gerangschikt per beroep, met vermelding van de naam en het adres van elke ondernemer. Zo konden alle ondernemers worden getraceerd die bij een bouwberoep werden opgelijst. Vermits de almanakken nog niet lang systematisch werden samengesteld [Debroux, 2012: 105–107], werden deze gegevens aangevuld met ondernemers opgelijst in de “registres des patentables” (patentregisters) van 1864. Tussen 1795 en 1919 moest elke ondernemer jaarlijks een patent aanvragen voor de uitoefening van zijn of haar beroep. Afhankelijk van hun sector en bedrijfsomvang kregen zij een bepaald belastingtarief opgelegd. In de patentregisters staan de ondernemers vermeld met hun adres, beroep en aantal werknemers [Kurgan-Van Hentenrijk, 1979]. Deze bron geeft evenmin een volledig beeld: patentregisters zijn enkel overgeleverd voor Brussel-stad (waar op dat moment ongeveer 60 % van de bouwbedrijven gevestigd waren), en de kleinste ondernemers zijn er ondervertegenwoordigd, vermits vaklui zonder werknemers sinds 1849 was vrijgesteld van de patentbelasting [Parisel, 1961: 97–99].
- 8 Op basis van beide bronnen kon niettemin een database worden opgesteld met 2445 bouwbedrijven. De bouwsector was dus al in de jaren 1860 erg groot. Op basis van een gemiddelde bedrijfsgrootte van 3,9 tewerkgestelden (inclusief de ondernemers zelf), die we afleiden uit de patentregisters, kan een totale tewerkstelling van zo’n 9640 personen worden geschat. De volkstelling van 1866 laat toe om een gelijkaardige schatting van ongeveer 10 100 personen te maken<sup>3</sup>, een aantal dat tijdens het hoogseizoen mogelijk opliep tot zo’n 15 000 beroepsactieven in de bouwsector. Dit was ongeveer 15 à 23 % van de totale industriële tewerkstelling in Brussel<sup>4</sup>. In een volop

groeïende stad hoeft het niet te verbazen dat de bouwsector aldus een van de belangrijkste pijlers van de stedelijke economie vormde.

- 9 De bouwsector was ook zeer divers. Het complexe productieproces vereiste veel gespecialiseerde vaardigheden, ondergebracht in verschillende bouwberoepen. Afhankelijk van welke beroepen mee in rekening worden gebracht, zijn verschillende afbakeningen van de sector als geheel mogelijk. In tabel 1 zijn het voorbereidend werk in het atelier en de leveranciers van bouwmaterialen mee beschouwd<sup>5</sup>.

Tabel 1. Beroepenstructuur in de bouwsector in Brussel, op basis van almanakken (1866) en patentregisters (1864)

Beroep	Bedrijven	Procentueel
Schrijnwerkers en timmerlieden	690	26,7 %
Ijzer- en staalwerkers	424	16,4 %
Schilders	321	12,4 %
Metselaars	207	8,0 %
Stukadoors	187	7,2 %
Marmer- en steenhouwers	142	5,5 %
Aannemers	119	4,6 %
Glazeniers	89	3,4 %
Non-ferroproducenten	88	3,4 %
Houthandelaars en -zagerijen	86	3,3 %
Bouwmateriaalhandelaars	81	3,1 %
Dakdekkers	62	2,4 %
Loodgieters	61	2,4 %
Stucwerkers	18	0,7 %
Parketwerkers	5	0,2 %

Archief van de stad Brussel

- 10 Wanneer we de verschillende subsectoren vergelijken, valt op hoe belangrijk vaklui die werkten met hout en ijzer rond 1865 nog steeds waren. Ruim 40 % van de bouwsector werd ingenomen door schrijnwerkers en timmerlieden, die allerlei houten gebouwonderdelen maakten [Houbrechts, 2015: 54–58], en door ijzerwerkers, in hoofdzaak de sloten- en kachelmakers die allerlei ijzeren gebouwonderdelen produceerden [Marneffe, 2020: 92]. In deze periode begonnen de mechanisering en schaalvergroting van hout- en ijzerproductie op gang te komen, maar deze zorgden nog

niet voor de verdwijning van de vele kleine ateliers in de stad. De mechanisering van de bouw was op dat moment nog zeer beperkt [Degraeve, 2019]. Van de slechts twaalf stoommachines die in de almanakken en patentregisters werden opgelijst, stonden er zes bij schrijnwerkers en houtzagerijen, en drie bij ijzerwerkers. Ook twee loodgieters en een marmerwerker gebruikten al een stoommachine.

- 11 Dat het veelal om kleinschalige ondernemingen ging, blijkt uit tabel 2, waarin de gemiddelde bedrijfsomvang wordt getoond op basis van de patentregisters van 1864. Met respectievelijk 3,6 en 3 tewerkgestelden per bedrijf (inclusief de ondernemer) waren zowel schrijnwerkers- als ijzerwerkersbedrijven nog steeds bijzonder kleinschalig.

Tabel 2. Gemiddelde bedrijfsomvang (aantal arbeiders en ondernemers) per bouwberoep in Brussel, op basis van patentregisters (1864)

Beroep	Tewerkstelling (arbeiders en ondernemers)	Bedrijven	Gemiddelde bedrijfsomvang
Metselaars	895	91	9,8
Marmer- en steenhouwers	434	69	6,3
Stukadoors	550	109	5,0
Dakdekkers	148	37	4,0
Schrijnwerkers	1456	405	3,6
Schilders	657	202	3,3
Ijzer- en staalwerkers	784	263	3,0
Loodgieters	104	39	2,7
Non-ferroproducenten	123	52	2,4
Glazeniers	73	58	1,3

Archief van de stad Brussel

- 12 Het belang van enkele andere bouwberoepen wijst op de bepalende rol van de toenmalige architecturale smaak. Huizen werden vaak nog vormgegeven in een vrij uniforme neoklassieke stijl met bescheiden ornamentatie. Bouwberoepen die hiervoor instonden waren schilders, stukadoors, marmer- en steenhouwers en stucwerkers. Gezamenlijk stonden ze in voor ongeveer een kwart van de totale bouwsector. Vooral schilders vormden een grote beroepsgroep. Ook zij werkten op een zeer kleinschalige basis van gemiddeld 3,3 personen per bedrijf.
- 13 Stukadoors en marmer- en steenhouwers waren met respectievelijk 5 en 6,3 tewerkgestelden iets groter. Net als dakdekkers en metselaars volgden ze een logica die veeleer voor ruwbouwwerkers zoals aannemers gold. Voor deze laatsten zijn geen

cijfers over de bedrijfsgrootte opgenomen in de patentregisters, maar gemiddeld hadden zij ongetwijfeld nog grotere bedrijven. Gedreven door de toenemende vraag naar ruwbouwwerk was de groei van hun bedrijfsomvang het resultaat van de noodzaak en de mogelijkheid om meer, vooral laaggekwalificeerde arbeiders op een (semi-) permanente basis tewerk te stellen [Clarke, 1992]. De aanhoudende stedelijke groei bood enkele ondernemers, in hoofdzaak metselaars en schrijnwerkers, de kans om hun zaak te laten uitgroeien tot grootschalige aannemersbedrijven. Het belang van aannemers nam dan ook snel toe in deze periode. Op de alsmaar grotere en complexere bouwerven vervulden ze een cruciale coördinerende functie. Rond 1865 maakten ze nog geen vijf % uit van de bouwsector, maar ze zouden al snel de metselaars overvleugelen en inkapselen. Vanaf de jaren 1870 bestendigden ze hun toegenomen belang in een nieuwe beroepsgroep van 'algemeen aannemers' [Bertels, 2011; Dobbels, 2021].

