

NÚMERO

94

SEXTA
ÉPOCA
DICIEMBRE
2018

CT

Catastro



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

C A T A S T R O



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

TÍTULO: Revista CT Catastro N° 94. Año 2018

Elaboración y coordinación de contenidos: Dirección General del Catastro

Las opiniones de los autores no expresan necesariamente el punto de vista de la Dirección General del Catastro

Consejo Editorial:

Director: Tomás Moreno Bueno

Coordinadora: Rocio Rodríguez Molina

Vocales: Raquel Alcázar Montero, Miguel Ancochea Nodal, Concepción Camarero Bullón
Juan Ignacio González Tomé, Manuel Ollero Lledó

Contacto:

Unidad.apoyo@catastro.minhafp.es

Información adicional y normas de publicación en:

http://www.catastro.minhafp.es/esp/ct_catastro.asp

Pedidos y suscripciones:

Librería del Ministerio de Hacienda
C/ Alcalá, 9 (28014 Madrid) Telf.: 91 595 58 08
ventas.publicaciones@hacienda.gob.es

Suscripciones: Telf.: 91 583 76 17/14

Responsable edición digital: Subdirección General de Información, Documentación y Publicaciones

Edita:

© Ministerio de Hacienda
Secretaría General Técnica
Subdirección General de Información,
Documentación y Publicaciones
Centro de Publicaciones

NIPO: 185-19-024-3



SUMARIO

- 5 PRESENTACIÓN
- COLABORACIONES
- 9 «En la cuna del verdejo: la Nava del Rey a mediados del siglo XVIII»
Ricardo HERNÁNDEZ GARCÍA
Universidad de Valladolid
- 35 «El paisaje urbano madrileño de mediados de los siglos XVIII y XIX:
análisis de casos»
M^a Jesús VIDAL DOMÍNGUEZ
Universidad Autónoma de Madrid
- 71 «Estudio de las comunicaciones del Registro de la Propiedad al Catastro en la
provincia de Almería en el quinquenio 2010-2014 como punto de partida de la
identificación gráfica registral de fincas rústicas en España»
Esther SALMERÓN-MANZANO Y FRANCISCO MANZANO-AGUGLIARO
Doctora en Derecho y Doctor Ingeniero Agrónomo. Catedrático de Universidad
- 85 «Catalogación y vigencia de los parcelarios históricos de los catastros rústicos.
La experiencia en la provincia de Soria»
Alejandro GÓMEZ BLÁZQUEZ
Gerencia Territorial del Catastro de Soria
- 111 «Inteligencia artificial para la asignación automática de categorías constructivas»
David GARCÍA-RETUERTA, Román ANDRÉS BONDÍA, Javier PRIETO TEJEDOR Y Juan M.
CORCHADO
*Investigador en la Universidad de Salamanca, Arquitecto urbanista. Universidad de
Salamanca, Investigador en la Universidad de Salamanca y Catedrático en la Universidad
de Salamanca*
- 123 EL CATASTRO EN CIFRAS
- 127 ACTUALIDAD NORMATIVA
- 133 RESEÑAS

Con la publicación de este número 94, cierra CT Catastro un año editorial en el que la revista ha continuado su andadura como tribuna para la divulgación de iniciativas e investigaciones en materia de Catastro Inmobiliario; siempre con la vista puesta en lo mucho y bueno que la trayectoria seguida hasta la fecha inspira para futuros empeños.

Auxiliados una vez más por la ordenación cronológica de los trabajos, este nuevo volumen abre con el artículo de carácter monográfico titulado *En la cuna del verdejo: la Nava del Rey a mediados del siglo XVIII* que firma *Ricardo Hernández García*, mediante el que este magnífico conocedor de las operaciones catastrales de aquella fecunda centuria en tierra vallisoletanas, da cuenta de los trabajos llevados a cabo por entonces en la localidad que da nombre a su investigación; en la que da cuenta de la estructura demográfica, económica y agraria de la localidad por aquellos años, especialmente en lo que se refiere al desarrollo de la producción ligada a la uva verdeja.

Seguidamente, el lector encontrará el trabajo de *M^a Jesús Vidal Domínguez* que bajo el título del *Paisaje urbano madrileño de mediados de los siglos XVIII y XIX: aná-*

lisis de casos nos aproxima a la realidad urbana de la ciudad de Madrid en aquel tiempo mediante el análisis de dos de sus distritos, morfológicamente distintos y representativos de configuraciones diferenciadas en cuanto a su entramado, edificación u ocupación poblacional; también en lo que se refiere a los usos del suelo o de la distribución de rentas.

Al trabajo anterior le da el relevo en este número el de *Esther Salmerón-Manzano* y *Francisco Manzano-Agugliaro* mediante donde desarrollan un interesante *Estudio de las comunicaciones del Registro de la Propiedad al Catastro en la provincia de Almería en el quinquenio 2010-2014 como punto de partida de la identificación gráfica registral de fincas rústicas en España*, en el que se ponen de manifiesto los fundamentos y el punto de partida de la tarea iniciada hace unos años para hacer efectiva y generalizada la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, y en el que se toma como referencia la experiencia llevada a cabo en Almería.

Alejandro Gómez Blázquez publica a continuación su apuesta por iniciativas innovadoras de convergencia entre los servicios gestores del Catastro Inmobiliario y

los Archivos Históricos Provinciales, que recoge en un artículo titulado *El acceso a los Parcelarios Históricos de los Catastros Rústicos y vigencia de los mismos*; y en el que constata las potencialidades de la colaboración y la coordinación documental para la prestación de un mejor servicio Público.

Por último, *David García-Retuerta, Román Andrés Bondía, Javier Prieto Tejedor y Juan M. Corchado* traen a CT Catastro, bajo la rúbrica de *Inteligencia artificial para la asignación automática de categorías constructivas*, un interesante estudio sobre la utilización del conjunto de tecnologías que permite almacenar y procesar grandes volúmenes de datos para la asignación automática de tipologías constructivas empleando mediante un algoritmo desarrolla-

do al efecto sobre la base de una muestra de imágenes de inmuebles en la ciudad de Salamanca.

El presente número se completa con las secciones habituales y ofrece en el capítulo dedicado al *Catastro en Cifras* un panorama general de las principales magnitudes que definen los resultados de la actividad desarrollada durante el año en curso, en el que se han desarrollado iniciativas de gran alcance para la disponibilidad de la base de datos catastral como fiel imagen de la realidad inmobiliaria al servicio de un creciente elenco de políticas públicas e iniciativas de todo orden.

Tomás MORENO BUENO
Director de CT Catastro

COLABORACIONES

En la cuna del verdejo: la Nava del Rey a mediados del siglo XVIII

Ricardo Hernández García¹
Universidad de Valladolid

Resumen

Gracias a la documentación del Catastro de Ensenada se puede analizar cómo era la economía de una localidad ubicada en el corazón de Castilla como es Nava del Rey en la provincia de Valladolid. Gracias entre otros a los datos recogidos en las Respuestas Generales de 1752, se puede precisar con exactitud la importancia que tenía el sector agrario en su economía. Si bien el cultivo de cereal, sobre todo de centeno, era lo más extendido habida cuenta de la escasa calidad de las tierras, también se ha podido comprobar cómo el viñedo de uva verdeja fue ganando extensión a costa de las tierras sernas de Medi-

na del Campo desde el siglo XVI. Gracias a esta producción de vino, Nava del Rey se convirtió en la localidad más poblada de la comarca de Medina del Campo a mediados del siglo XVIII. Igualmente, se ha podido cuantificar cuál era la cantidad exacta de vino que elaboraban anualmente los cosecheros navarreses, cantidad ésta que la situaba como una de las mayores productoras de toda la Meseta Norte.

Palabras clave: Vino, Agricultura, Nava del Rey, Catastro de Ensenada, Castilla, Siglo XVIII.

Abstract

Thanks to the documentation of the Ensenada Cadastre you can analyze how was the economy of a locality located in the heart of Castilla as Nava del Rey in the province of Valladolid. Thanks, among others, to the data collected in the Respuestas Generales of 1752,

¹ Profesor Titular de Historia e Instituciones Económicas. Universidad de Valladolid. rhgarcia75@gmail.com ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1640-6676>. Este trabajo se ha elaborado en el marco de desarrollo del proyecto de investigación HAR2017-85601-C2-1-P financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad.

the importance of the agrarian sector in its economy can be precisely specified. Although the cultivation of cereal, especially rye, was the most widespread given the poor quality of the land, it has also been possible to see how the «verdeja» grape vineyard was gaining extension at the expense of the «sernas» lands of Medina del Campo since the sixteenth century. Thanks to this production of wine, Nava del Rey became the most populated town in the Medina del Campo region in the mid-eighteenth century. Likewise, it has been possible to quantify the exact amount of wine that was produced annually in Nava del Rey, a quantity that placed it as one of the largest producers of the entire North Plateau.

Key words: Wine, Agriculture, Nava del Rey, Ensenada Cadastre, Castilla, 18th century.

Introducción y objetivos

La villa de Nava del Rey, o La Nava del Rey como era conocida en todos los documentos referidos al Antiguo Régimen, es una población próxima a la villa de Medina del Campo en la provincia de Valladolid. Sin lugar a dudas esta dependencia respecto a la villa medinense será la que marque su historia a lo largo de los siglos, pues no hay que olvidar que la Nava, al igual que otros muchos pueblos de la comarca, como Rueda, La Seca, Rodilana, etc., nacerá como una pequeña entidad poblacional dependiente de Medina del Campo. La fundación definitiva de esta última villa se sitúa a comienzos del siglo XI (tras el periodo de expansión musulmana ejercido por Almanzor), y al amparo y resguardo de ella irán naciendo pequeñas localidades a lo largo de los sucesivos siglos, siendo una de ellas la de La Nava de Medina.

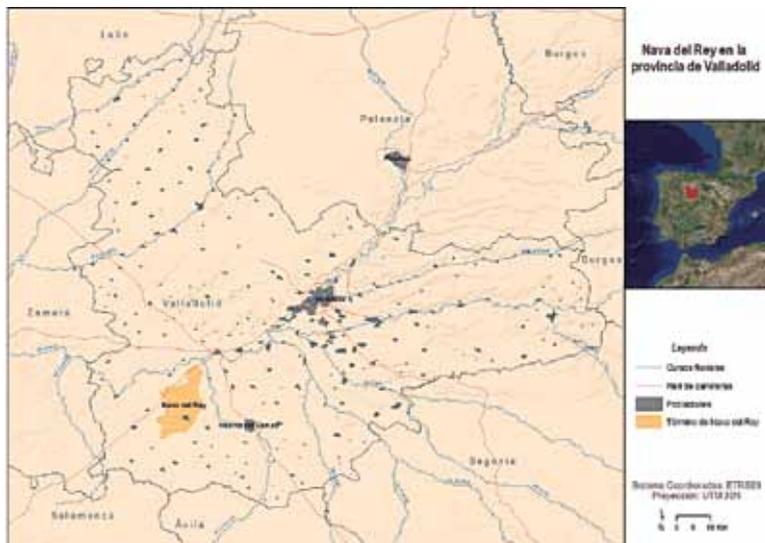
Por lo que respecta a la fecha de su fundación, no hay noticias precisas, si bien diversos documentos apuntan a su presen-

cia ya en el siglo XII como minúscula aldea, que habría surgido como lugar de resguardo de los pastores que llevaban a pacer a sus ganados a esa zona rodeada de denso monte². Será ya a partir del siglo XV cuando al calor de la actividad económica que generaban las famosas ferias comerciales de Medina del Campo, la Nava comience a cobrar importancia y a incrementar su volumen de población. De hecho, los diferentes censos de población existentes para el siglo XVI, más allá de la fiabilidad de dichos recuentos, indican que en la Nava en 1528 residían unos 350 vecinos, mientras que en 1559, fecha de su exención jurisdiccional de la villa de Medina del Campo, contaba con 680 vecinos, y pocos años después, en 1587, ya eran 750 los vecinos existentes en la ahora sí denominada como Nava del Rey (Hernández García, 2001: 32-33).

A tenor de lo que han señalado estudios previos, el crecimiento en el volumen de población de la Nava vino de la mano del aumento en la cantidad de tierras cultivadas, es decir, roturadas y ganadas al monte de propiedad medinense, villa a la que pertenecían (Pascual Gete: 1986a). Dentro de esas tierras habrá unas que cobrarán una especial importancia, las denominadas como tierras de sernas. La propiedad de estas tierras era del concejo medinense, si bien su explotación recaía en los vecinos de las localidades próximas a Medina y que contaban con estas tierras, así, La Nava, Pollos, Sieteiglesias, Rueda, La Seca, Ventosa de la Cuesta, Pozaldez y Rodilana. A medida que las necesidades de abastecimiento de la villa de Medina del Campo se acrecentaban como consecuencia de la recepción de mercaderes a sus ferias, los pueblos próximos a esta villa tendieron a producir más bienes, sobre todo agrícolas, que tenían un seguro consumo en la vi-

² Archivo General de Simancas (AGS), Expedientes de Hacienda, leg. 334. Para todo lo referente al contexto histórico de Nava del Rey, Rodríguez Rodríguez (2015).

Mapa 1
Localización de Nava del Rey



Fuente: Elaboración A. Vallina.

lla. Ante este panorama, el ritmo de roturaciones del monte medinense en estas otras localidades que se ponía a disposición de sus vecinos como sernas para cultivar cereal aumentó de forma considerable desde comienzos del siglo XVI. Como contraprestación, los vecinos de estas localidades que cultivaban estas tierras sernas tan sólo pagaban un canon anual (1 o 2 fanegas de trigo) al concejo medinense, repartiéndose de esta forma el usufructo y la propiedad.

Aun cuando las Ordenanzas dictadas por la reina Juana en 1508 sobre el uso de las sernas indicaban que sólo se podrían cultivar con cereal, lo cierto es que, poco a poco, sobre todo desde comienzos del siglo XVII, los vecinos de estas localidades fueron introduciendo el cultivo de la vid, que generaba mayores utilidades. Fruto de esta conversión Nava del Rey se configuró ya sin discusión a comienzos del siglo XVIII, como la villa con mayor desarrollo

y mayor dinamismo económico de toda la comarca, incluso superando a la villa de Medina del Campo (Prieto Sánchez, 2018).

Teniendo en cuenta este contexto, en el presente artículo se tratará de establecer un análisis centrado en Nava del Rey a mediados del siglo XVIII, para conocer cuál era su composición sociodemográfica, y cómo estaba configurada su economía agraria, basada en el cereal y el vino de uva verdeja. Para ello, se utilizará la documentación del Catastro del marqués de la Ensenada, si bien hay que precisar que, de todos los libros que se elaboraron en la operación catastral de 1752, tan sólo se han conservado las *Respuestas Generales* y el *Libro de Cabezas de Casa* de seglares y eclesiásticos, no existiendo ninguno de los libros referentes a las en general, pero impropriadamente, denominadas, *Respuestas Particulares: los Autos y Diligencias*, los *Libros de Haciendas* ni los *Memoriales*. La documentación local origi-

nal del Catastro de Ensenada: Autos y Diligencias, Respuestas Generales, Memoriales, Libro de lo Real (o de Haciendas), Libros de Cabezas de Casa y Estados locales, quedó depositada en la Contadurías provinciales, desde donde, tras varios pasos intermedios, llegaron, en general, a los Archivos Históricos Provinciales³. Esa documentación, en el caso de Valladolid, se ha conservado de forma muy fragmentaria. De las Respuestas Generales y de los Libros de los Real y de Cabezas de Casas se hizo una copia en el momento, que debía ser la base para la única contribución cuando se llevara a cabo la reforma fiscal. En enero de 1761, con vista a una próxima implantación de

Figura 1
Portada de la copia de las *Respuestas Generales* de Nava del Rey



Fuente: AGS, DGR, 1ª remesa, libro 647, fº 350.

³ Hay algunas provincias en que, de forma excepcional, la documentación que quedó en las contadurías se conserva en otros archivos, como son los casos de Burgos, en el de la Diputación provincial, Coruña, en el Archivo del Reino de Galicia y Madrid, en el Archivo Histórico Nacional.

Figura 2
Libro de los Cabezas de Casa de seglares de Nava del Rey, 1752



Fuente: AMNR, Caja 699.

la única, previa puesta al día de los datos, se envió a los pueblos y ciudades, para que sirviera de base para las mal llamadas *Comprobaciones*, puesto que fueron una actualización de la información acopiada en la pesquisa de 1750-56, además con criterios diferentes a los empleados en aquella, lo que fue el inicio del fin catastro. Además, de las Respuestas Generales se hizo una segunda copia que se envió a la Real Junta de Única Contribución a Madrid, al Palacio del Buen Retiro, que es la que se custodia en el Archivo General de Simancas (Camarero Bullón, 2002: 81). Como decimos, el Libro de Cabezas de Casa de seglares y eclesiásticos con el que trabajamos es el que se envió al concejo de la villa y las Respuestas Generales, la copia de Simancas.

El entorno geográfico: la comarca de la Tierra de Medina

Nava del Rey, como localidad integrante de la Comarca de la Tierra de Medina, comparte los mismos rasgos característicos de la geografía de esta comarca, a saber, tener un clima mediterráneo interior o continental-

zado, en el que sus rasgos más característicos son la elevada aridez estival, así como las bajas y prolongadas temperaturas invernales. Como consecuencia de lo primero, sus tierras, y por ende cultivos, padecen una elevada evapotranspiración derivada del ciclo de las temperaturas y de la naturaleza de sus suelos, predominando los arenosos, que provocan un déficit medio anual de unos 350-400 mm. (Pascual Gete, 1986a: 35-36, García Fernández, 1986, y Hernández García, 2018).

Su relieve es prácticamente llano, tan sólo moldeado por pequeñas y suaves ondulaciones del terreno, que no responden a valles de ríos o de arroyos. De hecho, estos destacan por su ausencia, y el único río que cursa por su término municipal, bien que alejado del núcleo de población, es el río Trabancos. Si bien en la actualidad el curso de este río por Nava del Rey se encuentra seco, a mediados del siglo XVIII sí que pasaba algo de agua, aunque, a juzgar por algunos comentarios efectuados en esa época, su consideración como río era algo exagerada habida cuenta de lo reducido de su caudal. Así se desprende de los comentarios de Pedro Rodríguez Campomanes y Antonio Ponz, cuando lo tildan de arroyo y riachuelo respectivamente. (Pascual Gete, 1986a: 54).

Teniendo en cuenta estas limitaciones que impone fundamentalmente el clima, la agricultura que se desarrolle en esta zona ha de ser básicamente la del cultivo de cereales, brillando entre ellos de manera primordial el centeno. Como no podía ser de otra manera, también se cultivará trigo, y en menor medida cebada y avena. Además del cereal, también en pequeñas cantidades se cultivan leguminosas, como las garrobas (también denominadas algarrobas) o los garbanzos. Como se ve, esa producción agrícola está destinada a satisfacer o a cubrir las necesidades de consumo, tanto humanas, como de los animales de tiro y labranza.

Además del cultivo del cereal, el otro gran cultivo por antonomasia de esta comarca, y en concreto de las tierras navarresas, será el del viñedo, en especial el viñedo de uva verdeja⁴. De nuevo es otro cultivo que se amolda a la perfección a los condicionantes climáticos imperantes. Si esto era así para el cereal y el viñedo, también hay que reseñar, como indicaban en diferentes contestaciones de las Respuestas Generales del Catastro, que esa escasez de precipitaciones y la práctica inexistencia de cursos fluviales provocaba la ausencia de prados y norias de regadío, e igualmente hacía improductivos los plantíos de árboles de recreo y frutales, señalando a este respecto que «con el motivo de ser tierra secadal y no tener norias para regarse, consideran la utilidad de estos plantíos de muy corta utilidad»⁵.

Por lo demás, a la hora de configurar la esencia de la villa, más allá de los rasgos geográficos, también hay que llamar la atención sobre su carácter realengo. Como perteneciente a la villa de Medina del Campo desde su nacimiento, será en 1559 cuando la villa de La Nava de Medina decida obtener su exención jurídica de la villa de las ferias. Las necesidades financieras de la monarquía serán la ocasión perfecta para dar rienda suelta al anhelo de independencia de La Nava, y así el 1-6-1559 obtendrán dicha exención jurisdiccional, pasando a tener independencia administrativa y judicial, así como un término municipal propio. El coste para las arcas navarresas se estimó en unos 275 rs. por vecino, en total cerca de 9.400 rs. habida cuenta de los 680 vecinos existentes en ese momen-

⁴ Aun cuando ésta era la uva más extendida, también había viñedo de otras variedades. *Semanario de Agricultura y Artes dirigido a los párrocos*, 17-12-1801, 259, pp. 385-397.

⁵ Respuesta a la pregunta número 4 de las Comprobaciones de las Respuestas Generales de 1761. Archivo Municipal de Nava del Rey (AMNR), Respuestas Generales de las Comprobaciones del Catastro, Caja 701.

to en la villa (Carbonero, 1981: 15-19, y Lorenzo Pinar e Izquierdo Misiego, 2005: 207-208). Obtenida esta consideración de villa realenga, y puestos los cimientos de su posterior desarrollo económico en el cultivo del viñedo, tan sólo faltaba dar un poco de tiempo para que llegase a ser la localidad más importante de la comarca a mediados del siglo XVIII, como muestran las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada.

El elemento humano: la tercera localidad más poblada de la provincia

Gracias a la información recogida en la pregunta 21 de las Respuestas Generales, podemos conocer cuál era el número aproximado de vecinos residentes en Nava del Rey en 1752. Según este dato, la villa tenía unos 1.300 vecinos, que la situaba con un volumen de población superior a ciudades a priori de mayor envergadura, como Alcalá de Henares, Ávila, Ciudad Rodrigo, Béjar, Soria o la propia Medina del Campo (Hernández García, 2001: 32-34). Dentro de la provincia de Valladolid tan sólo habrá dos localidades con mayor número de vecinos en ese periodo, a saber, Valladolid con 5.144 y Medina de Rioseco con 1.659, según los datos del Vecindario de Ensenada (Camarero Bullón y Campos, 1993: 849 y 857). Tras estas dos ciudades, ya que ambas ostentan dicho título, la siguiente villa en cuanto a volumen de población es Nava del Rey con los 1.338 vecinos que indica el Vecindario de Ensenada, incluida la población eclesiástica secular (Hernández García, 2001: 33). Por detrás, y a una distancia considerable, quedan Medina del Campo con 1.008 vecinos, La Seca con 674, Tordesillas con 611, Alaejos con 601 o Rueda con 495.

Esta consideración de tercera localidad más poblada de la provincia era algo nuevo para esta población, que, como habíamos señalado, comienza a tener cierta entidad a partir de mediados del siglo XV al calor de la expansión económica vivida por Medina del Campo. A partir de ese momento, y como consecuencia del desarrollo agrícola, Nava del Rey irá poco a poco aumentando su volumen de población. A estos efectos, el cuadro 1 es suficientemente claro de la evolución durante el Antiguo Régimen. Como se puede observar, destacan dos importantes momentos de crecimiento, uno durante el siglo XVI —tal vez condicionado por la escasa fiabilidad del dato de 1450—, y otro a lo largo de la segunda mitad del siglo XVII y la primera del siglo XVIII.

Tabla 1

Evolución del número de habitantes
en Nava del Rey (1450-1787)⁵

Año	Vecinos	Habitantes
1450	50	188
1559	680	2.550
1591	932	3.495
1646	580	2.175
1656	567	2.126
1727	1.062	3.982
1752	1.328	4.779
1787		4.710

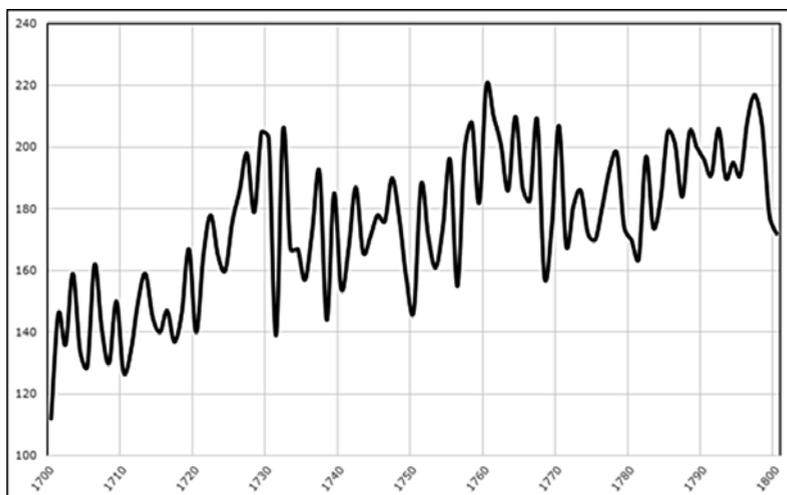
Fuentes: Hernández García (2001: 32). Para 1450, Pascual Gete (1986b: 642); para 1752, AMNR, Caja 699, Libro de Cabezas Casa; para 1787, Censo de Floridablanca.

⁵ Salvo los datos referentes a habitantes de 1752 y 1787, el resto es una aproximación que procede de multiplicar por 3,75 habitantes el número de vecinos.

Si en vez de analizar el volumen total de población residente en la villa, lo que analizamos es la evolución de una variable demográfica como es la de los bautismos a lo largo del siglo XVIII, llegamos a una conclusión similar: el crecimiento demográfico que provoca el considerable aumento de población en este siglo se concentra fundamentalmente entre las décadas de 1720 y 1770, periodo álgido de la producción vinícola navarresa. Como se verá más adelante, esta relación entre el viñedo y la demografía era real a mediados del siglo XVIII, ya que el cultivo del viñedo consume una cantidad importante de mano de obra a lo largo de numerosas fases del año agrícola, no sólo en el periodo de la vendimia. Por todo ello, si la producción vinícola va a crecer a lo largo del siglo XVIII, la demanda de mano de obra (no cualificada) iba a ser una constante y, por lo tanto, iba a servir de polo de atracción de esta mano de obra hacia la localidad navarresa, como se puede apreciar en el Gráfico 1.

Gracias a la existencia del *Libro de Cabezas de Casa* de la operación catastral de 1752 se puede afinar en el conocimiento exacto de la población residente en Nava del Rey a mediados del siglo XVIII. Si bien las Respuestas Generales señalaban que había unos 1.300 vecinos, de no contar con este otro dato tan sólo podríamos aproximarnos al número real de habitantes multiplicando dichos vecinos por un coeficiente conversor a habitantes, que en este caso sería de 3,75 (García Sanz, 1986, y Marcos Martín, 2000). De ese modo la población navarresa superaría la barrera de los 5.000 habitantes, en concreto 5.017. El recuento final del número de vecinos censados en el *Libro de Cabezas de Casa* es de 1.328, cifra parecida a la del *Vecindario de Enseñada*, si bien la diferencia viene a la hora de cuantificar las personas, ya que el recuento de 1752 arroja un total de 4.779 personas, siendo 4.683 seglares (98%) y 96 eclesiásticas (2%). A tenor de estos datos, queda

Gráfico 1
Bautismos anuales en Nava del Rey (1700-1800)

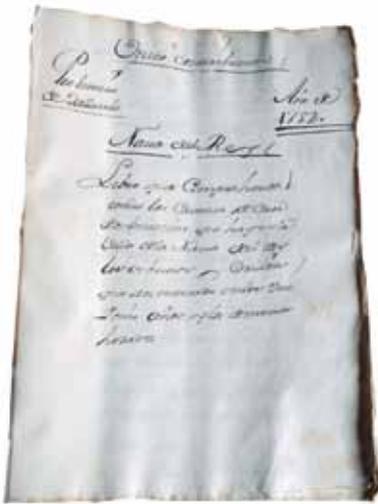


Fuente: Archivo Diocesano de Valladolid (ADV), Libros de Bautismos Parroquia de los Santos Juanes, Nava del Rey.

claro que ese coeficiente no se ajustaba a la realidad de la zona y sobrealaboraba la cifra de habitantes, siendo la real un tanto alejada aún de las 5.000 personas, y resultando un coeficiente conversor de 3,55 habitantes por vecino, inferior también al de la media de la provincia, 3,9 habitantes por vecino, resultante de los datos del *Vecindario* y del *Censo de Ensenada* (Camarero Bullón y Campos, 1993: LVI-LVII).

Figura 3

Portada del *Libro de Cabezas de Casa* de seglares de Nava del Rey (1752)



Fuente: (Archivo Municipal de Nava del Rey, Caja 699).

La población eclesiástica se distribuía entre el clero secular, en total 37 sacerdotes, y el regular, 59 personas entre frailes y monjas. Este último grupo se concentraba en dos conventos. En el caso de los hombres lo hacían en el convento de Agustinos Recoletos, que además era casa de estudios, mientras que las monjas lo hacían en el de religiosas Capuchinas, a decir del informante del *Diccionario* de Tomás López,

«el único que se conoce de esta Orden en Castilla».⁶

Por lo demás, y referente a la ubicación de todas estas personas dentro de la villa, hay que reseñar que gracias a ser una villa de realengo los vecinos de la localidad no tenían que pagar ninguna cantidad en concepto de suelo por sus viviendas. Estos aproximadamente 1.300 vecinos se distribuían entre las 900 casas habitables que señalan en la respuesta a la pregunta número 22 de las Respuestas Generales, lo que invita claramente a pensar que la villa debía presentar un marcado carácter urbano con un buen número de casas de varias plantas en las que vivían diferentes familias.

Otro dato importante que se desprende de la información aportada por esta pregunta es el referente al número de casas arruinadas, que tan sólo eran 12, y sobre todo al hecho de que no había ninguna inhabitable. Sin lugar a dudas, estos dos datos vienen a indicar que la presión demográfica sobre el parque inmobiliario de la localidad era total, y que, de acoger mayor cantidad de población, ésta tendría que asentarse en casas de nueva construcción en las afueras⁷.

La importancia del viñedo dentro de la economía agraria

Teniendo en cuenta que uno de los principales cometidos del Catastro diseñado por el marqués de la Ensenada era conocer cuál era la riqueza de cada vecino de la Corona de Castilla, la información que éste ofrecerá sobre los diferentes aspectos de la economía de cada localidad será muy relevante. Debido a la ausencia

⁶ A este respecto es significativo señalar que, ya desde al menos mediados del siglo XVI, existía una calle titulada «del Arrabal», lo que muestra que ya en ese periodo se había expandido mucho la población desde el centro de la localidad hacia las afueras.

de documentación, tanto de los *Memoriales* como de los *Libros de Hacienda*⁸, la única aproximación que se puede hacer sobre la economía de Nava del Rey a mediados del siglo XVIII pasa por el análisis detallado de las Respuestas Generales, fundamentalmente las comprendidas entre la 4ª y la 16ª⁹.

En efecto, entre ellas está la pregunta número 9 que informa acerca de la medida de superficie que se utilizaban tanto para las tierras de secano o siembra, como para las de viñedo. Atendiendo a los datos que aportan, sabemos que la *obrada* era la medida de superficie utilizada para medir las tierras de cultivo, y que constaba de 400 estadales de 4,5 varas castellanas cada uno, mientras que la aranzada era la medida empleada para cuantificar la extensión del viñedo, y consistía en 400 cepas plantadas cada una de ellas a distancia de 11 pies una de otra. Por lo tanto, y de cara a unificar las medidas antiguas con las actuales, su conversión a metros cuadrados y hectáreas depara los siguientes resultados: la obrada es igual a 5.659 m² o 0,5659 ha, mientras que la aranzada, gracias a un dato que aportan en la pregunta 10ª en la que señalan que cada obrada tiene 1,5 aranzadas, equivalía a 3.772 m² o 0,3772 ha¹⁰. Como se puede apreciar, la medida para el viñedo es más pequeña que para los cultivos de siembra, habida cuenta de la menor extensión de

cada una de estas explotaciones (Bringas Gutiérrez, 2005).

Las preguntas 9ª y 10ª de las Respuestas Generales aportan información referente a la cantidad de tierras de diferentes usos que existían en la localidad en 1752. Los datos obtenidos son los siguientes.

Tabla 2

Distribución del término municipal de Nava del Rey en 1752

Tipo	Obradas	Aranzadas	Hectáreas	%
Tierras de secano	8.500		4.810,10	70,50
Viñedo	1.800	2.700	1.019,00	14,90
Huerta	3		1,70	0,02
Frutales	1		0,60	0,01
Eras	24		13,60	0,20
Prados	80		45,30	0,67
Caminos, sendas y casco del pueblo	152		86,00	1,30
Monte raso	1.500		848,90	12,40
Total	12.060	2.700	6.825,20	100

Fuentes: Elaboración propia a partir de las Respuestas Generales.

⁸ Como señalan al comienzo de las diligencias para llevar a cabo las Comprobaciones de 1761, se llevaron a Nava del Rey desde Valladolid los libros elaborados en la operación de 1752, a saber: 5 tomos de seglares, 1 de eclesiásticos, 1 de Cabezas de Casa y 1 de Respuestas Generales. De todos ellos tan sólo se conserva el de Cabezas de Casa en el Archivo Municipal de Nava del Rey, y las Respuestas Generales en el Archivo General de Simancas, estando los demás en paradero desconocido.

⁹ AGS, Dirección General de Rentas, 2ª remesa, libro 647.

¹⁰ La equivalencia de las obradas es exacta a la indicada por SÁNCHEZ MARTÍN (1986: 412), quien por el contrario no ofrece equivalencia para las aranzadas. La semejanza con las medidas utilizadas en la villa cabecera de comarca, Medina del Campo, era prácticamente total (HERNÁNDEZ GARCÍA, 2018: 59).

Algo más de 12.000 obradas, o cerca de 6.800 hectáreas de tierra, era lo que abarcaba el término municipal de la localidad a mediados del siglo XVIII. De ellas, la mayoría —70%— eran tierras de secano de cultivo, mientras que el resto se repartían entre el viñedo —15%— y el monte raso —12%—, sumando entre estas tres categorías de tierra casi el 98% del total. El resto, como se ve, marginal, se distribuía entre caminos, sendas y el casco del pueblo, así como en eras, plantíos de árboles frutales, prados y huerta.

A tenor de lo que se señaló en el apartado referente a los condicionantes geográficos que afectaban a esta localidad, se señalaba como el más determinante el clima, motivo por el que no sorprende por lo tanto esta distribución de las tierras. Al carecer de recursos hidráulicos suficientes, y al tener un régimen pluviométrico escaso, los cultivos que predominaban eran lógicamente aquellos que mejor se podían adaptar a estos exigentes condicionantes. Por lo que respecta a los prados, son de secano, al igual que los plantíos de árboles frutales, en los que no especifican el fruto, destacando que, de las 45 hectáreas existentes, dos terceras partes sean propiedad del vizconde de Valoria, uno de los pocos vestigios señoriales que se perciben en la villa. El otro vestigio

señorial se encuentra en los propietarios del monte del Rebollar, monte raso de 1.500 obradas de extensión que era propiedad de los herederos de doña Juana de Vargas. La utilidad que generaba el arrendamiento de los pastos de este monte de roble, se estimaba en unos 17.000 reales de vellón anuales. Pocos años después, en 1761, indican que dicho monte ha sido adquirido por los propios de Nava del Rey (motivo por el cual habían tomado diversos censos), y que la utilidad anual ascendía a 22.000 rs. anuales.

Como se ha podido apreciar, la inmensa mayoría de la tierra de cultivo estaba destinada a las tierras de sembradura de secano, cuya distribución en calidades y productos cultivados es la que muestra el cuadro 3.

Tabla 3

Cultivos y calidades de las tierras de Nava del Rey en 1752 (en ha)

Cultivo	Buena	%	Mediana	%	Mala	%	Total	%
Trigo	253,5	17,9	1.160,0	82,1	0	0	1.413,5	29,4
Cebada	141,5	50,0	141,5	50,0	0	0	283,0	5,9
Centeno	0	0	0	0	2.829,5	100	2.829,5	58,8
Avena	0	0	0	0	56,6	100	56,6	1,1
Garbanzos	1,1	100	0	0	0	0	1,1	0,1
Garrobas	0	0	226,4	100	0	0	226,4	4,7
Total	396,1	8,2	1.527,9	31,8	2.886,1	60	4.810,1	100

Fuentes: Elaboración propia a partir de las *Respuestas Generales*

Como se puede apreciar, los principales cultivos que aparecen son los cereales, abarcando la casi totalidad de las 4.810 hectáreas. Por el contrario, las leguminosas apenas están representadas más que con un 5 por cien del total, lo que hacía, junto a la falta de recursos hidráulicos, muy

difícil cualquier intento de incremento de los rendimientos agrarios gracias a la incorporación de rotaciones de cultivos más allá de la sustitución de un cereal por otro. Dentro de los cereales el más extendido sin discusión era el centeno, que ocupaba casi el 60% de las tierras de cultivo, como re-

flejo de su perfecta adaptación al medio —edafológico y climático— tan exigente que imperaba en la comarca. El resto, aunque a mucha distancia, era el trigo con casi un 30 por cien.

Esta distribución de los cultivos de secano también tiene clara correspondencia con la calidad de las tierras, ya que en general los suelos en los que tenían que cultivar los navarreses eran pobres debido a la escasez de materia orgánica (Pascual Gete, 1986: 49-50). Por ello, no debe sorprendernos la distribución que establecen de las calidades de las tierras de cultivo, en las que predominan las de tercera o mala calidad con el 60%, reseñando que en el caso del cultivo mayoritario, el centeno, sólo se cultivaba en las tierras de tercera calidad, las peores. Tal vez esta composición de las calidades de las tierras sea la que provoque que haya pocas dedicadas al cultivo de cebada y a las leguminosas, como las lentejas o garrobas, que en otras zonas de la comarca sí que se cultivaban (Hernández García, 2018: 60). De hecho, esta distribución de los productos cultivados permite vislumbrar cómo de forma recurrente el trigo, por ende la harina, llegaría vía mercado procedente de otras zonas donde su producción fuese excendataria, cosa que en Nava del Rey no sucedía. Al contrario habría que señalar lo acaecido con el centeno, utilizado como alimento para el numeroso ganado de labor de transporte existente en la localidad y que luego se detallará¹¹.

¹¹ Esta distribución de las calidades de las tierras no necesariamente implica la existencia de una agricultura empobrecida. De hecho, los rendimientos señalados en el Catastro (preguntas 9ª y 12ª) son algo superiores a los señalados para la vecina Medina del Campo, y claramente superiores a la mayoría de localidades de, por ejemplo, la comarca de la Tierra de Campos valli-soletana (HERNÁNDEZ GARCÍA, 2018: 63-64; HERNÁNDEZ GARCÍA y CÚBERO GARROTE, 2017: 49-50). En Nava del Rey los rendimientos declarados son los siguientes: en las tierras de trigo, las de primera calidad producían 6 granos por cada uno sembrado, frente a los 4 que se obtenía en las de segunda calidad; en las tierras de

Respecto a la cantidad de tierras del término municipal de Nava del Rey, las Respuestas Generales de 1752 no indican nada más, pero las de 1761 aportan algún detalle más que es importante aclarar. Al contestar a la pregunta número 10 vuelven a aportar el dato de las 12.060 obradas que ya dieron en 1752, si bien al final de las Respuestas Generales indican que además de estas tierras también labraban los vecinos de Nava del Rey otras tierras, las denominadas sernas, que, aunque se encontraban dentro del término municipal navarrés, pertenecían al concejo de Medina del Campo. Estas tierras, que antaño habían sido monte, a mediados del siglo XVIII en teoría ofrecían unos rendimientos reducidos, como decían ellos, eran «de más endeble calidad». A falta de conocer la cantidad exacta de tierras sernas labradas en 1752 nos sirve el dato de 1761, que indica que eran 1.471 obradas las aprovechadas para el cultivo de cereal, o lo que es igual, 832 hectáreas de tierra que habría que sumar a las 4.810 anteriores, lo que hace una suma de 5.642 hectáreas, es decir, que se incrementaban las tierras de cultivo en un 17%. Dentro de estas nuevas tierras, y contradiciendo lo que indicaban de la aparente calidad de las mismas, a la hora de establecer sus calidades, casi el 60% se distribuían entre las tierras de primera y segunda calidad, es decir, que por término medio eran mejores tierras que las consignadas con anterioridad, por lo que debemos presumir que en ellas se sembraría mayoritariamente trigo.

Si esto es lo que sucedía con las tierras de cultivo, habrá que analizar con detalle lo acontecido con las tierras dedicadas al viñedo, que a juicio de los contemporáneos pasaba «por ser el de mejor calidad

cebada tanto en las de primera como segunda calidad los rendimientos se establecen en 8,8; el centeno en las de tercera, de 3,4; la avena en esas mismas tierras ofrecía un rendimiento de 4,3; y finalmente los garbanzos en las tierras de primera calidad daban un rendimiento de 5 garbanzos por cada uno sembrado.

Figura 4
De las tierras sernas en las
Comprobaciones del Catastro, 1761



Fuente: AMNR, Caja 701.

en toda la tierra y del que se hace gran exportación...», y por lo tanto su cultivo se configuraba como una de las actividades económicas más importantes de la localidad a mediados del siglo XVIII.

De nuevo hay que recurrir a los datos que ofrece la repuesta a la pregunta número 10 de las Respuestas Generales para conocer la cantidad de tierra dedicada al viñedo. Según estos datos, había un total de 1.800 obradas de viñedo, por lo que teniendo en cuenta que indican que cada obrada se compone de 1,5 aranzadas, dan un total de 2.700 aranzadas. Si con anterioridad habíamos señalado que cada aranzada equivalía a 0,3772 hectáreas, resulta que había 1.018,6 hectáreas de viñedo¹². Como se puede apreciar con la simple comparación con las cifras reseñadas para las tierras de cultivo, el viñedo sólo alcanzaba al 21% de la extensión de dichas tierras, al menos según las cifras que aportan las

¹² Como ellos mismos indicaban en la pregunta 9ª, cada aranzada la conformaban 400 cepas, o lo que es igual, en cada hectárea de viñedo había unas 1.060 cepas. PASCUAL GETE (1986: 37) y HUETZ DE LEMPS (2004: 74-77).

Respuestas Generales. Respecto a la calidad del viñedo plantado, la misma respuesta a la pregunta 10ª nos indica que, al igual que con el cereal, la mayoría del viñedo se concentraba en las tierras de segunda y tercera calidad con un 43,5% respectivamente. No obstante, de cara a saber la verdadera cantidad de las tierras dedicadas a viñedo, de nuevo vuelve a surgir el problema de las sernas. Si bien en origen las tierras de sernas sólo podían estar cultivadas con plantas herbáceas (Prieto Sánchez, 2018: 25), y por ende el principal cultivo será el cereal, lo cierto es que hay constancia documental de que al menos desde el primer tercio del siglo XVII vecinos de Nava del Rey —al igual que en otras localidades cercanas—, habían introducido el cultivo de la vid en las tierras de sernas pagando el mismo canon que pagaban con las tierras de cereal (Pascual Gete, 1986: 653-659, y Prieto Sánchez, 2018: 22-26). Parece ser que estas primeras plantaciones de viñedos fueron denunciadas de inmediato por parte del concejo de Medina del Campo, ya que contravenían las Ordenanzas dadas a las tierras de sernas, pero a lo largo del siglo XVII y sobre todo ya en el siglo XVIII ante la reiteración y generalización de estos actos se asumió por parte del concejo medinense que lo mejor era aceptar esa nueva realidad¹³. No hay que olvidar que este concejo percibía una renta anual por la explotación de estas tierras, y que, a fin de cuentas, el hecho de que hubiese viñedo en vez de cereal implicaba unos mayores ingresos para las arcas medinenses, ya que su cultivo era anual, es decir, no necesitaba un año de descanso como en el caso del cereal, y además era más fácil de cultivar ya que no era necesario el concurso de animales de

¹³ De hecho en la operación catastral de Medina del Campo en 1752 se refieren a este tipo de tierras como «las tierras intituladas sernas y plantíos de majuelos» (HERNÁNDEZ GARCÍA, 2018: 64).

tiro¹⁴. Por todo ello, a mediados del siglo XVIII, si bien no aportan datos precisos de la cantidad de tierras de sernas dedicadas al viñedo en Nava del Rey, diversos datos apuntan a que esta cifra era considerable.

La manera de aproximarse a esa cantidad de tierras de viñedo plantadas en tierras de sernas, se obtiene gracias al cálculo de los diferentes rendimientos del viñedo en cada una de las tierras y en su conversión en cántaras de vino. A tenor de lo que indican en la respuesta a la pregunta 12 de las Generales, no hubo consenso entre los diferentes peritos encargados de evaluar los rendimientos de las tierras en Nava del Rey, ya que los peritos nombrados por el ayuntamiento navarrés señalaron una utilidad para la aranzada de primera calidad de 14 cántaras de vino, de 10 para las de segunda calidad y de 8 para las de tercera, mientras que los peritos nombrados por parte de la Real Hacienda determinaron que esos rendimientos por aranzada eran de 16, 12 y 8 cántaras de vino respectivamente para las tres calidades de tierra. Ante esta disparidad que, como se ve, reducía los rendimientos del viñedo en las valoraciones efectuadas por los peritos locales, el Juez Subdelegado encargado de efectuar la operación catastral en Nava del Rey, que no fue otro que el corregidor de Medina del Campo (Manuel Joaquín de Vega y Meléndez), determinó que al acabar la operación compareciesen otros peritos de fuera de la localidad para, una vez examinado el viñedo del término municipal, otorgasen su propia valoración. Los encargados de efectuar esta tarea fueron un vecino de Rueda y otro de Sieteiglesias, quienes, tras analizar el viñedo del término municipal de la mano del corregidor

¹⁴ En la operación catastral de Medina del Campo señalan que en concepto de tierras de sernas recaudan un total de 5.200 fanegas de trigo, que valorada cada una a 15 rs., suponía anualmente una inyección económica a las arcas municipales de unos 78.000 rs., es decir, el 94% de todos sus ingresos (HERNÁNDEZ GARCÍA, 2018: 64-65).

y subdelegado, ofrecieron su propia valoración que, a su juicio fue la correcta: 17 cántaras de vino en las aranzadas de primera calidad, 12 en las de segunda y 7 en las de tercera. Como se puede apreciar, sí que parece que desde la localidad navarresa se quisiese de forma deliberada rebajar la utilidad de sus viñedos, ya que la valoración final elevó la utilidad de las viñas de primera y segunda calidad, aminorando un poco las de tercera¹⁵.

Atendiendo, por tanto, a esta regulación de las utilidades, se puede calcular la producción anual de vino en Nava del Rey a mediados del siglo XVIII. Lamentablemente la pregunta 16^a de las Generales, que hace referencia a la cuantía de las cosechas, no aporta ningún dato sobre el monto total de éstas, al menos en la operación de 1752, por lo que para calcular el vino producido sólo podemos hacerlo multiplicando las aranzadas de viña de cada calidad por la utilidad que les habían asignado. De este modo resultan 28.275 cántaras de vino, que, a 16 litros la cántara, hacen un total de 452.400 litros de vino. ¿Era ésta la producción real de vino? Sin tener los datos de la tasmía recogidos para la operación catastral de 1752, y sin existir en la documentación eclesiástica conservada en

¹⁵ A pesar de esta determinación no por ello dejó de tener dudas el Juez Subdelegado encargado de dilucidar la operación de 1752, ya que las efectuadas en los despoblados de Dueñas y Carrioncillo, ambos próximos a Nava del Rey, y en 1752 integrados a Medina del Campo, señalaban que la utilidad que indicaban para las viñas de tercera calidad en ambos despoblados era superior a la otorgada a las de primera calidad en Nava del Rey. Ante este evidente desfase, cabía la posibilidad de que de nuevo en Nava del Rey estuviesen intentando ocultar los verdaderos rendimientos del viñedo a la baja. Tras requerir varios informes a la villa de Nava del Rey para aclarar este asunto, en el último enviado al Juez Subdelegado se defendían diciendo que «los peritos de Dueñas y Carrión serán sujetos poco o nada versados, que se mantienen de industria y trabajo personal, sin tener que perder y sin conocimiento de lo que dan las viñas, ni del coste de su cultivo...». AMNR, Caja 701, Respuestas Generales de las Comprobaciones de 1761.

Nava del Rey datos sobre la percepción del diezmo¹⁶, tendremos que basarnos en datos indirectos para poder responder a esta pregunta. El primero de ellos es el que aporta el informante del *Diccionario* de Tomás López, quien indica que la cosecha anual es de unas 150.000 cántaras de vino, es decir, unos 2.400.000 litros. El segundo de ellos es el dato referente al cobro del impuesto de la Correduría del vino, vinagre y mosto, que era propio del concejo de Nava del Rey, y que cargaba 6 maravedíes a cada cántara de esos productos que se vendiese para fuera de la localidad¹⁷. Suponiendo que todo lo que generase este impuesto viniese de la mano de la venta de vino y mosto —lo más plausible—, si como señalaban en 1752 había alcanzado la cifra de 22.600 reales, eso nos indica que el total de cántaras de vino y/o mosto vendidas para fuera fue de 128.066 cántaras, es decir, 2.049.056 litros, cifra como se puede apreciar bastante parecida a la que aportaba Tomás López, y a la que habría que sumar el consumo interno que no estaba cargado con este impuesto, así como el vino que de ese año no se vendía y se conservaba en las cubas de las bodegas subterráneas de la localidad¹⁸.

¹⁶ A pesar de ser la Fábrica de la parroquia de los Santos Juanes, única de Nava del Rey, perceptora de un tercio de la masa diezmal, los datos referentes al siglo XVIII indicaban que de manera sistemática su percepción se arrendaba, por lo que es imposible conocer la cuantía exacta del diezmo durante este periodo.

¹⁷ Para la adquisición a la Real Hacienda de esta correduría, así como las alcabalas, la exención de la jurisdicción de Medina del Campo o la compra de los despoblados de San Juan de Vadillo y de Trabancos, la hacienda local tomó numerosos censos con facultad real, en total, y según señalan en la respuesta 26 de las Generales, cerca de 1.700.000 rs. de principal, lo que a un 2,5% de media suponían unos cerca de 40.000 rs. anuales de intereses. La mayoría de estos censos, como era norma común, eran propiedad de instituciones eclesiásticas.

¹⁸ En la vecina localidad de Rueda los aforos del vino durante el siglo XVII indican que el volumen de vino añejo oscila entre el 7 y el 25% de la cosecha anual de mosto (PASCUAL GETE, 1986: 654).

Atendiendo por tanto a estos dos datos, al de Tomás López y al del cobro de la correduría, parece evidente que hubo un claro ocultamiento de la producción vinícola en Nava del Rey en 1752, más o menos de un 80%. De ser así, es evidente que el engaño es de tal consideración que incluso podría parecer burdo, ya no sólo ante los ojos fiscalizadores de la Real Hacienda, o en su caso la Junta de Única Contribución, sino ante los propios vecinos de la localidad (Camarero Bullón, 1999). Pese a esto, en las Respuestas Generales no hay atisbo de duda acerca de los datos ofrecidos desde Nava del Rey, motivo por el que el Juez Subdelegado no abre una investigación al respecto. ¿Cómo pudo suceder? La respuesta comienza a aparecer en las Respuestas Generales de las Comprobaciones de 1761. Ahora sí que aportan la información referente a la declaración de las tazmías empleada en 1752, es decir, la correspondiente al periodo 1747-1751, según la cual entraban anualmente de diezmo 15.754 cántaras de mosto, de lo que se deduce que la cosecha era de unas 157.540 cántaras, es decir, 2.520.640 litros, cifra ésta muy próxima a las que manejábamos con anterioridad de Tomás López y del impuesto de la correduría¹⁹. Este dato, si bien sigue incrementando la duda acerca de la fiabilidad de la operación catastral de 1752, al menos corrobora en la misma dirección los datos acerca de la producción anual de vino a mediados del siglo XVIII en torno a las 150.000 cántaras. La duda finalmente se va a despejar en las mismas Comprobaciones

¹⁹ Para darse cuenta de la magnitud de la cifra de producción anual de vino de Nava del Rey en el siglo XVIII, que era de 25.000 hl, baste con señalar la producción de otras localidades también especializadas en la producción de vino: Toro, 20.000 hl.; Tudela de Duero, 14.455 hl.; Aranda de Duero, 20.000 hl.; Fuentelcésped, 9.500 hl.; Peñafiel, 16.000 hl.; Medina del Campo, 7.200 hl.; Matapozuelos, 10.000 hl.; Serrada, 4.000 hl.; Pozaldez, 16.000 hl.; Rueda, 21.400, o La Seca 12.000 hl. HUETZ DE LEMPS (2004: 171-258).

del Catastro de 1761 cuando revelen que la cantidad de tierras dedicadas a viñedo son las mismas que en 1752, es decir, las 2.700 aranzadas, pero que del recuento de todas las aranzadas de viña existentes en los Libros de Hacienda elaborados en 1752 salían 6.500 aranzadas de viñedo. ¿De dónde salían estas nuevas aranzadas? Al igual que sucedía con las tierras de cereal, estas nuevas aranzadas, nada más y nada menos que 3.800 (casi el 60% de total) pertenecían a las tierras sernas propias del concejo medinense y que en teoría no podían ser cultivadas con viñedo. Al final, como se ve, triunfó la política de hechos consumados y estas tierras se plagaron de viñedos que, mal que bien, generaban unas cuantiosas rentas anuales a la hacienda medinense. Además, según indican, la calidad de estas tierras no era mala para el viñedo, ya que, del total de las 6.500 aranzadas, de primera calidad sólo eran el 13,4%, mientras que las de segunda calidad habían ascendido hasta el 65,5% y las de tercera calidad se habían reducido hasta el 21,1%.