- 14 Tot slot kan gewezen worden op het nog steeds beperkte belang van loodgieters. Een modern watervoorzieningsstelsel was sinds 1856 operationeel in Brussel maar werd nog volop uitgebreid, terwijl een nieuw rioleringsstelsel pas na de overwelving van de Zenne in 1867-71 in gebruik werd genomen. Weinig moderne technieken hadden reeds hun intrede gemaakt in huis. Nutsvoorzienende beroepen zoals loodgieters zouden zich dan ook pas na 1865 beginnen ontwikkelen tot een vaste waarde binnen de bouwsector [Degraeve, 2022].

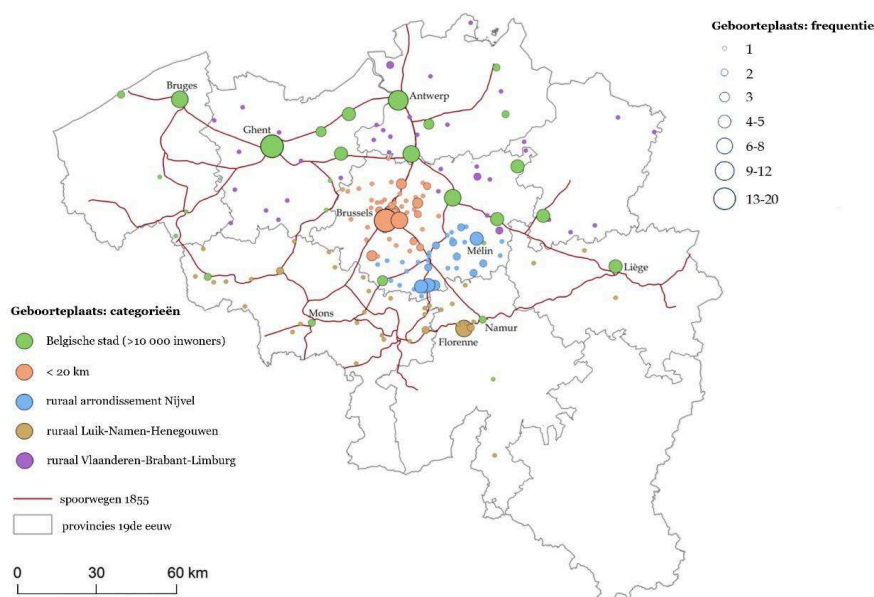
## 2. Sociaal-demografische profielen

- 15 De diversiteit in bouwberoepen en de schaal van bedrijfsactiviteiten had grote gevolgen voor de uiteenlopende sociaal-demografische profielen van bouwondernemers. Hier worden deze geschetst aan de hand van hun sociale en economische positie, herkomst en geslacht.
- 16 De bouwsector bestond enerzijds uit een klein aantal zeer welgestelde ondernemers, die aan het hoofd stonden van grote bedrijven. Anderzijds waren er velen die kleinschalige bedrijven leidden, maar wiens sociale positie amper die van hun werkvolk oversteeg, of die een eenmanszaak hadden zonder tewerkgestelde loonarbeiders. In 1864 behoorde 41 % van de Brusselse bouwondernemers tot die laatste groep. 37 % stelde 1 tot 3 arbeiders te werk, 15 % had 4 tot 10 arbeiders, en slechts 7 % leidde een bedrijf met meer dan tien arbeiders.
- 17 Een ruw sociaal onderscheid valt te maken op basis van stemrecht. In het cijnskiesstelsel, dat in België gold van 1830 tot 1893, moest men samengeteld minstens 42,32 frank aan personele, patent- en grondbelasting betalen om stemgerechtigd te zijn. We kunnen er dus van uitgaan dat stemgerechtigden een zekere welstand en sociale status genoten. Het Brusselse kiesregister van 1865, bewaard in het stadsarchief, telde 504 bouwondernemers, ofwel 41 % van alle bouwondernemers gevestigd in de stad Brussel. Dit was, ter vergelijking, heel wat lager dan de 60 % stemgerechtigde Brusselse bakkers in 1865, die over het algemeen welgestelder waren [Scholliers, 2021: 173]. Het kiesregister toont ook de betaalde belastingbedragen, die sterk uiteenliepen onder bouwondernemers: van 13 tot 559 fr personele belasting, met een mediaan van 78 fr; van 0,1 tot 528 fr grondbelasting (med. 57 fr); en van 2 tot 191 fr patentbelasting (med. 28 fr).

- 18 Hieruit blijkt al dat de sociale verschillen niet zomaar kunnen worden herleid tot stemgerechtigden versus niet-stemgerechtigden. Een verder onderscheid valt te maken op basis van grondbezit. Vastgoedontwikkeling was een gegeerde inkomensstrategie bij de lagere middenklasse [Crossick, 1984], zeker bij bouwondernemers die hun grond vaak zelf speculatief bebouwden. De kadastrale leggers, voor de stad Brussel gepubliceerd door P.C. Popp in 1865 en gedigitaliseerd in de POPPKAD database<sup>6</sup>, bieden – aangevuld met een analyse van de leggers uit de omliggende gemeenten – informatie over het vastgoedbezit van Brusselse bouwondernemers. 30 % bezat minstens één perceel in Brussel of de randgemeenten. De totale oppervlakte ging van 24 m<sup>2</sup> tot ruim 4,4 hectare (med. 244 m<sup>2</sup>). Hun kadastraal inkomen varieerde van 33 tot 10 962 fr in totaal (med. 429 fr). Het bezit van de eigen woning, doorgaans met inbegrip van werken opslagplaatsen, was met 23,5 % nog beperkter. De oppervlaktes liepen opnieuw sterk uiteen: van amper 9 tot 1093 m<sup>2</sup> (med. 60 m<sup>2</sup>). Kadastrale inkomens varieerden van 18 tot 9501 fr (med. 270 fr).
- 19 De ruime meerderheid van de Brusselse bouwondernemers huurde dus een bescheiden woning, bezat geen grond, was niet stemgerechtigd en stelde hooguit drie arbeiders tewerk. Aan de andere zijde van het sociale spectrum bevond zich een toplaag van welgestelde ondernemers die deel uitmaakten van de Brusselse burgerlijke elite. Een kleine groep van negen ondernemers, waaronder schrijnwerker-aannemers Pierre Pelseneer en Pierre-Joseph Godefroy, beschikten volgens de almanakken over het prestigieuze stemrecht om rechters te verkiezen in de Brusselse handelsrechtbank.
- 20 Een tweede element van het sociaal-demografisch profiel van bouwondernemers bestaat uit hun herkomst. De bouwsector staat bekend om zijn grote toegankelijkheid voor en aantrekkingskracht op arbeidsmigranten, wegens haar ruime mogelijkheden voor laaggekwalificeerde arbeid en relatief hoge lonen [Scholliers, 1990]. Verschillende historici stelden reeds een grote mobiliteit vast van bouwvakkers naar groeiende steden [Barjot en Colin, 2006; Martini, 2016; Grossutti, 2021], waarvan sommigen uiteindelijk ook een eigen bedrijf opzetten [Corbin, 1975]. Een kwantitatieve kijk op de herkomst van Brusselse bouwondernemers rond 1865 laat toe om na te gaan in welke mate niet enkel arbeid maar ook ondernemerschap open stond voor migranten. Omdat het in de jaren 1860 nog hoogst ongewoon was dat bouwondernemers van buiten Brussel in de hoofdstad kwamen werken of er hun bestaand bedrijf vestigden, nemen we aan dat het personen waren die in eerste instantie werk vonden als loonarbeider in de Brusselse bouwsector, en er pas later op zelfstandige basis startten.
- 21 Aan de hand van de geboorteplaatsen, opgelijst in het kiesregister van 1865, kunnen we de herkomst van 521 Brusselse bouwondernemers traceren. Omdat het om stemgerechtigde, relatief welgestelde ondernemers gaat, werden ze aangevuld met een steekproef van 95 willekeurige niet-stemgerechtigde ondernemers uit het bevolkingsregister van 1866<sup>7</sup>. De uiteindelijke analyse werd uitgevoerd voor een steekproef van 609 met zekerheid te traceren geboorteplaatsen.
- 22 Figuur 1 visualiseert deze geboorteplaatsen op een kaart van het negentiende-eeuwse België, met uitzondering van degenen die in de stad Brussel en in het buitenland zijn geboren<sup>8</sup>. De kaart toont ook de spoorlijnen die tegen 1855 waren aangelegd, zodat hun invloed op de migratietrajecten duidelijk wordt<sup>9</sup>. De geboorteplaatsen zijn verdeeld in zeven categorieën. Op basis van het relatieve belang van de niet-stemgerechtigde ondernemers werden geschatte percentages per categorie berekend.



Figuur 1. Geboorteplaatsen van Brusselse bouwondernemers rond 1865 (excl. Brussel en buitenland)



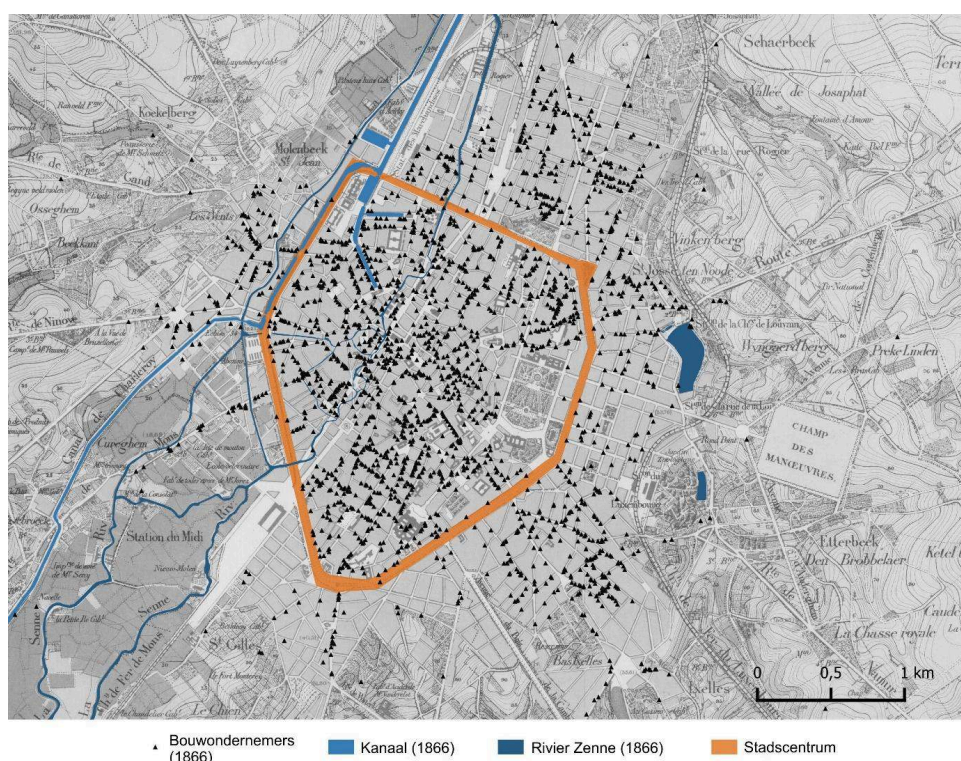
- 23 Een kleine meerderheid van 56 % van de Brusselse bouwondernemers was tijdens hun leven naar de hoofdstad getrokken. Terwijl in deze periode ongeveer de helft van de inwoners van Brussel er ook geboren was [Leblicq en De Metsenaere, 1979; Eggerickx, 2013], runden ze dus slechts 44 % van de plaatselijke bouwbedrijven.
- 24 16 % kwam zoals in voorgaande periodes uit het onmiddellijke hinterland binnen 20 km van de stad, zoals 14 ondernemers uit Ukkel en acht uit Watermaal-Bosvoorde. Dankzij het stijgende treinverkeer kon men tegen het midden van de negentiende eeuw echter ook al grotere afstanden afleggen. Vermits dagelijkse pendelarbeid pas in de jaren 1870 opkwam [Vanhaute, 2003; Schepers *et al.*, 2020], nemen we aan dat deze trajecten in de jaren 1860 nog daadwerkelijke migraties vertegenwoordigden. In 1865 was 14 % van de Brusselse bouwondernemers geboren in een andere Belgische stad met meer dan 10 000 inwoners, met als belangrijkste steden Gent (13 ondernemers), Antwerpen (12) en Brugge (8).
- 25 Tegen de jaren 1860 hadden de spoorwegen ook het platteland ontsloten. Rurale arbeidsoverschotten uit het hele land vonden hun weg naar Brussel. Dat gebeurde vooral in de crisisjaren 1845-1847 en 1853-1856 [Ronsijn en Vanhaute, 2018]. In 1865 kwam 6 % van de Brusselse bouwondernemers uit de noordelijke provincies. Nog 6 % kwam uit Henegouwen, Namen of Luik. Van bijzonder belang was de opening in 1855 van drie spoorlijnen die meerdere dorpen in het zuiden van de provincie Brabant (arrondissement Nivelles) ontsloten. Nog eens 6 % was afkomstig uit deze regio, die tijdens de negentiende en het begin van de twintigste eeuw bleef fungeren als een reservoir van arbeidskrachten voor de Brusselse bouwsector [Scholliers, 1990; Van Den Eckhout, 1980].
- 26 Ten slotte werden verschillende bouwondernemers in het buitenland geboren, meestal in grote steden met goede treinverbindingen: in Nederland (Rotterdam, 's-Hertogenbosch, Maastricht, Breda, enz.), Frankrijk (Parijs, Valenciennes, Duinkerken,