Ahora bien, ¿toda la producción vinícola de Nava del Rey se reducía a la cosecha de uva de esas 6.500 aranzadas? Si hacemos caso a la distribución por calidades que indicaron los peritos de la operación catastral de 1752, se obtendrían un total de 75.496 cántaras anuales, lo que equivale a 1.207.936 litros de vino, cifra ésta muy alejada a la que habíamos consensuado anteriormente como razonable y razonada en torno a las 150.000 cántaras y algo más de 2,5 millones de litros. ¿De dónde salía ese millón largo de litros de vino que falta? De nuevo las Comprobaciones del Catastro nos dan la solución, ya que indican de manera clara que para llegar a las 157.540 cántaras registradas en la *tazmía*, el resto salía de los viñedos de los pueblos circunvecinos que explotaban los cosecheros navarreses, como por ejemplo de Medina del Campo, Nueva Villa de las Torres, Alaejos, Sieteiglesias, Villaverde, Carpio, Torrecilla del Valle

y los términos despoblados de Trabancos y Dueñas, «y algún otro de la abadía de Medina»²⁰. Sin lugar a dudas este dato es de suma importancia, ya que revela que, si bien el vino de la Nava era considerado el mejor de toda la comarca, la uva procedía en su mayoría —52,1%— de fuera de la localidad, aunque su transformación sí se hiciese en los lagares y en las bodegas de Nava del Rey²¹.

Gracias a esta corrección en la cantidad de tierras existentes en el término municipal de Nava del Rey, aunque no de su propiedad, sólo usufructo, la composición del uso de las tierras se ve modificada a favor del viñedo, dándole ahora sí una mayor presencia en el término municipal acorde a los comentarios de los contemporáneos. Si a las 4.810 hectáreas de secano le sumamos las 832 de sernas que indicaban laboraban en 1761, da un total de 5.642 hectáreas; igualmente, si a las 1.018 hectáreas de viñedo le sumamos las 1.433 hectáreas de viñedo en tierras de sernas, dan un total de 2.451 hectáreas. Sumadas estas cifras al total de tierras distribuidas en el término de Nava del Rey señaladas en la Tabla 2, dan un total de 9.090,4 hectáreas, un 33% más, pasando ahora a representar las tierras de sembradura el 62% del total, mientras

²⁰ AMNR, Caja 701, Respuestas Generales de las Comprobaciones de 1761. HUETZ DE LEMPS (2004: 206) lo confirma de forma expresa para el caso de Villaverde de Medina, señalando que «la Nava recibe el vino de los pueblos vecinos como, por ejemplo, tres cuartas partes de la cosecha de Villaverde de Medina».

²¹ De nuevo el hecho de no poder contar con los Libros de Hacienda impide efectuar un recuento detallado de las bodegas y de las cubas de vino existentes en este momento, así como del recuento detallado de las aranzadas dedicadas a viñedo, puesto que los datos de las Respuestas Generales son siempre aproximados, a expensas de lo declarado en los Memoriales y comprobado por los peritos del campo, que serán los valores definitivamente aceptados. A estos efectos hay que señalar es bastante probable que la superficie final de viñedo incluida en los Estados Locales y en el Libro de lo Real fuese mayor que lo recogido en las Respuestas Generales.

que el viñedo ha aumentado su presencia hasta el 27%.

Como se puede apreciar, la importancia de la producción de vino era tal que toda la economía de la localidad giraba en torno suyo. Esta dependencia se fue acentuando a partir del siglo XVI gracias a, como ya se ha comentado, las ferias comerciales de Medina del Campo. Poco a poco el vino de Nava del Rey fue sustituyendo a los que hasta ese momento habían sido los más producidos y consumidos, los vinos de Medina del Campo y de Alaejos. Este crecimiento en el consumo de vino de esta comarca que hasta mediados del siglo XVI había sido constante, sufre un importante retroceso tras la marcha de la Corte de Valladolid a Toledo y posteriormente a Madrid. A comienzos del siglo XVII, con la interesada vuelta de la Corte a la ciudad de Valladolid, de nuevo estimula el crecimiento de la producción al aumentar considerablemente su consumo, si bien este incentivo resultó ser efímero ya que en 1606 la Corte partiría de forma definitiva para Madrid (Gutiérrez Alonso, 1989). Con esta marcha se perdía el mercado madrileño, el de mayor consumo sobre todo para los vinos más caros, algunos de los producidos en Nava del Rey, los rancios o vinos envejecidos en cuba gracias a una arcilla muy fina denominada tierra de la Nava (Huetz de Lemps, 2004: 200-202)²². A parte del mercado madrileño, otra zona

²² De la importancia del vino conservado de un año para otro (o de varios años) en las cubas de las bodegas navarresas da testimonio el propio Catastro en sus *Mapas* o *Estados Generales*. De hecho, en el *Estado de la Letra E* se recoge la utilidad de los alquileres de cubas, que en el caso de los seglares se estimaba dicha utilidad en 65.260 rs., mientras que, en otras localidades, también especializadas en la producción de vino, como Rueda o La Seca, tan sólo llegaban a los 26.675 rs. y 14.189 rs. respectivamente; en el caso de los bienes patrimoniales de eclesiásticos este capítulo producía en Nava del Rey 6.194 rs. frente a los 4.422 rs. de Rueda, 3.722 rs. de La Seca, 3.361 rs. de Medina del Campo o 3.992 rs. de Peñafiel; y por último los bienes beneficios de eclesiásticos producían 9.757 rs. en Nava del Rey frente a los 6.463 rs. de Medina del Campo, 4.788 rs. de La

de la geografía española se iba a configurar como la principal consumidora de estos vinos de Nava del Rey —jóvenes y añejos—, como va a ser la de la cornisa cantábrica²³. Como señalara Huetz de Lemps, «era frecuente que en sus caminos de retorno de haber traído pieles, cubas, ruedas de carro, telas de lino o productos coloniales, se llevasen cargamentos de vino» (Huetz de Lemps, 2004: 202-203)²⁴. Es por lo tanto la zona norte de la Península Ibérica la que se configura como el principal mercado de los vinos de Nava del Rey, la zona «Norte del Duero y al Oeste de la línea Santander, Burgos, Peñafiel, ocupando la zona noroccidental de Castilla y León, región Cantábrica y comprendiendo dos arcos de intensidad y amplitud crecientes: el interior representado por la campiña de Tierra de Campos y los páramos al Noroeste del Pisuerga y el Arlanzón, y en el exterior que va por las montañas de León y Cantábrica desde Asturias y Norte de León hasta Santander y Norte de Burgos» (Pascual Gete: 1986c: 671)²⁵.

Aun cuando en las Respuestas Generales aporten muy poca información sobre los animales a los que consideraban algún

Seca o los cero de Rueda. Archivo Histórico Nacional, Secc. Hacienda, Estados Generales, Libros 7.472-7.474.

²³ Será en este momento, a partir de comienzos del siglo XVII, cuando comience a generalizarse la construcción de las bodegas subterráneas que abundan en la localidad.

²⁴ Y no sólo esos productos, ya que también destaca Nava del Rey gracias a estos intercambios comerciales centrados en el mercado del vino, por ser un lugar de venta y distribución de hierro, tejidos de lana, embutido o miel (ROS MASSANA, 1991: 47 y MORENO LÁZARO, 2018: 249).

²⁵ En el *Diccionario* de Tomás López se insiste en estas mismas zonas al definirlo genéricamente como La Montaña, al igual que lo hará el propio PEDRO RODRÍGUEZ CAMPOMANES, quien en uno de sus viajes hacia Alaejos, donde residía una hija suya, conoció *in situ* los viñedos de Nava del Rey (PASCUAL GETE, 1986c: 676). En el mismo sentido se expresa Jovellanos, que bien podría conocer de primera mano la situación del viñedo de esta zona en alguno de sus viajes a Salamanca (JOVELLANOS, 1795: 130-131).

tipo de esquileo, indican que hay en la localidad a mediados del siglo XVIII ganado lanar, cabrío, caballar, asnal, de cerda y bueyes, dejando claro que «ni viene ni ha venido ganado de fuera para su esquileo» —obvio al no contar con pastos—, «ni había cabañas ni yeguas que pasten fuera del término». Como se ve, sin incidir en la cantidad de cabezas de ganado de un tipo u otro, la imagen que transmiten es la de reducirse exclusivamente al ámbito local y a estar únicamente enfocado a la presencia de ganado de labor, acarreo y ovino. Expresamente señalan la ausencia de palomares, más extendidos en la comarca de la Tierra de Campos, y de colmenas (Hernández García y Cubero Garrote, 2017: 50-54)²⁶. Atendiendo a los datos que aportan los Estados Generales, en concreto al referente a los seglares de la letra H, podemos conocer el número de cabezas de ganado existentes a mediados del siglo XVIII, y con ello hacernos una idea de las necesidades que cubrían estos animales. Como animales de trabajo encontramos la existencia de 6 bueyes, 339 machos y mulas. Esta enorme diferencia en el número de unos y otros se debe, como han señalado otros autores, a tres hechos claros: en primer lugar, a la ausencia de pastos con los que poder alimentar de forraje a los bueyes; en segundo lugar, al hecho de que el consumo de pienso era mayor en el caso de los bueyes que en el de machos y mulas, y en tercer lugar, a que los machos y las mulas permitían desarrollar tareas agrarias a un ritmo mayor y fundamentalmente en las viñas, cosa que no podían hacer los bueyes (Herrera, 1605: 196-197).

Otro grupo importante en cuanto a su presencia es el de jumentos y pollinos, con

²⁶ Respecto a las colmenas o a sus productos derivados, miel y cera, ya se ha comentado que Nava del Rey se configuraba como un punto de intercambio comercial entre las zonas productoras ubicadas más al norte y las consumidoras en la propia comarca de Medina.

un total de 717, hecho éste que revela la importancia de estos animales en esta economía agraria, bien como animales de carga para el transporte a pequeña escala, bien incluso para desarrollar pequeñas tareas agrarias en el viñado. Si bien su fuerza era menor que la de machos y mulas, su mayor polivalencia y su coste más reducido habían generalizado su uso entre la población con menores recursos. También hay que señalar la existencia de 42 caballos y yeguas, si bien su posesión estaba restringida a pocas personas y de un nivel económico elevado.

El otro gran grupo es el del ganado ovino, representado casi con 16.500 cabezas de ganado²⁷. No hay que olvidar que el origen de la villa de Nava del Rey era precisamente éste, el de ser lugar de pasto para las ovejas pertenecientes a vecinos de Medina del Campo. Si bien la cantidad de pastos se había reducido considerablemente con las sucesivas roturaciones a lo largo de los años, todavía quedaba una importante cantidad de tierras aprovechables, como eran aquellas que descansaban anualmente como tierras de barbecho, o los pastos existentes en el monte del Rebollar.

La otra economía: rasgos económicos de una agrocuidad

Como ya se ha señalado en el punto tercero, Nava del Rey se había configurado a mediados del siglo XVIII como la tercera

²⁷ A este respecto HUETZ DE LEMPS (2004: 332) cita un documento de finales del siglo XVIII, que indica que «según los viticultores (de Nava del Rey), había de 20.000 a 30.000 cabezas de ovino, mientras que el municipio sólo podía alimentar 6.000 u 8.000». Teniendo en cuenta que los datos de los Estados Generales fueron comprobados tras las declaraciones, queda claro que las cifras que menciona HUETZ DE LEMPS eran interesadas por parte de los vecinos de Nava del Rey con el propósito de reducir el ganado ovino y ampliar las tierras de viñado. Sobre este particular, Camarero Bullón (2002: 83).

localidad más poblada de toda la provincia de Valladolid, habiendo superado con creces a su vecina antaño poderosa Medina del Campo. Ahora sin lugar a dudas era el gran referente demográfico y económico de la comarca de Medina del Campo, todo ello, como hemos visto, gracias a la inmensa cantidad de vino que atesoraban sus bodegas subterráneas. A mayores esa importancia no sólo se comprobaba al comparar el volumen de su población en la provincia vallisoletana, sino que su tamaño era muy superior a diferentes ciudades de la Meseta Norte. Por todo ello, no debe sorprender que presentase una estructura socioprofesional diferente a la que se esperaría de un núcleo eminentemente agrario de la Meseta Norte, para haberse configurado como una agrocuidad más del estilo de las que estaban creciendo en esos momentos en la Meseta Sur centrada en el desarrollo de la economía agraria²⁸.

Gracias al análisis de Libro de Cabezas de Casa de 1752 podemos mostrar con detalle la distribución de la población activa, teniendo en cuenta alguna salvedad. En efecto, hay que tener en cuenta que, por muy completos que sean los datos de los Libros de Cabezas de Casa, sólo ofrecían información sobre los cabezas de casa hombres o mujeres, así como para aquellos hijos varones mayores de 18 años que viviesen todavía en el domicilio de otro cabeza de casa —padre o madre—. Para el resto de la población, es decir, mujeres y menores de 18 años, el Catastro guardará silencio, ya que no los consideraba como sujetos fiscales²⁹. Por todo ello, hay que tener claro

que los datos que a continuación vamos a ofrecer como población activa, en realidad se deben entender como población activa entre los varones mayores de 18 años y las mujeres cabezas de casa.

Gracias a los datos obtenidos del análisis del Libro de Cabezas de Casa de legos, sabemos que en Nava del Rey en 1752 existían 1.291 vecinos, de los cuales 1.037, es decir, el 80,3% declararon algún oficio u ocupación, mientras que el 19,7% aparentemente no lo tenían. Como se puede apreciar, la tasa de actividad era bastante elevada, teniendo en cuenta que parte de ese porcentaje de cabezas de casa desocupados, fundamentalmente mujeres, también tendrían alguna ocupación que quedaba al margen de la pesquisa catastral (Hernández García, 2008 y 2013, y Sarasúa García, 2018). Más allá de este dato incompleto acerca de la tasa de actividad de los cabezas de casa, los datos de sus ocupaciones nos muestran a grandes rasgos cuáles eran las principales actividades económicas de la villa en este momento, así, el hecho de que el principal sector de actividad fuese el primario con un 68,3%, seguido del secundario con un 20% y el terciario con un 11,7% deja a las claras que el principal sustento económico de la localidad era la agricultura.

Tal vez a la luz de los datos expuestos anteriormente acerca de la distribución sectorial de la población ocupada, se podría esperar un porcentaje mayor tanto del secundario como del terciario, sobre todo si tenemos en cuenta que, como se ha señalado, era la tercera localidad más poblada de toda la provincia de Valladolid. De hecho, una población, que a mediados del siglo XVIII rondaba los 5.000 habitantes, debería contar con una red más densa de profesionales del sector secundario, artesanos y sobre todo tendría que tener una

²⁸ Sobre este particular, es imprescindible la lectura de LLOPIS AGELÁN y GONZÁLEZ MARISCAL (2006).

²⁹ Como señala CAMARERO BULLÓN (1989: 302): «De ahí que en lo personal no contribuyan mujeres, ni menores de 18 años o mayores de 60, ni impedidos, sino sólo los varones, legos del estado general y aptos para el trabajo». No obstante, en el Libro de Cabezas de Casa de legos de Nava del Rey sí que aparecen los oficios de aquellos cabezas de casa mayores de 60 años. Otra

cosa es que luego eso pasase a los datos con los que se elaboraron los Mapas o Estados locales.

estructura de servicios mayor que la que refleja ese escueto 11,7%. Esta es una de las características centrales de la comarca, y es que, si bien la capital económica de la misma se había desplazado desde Medina del Campo hasta Nava del Rey en virtud del gran desarrollo que había tenido el sector vinícola en esta última, la capital administrativa y de servicios seguía siendo la villa de Medina del Campo. Además, y como herencia de su esplendoroso pasado, esta última, a diferencia de Nava del Rey y el resto de pueblos emergentes de su comarca, se había ido configurando como un enclave receptor de numerosas rentas agrarias, bien de carácter público —las tierras de sernas—, bien de carácter privado participación en las masas diezmales de las parroquias de los pueblos, censos propiedad de instituciones eclesiásticas, memorias fundadas en los numerosos conventos, etc. (Marcos Martín, 1986: 550-556)³⁰. Este hecho, el de ser centro aglutinador de estas rentas agrarias, dotaba a Medina del Campo de ese carácter señorial que al resto de localidades de la comarca todavía les faltaba, y al mismo tiempo condicionaba que ese sector secundario se centrara en esta última villa, y desde aquí, vía mercado, se expandiese hacia el resto de localidades de la comarca. Igualmente, el hecho de contar con instituciones que se superponían a las de las diferentes localidades, bien en el plano secular con el corregimiento, o bien en el eclesiástico con la sede abacial de la colegiata de San Antolín, dotaban a la villa medinense de ese carácter de capital administrativa o institucional frente a las demás localidades.

³⁰ De hecho, el reparto del diezmo de la parroquia de los Santos Juanes, redondeando, era de esta manera: un tercio iba para el cabildo de beneficiados de la parroquia, otro tercio al convento de San Esteban de Salamanca, y del último tercio se hacían otras tres partes, una para la fábrica de la iglesia, otra para la Universidad de Salamanca y la última conformaba las Tercias Reales.

Si esto es lo que se puede interpretar viendo los datos de la distribución por sectores, veamos el cuadro completo de las diferentes ocupaciones declaradas en Nava del Rey en 1752 por sus cabezas de casa.

Lo primero que hay que señalar es el reducido número de casos en los que declaraban tener más de una ocupación, hecho que llama la atención, ya que la pluriactividad estaba muy generalizada entre la población del Antiguo Régimen para poder alcanzar el umbral mínimo de subsistencia. Esto era debido a que con un solo oficio u ocupación era difícil vivir a lo largo de todo el año, y eso obligaba a mantener más ocupaciones, aun cuando fuesen ejercidas por otros miembros del hogar como la mujer o los hijos. En los Libros de Cabezas de Casa, habida cuenta de la depuración de los datos iniciales, es razonable que no aparezca esta pluriactividad que sería más fácil que apareciese en los Libros de Hacienda y sobre todo en los Memoriales (Hernández García, 2008).

Por lo que respecta a las actividades agrupadas en el sector primario, destaca la presencia de un elevado número de jornaleros, que suponen el 48% de todos los integrantes del primario, y el 33% del total de la población ocupada en 1752. No obstante, su número tenía que ser superior, ya que, tanto los Estados Generales con 490, y las Respuestas Generales con 600 (incluidos pastores y criados de labranza), aumentan la cifra que se obtiene del mero recuento del Libro de Cabezas de Casa. Evidentemente, más allá de consideraciones acerca de la pluriactividad, la diferencia entre unos y otros recuentos estriba en aquella población no cabeza de casa, fundamentalmente menores, que participaba de esta actividad.

Este elevado número de jornaleros destaca más si lo comparamos con el de los propietarios de la tierra, es decir, los jornaleros y en buena medida los cosecheros de vino, que llegaban a la cifra de

Tabla 4

Estructura socioprofesional de Nava del Rey en 1752

Actividades primarias	Número	%
Cosecheros	198	28,0
Jornaleros	343	48,4
Labradores	97	13,7
Pastores	70	9,9
TOTAL SECTOR PRIMARIO	708	100
Actividades secundarias	Número	%
Industrias textiles y similares	95	45,7
Albarderos	2	
Cardadores	38	
Sastres	21	
Tejedores de lienzo	28	
Tejedores de paños	4	
Tintoreros	2	
Industrias del cuero	29	13,9
Boteros	4	
Guarnicioneros	1	
Zapateros de nuevo	11	
Zapateros de viejo	13	
Industrias de la alimentación	27	13,0
Chocolateros	3	
Confiteros	2	
Pasteleros	1	
Panaderos	21	
Varios	8	3,9
Alfareros	4	
Cereros	1	
Cereros y confiteros	3	
Industrias de los metales	20	9,6
Cerrajeros	5	
Herrador y albéitar	9	
Herrero	6	
Industrias de la madera	15	7,2
Carpinteros	10	
Cuberos	5	
Industrias de la construcción	14	6,7
Albañiles	11	
Caleros	1	
Tejero	2	
TOTAL SECTOR SECUNDARIO	208	100

Actividades terciarias	Número	%
Transporte y correo	39	32,2
Arrieros	29	
Carreteros	4	
Tratante en lana	1	
Tratantes en hierro	3	
Lonjistas de hierro	2	
Profesiones liberales	23	19,0
Escribanos	4	
Abogados	2	
Agrimensor	1	
Bonero	1	
Cirujano	1	
Maestro de primeras letras	3	
Médico	1	
Procuradores	3	
Sangradores	7	
Funcionarios	22	18,2
Administrador de tabaco	1	
Contadores	2	
Fiel de bastimentos	1	
Guardas	4	
Ministros	2	
Pregonero	1	
Regidores	11	
Comercio por menor	10	8,3
Boticarios	3	
Tenderos	3	
Mercaderes por menor	4	
Hostelería y alimentación	10	8,3
Botillero	1	
Tratantes en casa de posada	2	
Cortador y tablajero	1	
Tablajero	1	
Fruteros	2	
Mesoneros	3	
Varios	9	7,4
Ermitaños	3	
Esquiladores	6	
Personal de servicio doméstico y eclesiástico	8	6,6
Músicos	4	
Maestro de capilla	1	
Organista	1	
Campanero	1	
Sacristán	1	
TOTAL SECTOR TERCIARIO	121	100

Fuente: Elaboración propia a partir del *Libro de Cabezas de Casa* de seglares.

295 individuos³¹. Esta dispar distribución de efectivos no hacía más que ratificar el hecho de que la propiedad de la tierra se encontraba concentrada en pocas manos, y que por lo tanto la inmensa mayoría que no podía poseer tierras tenía, o que arrendarlas, en el mejor de los casos, o que trabajar en las explotaciones de otros como simples jornaleros (Marcos Martín, 1986: 543-547). Además, como se ha visto con la distribución de los diferentes tipos de cultivos, el viñedo tenía una fuerte presencia en el término municipal navarrés, lo que propiciaba una demanda intensiva de mano de obra en numerosos momentos del año, de ahí que la presencia de jornaleros fuese elevada. Por lo demás, hay que llamar la atención sobre ese elevado número de cosecheros (y cosecheras, ya que sumaban el 40% del total), que eran los principales agentes de la recogida de la uva y su posterior transformación en mosto y vino. Por último, también hay que resaltar los 70 pastores que manejaban los rebaños de ovejas de raza churra, que como habíamos señalado, superaban con creces las 16.000 cabezas. Como se verá posteriormente, esto daba pie a la presencia de actividad textil lanera, así como al comercio de la lana para los telares de otras localidades.

Por lo que respecta al sector secundario o a las manufacturas, representaba tan sólo el 20% de la población ocupada, y presentaba una estructura bastante débil en la localidad. Si bien se encuentra una amplia gama de oficios representados dentro de este sector, lo cierto es que ninguno de ellos mostraba un verdadero peso que condicionase la economía local. Buena prueba de ello es el hecho de que prácticamente ninguno de los maestros de los oficios reseñados cuenta con trabajadores a su cargo, bien sean oficiales, bien aprendices, ya que estos sólo

³¹ De nuevo al carecer de los Libros de Hacienda es imposible efectuar un análisis más detallado acerca de la distribución de la propiedad de la tierra en la localidad.

Figura 5

Detalle del inicio de los asientos de las familias de los labradores y cosecheros en el Libro de Cabezas de Casa, 1752



Fuente: AMNR, Caja 699.

aparecen y en cuantía minúscula, entre los zapateros de obra prima y los peraires.

A la hora de valorar en su justa medida este sector secundario, hay que tener en cuenta dos aspectos que condicionaban el tamaño del mismo en la localidad: por un lado, la cercanía a Medina del Campo (15 km), de intercambio de productos, entre ellos los manufacturados, gracias al fructífero comercio vinícola. El hecho de estar relativamente cerca de Medina del Campo, y el ser esta villa el centro administrativo de la comarca, permitía mantener un comercio comarcal mayor que el de los diferentes núcleos dependientes de ella. Por ello si se analiza el sector manufacturero medinense, si bien en términos absolutos es menor que el navarrés, en términos relativos, sobre todo en algunos subsectores como el del cuero, era mayor el medinense (Marcos Martín, 1986: 536 y Hernández García, 2018: 57-58). Por otro lado, como ya se comentó a la hora de analizar la venta de vino, esto permitía la llegada de productos de zonas muy alejadas que, a cambio del vino, dejaban en Nava del Rey esos otros productos.

Analizando los diferentes subsectores del secundario, destaca por su mayor presencia el textil, con 98 activos, lo que supone el 45% del total del secundario. Este subsector textil se distribuía entre la elaboración de tejidos de lana y lienzo, así como en la confección de prendas de vestir. Destaca el elevado número de trabajadores del subsector textil lanero, con 38 cardadores, 4 tejedores de paños y 2 tintoreros según los datos del Libro de Cabezas de Casa, a los que habría que añadir, atendiendo a las Respuestas Generales, un tundidor. Si en vez de consultar estos datos lo hacemos exclusivamente con los Estados Generales, tenemos la cifra de 72 tejedores y 2 tintoreros que puede distorsionar un tanto la dimensión real de este subsector en Nava del Rey, ya que engloba diferentes oficios sin especificar. A tenor de estos datos, que indican que el estado de salud del textil lanero en la localidad no era bueno, llaman más todavía la atención los datos que aporta Larruga en su obra sobre este sector para mediados del siglo XVIII, ya que señala que en 1724 estaba la villa en disposición de poner fábrica de paños 24nos, 30nos y superiores, como en Segovia o Béjar (Larruga, 1791: 23). De nuevo Larruga, al igual que con la valoración de la agricultura de la localidad, parece que no acertó demasiado³². Atendiendo a los datos obtenidos de los diferentes documentos catastrales, lo más plausible es que Nava del Rey tuviese una modesta fábrica textil de paños, y en lo que sí parece que estaba especializada, habida cuenta del elevado número de peraires o cardadores y el reducido de tejedores, era

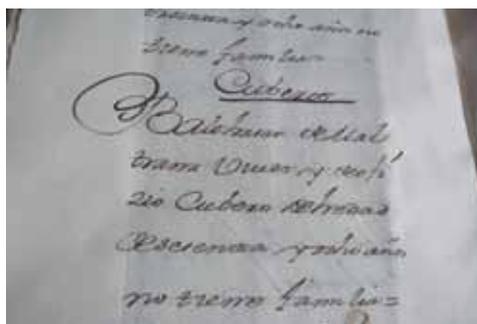
³² Siguiendo a LARRUGA, los paños que elaboraban eran 14nos que se vendían en Medina del Campo, Tordesillas, Toro y Zamora. Para ello existían, en 1764, 40 telares gobernados tan sólo por 18 maestros. Las cifras que aporta no son nada consistentes, ya que varían demasiado de un año a otro, así, en 1754 habría sólo 8 telares, 20 en 1784, 30 en 1786 y sólo 5 en 1789. A pesar de todo ello, Larruga indica que en 1772 seguían firmando contratas para el vestuario del ejército.

en la preparación de la fibra que sería después vendida en madejas a otros centros transformadores, como Béjar, con quien se mantenía un fluido comercio.