- enz.), de Duitse staten (Aken en Keulen) en één Zwitser (Ticino). Hun aandeel was met 8 % iets groter dan de 5 % van de totale Brusselse bevolking in 1866 die in het buitenland was geboren [Greefs en Winter, 2020].
- 27 Hieruit blijkt dat de relatie tussen migratie en de bouw niet enkel op loonarbeid betrekking had, maar ook op ondernemerschap. Dankzij de lage kapitaalbarrières voor het opzetten van een eigen bedrijf [Wellings, 2008] vormden bouwondernemers een open groep waartoe ook arbeidsmigranten gemakkelijk toegang hadden.
- 28 Een derde aspect bestaat uit het geslacht van de Brusselse bouwondernemers. De bouwsector staat bekend als een door mannen gedomineerde industrie, maar deze perceptie moet in een historisch perspectief worden gezien. De betrokkenheid van vrouwen, in het bijzonder in ondernemerschap, was in de negentiende eeuw groter dan vandaag. Om dit te staven werden alle ondernemers geselecteerd die in de almanakken (1866) en patentregisters (1864) als vrouw werden benoemd, op basis van een vrouwelijke titel (zoals weduwe), een vrouwelijke voornaam of vervrouwelijkte beroepsnaam.
- 29 In totaal waren 83 vrouwen actief als bouwondernemer in Brussel rond 1865. Zij vertegenwoordigden 3,2 % van alle bouwondernemers, wat overeenkomt met eerdere bevindingen [Lemmens, 1986]. Daarmee was ook ondernemerschap in de bouw toen al uitgesproken mannelijk, maar dit percentage lag nog steeds veel hoger dan de verhoudingen die in de twintigste-eeuwse bouwsector werden opgetekend [Heyrman, 2001], zoals amper 0,4 % in Brussel in 1965 [Degraeve, 2021]. Sociaal-culturele factoren stimuleerden de terugtrekking van vrouwen uit een actieve betrokkenheid in het bedrijfsleven [Honeyman en Goodman, 1991; Vickery, 1993], vooral in arbeidsintensieve sectoren zoals de bouw [Crossick en Haupt, 1995; Heyrman, 2001]. Ook de stijgende levensstandaard van de groeiende middenklasse leidde ertoe dat weduwen minder genoodzaakt waren om de ondernemingen van hun overleden echtgenoot voort te zetten als overlevingsstrategie.
- 30 Rond 1865 was die evolutie nog niet zover gevorderd. Een precaire levensstandaard leidde ertoe dat vrouwen in vele gevallen nog de leiding over een bouwbedrijf moesten en konden opnemen. In 81 % van de gevallen ging het om weduwen die het bedrijf van hun overleden echtgenoot hadden overgenomen. Enkelen runden het bedrijf samen met hun zoon, totdat deze klaar was om het alleen over te nemen. Zij leken dus slechts een overgangsrol te vervullen tussen mannen als bedrijfseigenaars [Crossick en Haupt, 1995; Nenadic, 1993], maar case-studies toonden aan dat sommige weduwen ook een directe leidinggevende rol opnamen [Kay, 2009].
- 31 In Brussel was Marie Pierret bijvoorbeeld een succesvolle vrouwelijke bouwondernemer. In 1831 had haar man Henri Leemans een metselwerk- en aannemingsbedrijf opgericht met acht arbeiders. Bij zijn overlijden in 1853 was het personeelsbestand uitgebreid tot 70 arbeiders. Zijn weduwe Marie Pierret nam de zaak over en in 1864 had zij 72 arbeiders in dienst, meer dan eender welke bouwondernemer in Brussel in die tijd. Met inbegrip van haar eigen woning bezat ze niet minder dan 26 percelen: 13 in Sint-Joost-ten-Node, 3 in Schaarbeek en 10 in Brussel, wat erop wijst dat Pierret ook sterk betrokken was bij speculatieve ontwikkelingsprojecten. Toch vervulde ook zij de facto een overgangsrol: haar zoon Henri-Guillaume Leemans nam de leiding van het bedrijf over in 1865.

### 3. Bouwondernemers in de stedelijke ruimte

- 32 Marie Pierret runde haar bedrijf vanuit een pand in de Lakensestraat in Brussel, vlak bij de centrale lanen in aanbouw en de vele materiaalhandelaars in de haven. Van daaruit kon ze ook bouwprojecten in Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Node ondernemen. De uitvalsbasis van bouwondernemers was vaak een essentieel onderdeel van hun bedrijfsoperaties. Dit blijkt uit de ruimtelijke spreiding van de bouwondernemingen, die werd achterhaald via de software Brussels Historical GIS, ontwikkeld door IGEAT (ULB). Het herkent historische adressen en wijst coördinaten toe op basis van de Poppkaart van 1865 voor Brussel-stad, en van de topografische kaart van het Militair Cartografisch Instituut uit 1893 voor de randgemeenten. Zo konden 2507 adressen (92 %) worden gelokaliseerd. Op figuur 2 zijn de resulterende bedrijfslocaties weergegeven op een kaart van het Krijgsdepot uit 1869.

Figuur 2. Locaties van bouwbedrijven in Brussel rond 1865, op basis van almanakken (1866) en patentregisters (1864)

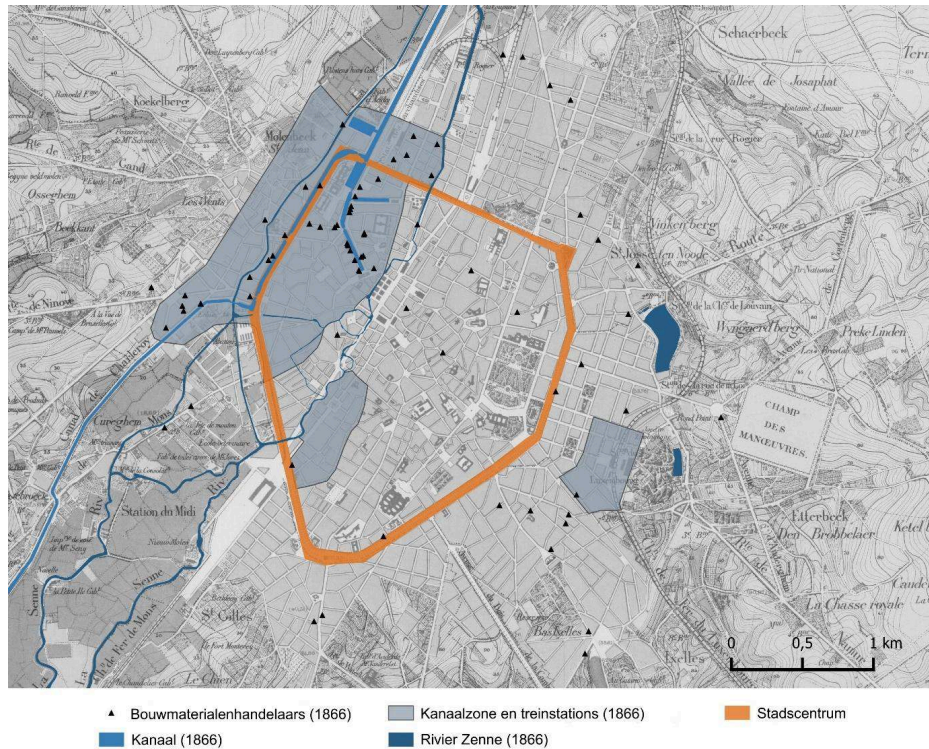


Archief van de stad Brussel. Geolocatie via Brussels Historical GIS (IGEAT, ULB) op een kaart van het Krijgsdepot (1869)

- 33 De kaart toont in de eerste plaats de sterke spreiding van bouwondernemers over de stad. Dankzij hun beperkte ruimtelijke noden – een klein atelier of magazijn volstond veelal – konden de bedrijven vaak in of bij de woning van de ondernemers worden gevestigd, die zo de bouw- en renovatienoden in hun eigen buurt konden bedienen.
- 34 Op het vlak van de bedrijfsactiviteiten zijn niettemin enkele patronen waar te nemen. Leveranciers van hout en andere bouwmaterialen clusterden in de haven in het centrum, nabij treinstations en het Kanaal naar Charleroi dat in 1832 geopend was. Omdat zij afhankelijk waren van de aanvoer van zware materialen, konden zij hun

transportkosten daar sterk drukken. Bovendien beantwoordden de ruime percelen in deze wijken, bestemd voor stedelijke industrieën, aan hun grote opslagnoden [Vandyck, 2020]. Terwijl in andere subsectoren telkens 20 à 25 % van de bedrijven in de ruime kanaalzone waren gevestigd, lag dit bij houthandelaars en -zagerijen op 57 % en bij bouwmaterialenhandelaars op 60 %.