Por lo demás, del resto de subsectores del sector secundario destacan las industrias del cuero con sus 24 zapateros y 4 boteros, las industrias de la alimentación con sus 21 panaderos (que obtenían su harina de las aceñas de la localidad situadas en Herreros, en el río Duero), la de los metales con 9 herradores y albéitares para el cuidado del ganado de labor, o la de la madera, donde llaman la atención los 5 cuberos ligados a la elaboración y conservación del vino en cubas en las bodegas subterráneas.

Por último, hay que hacer alguna mención a las ocupaciones del sector terciario, el menos representado en 1752 con tan sólo el 12% del total de la población ocupada. De nuevo el hecho de la proximidad geográfica a Medina del Campo actuó en contra de un mayor crecimiento de este sector, ya que la villa de las ferias, aun sin ser ni

Figura 6
Detalle del inicio de los asientos de las familias de los cuberos en el Libro de Cabezas de Casa, 1752



Fuente: AMNR, Caja 699.

sombra de lo que fue durante la primera mitad del siglo XVI, seguía aglutinando cierta importancia en el sector del pequeño comercio a nivel comarcal. Por ello no sorprende que existiendo en Nava del Rey 3 tenderos y 4 mercaderes por menor, existiesen en Medina del Campo en ese mismo momento 30 (Marcos Martín, 1986: 566, y Hernández García, 2018: 58). No obstante, no sólo era esta la diferencia existente entre las dos localidades, ya que en conjunto el sector terciario era superior tanto en términos relativos como en absolutos en Medina del Campo, así, 121 cabezas de casa frente a 175, o lo que es igual, en Nava del Rey suponía el 12% mientras que en Medina del Campo era el 25%. Todos los subsectores integrantes de este sector así lo confirman salvo el de transporte y correo, donde en Nava del Rey gracias a los 29 arrieros muy vinculados al comercio del vino, son mayoría. Aquí también hay que volver a llamar la atención en los 5 tratantes o lonjistas en hierro, así como en el tratante en lana churra. Por lo demás, todos los subsectores tienen unas cifras menores a las de Medina del Campo, llamando la atención la nula presencia de administradores de rentas y de patrimonios rústicos, o el muy reducido número de personal de servicio doméstico —cabeza de casa— y eclesiástico, reducido tan sólo a 9 individuos, así, un sólo sacristán para la única parroquia de la localidad, la de los Santos Juanes, y los diferentes músicos de la capilla de la parroquia, quienes percibían su retribución directamente de lo obtenido en las primicias en la denominada «paga de músicos» (García Martín, 2011).

Como se puede ver, la estructura del sector terciario en Nava del Rey distaba mucho de configurarse como una localidad urbana, ya que, a pesar del importante volumen de población que ostentaba a mediados del siglo XVIII, carecía de una estructura administrativa e institucional que congregase en torno a ella a numerosa población flotante. Igualmente, al estar

tan cerca de Medina del Campo y al nacer al calor de la riqueza de esta última en los siglos XV y XVI, las instituciones eclesiásticas, fundamentalmente los conventos, no se trasladaron desde Medina del Campo a Nava del Rey, ni se fundaron nuevos en masa, sino que sólo lo hicieron con diferentes instrumentos para apropiarse del excedente agrario de la localidad, bien sea en la participación de sus diezmos, bien en la percepción de censos consignativos que salían de Nava del Rey en dirección a Medina del Campo. Como se ha podido ver, aun cuando a mediados del siglo XVIII, y gracias al vino verdejo, Nava del Rey se había configurado como la principal localidad de la comarca, su hegemonía no llegó a cristalizar a nivel institucional, lo que provocaría años después, cuando la pujanza de su producción de vino comenzó a declinar, la pérdida de su influencia en la comarca, de nuevo en favor de Medina del Campo.

Conclusiones

Gracias a la documentación del Catastro de Ensenada de nivel local conservada, se ha podido analizar cómo era la economía de una villa del corazón de Castilla en el Antiguo Régimen. Aun cuando hayan desaparecido importantes documentos como los Libros de Hacienda o los Memoriales, el estudio detallado de las Respuestas Generales y de las denominadas Comprobaciones de 1761 han permitido conocer esa realidad.

Nava del Rey, villa emergente nacida dentro del término municipal de Medina del Campo, logró eximirse de su jurisdicción a mediados del siglo XVI, fruto del dinamismo de su actividad económica basada en la economía agraria. Con el paso del tiempo, y aprovechando el usufructo de las tierras sernas propiedad del concejo medinense, se fue configurando en Nava del Rey una sólida producción vinícola asenta-

da en la elaboración de vino de uva verdeja. Gracias a ello y a sus intensos contactos comerciales, fundamentalmente con la cornisa Cantábrica, se configuró a lo largo del siglo XVIII como la principal localidad de la comarca en términos de volumen de población, rondando los 5.000 habitantes. No obstante, aun cuando gracias a la producción de vino pudo afianzarse como la localidad más dinámica de la comarca, no pudo arrebatarle esa primacía en lo institucional y administrativo al concejo medinense.

Bibliografía

- BRINGAS GUTIÉRREZ, Miguel Ángel (2005): “El Catastro de Ensenada y la metrología castellana del siglo XVIII”, en *CT Catastro*, 53, pp. 93-130. [Disponible en red: http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct53/04-CATASTRO_53.pdf]. [Fecha de consulta: 02/01/2019].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (1989): *Burgos y el Catastro de Ensenada*. Burgos, Caja de Ahorros Municipal de Burgos, 528 pp.
- CAMARERO BULLÓN, Concepción y CAMPOS, Jesús (1993): *El Vecindario de Ensenada, 1759*. Madrid, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y Tabapress, Colección “Alcabala del Viento», serie alfabética, libro B, 4 vols., CXX + 1.200 páginas.
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (1999): “La lucha contra la falsedad de las declaraciones en el Catastro de Ensenada”, en *CT Catastro*, 37, pp. 7-33. [Disponible en red: http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct37/ct37_1.pdf]. [Fecha de consulta: 01/01/2019].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2002): “El Catastro de Ensenada, 1749-1759: diez años de intenso trabajo y 80.000 volúmenes manuscritos”, en *CT Catastro*, 46, pp. 61-88 (español) pp.141-153 (inglés). Edición bilingüe. [Disponible en red: <http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct46/06.%20Concepcion%20Camarero.pdf>]. [Fecha de consulta: 01/01/2019].
- CARBONERO, Federico (1981): *Historia de la Nava del Rey*. Valladolid, Institución Cultural Simancas, 126 pp.
- GARCÍA FERNÁNDEZ, Jesús (1986): *El clima en Castilla y León*. Valladolid, Ámbito, 370 pp.
- GARCÍA MARTÍN, Judith Helvia (2011): *Música religiosa en la Castilla rural de los siglos XVIII y XIX. La capilla de música de la Iglesia de los Santos Juanes de Nava del Rey (1780-1890)*. Salamanca, Tesis Doctoral, Universidad de Salamanca. [Disponible en red: <https://www.researchgate.net>]. [Fecha de consulta: 01/01/2019].
- GARCÍA SANZ, Ángel (1986): *Desarrollo y crisis del Antiguo Régimen en Castilla la Vieja: economía y sociedad en tierras de Segovia de 1500 a 1814*. Madrid, Akal.
- GUTIÉRREZ ALONSO, Adriano (1989): *Estudio sobre la decadencia de Castilla: la ciudad de Valladolid en el siglo XVII*. Valladolid, Secretariado de Publicaciones, 439 pp.
- HERNÁNDEZ GARCÍA, Ricardo (2001): *Semana Santa. Nava del Rey*. Valladolid, Junta Local de Semana Santa de Nava del Rey, 96 pp.
- HERNÁNDEZ GARCÍA, Ricardo (2008): “Demografía e industria: algunas aplicaciones metodológicas del Catastro de la Ensenada para el estudio de la industria textil castellana”, en *Revista de Demografía Histórica*, 26, 2, pp. 187-217. [Disponible en red: http://www.adeh.org/?q=es/system/files/Revista/II-2008/varia_hernandez.pdf]. [Fecha de consulta: 01/01/2019].
- HERNÁNDEZ GARCÍA, Ricardo (2013): “Women’s labor participation rates in the kingdom of Castilla in the 18th century”, en *Feminist Economics*, 19: 4, pp. 181-199.
- HERNÁNDEZ GARCÍA, Ricardo (2018): “Medina del Campo según el Catastro de la Ensenada”, en *VVAA: Catastro de Ensenada: magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento e los reinos (1749-1756)*. Medina del Campo, 1752. Madrid, Ministerio de Hacienda y Función Pública, pp. 48-71.
- HERNÁNDEZ GARCÍA, Ricardo y CUBERO GARROTE, José (2017): *La Tierra de Campos de Valladolid en el siglo XVIII. Estudio y transcripción de las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada*. Madrid, Diputación provincial de Valladolid, 160 pp.

- HERRERA, Alonso de (1605): *Libro de agricultura de Alonso de Herrera, que trata de la labranza de los campos y muchas particularidades y provechos suyos*. Pamplona, 242 pp.
- HUETZ DE LEMPS, Alain (2004): *Vinos y viñedos de Castilla y León*. Segovia, Junta de Castilla y León.
- JOVELLANOS, Gaspar Melchor de (1795): *Informe de la Sociedad Económica de esta corte al Real y Supremo Consejo de Castilla en el Expediente de Ley Agraria*. Madrid, Imprenta de Sancha, 149 pp.
- LARRUGA, Eugenio (1791): *Memorias políticas y económicas sobre los frutos, comercio, fábricas y minas de España, con inclusión de los reales decretos, órdenes, cédulas, aranceles y ordenanzas expedidas para su gobierno y fomento*, Tomo XI. Madrid, Imprenta de Benito Cano.
- LORENZO PINAR, Francisco Javier e IZQUIERDO MISIEGO, José Ignacio (2005): “Ventas jurisdiccionales en Valladolid en tiempos de los Austrias mayores”, en *Studia Histórica. Historia Moderna*, 27, pp. 191-221.
- LLOPIS AGELÁN, Enrique y GONZÁLEZ MARISCAL, Manuel (2006): “La tasa de urbanización en España a finales del siglo XVIII: el problema de las agrocidades”, en *Documentos de Trabajo de la AEHE*, 0602, Madrid.
- MARCOS MARTÍN, Alberto (1986): “Medina del Campo en la Época Moderna: del florecimiento a la decadencia. Estructura ocupacional y estructura de la demanda en los siglos XVI, XVII y XVIII: un intento de estimación de la riqueza y su distribución por categorías sociales», en LORENZO SANZ, Eufemio (coord.): *Historia de Medina del Campo y su tierra*. Vol. II, Valladolid, Ayuntamiento de Medina del Campo y Junta de Castilla y León, pp. 523-634.
- MARCOS MARTÍN, Alberto (2000): *España en los siglos XVI, XVII y XVIII: economía y sociedad*. Barcelona, Crítica.
- MORENO LÁZARO, Javier (2018): “Negocio, tecnología e instituciones en la molienda del trigo en Castilla la Vieja y León a mediados del siglo XVIII”, en *Investigaciones Históricas. Época Moderna y Contemporánea*, 38, pp. 219-256. [Disponible en red: <https://revistas.uva.es/index.php/invehisto/article/view/2314>]. [Fecha de consulta: 01/01/2019].
- PASCUAL GETE, Hilarión (1986a): “Las condiciones físicas de Medina del Campo y su tierra”, en LORENZO SANZ, Eufemio (coord.): *Historia de Medina del Campo y su tierra*. Vol. I, Valladolid, Ayuntamiento de Medina del Campo y Junta de Castilla y León, pp. 17-72.
- PASCUAL GETE, Hilarión (1986b): “La trascendencia de la Edad Moderna en la formación del poblamiento actual de la Tierra de Medina”, en LORENZO SANZ, Eufemio (coord.): *Historia de Medina del Campo y su tierra*. Vol. II, Valladolid, Ayuntamiento de Medina del Campo y Junta de Castilla y León, pp. 635-648.
- PASCUAL GETE, Hilarión (1986c): “La decadencia vinícola de Medina durante los siglos XVII-XVIII”, en LORENZO SANZ, Eufemio (coord.): *Historia de Medina del Campo y su tierra*. Vol. II, Valladolid, Ayuntamiento de Medina del Campo y Junta de Castilla y León, pp. 649-716.
- PRIETO SÁNCHEZ, Eduardo (2018): *Las tierras seranas de Medina del Campo y su tierra*. Valladolid, Trabajo de Fin de Grado inédito, Universidad de Valladolid. [Disponible en red: <http://uvadoc.uva.es/handle/10324/33374>]. [Fecha de consulta: 01/01/2019].
- RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, José Manuel (2015): *Evolución de los rituales religiosos en Nava del Rey (Valladolid)*. Salamanca, Tesis Doctoral, Universidad de Salamanca. [Disponible en red: <https://www.researchgate.net>]. [Fecha de consulta: 01/01/2019].
- ROS MASSANA, Rosa (1991): *La industria lanera de Béjar a mediados del siglo XVIII*. Salamanca, Centro de Estudios Salmantinos, 157 pp.
- SÁNCHEZ MARTÍN, Aureliano (1986): “Pesos y medidas medievales y modernas en Medina del Campo y su Tierra” en LORENZO SANZ, Eufemio (coord.): *Historia de Medina del Campo y su tierra*. Vol. II, Valladolid, Ayuntamiento de Medina del Campo y Junta de Castilla y León, pp. 405-414.
- SARASÚA GARCÍA, Carmen (2018): “Women’s work and structural change: occupational structure in eighteenth-century Spain”, en *The Economic History Review*, DOI - 10.1111/ehr.12733.

El paisaje urbano madrileño de mediados de los siglos XVIII y XIX: análisis de casos

M^a Jesús Vidal Domínguez¹
Universidad Autónoma de Madrid

Resumen

Este trabajo se enmarca en un proyecto que tiene como objetivo final investigar cómo era la estructura urbana de la ciudad de Madrid durante los siglos XVIII y XIX. Como es imposible abordar el estudio para toda la urbe en un trabajo de estas dimensiones, se centrará en el estudio comparado en una zona del distrito de Buenavista, limítrofe entre el área consolidada y la periferia que va a experimentar en esos años cambios sustanciales debido a su situación, y una manzana ubicada en el antiguo distrito de Palacio como muestra de un espacio consolidado.

No es un estudio definitivo, sino una aproximación a lo acontecido en esos años, a partir el uso de un conjunto de fuentes geohistóricas, documentales y cartográficas,

catastrales y paracatastrales. Se inscribe dentro de una línea de investigación que llevamos desarrollando hace varios años sobre la cartografía urbana de Madrid (siglos XVIII-XIX). En concreto se analizarán el volumen edificatorio, la tipología de propietarios, los diversos usos del suelo y, finalmente, un capítulo novedoso sobre la distribución de rentas y cargas que permite establecer una aproximación a la realidad económica madrileña y, lo que es más importante, a poder conocer la dinámica del mercado de suelo.

Palabras clave: Madrid, Estructura urbana, Fuentes geohistóricas, Catastro, Cargas y rentas urbanas.

Abstract

This article is part of a project whose final objective is to investigate how the city of

¹ E-mail: mariajesus.vidal@uam.es ORCID: 0000-0002-4703-1766

Madrid was in the eighteenth and nineteenth centuries. As it is impossible to approach the study for the whole city in a work of these dimensions, it will focus on the comparative study of an area in the district of Buenavista bordering the consolidated area and the periphery that suffered substantial changes in these years due to its location, and a block in the old district of Palacio, as a sample of a consolidated space.

It is not a definitive study, but an approximation to what happened in those years, from the use of a set of geohistorical, documentary and cartographic, cadastral and paracadastral sources. It is part of a line of research that we have been developing for several years in urban cartography for Madrid (18th-19th centuries). In particular it will analyze the number of buildings, the type of owners, the various land uses, and finally a novel chapter on income distribution and taxes that allows for a more transparent approach to the economic reality of Madrid and, what is more important, to know the dynamics of the real estate market.

Key words: *Madrid, Urban structure, Geohistorical sources, Cadastre, Urban taxes and incomes.*

Introducción y presentación

Madrid era, además de la capital del Estado, el centro político, económico y social del mismo. La ciudad había crecido notablemente desde mediados del siglo XVIII, siendo muy ostensible el aumento poblacional durante todo el siglo XIX, pero, en términos absolutos, muy inferior al de otras ciudades europeas. Madrid era una pequeña capital que, a finales del siglo XVIII, no llegaba a los 200.000 habitantes (167.607 según el Censo de Godoy) y, según el Censo de Población de 1860, no superaba los 300.000 individuos (exactamente 298.426), mientras que Londres tenía cerca de los dos

millones y París superaba levemente el millón de personas².

El crecimiento de la capital se fue conformando de manera atípica; por un lado, la actividad se focalizó casi exclusivamente hacia funciones políticas y administrativas, dejando de lado las actividades productivas de cualquier tipo. Así se convirtió en un centro de consumo, al mismo tiempo que soportaba un fuerte proceso migratorio procedente sobre todo de la Meseta, de donde se calcula que eran originarios entre el 40 y el 60% del total de los habitantes de la capital. Solo una parte de esta masa campesina podía trabajar en el escaso tejido productivo, pasando el resto a engrosaron la masa de parados que deambulaba por la ciudad.

Todo esto, sin llevar a cabo ninguna reforma urbana que diera solución a los acuciantes problemas del centro de Madrid (altas densidades, hacinamiento, elevados precios de las viviendas y de los alquileres, etc.). Según recoge Juliá citando a Jan de Vries, la Villa y Corte era una ciudad llena de cortesanos y de clérigos de alto rango. Receptora de exacciones fiscales y de rentas eclesiásticas y señoriales, se convirtió en sede de una clase ociosa que atrajo hacia la ciudad a un ejército de servidores, dependientes, cortesanos y bufones (Juliá, 1989).

Las cosas desde el punto de vista urbano cambiaron por la incidencia del proceso de desamortización y no porque hubiera un

² Estudio realizado dentro del Proyecto de Investigación «Cartografía urbana de Madrid y reino de Granada (siglos XVIII-XIX)», CSO2011-29027-C02-02, financiada por la Dirección General de Investigación del Ministerio de Ciencia e Innovación. La finalización de la investigación y la redacción definitiva de la misma se ha hecho en el marco del Proyecto de Investigación «Cartografía y catastro de los Sitios Reales españoles y sus entornos (siglos XVI-XIX): tradición e innovación», CSO2015-68441-C2-1-P del Ministerio de Economía y Competitividad. La autora agradece a CONCEPCIÓN CAMARERO BULLÓN sus comentarios y a MARÍA ESTHER MORAGA NOVOA, su valiosa colaboración en la obtención y elaboración de parte de los datos.

plan previsto para afrontar los problemas, sino por el hecho de que, en torno a un 12% de las fincas urbanas, eran propiedad de órdenes religiosas sobre las que cayó la operación desamortizadora (Álvarez Mora, 1978).

El acuciante problema de la vivienda debido a la escasez de suelo no se va a solucionar a corto plazo. Si bien se liberan solares cuya propiedad había sido eclesiástica, hay que tener presente que se hace con fines recaudatorios, para amortizar la enorme deuda pública, como señaló M. Artola y así sanear la Hacienda pública. Pero al derribar muchos de estos edificios eclesiásticos es necesario iniciar una reforma interior: se abrirán espacios urbanos de uso colectivo, desde plazas hasta mercados, se reordenan calles principalmente ensanchándolas y se alargarán, regularizando calles y plazas (Álvarez Mora, 1978). También se construirán edificios emblemáticos, de cierto boato, junto a nuevas viviendas que no cubrirán las necesidades de la numerosa población.

Desde el siglo XVIII, las realizaciones urbanísticas de cierta envergadura se hacían en la periferia, destacando sobre todo el acondicionamiento y transformación del aristocrático Prado de San Jerónimo, con la construcción del Jardín Botánico. Por el contrario, el Prado norte, que se denominaba Recoletos por el convento de agustinos recoletos que en él se hallaba, no se modificó hasta el siglo XIX (Berlinches y García, 2003).

A partir de la segunda mitad del siglo XIX es cuando comienzan a aplicarse un conjunto de normas urbanísticas de calado. En 1846 se manda levantar el Plano General de Madrid. El Ayuntamiento forma una comisión especial presidida por Ramón Mesoneros Romanos para la elaboración de varios textos legales, entre ellos, las *Ordenanzas de Construcción y Alineaciones y el Reglamento Interior Municipal*. No se logró su aprobación de forma inmediata, pero,

a la vista de la situación urbanística, se procede a potenciar la creación de nuevos barrios o sectores periféricos.

Finalmente, tras varios años, el proyecto fue ejecutado siendo alcalde el Duque de Sesto, habiéndose aprobado en 1861 mediante una Real Orden. Se trata de una de las primeras lotificaciones de terrenos que se llevan a cabo en Madrid y se hacen a partir de grandes propiedades eclesiásticas o aristocráticas. El terreno se dividió en manzanas, separadas por vías transversales al Paseo de Recoletos y a la Ronda. Sobre ellas se ubicaron palacios y jardines que respondían a la tipología de villas y fueron construidas por banqueros e industriales de la época, como el Marqués de Salamanca en 1846, el Marqués de Remisa en 1856, don Carlos Manuel Calderón en 1857 (Berlinches y García, 2003).

La reforma en el límite del casco histórico coincide con la del Paseo del Prado, convirtiéndose en uno de los bulevares más célebres y animados de la Villa, pero se realiza con un criterio diferente: la pretensión de que los nuevos edificios conformen la calle, a excepción del preexistente Palacio de Buenavista. En los antiguos terrenos del monasterio de las Salesas Reales o las huertas de Brancacio y Baños, surgen los palacios del Duque de Uceda en 1864, los palacetes de Aranaz y Alcañices en 1865, el de la Sociedad de Crédito Mobiliario en 1869 o el circo-teatro Price en 1861, etc. (Berlinches y García, 2003).

Los espacios elegidos para este trabajo corresponden: en primer lugar, al este, en la zona limítrofe entre el área consolidada y la periferia, que va a experimentar en estos años cambios sustanciales debido a su situación y que se van a poder estudiar cronológicamente, a partir de la información contenida en las fuentes que manejamos en esta investigación. La zona está emplazada en el antiguo distrito de Buenavista, actualmente se situaría en el distrito de Centro. En el extremo noreste se ubica el Barrio de

Figura 1

Madrid. Situación del distrito de Centro



Fuente: <https://www.madrid.es/>. Elaboración Propia.

Justicia, el número 14, que correspondería casi totalmente con el antiguo distrito de Buenavista (ver Figura 1 y Figura 2 derecha). Limitada por las calles Alcalá (al sur), Barquillo (al oeste), el paseo de Recoletos (al este) y las calles Fernando VI y Bárbara de Braganza (al norte), que corresponden a las manzanas 277, 278, 279, 282, 288, 284, 285 y 286.

Y en segundo lugar, la manzana 417, como muestra de espacio consolidado, ubicada en el antiguo distrito de Palacio, que mantiene la misma denominación en la actualidad. Limitada por la calle Santiago y plaza de Santiago al norte, al este, calle Milaneses, la calle Mayor (denominada de Platerías) al sur y por el oeste, la calle Luzón (una parte de la calle se llamaba de

Figura 2

Delimitación de las zonas de estudio: área sur del barrio de Justicia (arriba) y manzana 417 del barrio de Palacio (abajo)



Fuente: www.google.com, Elaboración Propia.

Salvador en el siglo XVIII) (ver Figura 1 y Figura 2 abajo). La razón de estas dos zonas ha sido la de buscar dinámicas urbanas distintas para poder comprender mejor el paisaje urbano, profundizando en la situación inmobiliaria y en las estrategias de los propietarios.

Fuentes cartográficas y textuales utilizadas

Las fuentes utilizadas para la elaboración del presente estudio corresponden a dos momentos cronológicos diferentes, los siglos XVIII y XIX, y son de carácter catastral y paracatastral.

Para la centuria de las Luces, se ha trabajado con el gran conjunto documental y cartográfico generado por la Visita general de casas de Madrid, puesta en marcha por el Marqués de la Ensenada en 1749, que dio lugar al primer catastro urbano español, la denominada *Planimetría General de Madrid*. Para el siglo XIX, se manejan dos conjuntos distintos: las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* de Madrid y la cartografía y cédulas catastrales resultado de los trabajos de la Junta General de Estadística en la Villa y Corte. Como luego veremos, la *Planimetría*, sirvió de base al geógrafo de Su Majestad, Tomás López, para levantar, en la segunda mitad del siglo XVIII, el mejor plano urbano de la capital al igual que, para un siglo después, los planos de la Junta fueron la base para el plano de Ibáñez de Ibero. Ambos los utilizamos de base para estudiar los cambios producidos en la trama urbana de la ciudad.

En octubre de 1749, en el marco de un gran programa de reformas, Ensenada pone en marcha la modernización de un impuesto de origen medieval, la «regalía de aposento», que gravaba las casas de la Villa y Corte. Para ello se hacía necesario conocer todos y cada uno de los inmuebles de la ciudad y determinar su situación respecto al gravamen. La metodología de trabajo se basó en dos pilares: visitar todas y cada una de las casas para acopiar toda la información necesaria y levantar los planos de las 557 manzanas y de las 7.553 casas que constituían el patrimonio inmobiliario madrileño. Ese esfuerzo por conocer y cartografiar el territorio dio lugar a un conjun-

to documental y cartográfico custodiado en el Archivo Histórico Nacional, compuesto por 212 legajos, 126 libros y 559 planos originales (Camarero Bullón, 2017: 289), además de la documentación cartográfica y textual que podría denominarse «oficial»: la *Planimetría General de Madrid*, que va acompañada de la Relación de Casas. Esta cartografía y documentación fue publicada en edición semifacsimil en 1988, lo que facilita enormemente su manejo (Camarero Bullón, 1988 y 2017). Obviamente, no ocurre lo mismo con la documentación generada por la Visita, que ha debido ser consultada en el Archivo Histórico Nacional.

La *Planimetría General de Madrid* está compuesta por 557 planos de otras tantas manzanas de Madrid, que contienen el plano de cada uno de los inmuebles que componen la ciudad y sus medidas en pies. Va acompañada por la *Relación de Casas*, que recoge, para cada manzana, su localización y la información relativa de cada una de ellas: el nombre del propietario, base imponible y su situación respecto al impuesto. Aunque los datos contenidos en esta documentación y planos originales son de 1750-1751, que es cuando se lleva a cabo la Visita, la fecha de la misma es 1757-64, que es cuando se termina de elaborar. (Camarero Bullón, 2017: 297) (Figura 3).

Además de esta cartografía y documentación, se han manejado los *Cuadernos de Actas de la Visita de la Regalía de Aposento de Corte*, 1750-1756, custodiados en el Archivo Histórico Nacional, que forman parte del importantísimo conjunto documental de la Visita general y son la base para la elaboración de la documentación oficial catastral. (Marín Perellón: 1988 y 2000, Camarero Bullón, 2006 y 2017).

Cada *Cuaderno de la visita* está encabezado por la descripción de la manzana y el número asignado, calles que la ciñen y parroquia a la que pertenece, enumera cada una de las casas que la integran, indicando propietario, calle o calles a las que

Figura 3
Plano de la manzana 417,
sita en el distrito de Palacio



Fuente: Planimetría General de Madrid (1757 al 1764), Archivo General de Simancas. Ret. Edición facsímil.

la casa da frente y medidas de la fachada, medianerías y testero, superficie edificada, número de plantas y cuartos por cada una y las tiendas y talleres que en ella se encuentren. El capítulo referido a la regalía estaba consignado muy sucintamente por las noticias que daba el propietario o administrador, que se esperaba rellenar definitivamente con los títulos que debían proporcionar aquéllos, a quienes se compelia a su entrega tras un breve plazo (Marín Perellón, 2000: 94).

A partir de la *Planimetría General* se realizó el mapa de Madrid conocido por el nombre de su autor, el geógrafo Tomás López, titulado *Plano Geométrico de Madrid*, dedicado al Rey Carlos III por mano del Conde de Floridablanca, en Madrid, con fecha de 1785. Dos fragmentos del mismo referidos a las zonas en las que se centra este trabajo se recogen en las Figuras 4 y 5.

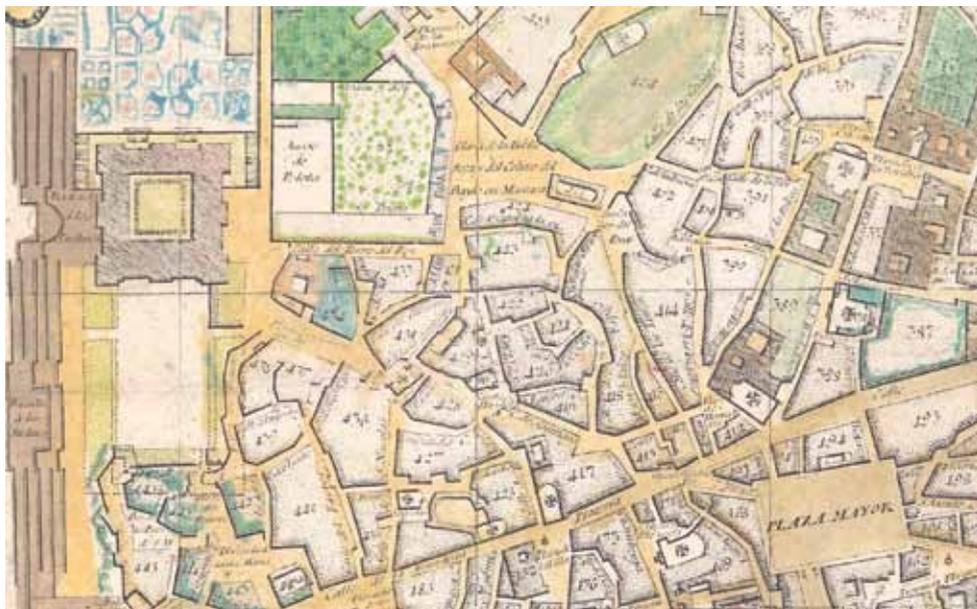
Es importante reseñar que, en paralelo a la Visita, pero como proyecto distinto, se llevó a cabo en la Villa y Corte la averiguación del Catastro de Ensenada. La mayor parte la documentación resultante de la misma se ha perdido, lo que es una verdadera pena, pues hubiese sido muy útil para completar la información sobre la tipología y el nivel económico de los propietarios

Figura 4
Fragmento del plano de Madrid de Tomás
López, con la situación de la zona de
estudio del distrito de Buenavista, 1785



Fuente: Plano geométrico de Madrid de Tomás López, 1785. (IGN). http://www2.ign.es/MapasAbsys/JPG/10-H-24_01_f0490.jpg. Elaboración Propia.

Figura 5
Fragmento del plano de Madrid de Tomás López con la situación
del distrito de Palacio, 1785



Fuente: Plano geométrico de Madrid de Tomás López, 1785. (IGN). http://www2.ign.es/MapasAbsysJPG/10-H-24_01_f0490.jpg. Elaboración Propia.

urbanos (Camarero Bullón, 2006 y 2018: 165 y ss).

Como conclusión, puede decirse que el conjunto documental y cartográfico generado por la Visita General es una fuente geohistórica catastral de gran valor, tanto documental como cartográfica, que está muy completa y es rigurosa, aunque se encuentra cierta heterogeneidad de detalle en los asientos, dentro de una importante homogeneidad general, resultado de las características propias de los distintos espacios de la ciudad y de que trabajaron en el proyecto varios equipos.

Las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid* es un gran conjunto documental constituido por 18 tomos que

contienen calle por calle (letra por letra) todos los inmuebles existentes en la ciudad en el momento de su elaboración (ver Figura 6). Están fechadas en el año 1846, y se realizaron en cumplimiento del Real Decreto de 23 de mayo de 1845, por orden de la Comisión de Evaluación y Repartimiento de la Contribución Territorial, con objeto de conocer la riqueza de la ciudad para establecer la base para la exacción de dicho impuesto, que acababa de ser introducido por la reforma de la Hacienda de Mon-Santillán. Se custodian en el Archivo Histórico Nacional, en fondos comunes de Hacienda de Madrid.

Recogen la descripción de los edificios completos y, de cada uno de ellos, esta

fueron proporcionados: número de plantas, número de habitaciones, nombre y título nobiliario, si lo tuviera, del dueño o dueños o del administrador, también los inquilinos, que eran en esta época muy numerosos. Asimismo, información fiscal del tipo de cargas, rentas y valor del inmueble, y en algunos casos informa también de la superficie que el mismo ocupa. Como señaló R. Mas (1986: 31), este dato no se incluye en todos los casos, pues, frecuentemente, el propietario o su administrador lo ignoraban. Asimismo, con cierta frecuencia, faltan los datos de la modalidad de adquisición de la finca o resultan demasiado escuetos.

El cuestionario que estaba establecido rellenar para cada edificio, se cumplimenta

indistintamente por el propietario o por su administrador. Es más frecuente la primera situación y, aun en la segunda, a veces es posible identificar al titular porque su nombre figura en alguna casilla o como ocupante de algún piso. Sólo de modo excepcional, y casi siempre en fincas de renta muy elevada, consta sólo el administrador, sin posibilidad de conocer el nombre del propietario.

Este conjunto documental tiene varias carencias de cara a la realización de un trabajo del tipo del que aquí presentamos: en primer lugar, que carece de apoyo cartográfico; en segundo, que, aunque se supone que debería cubrir todo el espacio urbano de la época, hay algunas calles para las que

Figura 6
Página de la finca de la calle Barquillo nº 20 vuelta a la de Almirante

The image shows a page from a historical document titled "RELACION DE FINCAS URBANAS" (Urban Property Relation). The document is numbered "797" and is a page from a larger register. The table contains handwritten entries for various urban properties, including details such as the number of the property, its name, location, surface area, value, charges, rents, owner, administrator, and tenants. The handwriting is in Spanish and the document is dated 1846.

Fuente: *Relación de Fincas Urbanas* nº 797 del 2 de febrero de 1846, Archivo Histórico Nacional.

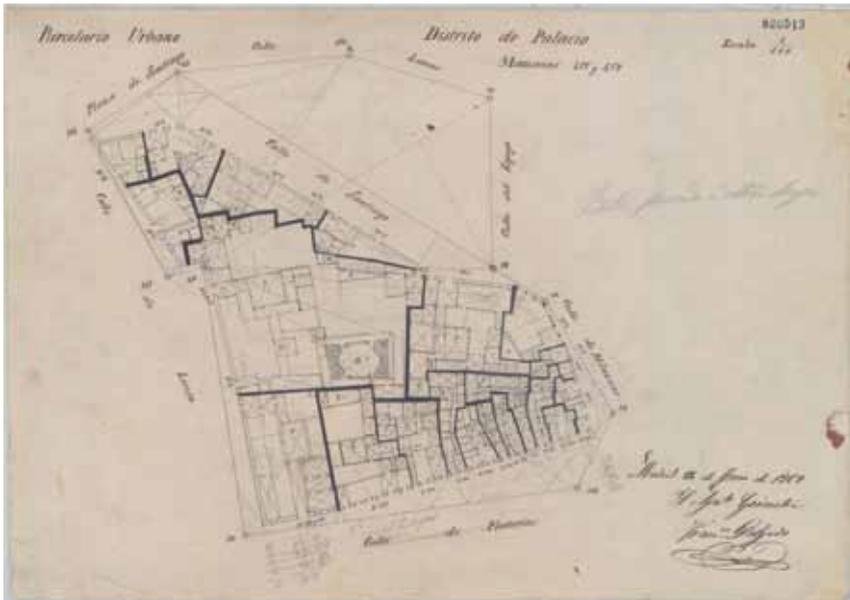
no se ha conservado la documentación, lo que obliga a utilizar otras fuentes para cubrir esa falta. Aunque es obligado dejar constancia de que esto no ha afectado a este trabajo, porque se conserva íntegra la documentación de la zona estudiada. Hemos completado la información contenida en esta fuente con la incluida en los *Libros del Repartimiento de la Contribución de los Inmuebles*, de 1849, como luego se verá.

La segunda fuente que utilizamos para el estudio del Madrid del siglo XIX es de tipo cartográfico y textual: son los *Planos urbanos de detalle* (o *minutas*) y las *cédulas de propiedad* del catastro topográfico-parcelario levantado por los geómetras de la Junta de General de Estadística entre 1862

y 1870 en la capital. Los primeros están referidos a las manzanas existentes en ese momento en la ciudad, están levantados a escala 1:500 y reflejan la división interna de las mismas, pues incluyen la planta de los edificios y espacios existentes en cada una de ellas. A partir de esta base cartográfica, se levantaron las hojas de la *Planimetría urbana* de la ciudad, también a escala 1:500, y, a partir de estas y de la cartografía rústica, levantada a escala 1:2.000 para todo el término municipal, las *Hojas kilométricas* (Muro, Urteaga y Nadal, 1996 y Marín y Camarero, 2011: 7 y ss.) (ver Figura 7).

Con las *minutas* y la *Planimetría urbana* como base, Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero realizó el *Plano Parcelario de Madrid* de

Figura 7
Plano Parcelario Urbano (minuta) de la manzana 417, distrito de Palacio



El *Plano de Parcelario Urbano (minuta)*, escala 1:500, fue levantado por el ayudante geómetra, Francisco Delgado y está fechado el 12 de julio de 1869. Forma parte de los trabajos de levantamiento del catastro topográfico parcelario llevados a cabo por la Junta General de Estadística.

Fuente: Archivo topográfico del Instituto Geográfico Nacional, hoja nº 820513.

1875, formado por 16 hojas. Dicho plano y las *minutas* forman el conjunto cartográfico que utilizamos en este trabajo para el Madrid del siglo XIX.

Junto con la cartografía que acabamos de referir, como parte del mismo proyecto catastral, los geómetras de la Junta elaboraron las *Cédulas catastrales* urbanas de cada uno de los inmuebles, manzana a manzana. Al quedar el proyecto catastral interrumpido prematuramente, las *Cédulas catastrales* quedaron en su mayoría inacabadas. Actualmente se encuentran custodiadas, junto con la cartografía catastral, en el Archivo Topográfico del Instituto Geográfico Nacional³ (Marín y Camarero, 2011).

Las *Cédulas catastrales* no ofrecen la misma coherencia documental que las *Relaciones individuales de fincas*, porque quedaron incompletas, pero su gran aportación es que contienen los planos de los inmuebles, que pueden ayudar a despejar dudas respecto a una fuente exclusivamente textual cómo es esta última. Las *Cédulas catastrales* urbanas no se pueden utilizar como fuente única de información, sino que sirven para relacionar, completar y corroborar la información obtenida de las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* y los *Planos urbanos de detalle (minutas)*, ya que ambos conjuntos documentales se realizaron en fechas muy cercanas. De hecho, se observaron durante el desarrollo de la investigación diferencias con respecto al dueño del inmueble, en el número de plantas y habitaciones, entre la información que contenían las *Relaciones* y la de las *Cédulas*, lo cual es lógico porque la ciudad es un organismo vivo que va variando e iba creciendo (ver Figura 8 derecha e izquierda).

Como fuente auxiliar, hemos recurrido a —y han sido de gran ayuda— los *Libros*

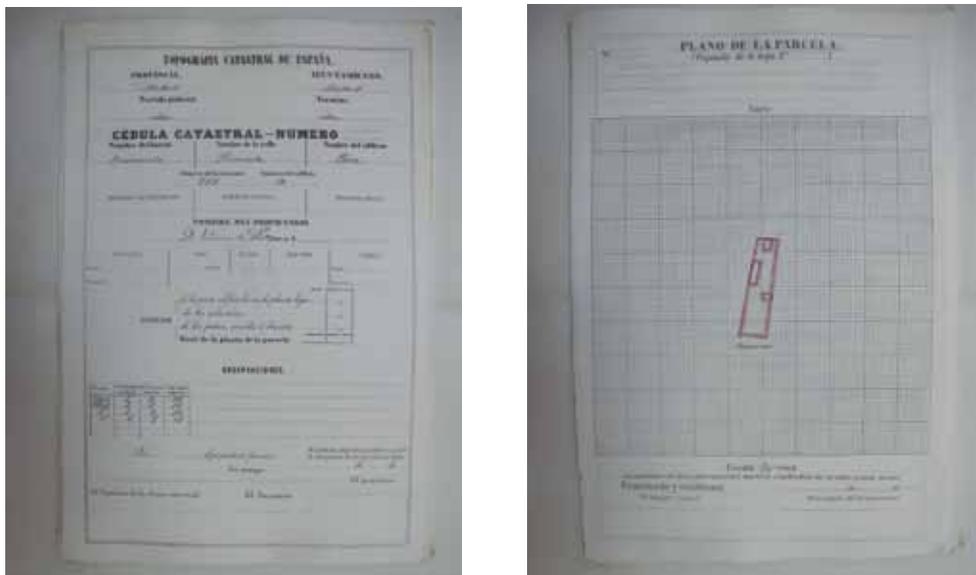
de Repartimiento de la Contribución de los Inmuebles, adicional de 50 millones, por casas y calles, fechada en 1849⁴. En esta documentación quedan reflejadas por orden alfabético y numérico todas las casas que había en Madrid a mediados de siglo XIX, con los impuestos que debían pagar, anual y trimestralmente. Se ha utilizado para comprobar los datos de la Dirección General del Presidio, perteneciente al Ministerio de la Gobernación (calle Barquillo 14 y 16), y el Palacio de Buenavista, utilizado por el Ministerio de la Guerra (calle Alcalá, 63). Gracias a estos libros de repartimiento se puede saber que ambos organismos están exentos de pagar el impuesto sobre el producto anual imponible, la cuota de la contribución y los recargos. En el desarrollo de la investigación, los principales problemas se han producido a la hora de establecer el paralelismo entre las manzanas de ambas épocas, siglo XVIII y siglo XIX:

- La superposición de las manzanas en pocos casos va a ser exacta, puesto que la estructura interna de muchas manzanas ha sido modificada, ya sea en su totalidad o solo en parte.
- Hay espacios que en el siglo XVIII no estaban construidos y espacios construidos que, en el siglo XIX, se presentan como solares.
- Hay cambios importantes en las manzanas: fusión de manzanas mediante reestructuración interna, o divisiones parcelarias mediante la aparición de calles nuevas.
- Hay también sucesivos cambios de numeración de las viviendas durante los siglos XVIII y XIX, a lo que se une la escasa homogeneidad de los cuatro conjuntos documentales y cartográficos.

³ Los *planos urbanos de detalle* de las zonas estudiadas levantados por la Junta de Estadística son de gran calidad técnica y pueden verse todos los levantados reproducidos en Marín y Camarero, 2011.

⁴ Custodiado en el Archivo Histórico Nacional, bajo signatura 4082 para la letra A (comprobación en la calle Alcalá) y 4083 para la letra B (calle Barquillo) Fondos Comunes de Hacienda de Madrid Exento.

Figura 8
Anverso y reverso de la cédula catastral de la finca sita en la calle Piamonte nº 17



Los levantamientos del catastro topográfico parcelario de la Junta General de Estadística iban acompañados de la cédula catastral de todas y cada una de las fincas, tanto rústicas como urbanas. En el anverso (izquierda) se recogen los datos del propietario, características de la finca, tamaño, pisos, etc. y, en el reverso (derecha), el plano de la misma a escala 1:500. El proyecto quedó inconcluso, por lo que las cédulas también quedaron inacabadas. Fuente: Archivo topográfico del Instituto Geográfico Nacional.

cos utilizados al proceder de distintos proyectos impositivos y catastrales.

El cambio en la numeración de los inmuebles se multiplica no sólo al pasar de la *Planimetría General* de Madrid a las *Relaciones Individuales* de Fincas Urbanas de Madrid, sino también cuando se observan las *Cédulas catastrales* urbanas, que obedecen a una etapa más reciente de cambio. Entre la numeración de las *Relaciones* y la de las *Cédulas* han pasado poco más de diez años, pero, tras la desamortización y con el crecimiento urbanístico centrado en espacios periféricos, como era el del Paseo de Recoletos, los cambios se suceden de forma tan

rápida que algunas cédulas no muestran claramente a qué número viejo o nuevo se está refiriendo el inmueble. Hay cédulas donde se muestra la numeración vieja, y en otras la nueva, incluso en algunas no coincide con ninguna de las dos, ha cambiado totalmente, pero se reconoce el inmueble por la forma de la parcela en el levantamiento que muestran todas las cédulas en el reverso⁵.

⁵ La documentación elaborada y la cartografía urbana levantada por la Junta, además de para Madrid, ha sido estudiada en detalle para Cuenca, Soria, Granada, Almería y Cartagena. En esos trabajos se reproducen ejemplos de planos de distintas escalas y cédulas catastrales urbanas y se recoge el funcionamiento interno de esta documentación. En los casos de Soria, Almería

Análisis Descriptivo de las Manzanas

A continuación se describirán las manzanas del área de estudio pertenecientes al distrito de Buenavista (ver Figura 9) y seguidamente la manzana 417 como ejemplo del distrito Palacio, diferenciando claramente los dos períodos investigados.

Manzana 277: Si se observan las figuras en la cartografía de ambas manzanas (ver Figura 9), la manzana 277 del siglo XIX dista mucho de la configuración y edificación existentes en el XVIII.

La situación en el siglo XIX (ver Figura 9 izquierda) era que la manzana ocupaba toda la parcela y tan sólo estaba fragmentada por la calle Saúco (calle Prim en la actualidad), mientras que en el siglo XVIII el tamaño de la manzana era menor (ver Figura 9 derecha) y existían una serie de calles: de los Reyes Alta, la calle de Buenavista de los Reyes y la plaza de Chamberí⁶ que desaparecieron al levantarse el palacio de Buenavista, cuya obra comenzó en 1777, por gracia del Duque de Alba. Para su construcción se reorganizó todo el espacio que comprendía las manzanas 277, 286, incluso la totalmente desaparecida 287.

Este palacio debía ser la imagen del poder de los duques de Alba y además de ser su residencia también iba a estar destinado a albergar la colección de pinturas de la casa de Alba, que incluía los cuadros de

las casas de Villafranca y Medina Sidonia. En principio, su forma en planta constaba de un cuadrado con un ala lateral que salía del mismo en sentido norte. (<http://www.coam.org>). Posteriormente, se produjo su ampliación, y con ella, la disminución brutal de la manzana 286, resultando un palacio de planta rectangular dividido en dos patios cuadrados. La Duquesa nunca llegó a habitarlo, pues una serie de desgracias (entre ellas, dos incendios) hicieron que las obras no finalizasen antes de la muerte de la propia María Teresa Cayetana de Silva Álvarez de Toledo. La villa de Madrid se lo compró a los herederos de la Duquesa de Alba para posteriormente regalársela a Godoy (Conde de Chinchón por nupcias y primer ministro del rey Carlos IV). En el siglo XIX este edificio alberga la Dirección General de Ingenieros y museo, la de Artillería y Caballería, y desde mediados de agosto de 1847, el Ministerio de la Guerra (antes situado en el convento de Santo Tomás), en la actualidad sede del Cuartel General del Ejército de Tierra.

En cuanto a la descripción de las viviendas, sólo se ha obtenido información de cinco edificios de la manzana 277 en las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* y apoyadas por los *Planos Parcelarios*, por tanto sólo se ha podido establecer la comparación entre esos cinco números del siglo XIX y sus equivalentes del XVIII en la *Planimetría General* de Madrid.

Manzanas 278 y 279: se encuentran bien diferenciadas en la *Planimetría General* de Madrid del XVIII (ver Figura 9 izquierda), a pesar de no existir espacio libre sin construir entre ambas. En esta época estaba la famosa casa con jardín de la Marquesa de Astorga, con una superficie de 243.412 pies². En el siglo XIX (ver Figura 9 derecha), ambas manzanas se encuentran fusionadas debido a la reorganización interna de algunas parcelas, tomando espacio de alguna de las dos manzanas en varios inmuebles. De hecho, en las *Relaciones Indivi-*

y Cartagena, se ha podido estudiar también el proceso de levantamiento del término y parte de la cartografía rústica. En todos los casos se ha aunado la información contenida en las actas municipales de sus respectivos ayuntamientos con la custodiada en el Archivo topográfico del Instituto Geográfico Nacional (VIDAL y CAMARERO, 2013 y 2014; CAMARERO y VIDAL, 2012; CAMARERO, VIDAL et alii, 2015; FERRER y NIETO, 2014; NIETO CALMAESTRA et alii, 2017, CAMARERO, et alii., 2014, y CAMARERO, 2014).

⁶ Actualmente la Plaza de Chamberí, se sitúa en el distrito de mismo nombre. Pero no tiene la misma ubicación con la que se describe en la *Planimetría General* de Madrid del siglo XVIII.

Figura 9

División en manzanas del distrito de Buenavista (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid* de 1872-1873 y 1874 de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el plano de la izquierda están superpuestas las manzanas de la *Planimetría General de Madrid* del siglo XVIII.
Fuente: Elaboración propia.

duales de Fincas Urbanas de Madrid, reciben tratamiento conjunto, y así se ha procedido para dar mayor coherencia al trabajo.

La configuración interna no ha cambiado mucho, sólo se han reorganizado varias parcelas de inmuebles. Hasta 1802 constituyó un mayorazgo⁷, el mayorazgo del Barquillo, perteneciente a la casa de Alba, pero al fallecer María Teresa Cayetana de Silva Álvarez de Toledo, Duquesa de Alba, sin herederos directos, parte de sus bienes

no estaban vinculados y fueron heredados, entre otros, por algunos de sus criados.

Manzana 282: se trata de una manzana que no ha experimentado graves cambios internos, al menos no tan llamativos como en otras del mismo distrito, ya que apenas ha sucedido una reorganización interna (ver Figura 9). De hecho, las modificaciones consisten básicamente en el cambio en el número de los inmuebles. De 21 números que se le conocen a la manzana en la *Planimetría General de Madrid*, tan sólo hemos conseguido información de 17 números en las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid*. De esos 17, hemos localizado *Cédulas catastrales* para 12.

Manzana 283: apenas ha experimentado cambios y consiste en dos grandes inmue-

⁷ En las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid*, en la información para los números de la manzana 278 y 279, se recoge el valor del inmueble y el método de adquisición por parte del propietario, puesto que los terrenos de dichas manzanas pertenecían al mayorazgo del Barquillo.

bles que dividen casi a la mitad la manzana (ver Figura 9). Se da el caso de que hay la misma cantidad de números en esta manzana, tanto en el siglo XVIII como en el XIX, dos números (las dos parcelas originales permanecen tal cual). Y hay información de ambos mediante la *Planimetría General de Madrid* del siglo XVIII, de las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* de Madrid y de ambos números también hay Cédulas catastrales. Si bien en la *Relaciones Individuales* ambos números parecen ser de un propietario, el número 28 de Juliana Ruiz (actualmente sobre esta parcela se levanta un edificio de oficinas), y del número 26 no aparece el dueño sino el administrador, Vicente Marquina, en las Cédulas, diez años más tarde, ambos son propiedad del Marqués de Slallaray.

Manzana 284: ha experimentado pocos cambios internos, pasa de tener 19 números en el siglo XVIII a 16 en el XIX, por lo demás, los cambios se basan en la numeración de los inmuebles y los dueños de las casas (ver Figura 9). Entre esos 16 números va a haber una correspondencia exacta entre las tres fuentes, habiendo datos de esos 16 inmuebles en las tres. En la manzana hay complejidad de propietarios durante el siglo XVIII: el Estado mediante la Quiebra de Taberneros, el Real Hospital de San Andrés; el Conde de Giraldele como representante de la nobleza, y varios propietarios no titulados⁸, como doña Juana Díaz Gobeo y doña Gertrudis de Villoslada y Herrera. Al contrario, en el siglo XIX, todos los dueños son propietarios, y ninguno de ellos posee más de una vivienda (Alfonsa González Soler, Luis Calvo y Agar, etcétera).

Manzana 285: la fuente del siglo XVIII, la *Planimetría General*, revela que la manza-

na consiste únicamente en un inmueble, un único número (superficie de 24.389 pies²) (ver Figura 9), pero durante el siglo siguiente se produce un cambio de configuración interna que concluye en tres inmuebles dentro de la misma manzana.