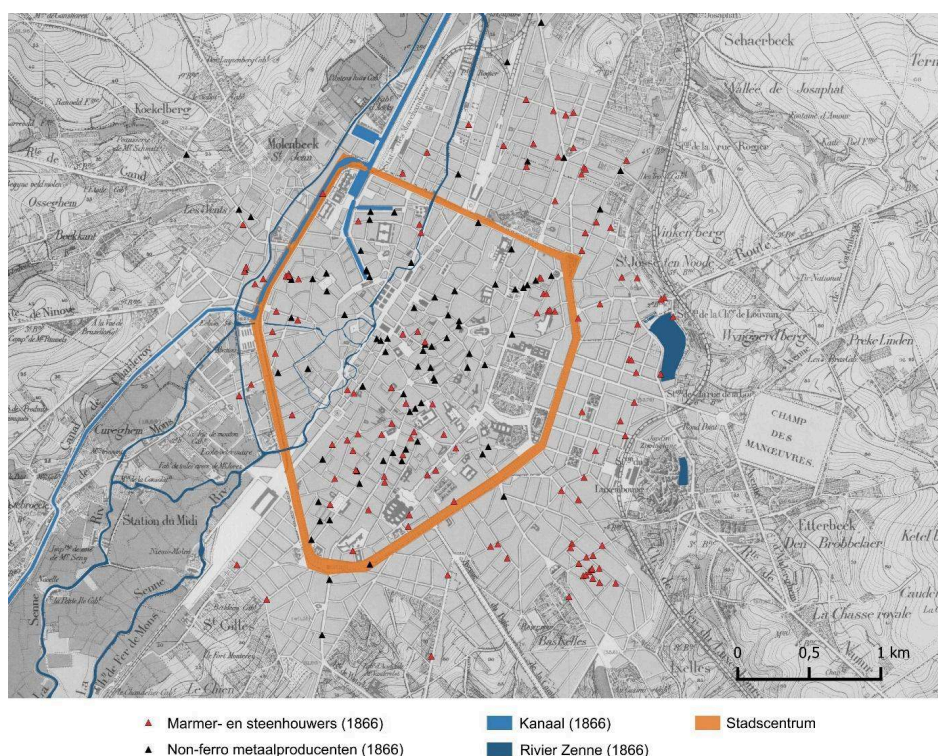
**Figuur 3. Locaties van bouwmaterialenhandelaars in Brussel rond 1865, op basis van almanakken (1866) en patentregisters (1864)**



Archief van de stad Brussel. Geolocatie via Brussels Historical GIS (IGEAT, ULB)

- 35 Vele materiaalhandelaars richtten zich ook op de snel ontwikkelende voorsteden. Ook op dat vlak waren er opvallende patronen. Rond 1865 was gemiddeld 58 % van de bouwbedrijven nog in het oude stadscentrum (de “Vijfhoek”) gevestigd, maar de verschillen tussen de subsectoren waren groot. Sterk vertegenwoordigd in het centrum waren producenten van gebouwonderdelen in non-ferrometalen (82 %), glazeniers (75 %) en loodgieters (68 %). Zij hadden nood aan eigen productieateliers. Van zodra was geïnvesteerd in een geschikte bedrijfsinfrastructuur, zorgde dat voor een zekere locationele inertie of verankering op die plek, waar het bedrijf vaak nog decennialang actief bleef.
- 36 In andere bedrijfstakken waren ondernemers locationeel flexibeler. Naast bouwmaterialenhandelaars (36 % in het centrum) verlieten ook marmer- en steenhouwers (41 %), aannemers (45 %) en metselaars (46 %) snel de binnenstad. Bouwmaterialenhandelaars en marmer- en steenhouwers vestigden zich in de voorstad om de transportkosten van hun zware goederen naar de vele nabijgelegen bouwerven te beperken. Aannemers en metselaars hadden weinig eigen ruimtelijke noden en hervestigden zich dus gemakkelijk naar waar de vraag naar hun werk het grootst was.

Figuur 4. Locaties van non-ferroproducenten (82 % in het centrum) en marmer- en steenhouwers (41 %) in Brussel rond 1865, op basis van almanakken (1866) en patentregisters (1864)



Archief van de stad Brussel. Geolocatie via Brussels Historical GIS (IGEAT, ULB)

- 37 Hoe verhieldden deze bedrijfslocaties zich tot slot tot de werven waar bouwondernemers aan het werk gingen? Over de link tussen gewone bouwerven en -ondernemers zijn doorgaans weinig bronnen te vinden en is nog veel verder onderzoek nodig. Een zeldzame mogelijkheid wordt geboden door in de POPPKAD database te focussen op speculatieve vastgoedontwikkeling door bouwondernemers.<sup>10</sup> Twee concentraties van bouwactiviteit met een verschillend sociaal profiel werden nader bestudeerd: rond de Maria Theresiastraat, in de Leopoldwijk, waar voor de burgerij werd gebouwd, en in het zuidwesten van het stadscentrum, waar voor de arbeiders- en lagere middenklasse werd gebouwd. De actieradius van 19 bouwondernemers die hier actief waren varieerde van minder dan 100 meter tot ruim 3,5 kilometer. Gemiddeld werd 1,1 kilometer afgelegd. 54 % werkte vanop minder dan 1 kilometer van de werf, 41 % tussen 1 en 3 kilometer, en slechts 5 % legde meer dan drie kilometer af [Degraeve, 2021: 403–409]. Het bevestigt de these van een bouwsector die, tot diep in de twintigste eeuw, vooral op lokaal, intra-stedelijk niveau actief was [Whitehand, 1992]. Terwijl arbeiders rond 1865 reeds geografisch zeer mobiel waren, bleven de ondernemers zelf erg lokaal verankerd om te kunnen voorzien in de noden van de plaatselijke stedelijke bevolking.

## Besluit

- 38 Door een breed, kwantitatief overzicht te bieden van de samenstelling en organisatie van de Brusselse bouwsector rond 1865 komt dit artikel tegemoet aan een tweeledige nood. Enerzijds biedt het een inzicht in het profiel van bouwondernemers en -vklui, als cruciale actoren voor de groei en ontwikkeling van de stedelijke ruimte, een

langetermijnperspectief op de noden en uitdagingen die de bouwsector vandaag nog steeds kenmerken. Anderzijds zorgt het ook in historisch opzicht voor een beter begrip van de weinig bestudeerde maar voor Brussel cruciale periode van stadsontwikkeling rond 1865. Met bijna 2500 bedrijven en 10 à 15 000 tewerkgestelden (zo'n 15 à 23 % van de industriële tewerkstelling in Brussel) kwam een reeds erg grote bouwsector in deze periode tegemoet aan de bouwnoden van een snelgroeiende en industrialiserende hoofdstad.