De ser una propiedad nobiliaria del Conde de Torrehermosa (Antonio María de la Concepción Acebedo, con varias propiedades en Madrid y Cantabria, Liérganes, Pámanes, etc.) pasa a ser del Estado, a manos del Ministerio de la Gobernación (convirtiéndose en la Dirección General del Presidio) y, probablemente mediante puja, de otros dos individuos propietarios, Mateo de Murga (nº 1) y María Migueli (nº 3).

Manzana 286: finalmente, la manzana 286 tiene fachada hacia las calles Barquillo y Sauco, e internamente hacia el palacio de Buenavista. Es una manzana bastante compleja y experimentó un profundo cambio, como se puede observar durante la segunda mitad del siglo XIX (ver Figura 9 derecha), e incluso dentro de los propietarios reflejados en los *Planos parcelarios urbanos*⁹. Pasamos de una manzana con cinco inmuebles en el siglo XVIII (ver Figura 9 izquierda), a una reorganización en el siglo siguiente de cuatro números o inmuebles y menor espacio edificado. De hecho, parte del espacio fue derruido para la ampliación del palacio de Buenavista, que hemos descrito en la manzana 277, y que ocupó el antiguo Ministerio de la Guerra.

Manzana 417, distrito de Palacio: ubicada en la zona de borde con el distrito de Centro (ver Figura 10). En el siglo XVIII había 35 parcelas ocupadas en su mayor parte por edificios de pisos.

La configuración externa e interna de la manzana ha variado sensiblemente, ya que en el siglo XIX se abre o ensancha la calle de Santiago, siendo una de las medidas de

⁸ A partir de este punto del trabajo nos referiremos a los propietarios no titulados como propietarios solamente, una explicación más extensa se incluye en el epígrafe correspondiente a la Tipología de los Propietarios.

⁹ Plano sin fecha, por cierto, lo cual hizo más difícil aun situar la verdadera configuración de la manzana durante las pesquisas por las *Relaciones Individuales*.

Figura 10
Manzana 417 del distrito de Palacio,
siglo XIX



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid* de 1872-1873 y 1874 de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). Fuente: Elaboración Propia.

acción programadas (apertura del viario) dentro de la filosofía higienista que comenzaba a imperar. La consecuencia en la manzana es el retranqueamiento de la finca y la consiguiente pérdida de espacio construido en los números que daban a dicha calle (números nuevos 5, 7, 9 y 11). Así como las obras de alineación de la calle Mayor, la parte de la manzana que daba a la plaza de la Villa se ha reducido para dar continuidad lineal a dicha calle, produciendo la desaparición del antiguo número 13 (en la *Planimetría General* de Madrid) y un ligero retranqueamiento de los actuales 110-108, que antiguamente eran la iglesia parroquial de San Salvador, y posteriormente dos casas de uso residencial. La iglesia del Salvador databa de 1202, aproximadamente, y se trataba de un pequeño edificio al que se accedía por una discreta portada sobre la que había un nicho con una estatua en pie-

dra de El Salvador. Torre, campanas y reloj pertenecían al Ayuntamiento, y dicha torre era conocida como la atalaya de la Villa, para diferenciarla de la torre de la parroquia de Santa Cruz, conocida como la atalaya de la Corte. Por cercanía, la parroquia del Salvador estuvo muy vinculada al gremio de plateros. Pedro Calderón de la Barca, el Conde de Campomanes o Antonio Ponce de León fueron algunos de los personajes ilustres enterrados en este lugar. En 1805, la parroquia de San Nicolás se unió a ésta, por lo que se llamaría de Salvador y San Nicolás hasta 1842, fecha en que se derribó a consecuencia de su mal estado. En la actualidad este espacio lo ocupa un edificio de viviendas (<http://www.coam.org>).

Entramado urbano y volumen edificatorio

Después de la descripción de las manzanas realizada en el apartado anterior, a continuación se acomete el análisis del entramado urbano y del volumen edificatorio.

Las formas en la que se ordenan parcelas y edificios es lo que se denomina entramado urbano. Con la información que se obtuvo de las fuentes estudiadas para los siglos XVIII y XIX en las manzanas del distrito de Buenavista, se deduce que la estructura urbana general (ver Figura 11) es regular en los dos períodos, tan solo distorsiona dicha regularidad la manzana 277 debido a su gran extensión, pues ocupa la mitad del total del espacio urbano aquí estudiado. Respecto al orden de las parcelas de cada manzana en ambas fechas analizadas son irregulares y compactas, es decir, los edificios se sitúan unos al lado de otros, de manera continua, dando lugar a una edificación compacta, hay un uso intensivo del espacio, esta tipología corresponde a recintos amurallados, algunos de origen

Figura 11
Distribución de las viviendas por manzana en el distrito de Buenavista
(izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid* de 1872-1873 y 1874 de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero. Sobre el mapa de la izquierda están superpuestas las manzanas de la *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información de las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.

Fuente: Elaboración Propia.

medieval. Las casas se agrupan buscando el máximo de aprovechamiento del suelo dentro del espacio delimitado por la muralla, que servía de defensa y de garantía del estatus jurídico de los ciudadanos. Las viviendas están construidas aprovechando el máximo espacio posible, por eso sus formas y tamaños son diversos, y están construidas unas al lado de las otras, pared con pared. Sabemos por las fuentes manejadas que algunas de ellas tenían una fuente de agua para consumo de los habitantes y un pequeño patio interior con más o menos ajardinamiento. En el plano de la figura 11 derecha, perteneciente al siglo XIX, se observa que hay menos viviendas pintadas

y, como se señaló en el apartado anterior, porque no se cuenta con información sobre todas ellas.

Atendiendo al número de viviendas conocidas (ver Figura 12), las manzanas con mayor número de estas en los dos períodos eran las 282, 284 y 278; destacar que en el siglo XIX, la manzana 278 se fusiona con la 279 y eso provocó un aumento considerable en su volumen edificatorio.

Así pues, si se observan las figuras, el resultado es que la manzana 282 pasó de tener 21 viviendas a 17, la manzana 284 pasó de tener 19 viviendas en el siglo XVIII a albergar 16 en el siglo XIX, y las manzanas

Figura 12

Distribución del número de viviendas por manzana (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874* de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la por *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.

Fuente: Elaboración Propia.

278 y 279, que tenían respectivamente 12 y 3 viviendas en el siglo XVIII, se agrupan en una sola, con un total de 11 inmuebles en el siglo XIX. Las manzanas con más baja ocupación son las 283, 285 y 279 en la primera etapa. Mientras que en la segunda etapa (ver Figura 12 derecha), en un nivel intermedio se sitúa la manzana 277 y las que tienen el volumen más bajo de viviendas son las manzanas 283, 285 y 286.

De estos resultados se obtiene una primera conclusión: con el cambio de siglo se ha producido una reestructuración urbana con una clara finalidad que es la de sanear el interior, el tejido urbano de Madrid, eliminar el callejero estrecho e insalubre y sustituirlo por uno nuevo, ordenado e

higienista, por eso hay una tendencia al descenso en el número de inmuebles por manzana. Los «nuevos edificios» tienen unos estándares habitacionales mayores que los del siglo pasado, además la estructura urbana de cada manzana se adecua al nuevo modelo de ciudad, se construyen menos casas y el tamaño de las viviendas es mayor.

En cuanto a la información obtenida para la manzana 417, tanto en fuentes del siglo XVIII como del XIX, ha resultado muy completa. Su estructura urbana general es irregular en los dos períodos (ver Figura 13) como se puede observar, las casas tienen distintos tamaños y formas. Respecto al orden de las parcelas en ambas fechas

Figura 13

Distribución de las viviendas de la manzana 417 (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874* de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la por *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.

Fuente: Elaboración Propia.

analizadas son irregulares y compactas, es decir, las viviendas están construidas aprovechando el máximo espacio posible, por eso sus formas y tamaños son diversos y su ubicación contigua, la manzana está totalmente ocupada. A diferencia de la zona anterior, estas no tienen más que patios de luces interiores.

Una vez hecha la correlación numeral de la misma manzana en distintos tiempos, se puede deducir que se ha producido una disminución de viviendas; en el siglo XIX la manzana se organiza en 23 viviendas, frente a 35 en el siglo XVIII, según la *Planimetría General* (ver Figura 13 derecha e izquierda). En concreto, los números de las viviendas que han sido construidas como una sola son, en la calle Mayor, el 2 y 3, el 8 y 9; en la calle Santiago, del 18 al 20, del 21 al 24, y del 25 al 31. De hecho los

números del 18 al 31 de dicha calle no sólo se han reducido en cuestión de cantidad de viviendas, sino en volumen construido, ya que todas las viviendas de ese tramo de la calle son objeto de reforma por la apertura de la calle a que dan fachada. En el caso contrario, el de la división de un edificio, se reconstruyen dos, el número 17, que tiene fachada tanto en la calle Santiago como en la calle Luzón, pasando a ser el número 8 (Luzón esquina con Santiago) y el número 11 en la calle Santiago.

En cuanto a la altura de las viviendas, en las manzanas pertenecientes al distrito de Buenavista, la mayor parte, debido a su situación de extrarradio, tiene dos alturas, planta baja y principal, así como puede o no estar abuhardillada. Como ya se mencionó anteriormente, muchas de ellas tienen un patio más o menos ajardinado con

fuente de agua. En las manzanas norte, ya en el siglo XIX, se intercala algún edificio de cuatro alturas.

Sin embargo, en el caso de la manzana 417, espacio consolidado urbanísticamente, con una elevada ocupación del espacio debido a la escasez de viviendas en la capital, todas las viviendas tienen cuatro alturas, menos cinco edificios que tenían dos plantas en la calle Santiago y que luego, con el reordenamiento urbanístico realizado en el siglo XIX, tendrán cuatro plantas como las demás de la misma manzana.

Tipología de los Propietarios

Para seguir profundizando en el conocimiento de la estructura de la ciudad, analizaremos quiénes eran los usuarios de esas viviendas, sus características, y, aunque la información obtenida es muy heterogénea, se han buscado otras fuentes, incluso literarias, para tratar de completarla.

Atendiendo a la tipología de propietarios (ver Figura 14), se han establecido varias categorías según las épocas. En el siglo XVIII se distinguían:

Figura 14
Tipología de los propietarios (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874* de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.

Fuente: Elaboración Propia.

- La realeza: tenían propiedades que cedían a terceros, habitualmente eclesiásticos o eclesiásticas; sirva como ejemplo, el antiguo monasterio de la Visitación de las Salesas Reales, actual Tribunal Superior de Justicia de Madrid, conocido como «las Salesas». La reina Bárbara de Braganza lo mandó construir para instalar en España a las monjas de la orden de la Visitación. Se creó un gran conjunto con templo, monasterio y multitud de dependencias y jardines. En 1870, las monjas son expulsadas y se instala el Palacio de Justicia en el convento. La iglesia se mantiene con la denominación de Santa Bárbara; en ella están enterrados los reyes Fernando VI y Bárbara de Braganza. Otro ejemplo es el Real Hospital de San Andrés de esta Corte, que estaba situado en la manzana 284. En el momento de su fundación, en 1594, se llamó Real Diputación San Andrés de los Flamencos-Fundación Carlos de Amberes, y obedece a que el mismo Carlos de Amberes cedió en escritura pública varios inmuebles con el fin de que, a su muerte, sirvieran de albergue y hospedaje a los pobres y peregrinos procedentes de las Diecisiete Provincias de los Países Bajos que visitaban la provincia de Madrid. Tristemente también le afectaron las medidas desamortizadoras que se llevaron a cabo durante el mandato de Carlos IV. En 1877, la Princesa de Asturias, Isabel II, inauguró una nueva iglesia y hospital, ya en la calle Claudio Coello, dentro del ensanche madrileño impulsado por el Marqués de Salamanca.
- La nobleza: los miembros del estamento nobiliario tenían múltiples propiedades, tanto dentro como fuera de Madrid, como es el caso del Conde de Baños, que tanto tenía una propiedad en la manzana número 417 del distrito de Palacio, como tenía la posesión completa de las manzanas 278 y 279 en Buena Vista, hoy en día separadas entre sí por la calle Tamayo y Baus (que a su vez también divide en dos la manzana 278, en cuya mitad este se encuentra el Teatro María Guerrero), y la calle Marqués de Monasterio. El Conde de Giraldeli es, junto con el Real Hospital del San Andrés de esta Corte, el dueño de una de las casas en la manzana 284. El Conde de Torrehermosa era el dueño único de la manzana 285, que, además de otras propiedades más en la región, era señor importante en tierras cántabras (mandó construir el palacio de Elsedo en Villacarriedo, entre otros), en concreto, en la zona de los valles pasiegos y próximas a Santander. El señor Marqués de Castel Moncayo, señor de la villa de Villaherreros, en Palencia, era propietario de una casa en las manzana 286, donde tenía fijada su residencia. Dentro de la manzana 417 destacan como propietarios, entre la nobleza, doña Laura María Lentini de San Basilio, Duquesa de la Montaña y Princesa de Pati, a pesar de cuyo pomposo nombre no se ha encontrado información. También consta una propiedad a nombre del Estado de Luzón, con origen en una antigua propiedad filipina. La excelente señora Condesa de Salvatierra comparte una propiedad con una memoria de misas fundada en la parroquia de San Millán, dicho título tiene relación con el del Conde de Aranda, al igual que con tierras gallegas.
- El Estado: era el propietario de una de las casas de la manzana 284, puesto que consta en los Asientos de la *Planimetría General* que pertenece a

la Quiebra de Taberneros de la Corte. Los taberneros y los bodegueros, que formaban un gremio, declaraban hacia 1749 su difícil situación de quiebra, pues aseguran perder dinero en sus negocios.

- Propietarios: con esta denominación nos referimos a personas físicas sin título nobiliario ni relación eclesiástica. Dentro de este apartado podemos destacar a don Juan Brancacho, por ser el único dueño de esta clase en la manzana 277, a doña Francisca de Coca, por poseer tres casas dentro de la manzana 282, a don Joseph Villarán, por ser el único propietario de esta clase en la manzana 283, a doña Gertrudis de Villoslada y Herrera y a don Lorenzo de Villoslada, por poseer cada uno una casa dentro de la manzana 284 y guardar una más que posible relación familiar. Don Guillermo de Quirós es el único dueño sin título nobiliario en la manzana 286, pero el apellido era uno de los destacados entre los poderosos de la corte madrileña. Finalmente, hay que destacar en la manzana 417 a don Pedro Antonio de Libarona y a Micaela de Azuela y Velasco por compartir la propiedad de una casa en dicha manzana sin tener ninguna relación explícita en el documento fuente.
- La Iglesia: bajo este epígrafe hay gran variedad de propietarios, así, la Congregación de Vizcaínos tenía tres propiedades en la manzana 277, el convento de los Agustinos Recoletos también tenía una propiedad en la manzana 282, el convento de Carmelitas era propietario de la casa en la calle Barquillo en la manzana 283. A nombre de la Redención de Cautivos (*Redención de Captivos*) de los Trinitarios Descalzos de esta Corte, hay otra propiedad en la manzana 286. A nombre de memo-

rias de misas y obras pías, fundadas por diversos ciudadanos en la Villa y Corte¹⁰, existe gran cantidad de propiedades en la manzana 417, en concreto fundadas en las iglesias de San Felipe Neri (una propiedad), Salvador del Mundo (dos), San Millán (una; iglesia situada en la calle y plazuela de mismo nombre, parroquia desde 1806, y antiguamente ermita), San Miguel (dos) y en la iglesia del Colegio Imperial de la Compañía de Jesús (uno). Además también hay varias propiedades a nombre de capellanías de diversas iglesias u órdenes, en concreto de la parroquia de San Salvador (una), parroquial de San Ginés (una; la parroquia está situada entre las calles Arenal, Bordadores y plazuela de San Ginés, es casi con seguridad la iglesia más antigua de Madrid en pie y data de 1462, aunque hay eruditos que dicen que ya había una mozárabe antes en el

¹⁰ Las Capellanías eran instituciones de carácter piadoso instauradas en la Iglesia Católica mediante las cuales el fundador, generalmente una persona acaudalada, dejaba en su testamento una cantidad de dinero (o fincas, casas, en definitiva bienes raíces) que se ponía en renta para que, con sus ganancias, se sostuviera a un capellán, el cual, quedaba obligado a decir un número determinado de misas por la salvación del fundador. De esta especie de acuerdo, muchos salían beneficiados: el fundador obtenía el beneficio espiritual de las misas por su alma, el capellán obtenía un estipendio mayor (entre 3 y 5 reales) que si tuviera que vivir de las misas normales (que normalmente se pagaban a un real), mientras que, el patrono y el administrador (en muchas ocasiones la misma persona), obtenían realce social y un sueldo por sus desvelos. Mientras que las Obras pías o Fundaciones, generalmente estaban dotadas con algunos bienes raíces del fundador y su renta se invertía en alguna acción caritativa circunscrita al ámbito geográfico o familiar del mismo.

Capellanías y obras pías tenían en común que sus bienes, desde el momento que éstas quedaban instituidas, pasaban a ser un todo indivisible patrimonio de la Iglesia como propiedad vinculada, por lo que, en la mayor parte de los casos, no se podían enajenar sin el permiso de las autoridades eclesiásticas (MORALES GADEO, 2013: 30-31).

lugar que ocupa), parroquial de San Juan de la villa de Quijorna (una; se trata de la iglesia bajo advocación de San Juan Evangelista, en la población madrileña de Quijorna, en el oeste de Madrid), casa Profesa de la Compañía de Jesús (una) y en el convento de Trinitarios Calzados (una; afectada por la desamortización, en 1848 se encuentra en estado de reparación con el fin de albergar las oficinas del Ministerio de Comercio, Instrucción y Obras Públicas, pasando a formar parte del Estado). Además, en esta misma manzana se encontraba la iglesia Parroquial de San Salvador de esta Corte, ya descrita en el apartado de la manzana 417. Finalmente, sin apartarnos de la manzana 417, hay dos propiedades más a nombre eclesiásticos, la Congregación de Nuestra Señora del Socorro (que está en la iglesia de casa profesa de los Regulares de la Compañía de Jesús), y otra a nombre del Colegio del Sagrado orden de San Basilio de Alcalá de Henares.

Además, estaban las cofradías y hermandades de índole eclesiástica: la Hermandad de San Roque, sita en la iglesia de San Luis (situada en la calle Montera con salida a la plazuela del Carmen, su obra comenzó en 1679, tardando algo más de diez años en su construcción), tiene una propiedad en la manzana 282, y en la misma posee otra casa la Cofradía Sacramental la misma iglesia. En la 284 tenía una posesión en la calle Piamonte la Cofradía de Ánimas del Hospital de la Pasión de esta Corte.

- Otros, que no se pueden clasificar en ninguno de los anteriores son los eriales, tierras de carácter rural sin cultivar, cuando se encuentran dentro de la ciudad se puede pensar que son solares para construir viviendas,

pero, legalmente, son de uso agrario. Ejemplo de ello es un erial que se encuentra en la manzana 284.

Durante el siglo XIX se ha producido un gran cambio, ya que de los siete tipos que se han descrito para el siglo XVIII, en el siglo XIX tan sólo quedan los propietarios, la nobleza y el estado, en orden descendente, en cuanto a número de propiedades.

En cuanto a la distribución por manzanas, en el siglo XVIII, la 282, 284 y 286 ofrecían gran variedad de propietarios, aunque también se ha señalado anteriormente que las manzanas 282 y 284, dado el volumen de viviendas que presentaban, era lógico que tuvieran una extensa tipología de dueños. Aun así, los propietarios individuales eran los dueños mayoritarios de dichas manzanas (ver Figura 14 izquierda).

En el caso del número 284, los eclesiásticos y los propietarios se repartían las propiedades en la misma proporción. El Excelentísimo Señor Conde de Baños era el propietario de los edificios de la manzana 279 y de la 278, aunque esta la compartía con la realeza, ya que algunas propiedades fueron compradas por su majestad el rey para construir el monasterio de la Visitación de las Salesas Reales. La manzana 285 se encontraba en poder del Conde de Torrehermosa.

La manzana 286 tan sólo presentaba tres propietarios, siendo cada uno de distinto tipo: a título nobiliario, el Señor Marqués de Castel Moncayo; a título eclesiástico, la Redención de Cautivos (*Redención de Captivos*) de los Trinitarios Descalzos de esta Corte y como propietario, don Guillermo de Quirós.

La manzana 277 presentaba mayoría de propietarios, pero también hay propiedad eclesiástica, la Congregación de Nacionales de Vizcaya (también llamada Congregación de Vizcaínos).

La manzana 283, con dos dueños, uno, Joseph Villarán y el otro, de eclesiásticos,

pertenecía al convento de Carmelitas Calzadas.

A mediados del siglo XIX, la mayor parte de la propiedad está en manos de personas físicas (ver Figura 14 derecha). En las manzanas 282, 283, 284, 278 y 279 éstos son los únicos propietarios. Y son mayoría en la 285 y 277. El Estado poseía la manzana 285, pues era de la Dirección General del Presidio, perteneciente al Ministerio de Gobernación. El Estado junto al conde de Chinchón ostentaban la propiedad de la 277. En la manzana 286, el Conde de Chinchón ostentaba la propiedad de la 277, quien además tenía varias posesiones en el distrito de Buenavista, en concreto en la zona estudiada, la ya mencionada y la mayor parte (dos propiedades) de la manzana 286, siendo el resto de propietarios.

La manzana 417 tenía tres tipos de propietarios en el siglo XVIII: eclesiásticos, nobleza y propietarios o personas físicas. El reparto de los mismos en la manzana sucedía, a partes iguales, entre eclesiásticos y propietarios, con presencia menor de la nobleza. En cuanto a los eclesiásticos, la manzana comprende varias propiedades de memorias de misa (Memoria de misas fundada por doña María Carrillo de Abarca en la parroquia de San Millán, Memorias fundadas por doña Juana de Contreras en el oratorio de San Felipe Neri, etc.), aunque también a varias congregaciones (de Nuestra Señora del Socorro, de Sacerdotes de Salvador del Mundo, entre otras), capellanías (fundada por doña María Díaz de Gracia en la parroquia de San Salvador, fundada por doña Ana María Fernández Hurtado en la parroquial de San Ginés, etc.), el Colegio de San Basilio de Alcalá de Henares, la sacristía de la Trinidad Calzada y la mismísima iglesia parroquial de San Salvador, sita en el antiguo número 14 (110-108 nuevos) de la Plaza de la Villa. Entre los dueños propietarios podemos nombrar a Francisco Saro Pedrosa, con el título de Licenciado, don José de Salazar, don Antonio Martínez de

Salazar y don Francisco Antonio de Salazar, estos tres últimos por su posible relación de parentesco.

Finalmente cabe destacar, como propietarios nobles, varios mayorazgos (como el fundado por don Cristóbal de Victoria y su mujer doña Catalina de Aguilera, mayorazgo con dos propiedades en la misma manzana), el estado de Luzón y el Conde de Baños, gran propietario de la ciudad de Madrid, propietario principal de algunas de manzanas del distrito de Buenavista.

Sin embargo, durante el siglo XIX los dueños de la manzana son mayoritariamente propietarios no titulados, salvo por un cuarto en el piso primero del número nuevo 5, que el Ayuntamiento utiliza, probablemente en arrendamiento, para dar alojamiento a la maestra de niñas.

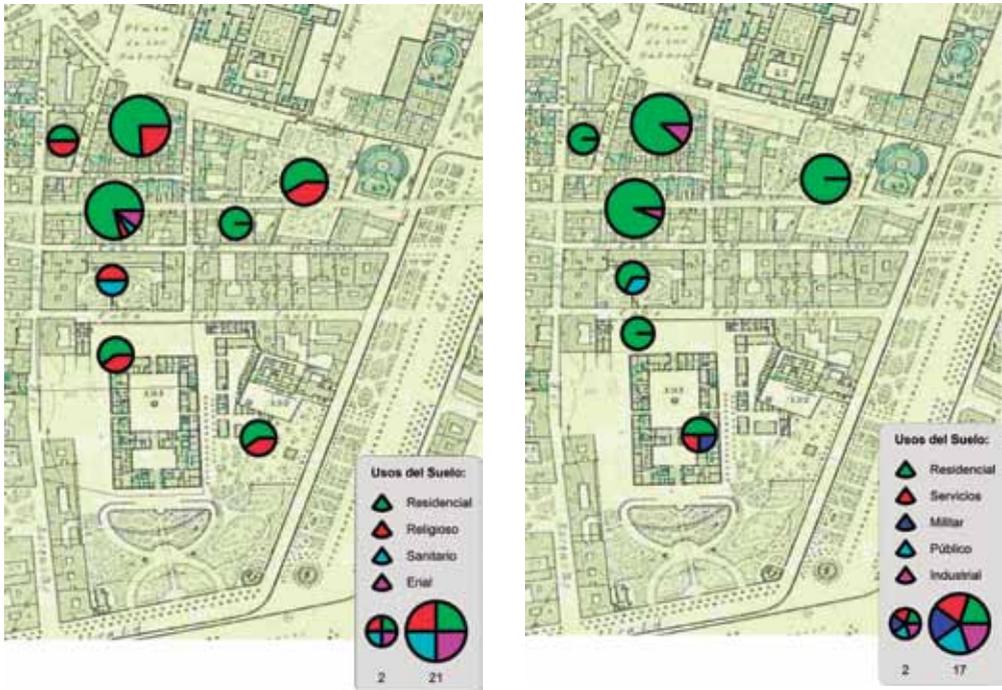
Usos del suelo

Ahondando en la investigación, se ha considerado de gran importancia para conocer el espacio madrileño estudiado conocer el uso que hacían sus habitantes del suelo urbano. En los períodos de tiempo estudiados, cuando la urbe madrileña era de pequeño tamaño en comparación con otras ciudades, los distintos usos ocupaban zonas similares. De todos ellos, la función residencial era la más relevante de la ciudad y el espacio dedicado a este uso era el que ocupaba mayor superficie.

Para clarificar mejor la tipología, se ha establecido una clasificación de los distintos usos del suelo, diferenciando: el residencial, el eclesiástico (uso para el culto o residencia de eclesiásticos/as), el sanitario (asistencia hospitalaria), el industrial, el comercial y el erial (terreno clasificado como agrícola, sin uso) (Ver Figura 15).

Como ya se ha comentado anteriormente, el uso del suelo residencial era el principal, como se puede observar en la figura 15 izquierda, la mayor parte de las

Figura 15
Usos del suelo (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873* y 1874 de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.
Fuente: Elaboración Propia.

manzanas en el siglo XVIII estaban destinadas a dicho uso.

El uso del suelo religioso venía de la mano de las hermandades, cofradías, propiedades conventuales (convento de Agustinos Recoletos en la manzana 282, y convento de Carmelitas Descalzas en la 283), congregaciones (Congregación de Nacionales de Vizcaya en la manzana 277). En todas las manzanas salvo en la 279 existe algún edificio destinado a uso eclesiástico. El uso sanitario de índole hospitalario se observa en las manzanas 284 (el Hospital

de la Pasión) y 285 (el Hospital de San Andrés). Finalmente, había un par de terrenos rústicos, eriales en la manzana 284, uno con dueño conocido y otro desconocido.

Paralelamente, en la zona ya consolidada del distrito de Palacio, zona central de la ciudad, donde a pesar de la cantidad de propiedades eclesiásticas, como la iglesia Parroquial de San Salvador o el Salvador, y otros, como la Redención de Cautivos (*Redención de Captivos*) de los Trinitarios Descalzos o las fundaciones de las memorias de misas y obras pías, existían nume-

rosos edificios en altura para viviendas de uso predominantemente residencial y no de uso religioso.

Al igual que en el siglo XVIII, el uso más generalizado en la zona de estudio durante la segunda mitad del siglo XIX era el residencial, algo evidente al tratarse de un área urbana que en esos momentos se estaba remodelando, reestructurando y que formaba parte del distrito de Buenavista. En esta época ya se encontraba bastante consolidado desde el punto de vista urbanístico, aunque estuviera ubicado en los límites de la ciudad. También se puede observar algo de uso industrial, público, militar y de servicios, usos nuevos en la zona con respecto a los que la ocupaban en el siglo XVIII (ver Figura 15 derecha).

El uso industrial se concentraba en las manzanas 282 y 284, si bien es mayor en la primera. Consistía en una tahona y una fábrica de hules en la manzana 282, y una fábrica de papel en la 284. El uso público consistía en la Dirección General del Presidio, que se encuentra en la manzana 285 y ocupaba una parte importante de la misma. Finalmente, los usos de servicios y militar ocupaban la manzana 277, albergando el Museo de Ingeniería y la Inspección de Milicias Provinciales. Mencionar que han desaparecido los usos eclesiástico y sanitario, aunque no las parcelas que ocupaban, ahora de uso residencial. En cuanto al erial, que en otra etapa se le consideró separado, en esta época no aparece porque o ya está construido o se trata de un solar urbano que ha perdido su carácter rústico.

Para la manzana 417, en el distrito de Palacio, los usos del suelo apenas varían en los dos momentos estudiados. El uso principal de la manzana es el residencial, de hecho la Iglesia Parroquial de San Salvador en el siglo XIX fue demolida y en su parcela se levantaron viviendas. Y aparece un almacén en planta baja que no ocupa toda la parcela y que lo podemos clasificar como de uso industrial.

Otros usos del suelo son aquellos que coexisten con los habitantes de las zonas estudiadas que son necesarios para la vida cotidiana, y son los denominados servicios. El más importante en los periodos analizados es el comercial, que mayoritariamente ocupaba los bajos de muchos inmuebles, dónde existían diversidad de tiendas y actividades en planta baja, aunque en la manzana 417 algunos se ubicaban en los pisos de entresuelo y/o primera planta.

A continuación se aborda un análisis comparativo entre ambas situaciones temporales. Se maneja como fuente de datos para el siglo XVIII la documentación de la *Regalía de Aposento*¹¹. Ha sido muy difícil localizar exactamente las actividades en planta, conocíamos su ubicación relativa, pero no siempre coincide la de ambas fechas.

En la manzana 277, a mediados del siglo XVIII, en la planta baja existía una fábrica de uso desconocido en una parcela propiedad de la Congregación de San Ignacio Naturales de Vizcaya, conocidos como Congregación de Vizcaínos, así como en el convento de monjas Franciscanas, donde además de estar la Iglesia había oficinas. En el siglo XIX, en el número 61 de la calle Alcalá, había dos tiendas, sin determinar su uso específico, y en el número 65 de la misma calle, dos tabernas.

En la manzana formada de la unión de las 278 y 279, a mediados del siglo XVIII en la calle Reyes había una tienda de aceite y vinagre y entre las calles Joseph y Reyes una tahona. En el siglo XIX había otras actividades que se describen a continuación: entre las calles Almirante 17, 19 y 23, y en Salesas 8, existía un corral en la planta baja, y en el número 21, un campo de tiro; en la planta baja de Salesas 10 se encontraba un taller de carruajes.

¹¹ Archivo Histórico Nacional. Regalía de Aposento, legajos 26, 27 y 40. Cuadernos de Actas de la Visita de la Regalía de Aposento de Corte, 1750-1756.

En la manzana 282, a mediados del siglo XVIII, en la calle Joseph había una joyería. En el siglo XIX, si bien ya se ha nombrado en el apartado de usos de suelo como industrial, cabe decir que en el número 2 de la plazuela de las Salesas había una tahona, que ocupa toda la casa y que ya existía a mediados del siglo XVIII, y permaneció al menos diez años más, ya que también se nombra en su cédula correspondiente. En la planta baja del número 2 de Santo Tomé, aunque en las Relaciones aún no aparece, en la cédula correspondiente a dicho inmueble, hacia 1865, aparece una tienda, cuya dedicación se desconoce. Los números 2 duplicado, 3 y 4 corresponden a una «casa a la malicia», utilizada como fábrica de hules, que diez años más tarde será taller de carpintería. En el número 9 de la calle Piamonte existía una tienda de comestibles, y en el 21 de la misma calle, una taberna.

En la manzana 283, a mediados del siglo XVIII, en la calle Barquillo había una tahona. Para el siguiente periodo, el uso era exclusivamente residencial.

En la manzana 284, a mediados del siglo XVIII, en la calle Barquillo había una herrería, en la calle Piamonte, una bodega y en la calle de los Reyes, una taberna. Mientras que en el siglo XIX, en el número 20 de la calle Barquillo, había dos tiendas y dos cuadras, y en la planta baja del número 6 de Piamonte, se encontraba un corral de basuras y gallinas. Los bajos del número 16 de Piamonte eran otra tahona.

En la manzana 285, propiedad del Conde de Torrehermosa, número 1 de la calle Sauco, en el siglo XVIII, tenía en la planta baja un jardín y una fuente de agua, y en el siglo XIX presentaba un uso similar, la planta baja se compone de cochera y huerta.

Finalizando con la zona de Buenavista, a mediados del siglo XVIII, el uso de las plantas bajas era residencial y algunas parcelas contaban con un jardín y/o fuente de

agua. Mientras que en el siglo XIX, en el número 12 de Barquillo de la manzana 286 había otra cochera y otra cuadra. Un apunte pintoresco, en el número 6 de Sauco, en la planta baja, vivía entonces un maestro charolista.

Mención aparte tiene el caso de los bajos como centro de actividades de la manzana 417, ya que se encuentra en una zona muy dinámica tanto desde el punto de vista de servicios como artesanal/industrial, no en vano se llamaba Platerías la calle principal a que da dicha manzana.

En la manzana 417, en ambos periodos, apenas hay una casa que no albergue algún tipo de actividad en planta baja, destacando la presencia de otras actividades en plantas normalmente destinadas al uso residencial. Pero sí hay ciertas diferencias en algunos de los usos: a mediados del siglo XVIII, en la calle Milanese, había un lapidario, 7 plateros y un relojero; en las calles Mayor-Platerías había 10 plateros, algunos en el mismo portal, un dorador y una actividad muy peculiar que ocupaba un lugar en la planta baja de los edificios de esas calles, era el desarrollado por los serenos (9), en este caso era denominado el oficio de «sereno de número». En la calle Luzón había un bodegón, una taberna, un peluquero, una barbería, una confitería y un puesto de venta de carbón. Finalmente, en la calle Santiago había un tornero, un peluquero, tres zapateros, una tienda de aceite y vinagre, un carpintero, un cerrajero y dos vidrierías.

Ya en el siguiente siglo, debido a la escasez de espacio en el centro, que lleva al hacinamiento, da resultados curiosos, como es la presencia de actividades consideradas industriales, el de la tahona, en un piso abuhardillado de la calle del Luzón. También en buhardilla se localizaba una tienda en la calle Platerías. Un hecho curioso es el del arrendamiento por parte del Ayuntamiento de un cuarto para uso de maestra o enseñanza de niñas, en la calle Santiago,

calle próxima en que se encuentra, se sitúa una platería en calle Milaneses (próxima a hacer esquina con la de Platerías). Además, como profesionales libres hay tres escribanías. Un uso de tipo industrial-artesanal es el de la carpintería sita en Milaneses, junto a la platería. Usos ya no industriales, pero sí con cierto aire a pueblo más que al centro de una ciudad capital, es el de la cabrería de la calle Luzón. Finalmente se puede observar la existencia de tres cuadras (necesarias, ya que la forma de moverse por la ciudad entonces se basaba en la peatonal o mediante fuerza caballar). Tres tabernas y veintidós tiendas, a título genérico, no se especifica el tipo de actividad a la que estaban dedicadas, lo que impide su estudio en profundidad, completan dicha actividad terciaria, pero fundamental de esta manzana en pleno corazón de la Villa y Corte, tanto que hasta una de las tiendas ha de situarse en la planta de entresuelo.

Distribución de cargas y rentas

Concluimos este trabajo con un apartado dedicado a las cargas impositivas situadas sobre los inmuebles y las rentas que oficialmente éstos tenían.

Las rentas inmobiliarias y la propiedad urbana constituían una parte importante de los patrimonios de algunos miembros de las élites madrileñas de finales del siglo XVIII. A lo largo de la centuria, las inversiones en bienes urbanos se habían incrementado notablemente, en parte por una recuperación general de las rentas, pero también por el aumento de la demanda, derivada del crecimiento de la población (Cruz, 1990: 239).

El mercado inmobiliario experimentó importantes modificaciones en el período transcurrido entre 1750 y 1850. Una parte importante de las propiedades de la Iglesia cambiaron de dueño y la propiedad de las

personas físicas se incrementó notablemente. Parece que la propiedad aristocrática, aunque probablemente en menor medida, también experimentó las consecuencias de este proceso (Cruz, 1990: 240). A este cuadro hay que añadir un nuevo agente, «la burguesía», como señalan algunos autores, que poco a poco se va a ir posicionando y adquiriendo un papel cada vez más importante en el mercado inmobiliario. Aunque como señala Mas (1986), en 1846, la media en la ciudad de Madrid era de 1,5 fincas por propietario y una renta bruta media de 13.124 reales por propietario, ambas cifras son bajas. Entonces ¿quiénes eran los verdaderos propietarios? La mayoría de la ciudad no es poseída por la burguesía, sino por las clases medias, los profesionales, el pequeño comerciante e incluso el artesano, que tenían una propiedad. Aunque la burguesía pudiera controlar lo más escogido de la residencia urbana, primaba la pequeña propiedad, de mayor relevancia espacial y numérica.

En Madrid, debido a la muralla que la rodeaba desde el siglo XVII, si bien la morfología externa de la ciudad no experimentó apenas cambios en casi doscientos años, no sucedió lo mismo con la distribución de la propiedad y de la renta (Cruz, 1990).

Como fuentes para estudiar el tema se han utilizado: para el siglo XVIII se empleó la *Planimetría General*¹², que, como señala Marín (2000), era un registro actualizado de la carga de aposento de las casas de Madrid entre 1750 y 1751, con la intención de adecuar la variada tipología contributiva con las capacidades objetivas de los inmuebles de la ciudad, mediante el sencillo procedimiento de confrontar el canon exigido y la planta del inmueble.

¹² Este registro urbano, producto de la Instrucción y Ordenanzas de 22 de octubre de 1749, permitieron la adecuada gestión de la Regalía de Aposento hasta 1845, cuando fue abolida tras las reformas hacendísticas de ALEJANDRO MON.

Para el siglo XIX se han manejado las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid* del año 1846, que resultan de las averiguaciones de la Comisión de Evaluación y Repartimiento de la Contribución Territorial. Como hemos adelantado, contienen la información de los inmuebles urbanos calle a calle de la ciudad de Madrid e incluye la descripción de los edificios completos, así como información fiscal: tipo de cargas, rentas y valor del inmueble y, en algunos casos, informa de la superficie que ocupa.

Otra fuente que ha ido de gran ayuda son los *Libros de Repartimiento de la Contribución de los Inmuebles, adicional 50 millones, por casas y calles*, con fecha de 1849¹³. En esta fuente quedan reflejadas, por orden alfabético y numérico, todas las casas que había en Madrid a mediados de siglo XIX, con los impuestos que debían pagar, anual y trimestralmente. Se ha utilizado esta fuente para comprobar los datos de la Dirección General del Presidio, perteneciente al Ministerio de la Gobernación (calle Barquillo 14 y 16), y el Palacio de Buenavista, utilizado por el Ministerio de la Guerra (calle Alcalá, 63). Gracias a estos libros de repartimiento se pudo saber que ambos organismos estaban exentos de pagar el producto anual imponible y la cuota de la contribución y recargos.

Respecto a los datos obtenidos sobre las rentas son bastante completos, puesto que la fuente de las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* hace hincapié sobre este tema. Sin embargo, las cargas no siempre aparecen y entre los casos en que sí lo hacen, no se menciona cuantía¹⁴. En su mayor

parte se trata de parcelas que contienen edificios públicos, civiles, militares o eclesiásticos, tales como iglesias, conventos, cuarteles, mercados, ministerios y dependencias municipales.

A continuación se va a proceder a describir la situación comparativa entre los dos períodos estudiados, tanto en las manzanas del distrito de Buenavista como en la manzana 417.

La exención de cargas ha sido tratada desde el punto de vista de los datos arrojados por la *Planimetría General de Madrid*, ya que los datos en las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid* no son muy completos para el caso de algunas manzanas.

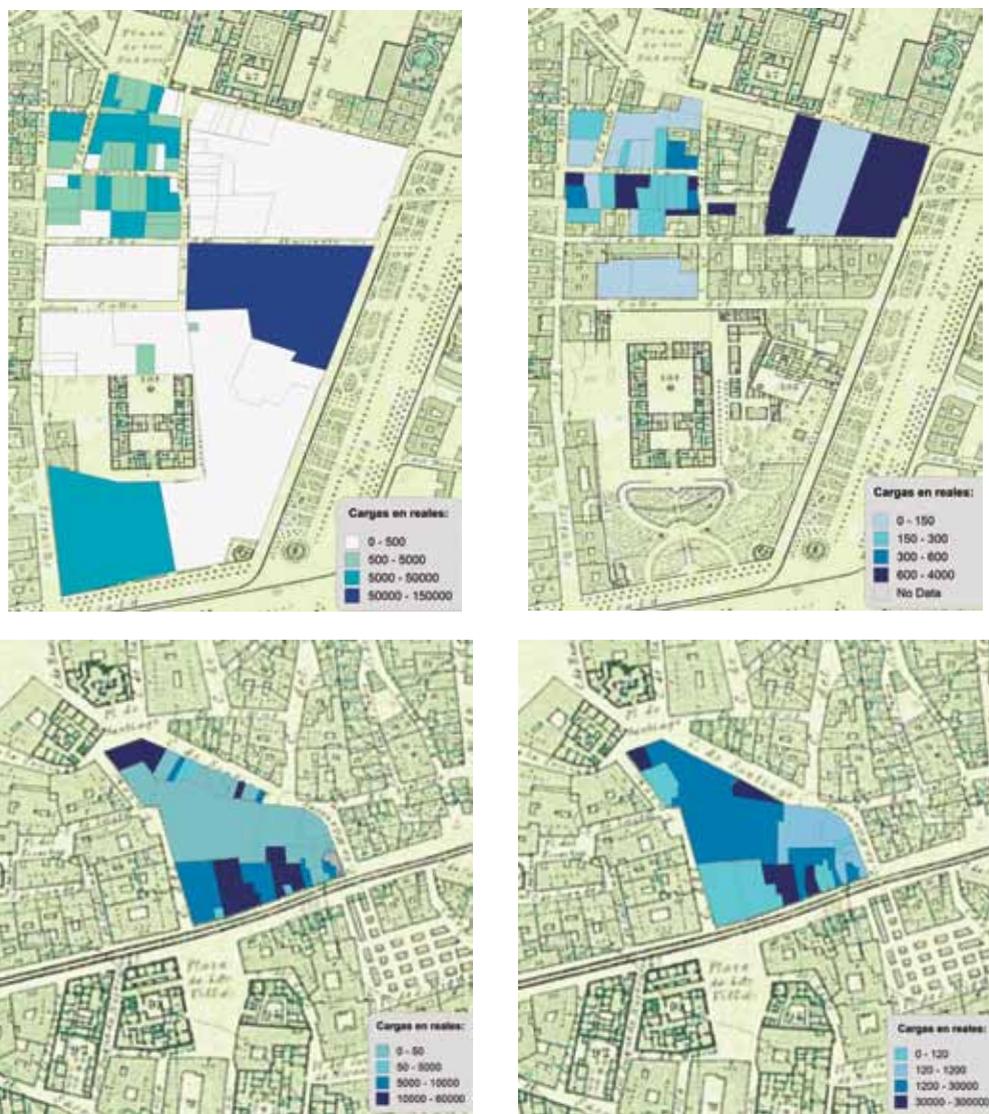
Si se observan los mapas de la Figura 16, para el siglo XVIII (superior izquierda), la lógica no funciona en todos los casos, ya que manzanas con gran cantidad de viviendas, como la 282 y la 284, cuyas propiedades estaban mayoritariamente en manos de propietarios privados tenían una tasa de exención de cargas baja y se encuentran en rangos intermedios y altos de asunción de cargas (500 a 5.000 reales, y 5.000 a 50.000 reales), además, como se observa en la figura 16 (ver figura superior izquierda), apenas hay parcelas vacías con exención de cargas. En cambio, en la manzana 278, que tiene una gran superficie, se observan los dos extremos, las cargas más altas (5.000 a 50.000, y de 50.000 a 150.000 reales), y en algunos casos una destacable exención de cargas. La manzana 278 era en su totalidad propiedad del Conde de Baños, el mismo dueño de la manzana contigua, la

¹³ Custodiado en el Archivo Histórico Nacional, bajo signatura 4082 para la letra A (comprobación en la calle Alcalá) y 4083 para la letra B (calle Barquillo), Fondos Comunes de Hacienda de Madrid Exento.

¹⁴ El problema no es que falte el dato en cuestión, sino que a veces aparece escrita la cuantía de la misma carga con valores distintos, y eso hace imposible que se pueda rellenar aplicando las cantidades conocidas

por no ser siempre fijas para un mismo impuesto. Por ejemplo: hay un impuesto muy común que es lo que se paga por farol: hay casos en que el pago de farol es de 60 reales, otros en que es de 120, 240 y hasta de 3.000 reales, con lo que en esos casos el dato reflejado en la base para la representación gráfica se deja en blanco. Esto va a suceder en muchos inmuebles, sobre todo en los que conciernen a las manzanas 277, 278 y 279, 282, y 286.

Figura 16
Distribución comparativa de las cargas de las viviendas existentes en los siglos XVIII y XIX



Mapa superior izquierdo, manzanas del distrito de Buenavista (S. XVIII), superior derecho, manzanas del distrito de Buenavista (S. XIX). Inferior izquierdo, manzana 417 (S. XVIII) e inferior derecho, Manzana 417 del distrito de Palacio (S. XIX). Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874* de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la por *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846. Cargas siglo XVIII, en maravedíes (1 real de vellón= 11 mr.).

Fuente: Elaboración propia.

279. El hecho de pertenecer al estamento de la nobleza hacía que sus viviendas estuvieran exentas de cargas.

En el siglo XIX (ver Figura 16 superior derecha), las cifras más elevadas también se registraban en las viviendas de las manzanas 278 y 279, que pasan a ser propiedad de Fernando Osorio Moscoso (Mayorazgo del Barquillo). Esto se explica por el cambio de propietario, al perder dicha condición, también debieron de perder parte de los privilegios de exención.

La manzana 284, seguida de la 282 y luego de la 283, en todas ellas las parcelas estaban en manos de propietarios privados, aunque también hay propiedad eclesiástica de diversa índole.

La mayor parte de la manzana 285 era propiedad del Estado (Ministerio de Gobernación) en el siglo XIX, mientras que en el siglo XVIII toda la manzana estaba en manos del Conde de Torrehermosa, y en ambos casos estaba libre de cargas. De la manzana 277, las posesiones del Ministerio de la Guerra estaban exentas de cargas, pero del resto de la manzana junto con la número 286 se desconocen los datos de cargas.

En cambio, durante el siglo XVIII, las mayores cargas se observaban en la manzana 277, que durante el siglo XIX eran en parte exentas y en parte se desconocen los datos.

Las casas de las manzanas 278, 279 y 285 que estaban libres de cargas en el siglo XVIII, en el siglo XIX, tan sólo la manzana 285 seguía en esa situación, siempre en relación a las viviendas de las que se tienen datos.

Por último, se analiza la manzana 417: como se puede observar tenemos todos los datos de las parcelas (ver Figura 16, inferior derecha e inferior izquierda).

Las situaciones según las épocas son distintas, mientras que en el siglo XVIII la mayor parte de las propiedades eran de eclesiásticos o propietarios individuales,

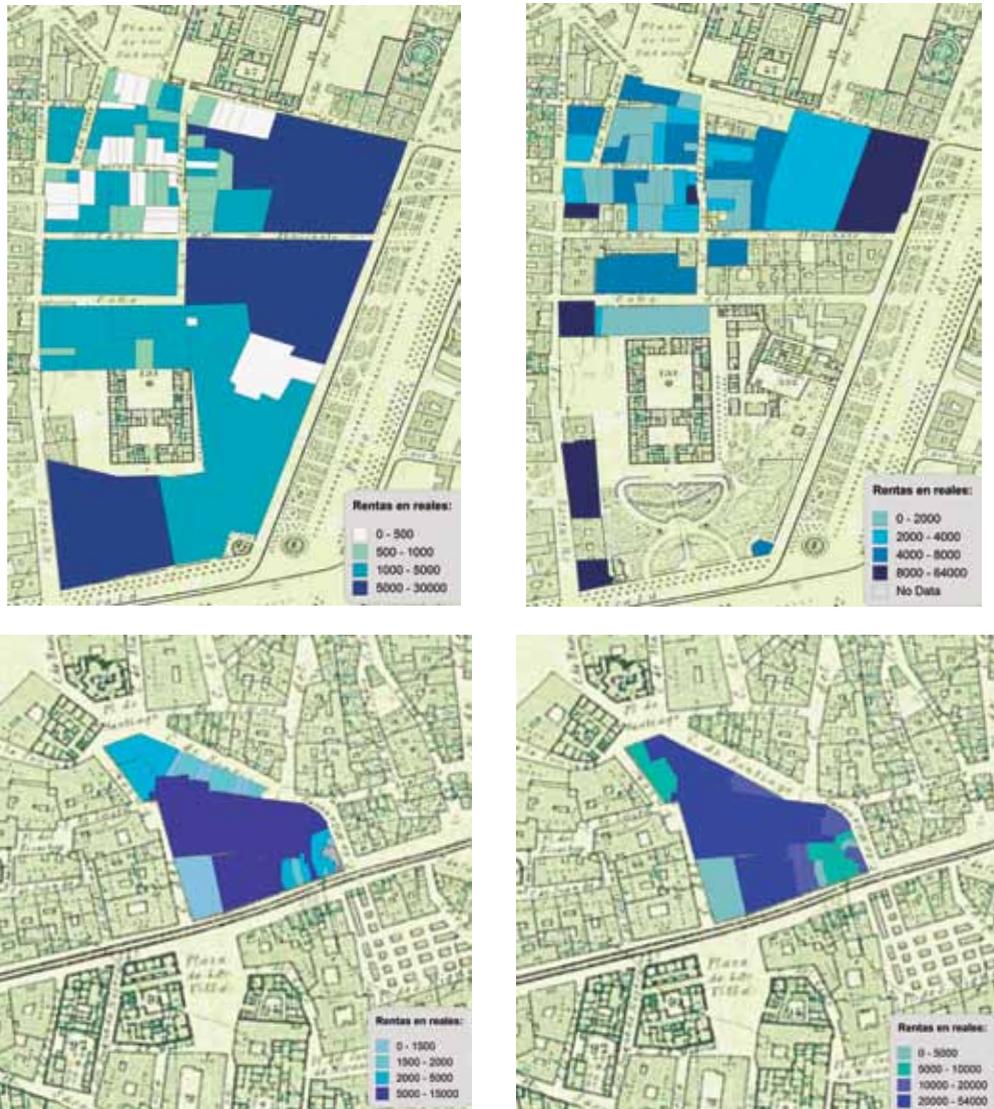
con menor presencia de la nobleza. Cabe destacar como propietarios nobles, varios mayorazgos (como el fundado por don Cristóbal de Victoria y su mujer doña Catalina de Aguilera), o el Conde de Baños, gran propietario de la ciudad de Madrid. Esto permite observar en la figura 16 (inferior izquierda) la exención de cargas total o muy baja en las propiedades relativas a los eclesiásticos o a la nobleza, y cargas medias y altas para los propietarios individuales.

Sin embargo, en el siglo XIX (ver Figura 16 inferior derecha) la mayor parte de los propietarios son personas físicas o eclesiásticos y las cargas aumentan, y se sitúan en los intervalos más altos. Obsérvese la diferencia de los valores empleados en las cargas entre las figuras superiores e inferiores.

Mientras que la manzana 417 es un espacio urbano consolidado, de edificación elevada (4 alturas), y un alto índice de ocupación poblacional; las manzanas del distrito de Buenavista no lo son, y los valores de las cargas son menores, las casas no tienen más de dos alturas, es una zona en transformación y en el que se mantienen las propiedades en manos de la nobleza, los eclesiásticos y en menor medida en manos privadas.

Respecto a las rentas de las viviendas, estaban muy repartidas (ver Figura 17 superior derecha y superior izquierda). Destacan las edificaciones de la manzana 277 (Palacio de Buenavista) y 278 (Conde de Baños) con los valores más altos, por encima de 1.000 reales (ver Figura 17 superior izquierda) en el siglo XVIII, mientras que en el siglo XIX (ver Figura 17 superior derecha) carecemos de datos en la manzana 277, a excepción de una vivienda en la calle Barquillo nº 2, con una renta que supera los 62.000 reales, propiedad de Secundino Rodiles. La manzana 278 se unió a la 279 y las parcelas pertenecen en su conjunto a Fernando Osorio Moscoso, noble madrileño (Mayorazgo del Barquillo), presentan

Figura 17
Distribución comparativa de la renta de las viviendas existentes en los siglos XVIII y XIX



Mapa superior izquierdo, manzanas del distrito de Buenavista (S. XVIII), superior derecho, manzanas del distrito de Buenavista (S. XIX). Inferior izquierdo, manzana 417 (S. XVIII) e inferior derecho, Manzana 417 del distrito de Palacio (S. XIX). Mapa base, Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874 de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la por Planimetría General de Madrid, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las Relaciones de Fincas de Madrid de 1846. Cargas siglo XVIII, en maravedíes (1 real de vellón= 11 mr.)
Fuente: Elaboración propia.

una variabilidad de rentas y una fragmentación parcelaria inexistente que en el siglo anterior.