- 39 Via een database met 2445 bouwondernemers, samengesteld aan de hand van handelsalmanakken, patentregisters, kiesregisters en kadastrale leggers, kon een gevarieerd beeld worden verkregen van hun professionele, sociaal-demografisch en ruimtelijk profiel. De beroepsactiviteiten tonen zowel de opkomende moderne organisatie van een bouwsector in transformatie aan – met een toenemend belang van aannemers – als de blijvend arbeidsintensieve, weinig gemechaniseerde en kleinschalige organisatie bij vele gewone vaklui. Deze verschillen zorgden voor een grote diversiteit in hun sociaal-demografisch profiel. Terwijl een kleine groep van rijke ondernemers dankzij de sterke urbanisering veel kapitaal wist te accumuleren, stond ondernemerschap wegens de lage kapitaalsvereisten eveneens open voor een grote groep ondernemers met weinig middelen, met inbegrip van migranten. Voor hen bood de bouwsector in Brussel rond 1865 net als vandaag belangrijke mogelijkheden voor lokale tewerkstelling en sociale mobiliteit. Meer dan later stond ondernemerschap toen ook nog steeds open voor vrouwen, met eveneens kansen op groot succes, zoals in het geval van Marie Pierret.
- 40 De omvang van de sector en kleinschaligheid van de bedrijven leidden ook tot een sterke ruimtelijke spreiding. Volgens beroepsspecifieke noden zochten sommige ondernemers transportkanalen op, bleven ze in het stadscentrum plakken, of verplaatsten ze zich vlot naar de ontwikkelende voorsteden. Het liet bouwondernemers toe om actief te zijn op werven in de eigen buurt. Om aan een groeiende en gevarieerde bouw- en renovatievraag te voldoen, was de lokale verankering, aanwezigheid en nabijheid van bouwbedrijven en hun leveranciers in de stad cruciaal. Dit langetermijninzicht bevestigt het belang van de hedendaagse nood om voor deze actoren, die nog steeds instaan voor het onderhoud en de renovatie van de bebouwde stedelijke ruimte, de nodige ruimte in de stad te blijven vrijwaren [De Boeck *et al.*, 2020].

*Dank aan Sven Vrielinck (LOKSTAT Queteletcentrum voor Historische Statistieken, Universiteit Gent) voor de toegang tot de POPPKAD databank, en aan Tatiana Debroux en Didier Peeters (ULB IGEAT) voor het gebruik van de Brussels Historical GIS tool. Dit artikel kwam tot stand met steun van FWO Vlaanderen (postdoctoral fellowship FWOTM1101).*

---

## BIBLIOGRAPHIE

BABAR, Louise, 2016. La grande propriété foncière bruxelloise au XIXe siècle: l'usage des archives cadastrales en géographie urbaine. In: *Belgeo. Revue Belge de Géographie*. vol. 1.

- BARJOT, Dominique en COLIN, Mariella, 2006. *L'émigration-immigration italienne et les métiers du bâtiment en France et en Normandie. Cahier des Annales de Normandie*, 31. Caen: Musée de Normandie.
- BERTELS, Inge, 2009. De uitvoerders op het terrein. Een braakliggend onderzoeksdomein. In: CORNILLY, Jeroen (dir.), *Bouwen aan wederopbouw 1914/2050. Architectuur in de Westhoek*. Ieper: Erfgoedcel CO7. pp. 177–191.
- BERTELS, Inge, 2011. Building contractors in late-nineteenth-century Belgium: from craftsmen to contractors. In: *Construction History*. vol. 26, pp. 1–18.
- BERTELS, Inge, DENEWETH, Heidi, HOREMANS, Boris en VAN DE VOORDE, Stephanie, 2016. Pour une historiographie de l'entrepreneur du bâtiment (1400-2000). In: FLEURY, François, BARIDON, Laurent, MASTRORILLI, Antonella, MOUTERDE, Rémy en REVEYRON, Nicolas (dir.), *Les temps de la construction. Processus, acteurs, matériaux: Recueil de textes issus du deuxième congrès francophone d'histoire de la construction*. Parijs: Picard. pp. 1189–1199.
- BUYST, Erik, 1992. *An Economic history of residential building in Belgium between 1890 and 1961. Studies in Social and Economic History*, 23. Leuven: Universitaire Pers Leuven.
- CLARKE, Linda, 1992. *Building capitalism: historical change and the labour process in the production of the built environment*. Londen: Routledge.
- CORBIN, Alain, 1975. *Archaïsme et modernité du Limousin au XIXe siècle*. Parijs: Marcel Rivière.
- CROSSICK, Geoffrey, 1984. The petite bourgeoisie in nineteenth-century Britain: the urban and liberal case. In: CROSSICK, Geoffrey en HAUPT, Heinz-Gerhard (dir.), *Shopkeepers and Master Artisans in Nineteenth-Century Europe*. Londen: Routledge. pp. 62–94.
- CROSSICK, Geoffrey en HAUPT, Heinz-Gerhard, 1995. *The petite bourgeoisie in Europe 1780-1914. Enterprise, Family and Independence*. Londen: Routledge.
- DE BEULE, Michel, 2017. *Brussel. Geplande geschiedenis. Stedenbouw in de 19e en 20e eeuw*. Sprimont: Mardaga.
- DE BOECK, Sarah, DEGRAEVE, Matthijs en VANDYCK, Frederik, 2020. Maintaining small-scale production space in the city: the case of Brussels construction companies (1965-2016). In: *Brussels Studies*. 27 september 2020. vol. 147.
- DEBROUX, Tatiana, 2012. *Des artistes en ville. Géographie rétrospective des plasticiens à Bruxelles (1833-2008)*. Doctoraatsthesis in geografie. Brussel: Université Libre de Bruxelles.
- DEBROUX, Tatiana, DECROLY, Jean-Michel, DELIGNE, Chloé, DESSOUROUX, Christian, LOIR, Christophe en VAN CRIEKINGEN, Mathieu, 2015. La production d'ensembles résidentiels élitaires (Bruxelles XVIIIe-XXe siècles). In: *Genèses*. vol. 99, nr. 2, pp. 69–92.
- DEGRAEVE, Matthijs, 2019. Vakmanschap in tijden van massaproductie. De Brusselse bouwnijverheid in de negentiende en twintigste eeuw. In: *Tijd-Schrift: Heemkunde en lokaal-erfgoedpraktijk in Vlaanderen*. vol. 9, nr. 1, pp. 7–27.
- DEGRAEVE, Matthijs, 2021. *Building Brussels. Construction entrepreneurs in a transforming urban space (1830-1970)*. Doctoraatsthesis in geschiedenis. Brussel: Vrije Universiteit Brussel.
- DEGRAEVE, Matthijs, 2022. From lead casters to sanitary installers. The evolution of the plumbing trade in nineteenth-century Brussels. In: *Construction History*. vol. 37, no. 2, pp. 87–105.
- DEMEY, Thierry, 1990. *Bruxelles. Chronique d'une capitale en chantier. Du voûtement de la Senne à la jonction Nord-Midi*. Brussel: Paul Legrain.

- DOBBELS, Jelena, 2021. *Building a Profession. A History of General Contractors in Belgium*. Brussel: VUBPress.
- DUCHÊNE, Vincent, 2000. *De brutobinnenlandse kapitaalvorming in woongebouwen in België tussen 1830 en 1890: reconstructie en analyse van de investeringen en van het investeringsgedrag*. Doctoraatsthesis in geschiedenis. Leuven: KU Leuven.
- EGGERICKX, Thierry, 2013. Transition démographique et banlieue en Belgique : le cas de Bruxelles. In: *Annales de démographie historique*. vol. 126, no. 2, pp. 51–80.
- GALAVAN, Susan, 2021. Permitted designs: regulatory control and the late nineteenth-century Brussels row house. In: *Construction History*. vol. 36, no. 1, pp. 25–47.
- GREEFS, Hilde en WINTER, Anne, 2020. Cities in Motion. Mobility, migration selectivity and demographic change in Belgian cities, 1846–1910. In: BLONDÉ, Bruno, GEENS, Sam, GREEFS, Hilde, RYCKBOSCH, Wouter, SOENS, Tim en STABEL, Peter (dir.), *Inequality and the City in the Low Countries (1200–2020)*. *Studies in European Urban History*, 50. Turnhout: Brepols. pp. 79–100.
- GROSSUTTI, Javier P., 2021. From Guild Artisans to Entrepreneurs: The Long Path of Italian Marble Mosaic and Terrazzo Craftsmen (16th c. Venice – 20th c. New York City). In: *International Labor and Working-Class History*. vol. 100, pp. 60–86.
- HEYMANS, Vincent, 1998. *Les dimensions de l'ordinaire: la maison particulière entre mitoyens à Bruxelles. Fin XIXème - début XXème siècle*. Parijs: L'Harmattan.
- HEYRMAN, Peter, 2001. Vrouwelijke zelfstandige arbeid in de 19de en 20ste eeuw. Een kwantitatieve duiding. In: VAN MOLLE, Leen en HEYRMAN, Peter (dir.), *Vrouwenzaken, zakenvrouwen. Facetten van vrouwelijk zelfstandig ondernemerschap in Vlaanderen, 1800–2000*. Gent: Provinciebestuur Oost-Vlaanderen. pp. 49–94.
- HONEYMAN, Katrina en GOODMAN, Jordan, 1991. Women's Work, Gender Conflict, and Labour Markets in Europe, 1500–1900. In: *The Economic History Review*. vol. 44, no. 4, pp. 608–628.
- HOUBRECHTS, David, 2015. *Artisans du bois en Wallonie et à Bruxelles. Hier et aujourd'hui. Les dossiers de l'IPW*, 14. Namur: Institut du Patrimoine wallon.
- JACQMIN, Yves, 2001. Ambachtslui en bouwplaatsen in het Brussel van de 19de eeuw. In: *Erfgoed en ambachten*. Sprimont: Mardaga. pp. 27–34.
- KAY, Alison, 2009. *The Foundations of Female Entrepreneurship: Enterprise, Home and Household in London, c. 1800–1870*. Londen: Routledge.
- KURGAN-VAN HENTENRIJK, Régine, 1979. Les patentables à Bruxelles au XIXe siècle. In: *Le Mouvement Social*. vol. 108, pp. 63–88.
- LEBLICQ, Yvon, 1982. L'urbanisation de Bruxelles aux XIXe et XXe siècles (1830–1952). In: *Steden in ontwikkeling 19de-20ste eeuw, 10de internationaal colloquium, Spa 2-5 sept., Handelingen*. Brussel: Gemeentekrediet van België. pp. 335–394.
- LEBLICQ, Yvon en DE METSENAERE, Machteld, 1979. De groei. In: STENGERS, Jean (dir.), *Brussel. De groei van een hoofdstad*. Brussel: Mercatorfonds. pp. 167–177.
- LEMMENS, Peter, 1986. *Bevorderingsmogelijkheden voor de Brusselse middenstandsvrouwen in de tweede helft van de 19de eeuw. Een kwantitatief-historisch onderzoek*. Licentiaatsverhandeling in geschiedenis. Brussel: Vrije Universiteit Brussel.
- LOIR, Christophe, 2018. *Het neoclassicistische erfgoed. Brussel, stad van kunst en geschiedenis*, 57. Brussel: Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



- MARNEFFE, Françoise, 2020. De gietijzeren kachel. Een revolutionair object. In: *Erfgoed Brussel*. vol. 33, pp. 82–99.
- MARTINI, Manuela, 2016. *Bâtiment en famille: migrations et petite entreprise en banlieue parisienne au XXe siècle*. Parijs: CNRS.
- NENADIC, Stana, 1993. The Small Family Firm in Victorian Britain. In: *Business History*. vol. 35, no. 4, pp. 86–114.
- PARISEL, Claire, 1961. *Les artisans de la Ville de Bruxelles de 1816 à 1860*. Licentiaatsverhandeling. Brussel: Université libre de Bruxelles.
- PESZTAT, Yaron (dir.), 2018. *Blaton: une dynastie de constructeurs - een dynastie van bouwers*. Brussel: AAM.
- RONSIJN, Wouter en VANHAUTE, Eric, 2018. From the hungry 1840s to the dear 1850s : the case of Belgium's food price crisis, 1853–56. In: *Agricultural History Review*. vol. 66, no. 2, pp. 238–260.
- SACRÉ, Alix, 2019. *Le chemin de fer dans la ville. Gares et urbanisation au nord-est de Bruxelles 1850-1930*. Brussel: cfc éditions.
- SCHEPERS, Ingrid, POLASKY, Anne, VERHETSEL, Ann en DE BLOCK, Greet, 2020. Organising the Work-Home Split by the Urban-Rural Link. In: BLONDÉ, Bruno, GEENS, Sam, GREEFS, Hilde, RYCKBOSCH, Wouter, SOENS, Tim en STABEL, Peter (dir.), *Inequality and the City in the Low Countries (1200-2020)*. *Studies in European Urban History*, 50. Turnhout: Brepols. pp. 101–122.
- SCHOLLIERS, Peter, 1990. Loonontwikkeling, conjunctuur en arbeidsverhoudingen in het bouwvak in Brussel en Parijs, 1855-1940. In: *Belgisch tijdschrift voor nieuwste geschiedenis*. vol. 21, no. 1–2, pp. 1–47.
- SCHOLLIERS, Peter, 2021. *Brood: Een geschiedenis van bakkers en hun brood*. Antwerpen: Vrijdag Uitgevers.
- STRAUVEN, Francis, 1975. 19e-eeuwse architectuur en stedebouw te Brussel. In: *Openbaar Kunstbezit Vlaanderen*. no. 13, pp. 147–149.
- VAN DEN EECKHOUT, Patricia, 1980. *Determinanten van het 19e eeuwse sociaal-economisch leven te Brussel. Hun betekenis voor de laagste bevolgingsklassen*. Doctoraatsthesis in geschiedenis. Brussel: Vrije Universiteit Brussel.
- VANDYCK, Frederik, 2020. *Built to construct. Learning from the architecture of construction workplaces in the Brussels-Capital Region*. Doctoraatsthesis in ingenieurswetenschappen-architectuur. Brussel: Vrije Universiteit Brussel.
- VANHAUTE, Eric, 2003. Leven, wonen en werken in onzekere tijden. Patronen van bevolking en arbeid in België in de “lange negentiende eeuw.” In: *BMGN - Low Countries Historical Review*. vol. 118, no. 2, pp. 153–178.
- VICKERY, Amanda, 1993. Golden Age to Separate Spheres? A Review of the Categories and Chronology of English Women's History. In: *The Historical Journal*. vol. 36, no. 2, pp. 383–414.
- WELLINGS, Fred, 2008. *British Housebuilders: History and Analysis*. Londen: John Wiley & Sons.
- WHITEHAND, Jeremy W.R., 1992. *The making of the urban landscape*. Oxford: Blackwell.
- ZITOUNI, Benedikte, 2010. *Agglomérer. Une anatomie de l'extension Bruxelloise*. Brussel: VUBPress.

## NOTES

1. Almanakken, *Archief van de Stad Brussel* [online], geraadpleegd op 25/01/2023, [archieff.brussel.be/almanakken](http://archieff.brussel.be/almanakken).
2. Voor 1866 gaat het om de gemeentes Brussel, Elsene, Sint-Gillis, Anderlecht, Sint-Jans-Molenbeek, Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Node.
3. De volkstelling van 1866 lijst 28 332 personen op in de provincie Brabant die werkzaam waren in de beroepen in tabel 1. In 1866 was zo'n 36 % van de Brabantse werkgelegenheid gesitueerd in de Brusselse agglomeratie, wat een schatting oplevert van 10 102 tewerkgestelden in de Brusselse bouwsector. De relatieve concentratie van de bouwactiviteit in Brussel en de opname van de toestand op 31 december (tijdens het laagseizoen) doen niettemin vermoeden dat het werkelijke aantal nog hoger lag.
4. Op basis van de industrietellingen van 1846 en 1896 werd de totale industriële tewerkstelling in de Brusselse agglomeratie in 1865 geschat op 64 800 personen.
5. Omdat bedrijven in meer dan één categorie konden worden opgelijst, ligt het totale aantal bedrijven in deze tabel (2580) hoger dan het werkelijke aantal van 2445 unieke bedrijven.
6. E. Vanhoute, S. Vrielinck en T. Wiedemann, Historische Databank van Kadastrale Statistieken POPPKAD, Queteletcentrum voor Historische Statistieken, Universiteit Gent.
7. De willekeurige steekproef werd uitgevoerd door de bouwondernemers alfabetisch op straatnaam op te zoeken.
8. Met dank aan Sven Vrielinck (LOKSTAT Universiteit Gent) voor de shapefile en coördinaten van de Belgische gemeenten.
9. Gebaseerd op de data van Paul Kevers ([spoorweggeschiedenis.be](http://spoorweggeschiedenis.be)) en vectordata van hedendaagse spoorwegen van de Unité de Géomatique de l'Université de Liège (Atlas of Belgium, <https://old.atlas-belgique.be/>).
10. Aangezien nieuwbouw tussen 1828 en 1871 voor acht jaar werd vrijgesteld van grondbelasting (*Pasinomie*, 1827-1830: 148-150), verschijnen recent gebouwde huizen hier met een kadastraal inkomen van 0 fr. Waar bouwondernemers eigenaar waren van deze nieuw gebouwde huizen, kan worden verondersteld dat ze kort voordien betrokken waren geweest bij de bouw ervan.

---

## RÉSUMÉS

Rond 1865 was Brussel een stad in volle transformatie. Recent onderzoek leverde inzicht op in de rol van diverse actoren bij de groei van de stad, zoals overheden en grondeigenaars. Over de vaklui en bouwondernemers die de stad fysiek vormgaven is echter nog weinig geweten. Via almanakken, patentregisters, kiesregisters en kadastrale leggers werpt dit artikel licht op het professionele, sociaal-demografische en ruimtelijk profiel van 2 445 ondernemers in de Brusselse bouwsector rond 1865. Hieruit komt een erg heterogene groep naar voren die actief was in uiteenlopende bouwberoepen. Terwijl enkele welgestelde ondernemers grote bedrijven leidden, zorgde de arbeidsintensieve en kleinschalige organisatie van de meeste bouwbedrijven ervoor dat ondernemerschap eveneens openstond voor een grote groep relatief onbemiddelde vaklui, met inbegrip van vrouwen en nieuwkomers. Dit leidde ook tot een sterke ruimtelijke spreiding, waardoor bouwondernemers actief konden zijn op werven in de eigen buurt. De resultaten dragen bij aan de historische kennis over de totstandkoming van het Brusselse stedelijk weefsel

en erfgoed, en plaatsen eveneens de hedendaagse nood aan lokale verankering voor de stedelijke bouwsector in een langetermijnperspectief.

Vers 1865, Bruxelles était une ville en pleine mutation. De récentes études nous éclairent sur le rôle qu'ont joué divers acteurs dans le développement de la ville, tels que les pouvoirs publics et les propriétaires fonciers. Toutefois, nous en savons encore peu sur les artisans et les entrepreneurs du bâtiment qui ont physiquement façonné la ville. À l'aide des almanachs, registres des patentables, registres des électeurs et matrices cadastrales, cet article met en lumière le profil professionnel, sociodémographique et spatial de 2 445 entrepreneurs du secteur bruxellois de la construction vers 1865. Il s'en détache un groupe très hétérogène, actif dans toute la palette des métiers du bâtiment. Si quelques entrepreneurs fortunés étaient à la tête de grandes entreprises, l'organisation à forte main-d'œuvre et à petite échelle de la plupart des entreprises du bâtiment ouvrit également les portes de l'entrepreneuriat à un groupe considérable d'artisans relativement démunis, y compris des femmes et des migrants. Il en découla aussi une forte dispersion spatiale, permettant à ces entrepreneurs d'opérer sur les chantiers de leur quartier. Ces résultats contribuent à la connaissance historique de la formation du tissu urbain et du patrimoine bruxellois, de même qu'ils situent dans une perspective à long terme le besoin contemporain d'un ancrage local pour le secteur urbain de la construction.

Around 1865, Brussels was undergoing a profound transformation. Recent research has offered insight into the roles of various stakeholders in the growth of the city, such as government bodies and landowners. However, little is yet known about the artisans and construction entrepreneurs who physically shaped the city. Through almanacs, patent registers, electoral rolls and land registers, this article sheds light on the professional, socio-demographic and spatial profile of 2 445 businesses in the Brussels construction sector around 1865. It reveals a highly heterogeneous group who were active in various building professions. Whereas a few wealthy entrepreneurs led large companies, the labour-intensive, small-scale organisation of most construction companies meant that entrepreneurship was also open to a large group of artisans of relatively modest means, including women and newcomers. This also led to a wide spatial distribution, due to which construction companies could work on sites in their own neighbourhoods. The results contribute to historical knowledge of how the urban fabric and heritage of Brussels were created and also put today's need for the urban construction sector to be locally embedded into a long-term perspective.

## INDEX

**Mots-clés** : économie, développement économique, développement territorial

**Trefwoorden** economie, economische ontwikkeling, territorial ontwikkeling

**Keywords** : economy, economic development, territorial development

**Thèmes** : 6. économie – emploi

## AUTEUR

### MATTHIJS DEGRAEVE

Matthijs Degraeve is doctor in de geschiedenis en master in monumenten- en landschapszorg. In 2021 doctoreerde hij aan de VUB met een onderzoek naar ondernemingen in de Brusselse bouwsector (1830-1970). Over de ruimtelijke patronen van Brusselse bouwbedrijven publiceerde hij in 2023 in *Urban History*. Sinds 2022 is hij actief als FWO postdoctoraal onderzoeker aan de

VUB. In het project 'Plumbing the City' bestudeert hij de impact van sanitaire overheidsregulering op watergebruik en het loodgietersberoep in Brussel, Londen en Parijs (1850-1940).

matthijs.degraeve[at]vub.be