En el caso de las rentas de las parcelas de la manzana 286, en el siglo XVIII tienen todas ellas un valor muy similar, mientras que en el siglo XIX, como se puede observar en la figura 17 (ver figura superior derecha), hay una parcela propiedad del Conde de Chinchón con una casita baja, renta de 1.440 reales, al lado una parcela propiedad del mismo Conde con una renta ligeramente más elevada (2.400 reales), y en la esquina de la calle Saucó y Barquillo, propiedad de Miguel Lubelza, con una renta superior a 12.000 reales.

La manzana 285, propiedad en el siglo XVIII, del Conde de Torrehermosa, sus parcelas tenían una renta media de 3.000 reales, mientras que en el período siguiente, están en manos de propietarios privados y una renta media están entre los 4.000 y 5.000 reales en las dos parcelas de las que se tienen datos (ver Figura 17 superior derecha y superior izquierda).

Rentas medias-bajas se observan en varias de las casas que ocupan las manzanas 282, 283 y 284, con unas parcelas de pequeño tamaño en los dos periodos estudiados, aunque en el siglo XVIII estaba todavía más fragmentada, como se puede observar en la figura 17; junto a viviendas de renta baja coexistían casas con mayor renta (ver Figura 17 superior derecha y superior izquierda). Por ejemplo, en la plazuela de las Salesas, hay viviendas con una renta de 1.800 reales junto a otra de 7.080. La disparidad en las rentas entre viviendas de una misma manzana responde al hecho de que cuantas más viviendas haya por manzana, más variedad de rentas se puede observar. Los criterios de calidad y/o estética arquitectónica no parece que se tengan en cuenta.

Por último, en la manzana 417, sita en el distrito de Palacio, se puede apreciar (ver Figura 17, inferior derecha e inferior izquier-

da) un panorama muy distinto entre los dos periodos analizados. En el siglo XVIII (ver Figura 17, inferior izquierda), las parcelas de la zona norte están muy fraccionadas y las rentas son medio-bajas; casi todas eran propiedades eclesiásticas de fundaciones o de congregaciones, etc., como se explicó anteriormente, cuyas rentas iban a parar a la Iglesia, también había propietarios privados y algunos nobles y mayorazgos. Mientras que en el siglo XIX (ver Figura 17, inferior derecha) se remodelan todas las viviendas, elevando las rentas percibidas de muchas de ellas por encima de los 20.000 reales.

Las parcelas de la zona sur presentan una situación muy parecida en cuanto a rentas producidas en ambas épocas (ver Figura 17, inferior derecha e inferior izquierda), las propiedades que eran de eclesiásticos en el siglo XVIII pasan a manos laicas en el siglo XIX. Algunas que en la centuria de las luces eran posesiones del Conde de Baños pasan a ser de la Condesa de Bornos en el siglo siguiente.

Conclusiones

La intención de esta investigación era estudiar cómo era y cómo evolucionó el paisaje urbano de la ciudad de Madrid durante los siglos XVIII y XIX. Al ser imposible, en un primer momento, abordar el estudio para toda la urbe, el trabajo se ha centrado en el análisis comparado de varias fuentes distintas en procedencia y en tiempo, sobre varios espacios de la zona central y periférica de la ciudad de Madrid (España). Los resultados y la metodología aplicada pueden ser extensibles al resto de la ciudad.

Este no es ni pretende ser un estudio definitivo, sino una aproximación a lo acontecido en esos años, usando un conjunto de fuentes geohistóricas documentales y cartográficas de interés constatado y hasta la actualidad muy poco empleadas, a pesar de su gran potencial.

La elección de los espacios estudiados ha permitido establecer la diferente evolución de los mismos según su localización. Se trata, por un lado, de la zona limítrofe entre el área consolidada y la periferia, que va a experimentar en estos años una importante evolución debido a su situación en el antiguo distrito de Buenavista. Y, por otro lado, la manzana 417, como muestra de espacio consolidado, con pocos cambios en el transcurso del tiempo en su paisaje urbano, ubicada en pleno casco antiguo, en el distrito de Palacio.

Mediante una metodología, en parte ya contrastada en anteriores trabajos y en parte novedosa, se ha podido conocer cómo era una parte del paisaje urbano de la ciudad de Madrid durante los siglos XVIII y XIX, empleando una serie de fuentes cartográficas y textuales de carácter catastral y paracatastral, conocidas y descritas por diferentes investigadores, pero pocas veces aplicadas conjuntamente sobre un espacio urbano. Por ello, se dispone de un número reducido de estudios. Este hecho impide que tengamos una idea precisa sobre determinados aspectos de la evolución y el paisaje de las ciudades españolas durante los siglos XVIII-XIX.

Las fuentes empleadas constituyen una documentación cartográfica y textual de gran utilidad para geógrafos, arquitectos, urbanistas, historiadores e historiadores del arte interesados en conocer la historia del paisaje urbano español durante en dos siglos clave en la evolución urbana. En este sentido, un mejor conocimiento del mismo puede resultar muy útil a los planificadores y gestores encargados de llevar a cabo, entre otros, planes de intervención urbanística en los centros históricos de las ciudades españolas.

Bibliografía

- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (1978): *La remodelación del centro de Madrid*. Madrid, ed. Ayuso, 240 pp.
- ARTOLA GALLEGU, Miguel (1982): *La Hacienda del Antiguo Régimen*. Madrid, Alianza Universidad Textos, 512 pp.
- BAHAMONDE MAGRO, Ángel (1986): «Crisis de la nobleza de cuna y consolidación burguesa (1840-1880)», en *Madrid en la sociedad del siglo XIX*. Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), vol. 1, pp. 326-375. [Disponible en red: <http://www.madrid.org/bvirtual/BVCM000116.pdf>] [Fecha de consulta: 02/09/2018].
- BAHAMONDE MAGRO, Ángel y OTERO CARVAJAL, Luis Enrique (Eds.) (1989): *La sociedad madrileña durante la Restauración 1876-1931*. Madrid, Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), 2 volúmenes.
- BERLINCHES ACÍN, Amparo y GARCÍA PÉREZ, M^a Cristina (2003): *Arquitectura de Madrid. Introducción*. Madrid, Fundación COAM, 350 pp.
- BRANDIS GARCÍA, Dolores (1995): «El proceso de conformación de la planta parcelaria del Madrid del Siglo XVIII», en *CT Catastro*, 24, pp. 64-76. [Disponible en red: <http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct24/art5.pdf>] [Fecha de consulta: 02/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (dir.) (1988): *Planimetría General de Madrid*. Madrid, Tabacalera, 2 vols. 704 y 428 pp.
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2006): «Dos catastros para Madrid a mediados del siglo XVIII: La Planimetría General y el Catastro de Ensenada», en *CT Catastro*, 58, pp. 87-126. [Disponible en red: http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct58/07_ct_catastro58.pdf] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2011): «Planimetría catastral de Madrid, Villa y Corte, de los siglos XVIII y XIX», en MONTANER, Carme (dir.): *Cartografía i Agrimensura al segle XIX, Barcelona*. Institut Cartogràfic de Catalunya, pp. 29-46 [Disponible en red: http://biblioteca.icc.cat/pdfct/cart_agrim_xix.pdf] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2014): «El levantamiento de la planimetría urbana de Cartagena, 1867-1871», en OLCINA CANTOS, Jorge y RICO AMORÓS, Antonio M.: *Libro*

- jubilar en homenaje al profesor Antonio Gil Olcina*. Alicante, Universidad de Alicante, pp. 981-1002. [Disponible en red: https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/54725/1/Libro-jubilar-homenaje-Antonio-Gil-Olcina-Ed-ampliada_01.pdf] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2017): «La Planimetría General de Madrid: un cuarto de siglo después de su publicación», en URTEAGA, Luis y NADAL, Francesc. (dir.): *Historia de la cartografía urbana en España: modelos y realizaciones*. Madrid, Instituto Geográfico Nacional, pp. 287-310. [Disponible en red: <http://www.ign.es/web/publicaciones-boletines-y-libros-digitales#DA-Historia-cartografia-urbana>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2018): «Catastro, equidad fiscal y conocimiento del territorio: los catastros en la España del Siglo de las Luces», en VVAA: *Sobre el territorio. Aspectos de la configuración histórica del espacio: fuentes para su estudio, organización y conflictividad*. Sevilla, Diputación Provincial de Sevilla, pp. 129-192.
- CAMARERO BULLÓN, Concepción, FERRER RODRÍGUEZ, Amparo y NIETO CALMAESTRA, José Antonio (2014): *La Planimetría Urbana de Granada levantada por la junta general de estadística (1867-1868): un proyecto inacabado*. Madrid, Instituto Geográfico Nacional, 150 pp. [Disponible en red: <http://www.ign.es/ign/layoutIn/libDigitalesPublicaciones.do>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción y VIDAL DOMÍNGUEZ, M^a Jesús (2012): «Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en Soria (1867-1869). El plano de la ciudad de 1869», en *CT Catastro*, 76, pp. 91-137. [Disponible en red: <http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct76/5.pdf>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción, VIDAL DOMÍNGUEZ, M^a Jesús, GARCÍA JUAN, Laura y FERNÁNDEZ PORTELA, Julio (2015): *Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en el municipio de Soria (1867-1869)*. Madrid, Instituto Geográfico Nacional. [Disponible en red: <http://www.ign.es/ign/layoutIn/libDigitalesPublicaciones.do>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CARBAJO ISLA, María F. (1987): *La población de la villa de Madrid desde finales del siglo XVI hasta mediados del siglo XIX*. Madrid, Siglo XXI, 402 pp.
- CARO LÓPEZ, Ceferino (1983): «Casas y alquileres en el antiguo Madrid», en *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, 20, pp. 97-153.
- CRUZ VALENCIANO, Jesús (1990): «Propiedad urbana y sociedad en Madrid, 1749-1774», en *Revista de Historia Económica*, 8(2), pp. 239-269. [Disponible en red: <https://e-archivo.uc3m.es/bitstream/handle/10016/1815/RHE-1990-VIII-2-Cruz.pdf%3bjsessionid=F278E603B586F99D4ABE9326C10DE9EC?sequence=1>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- FERNÁNDEZ GARCÍA, Antonio (dir.) (1993): *Historia de Madrid*. Madrid, Editorial Complutense, 738 pp.
- FERRER RODRÍGUEZ, Amparo y NIETO CALMAESTRA, José Antonio (2014): «Cartografía urbana de la ciudad de Almería a mediados del siglo XIX: el plano de Pérez Rozas y el levantamiento topográfico-catastral de la Junta General de Estadística», en *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 77, pp. 65-90. [Disponible en red: <https://publicacions.iec.cat/repository/pdf/00000210/00000085.pdf>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- GÁLLEGO SERRANO, Julián (1969): «El Madrid de los Austrias: un urbanismo de teatro», en *Revista de Occidente*, 73, pp. 19-54.
- JULIÁ DÍAZ, Santos (1989): «De poblachón mal construido a esbozo de gran capital: Madrid en el umbral de los años treinta», en BAHAMONDE, Ángel y OTERO, Luis Enrique (eds.) (1989): *La sociedad madrileña durante la Restauración 1876-1931*. Madrid, Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), pp. 138-149. [Disponible en red: <https://eprints.ucm.es/27534/>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- JULIA DÍAZ, Santos, et alli. (1994): *Madrid, historia de una capital*. Madrid, Fundación Caja Madrid-Alianza Editorial, 566 pp.
- LÓPEZ GÓMEZ, Antonio (1989): «Madrid a mediados del siglo XVIII», en CAMARERO BULLÓN, Concepción (dir.) (1989): *Planimetría Ge-*

- neral de Madrid. Planos. Asientos. Madrid, Tabapress, vol. 1, pp. 17-40.
- LÓPEZ GÓMEZ, Antonio, MARÍN PERELLÓN, Francisco J. y CAMARERO BULLÓN, Concepción (1989): *Estudios en torno a la planimetría general del Madrid, 1749-1770: con una selección de planos de las manzanas y asientos de casas*. Madrid, Tabapress, 102 pp.
- MADOZ IBÁÑEZ, Pascual (1848): «Madrid: Audiencia, Provincia, Intendencia, Vicaría, Partido y Villa», en *Diccionario geográfico estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar*. Madrid, Imp. del Diccionario, 625 pp.
- MARÍN PERELLÓN, Francisco J. (1989): «La Planimetría General de Madrid y la Regalía de Aposento», en CAMARERO BULLÓN, Concepción (dir.) (1989): *Planimetría General de Madrid. Planos. Asientos*. Madrid, Tabapress, vol. 1, pp. 81-111.
- MARÍN PERELLÓN, Francisco J. (2000): «La Planimetría General de Madrid y visita general de casas, 1750-1751», en *CT Catastro*, 39, pp. 87-114. [Disponible en red: http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct39/ct39_5.pdf] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- MARÍN PERELLÓN, Francisco J. y CAMARERO BULLÓN, Concepción (2011): *La Planimetría de Madrid en el siglo XIX: levantamientos topográficos del Instituto Geográfico Nacional*. Madrid, Ministerio de Fomento, 888 pp. [Disponible en red: http://www.ign.es/web/publicaciones-boletines-y-libros-digitales#DA-cub-Planimetria150_min] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- MAS HERNÁNDEZ, Rafael (1986): «La propiedad urbana en Madrid en la primera mitad del siglo XIX», en *Madrid en la sociedad del siglo XIX*. Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), vol. II, pp. 24-87. [Disponible en red: <http://www.madrid.org/bvirtual/BVCM000116.pdf>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- MORAL GADEO, Juan (2013): «Obras Pías: Función Social y otras consideraciones. El caso del Patronato que fundó en Torredelcampo (Jaén), Diego Delgado de la Chica», en *Iberian. Revista digital de historia*, 7, pp. 28-33. [Disponible en red: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4459949>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- MURO, José Ignacio, NADAL, Francesc y URTEGA, Luis (1996): *Geografía, estadística y catastro en España. 1856-1870*. Barcelona, Ediciones del Serbal.
- NIETO CALMAESTRA, José Antonio, FERRER RODRÍGUEZ, Amparo, CAMARERO BULLÓN, Concepción y GARCÍA JUAN, Laura (2017): *Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en el municipio de Almería (1867-1868)*. Madrid, Instituto Geográfico Nacional, 188 págs. [Disponible en red: <http://www.ign.es/web/publicaciones-boletines-y-libros-digitales#DA-Levantamientos-Almeria>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- PORTELA SANDOVAL, Francisco J. (1996): *El Palacio de Buenavista. Cuartel General del Ejército*. Madrid, Tabapress, 190 pp.
- RUIZ PALOMEQUE, M^a Eulalia (1976): *Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo madrileño durante los siglos XIX y XX*. Madrid, Instituto de Estudios Madrileños, 682 pp.
- RUIZ Palomeque, M^a Eulalia (1979): «Ordenación y realidad urbana del casco antiguo madrileño en el siglo XIX», en *Revista de la Universidad Complutense de Madrid*, n^o monográfico dedicado al Urbanismo e historia urbana en España, pp. 501-516.
- RUIZ PALOMEQUE, M^a Eulalia (1989): «Transformaciones urbanas del casco antiguo, 1876-1931», en BAHAMONDE MAGRO, Ángel y OTERO CARVAJAL, Luis Enrique (eds.) (1989): *La sociedad madrileña durante la Restauración 1876-1931*. Madrid, Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), pp. 77-103. [Disponible en red: <https://eprints.ucm.es/27534/>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- SAMBRIÑO RIVERA-ECHEGARAY, Carlos (1979): «Sobre el proyecto y desarrollo urbano de Madrid en la segunda mitad del siglo XVIII», en *Revista de la Universidad Complutense*, n^o monográfico dedicado al Urbanismo e historia urbana en España, pp.489-500.
- VIDAL DOMÍNGUEZ, M^a Jesús (1988): «La producción del suelo en el Barrio del Retiro (Madrid)», en *Ciudad y Territorio*, 78, 4, pp. 55-66.
- VIDAL DOMÍNGUEZ, M^a Jesús (1989): «La consolidación de la propiedad urbana en el barrio

del Retiro durante la Restauración (1876-1931)», en BAHAMONDE, Ángel y OTERO, Luis Enrique (eds.) (1989): *La sociedad madrileña durante la Restauración 1876-1931*. Madrid, Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), pp. 215 a 230. [Disponible en red: <https://eprints.ucm.es/27534/>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].

VIDAL DOMÍNGUEZ, M^a Jesús y CAMARERO BULLÓN, Concepción (2013): «La Planimetría de la ciudad de Cuenca de la Junta General de Estadística (1867-1868)», en *CT Catastro*, 78, pp. 83-125. [Disponible en red: <http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct78/3.pdf>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].

VIDAL DOMÍNGUEZ, M^a Jesús y CAMARERO BULLÓN, Concepción (2014): «Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en Cuenca, Huete y Valdeolivas (1867-1868)», en *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 77, pp. 319-344. [Disponible en red <http://revistes.iec.cat/index.php/TSCG/article/view/101992/100971>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].

VIDAL DOMÍNGUEZ, M^a Jesús (2017): «La Cartografía de la Junta General de Estadística de Boadilla del Monte», en CAMARERO BULLÓN, Concepción y LABRADOR ARROYO, Félix (Dir.): *La Extensión de la Corte: los Sitios Reales*. Madrid, UAM Ediciones, pp. 653-684.

Estudio de las comunicaciones del Registro de la Propiedad al Catastro en la provincia de Almería en el quinquenio 2010-2014 como punto de partida de la identificación gráfica registral de fincas rústicas en España

Esther Salmerón-Manzano¹

Doctora en Derecho

Francisco Manzano-Agugliaro²

Doctor Ingeniero Agrónomo. Catedrático de Universidad

Resumen

La identificación gráfica de fincas por parte del registro de la propiedad siempre

ha sido una necesidad. Por otro lado, la necesaria colaboración con el Catastro ha implicado comunicar todas las posibles alteraciones de la propiedad para que este pueda efectuar los oportunos cambios en sus bases de datos en el ámbito de sus atribuciones. Esta comunicación debe realizarse en la medida de lo posible mediante la referencia catastral, que es entendido como un localizador biunívoco de la parcela catastral sobre la cartografía catastral. Con la aparición de la Ley 13/2015, la cartografía catastral será la base principal de la identificación gráfica registral. Para ver la situa-

¹ Profesora Contratada Doctor. Facultad de Derecho. Universidad Internacional de la Rioja. (UNIR), Av. de la Paz, 137, 26006 Logroño, España; email: esther.salmeron@unir.net; Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-3019-3539>.

² Catedrático de Universidad. Área de Expresión Gráfica en la Ingeniería. Dpto. Ingeniería. Escuela Politécnica Superior. Universidad de Almería. Carretera de Sacramento s/n. La Cañada de San Urbano – 04120 – Almería. email: fmanzano@ual.es; Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-0085-030X>

ción real antes de la entrada en vigor de la mencionada ley, tras la que la coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad ha dado un significativo paso adelante, en este trabajo se analizan todas las comunicaciones de los Registros de la Propiedad de Almería en relación a las fincas rústicas de los últimos cinco años completos, desde el año 2010 al 2014. Los resultados muestran que en las comunicaciones de los Registros de la Propiedad se incorpora la referencia catastral en el 33% de los casos para toda la serie histórica estudiada, existiendo grandes desigualdades según el registro del que se trate. Por otro lado, se ha observado una lenta pero creciente incorporación de la misma, pasando del 27 % en el año 2010 al 38 % en el año 2014, en la línea de mejora que actualmente se consolida.

Palabras clave: Identificación Gráfica, Referencia Catastral, Registro de la Propiedad, Catastro, Fincas Rústicas, Coordinación.

Abstract

The graphic identification of rural properties by the Land Registry or Property Register has always been a necessity. On the other hand, the necessary collaboration with the Cadastre has implied to communicate all the possible alterations of the property so that this one can carry out the opportune changes in its data bases in the scope of its attributions. This communication should be made as far as possible by means of the cadastral reference, which is understood as a biunivocal locator of the cadastral plot on the cadastral cartography. With the appearance of Law 13/2005, the cadastral cartography will be the main basis of the registry graphical identification. To see the real situation before the entry into force of the mentioned law, in this study all the communications of the Property Regis-

tries of Almeria are analyzed in relation to the rustic properties of the last five complete years, from the year 2010 to 2014. The results show that in the communications of the Property Registries only the cadastral reference is incorporated in 33% of the cases for the entire historical series studied, with great inequalities according to the registry in question. On the other hand, a slow but growing incorporation has been observed, going from 27% in 2010 to 38% in 2014.

Key words: Land registry, Cadastre, Rural Property, Graphical Identification, Coordination, Cadastral Reference.

Introducción

Los inmuebles en España se clasifican en urbanos y rústicos. Los inmuebles urbanos no presentan ningún problema derivado de la localización ni del tamaño de los mismos, en general. Donde sí existe este problema es en los inmuebles de naturaleza rústica, es decir, los que se encuentran ubicados fuera de las ciudades y pueblos. El problema básicamente reside en que existe por un lado la cartografía de la cual es responsable el Catastro y por otro lado el Registro de la Propiedad que es el que otorga fe pública respecto de los derechos reales de los particulares frente a terceros.

El Registro de la Propiedad en España fue concebido en el año 1861 bajo el reinado de Isabel II como un registro de títulos, otorga al que inscribe sus propiedades una serie de garantías jurídicas. El Catastro tiene su origen en el siglo XVIII, siendo, por lo tanto, anterior en su creación al Registro de la Propiedad, si bien es cierto que su configuración actual, Catastro basado en parcelas, parte de la Ley de 1906 bajo el Reinado de Alfonso XIII, y tenía por objeto el equitativo reparto del impuesto territorial. En resumen, ambas instituciones nacieron con fines diferentes.

La coordinación entre ambos registros, Catastro y Registro de la Propiedad es una necesidad en un estado moderno, donde un trozo del territorio debe estar totalmente identificado con su propietario y viceversa. Es decir, debe haber una correspondencia entre derechos y obligaciones. Además, la falta de coordinación según se consulte el Catastro o el Registro de la Propiedad es un problema del sistema inmobiliario, que incrementa los costes de transacción, disminuye la eficacia de la acción administrativa de carácter territorial y, en consecuencia, la seguridad jurídica del sistema.

En la actualidad, la identificación gráfica de una finca es una operación íntimamente enlazada con la determinación de la correspondencia con la parcela catastral, y debe afrontarse de forma conjunta. No obstante, la descripción de las fincas en el Registro ha sido tradicionalmente literaria, movida por la sola manifestación de los interesados, con los problemas que ello genera. Por ello, la identificación gráfica de fincas registrales es vital para el desenvolvimiento del registro jurídico, y para que pueda darse publicidad a las distintas limitaciones administrativas y medioambientales de carácter territorial, a través de la asociación correcta de las cartografías que las reflejan.

El problema planteado se da en mayor medida en las fincas rústicas que en las urbanas (Manzano y Montero, 2004). En las fincas rústicas se incrementan exponencialmente las dificultades en su identificación (Tapias *et al.*, 2003), ya que los límites de un terreno no tienen por qué existir físicamente, ni ser perceptibles por los sentidos, siendo consecuencia del derecho real de propiedad, sin el cual la superficie terrestre sólo estaría interrumpida, pero no delimitada, por los accidentes físicos. Por otro lado, la cartografía catastral de rústica también se ve afectada por problemas de identificación y de límites de parcelas en función de numerosos factores como, por ejemplo, son el tipo de cultivo o aprovecha-

miento (Manzano y Montero, 2007) que, ocasionalmente, podría llegar a exigir un levantamiento topográfico (Manzano *et al.*, 2001; Manzano y Manzano, 2005).

Hay que destacar que la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que entró en vigor en su mayor parte el 1 de noviembre de 2015 (Jerez, 2016), modifica el artículo 9-1 de la Ley Hipotecaria, dando un gran paso en la coordinación real de ambas instituciones, el Registro de la Propiedad y el Catastro, mediante la eliminación de la publicidad gráfica de naturaleza exclusivamente registral, tomando protagonismo la representación gráfica catastral (Salmerón, 2016). Hay que recordar que, la Dirección General de los Registros y el Notariado, mediante la Instrucción de 2 de marzo de 2000, sobre implantación de la base cartográfica en los Registros de la Propiedad acordó, entre otras cuestiones, que la referencia catastral será el elemento principal para la localización e identificación gráfica de las fincas (Delgado, 2016).

El objetivo de este trabajo es cuantificar en qué medida se realizaba la identificación gráfica registral mediante la incorporación de la referencia catastral antes de la entrada en vigor de la nueva Ley 13/2015. Para ello, se han estudiado, a título de ejemplo representativo, los resultados de las comunicaciones del Registro de la Propiedad al Catastro en la provincia de Almería en el quinquenio 2010-2014.

Regulación legal hasta el año 2015 de las comunicaciones del Registro de la Propiedad a las Gerencias del Catastro

Es un hecho que la configuración de la referencia catastral como identificador universal de todo bien inmueble posibilita

el progreso en la deseada y deseable cooperación de los Registradores con el Catastro, a fin de alcanzar la deseada coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro (Ibiza, 2005).

El artículo 14: “*Procedimiento de incorporación mediante comunicaciones*” del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el cual ha sido objeto de modificación por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en vigor desde el día veintiséis de junio de 2015, dispone que:

“*Son comunicaciones:*

a) *La información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el hecho, acto o negocio de que se trate.*

Asimismo constituirá comunicación la información que deben remitir los notarios referida a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el artículo 47.2, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones”.

El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario fija, en su Título V, la constancia documental de la referencia catastral. Así, establece en su artículo 38 que la referencia catastral de los bienes inmuebles debe ser incluida obligatoriamente en los documentos públicos notariales en los que consten actos o negocios relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, así como que esta referencia debe inscribirse en el Registro de la Propiedad (Chica *et al.*, 2010).

Ahondando en las mismas ideas, la Disposición Adicional Séptima del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla la Ley del Catastro Inmobiliario establece que:

“*En las escrituras públicas relativas a la transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles o a la constitución, modificación o extinción de un derecho de usufructo sobre los mismos, el notario incorporará, a petición de los otorgantes, las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas correspondientes”.*

Los interesados pueden aportar la referencia catastral para su inclusión en los documentos que se formalicen ante los Notarios o cuando soliciten la inscripción en el Registro de la Propiedad (Ibiza, 2008), dando a conocer la misma por alguno de los siguientes medios:

- Certificación catastral electrónica obtenida por procedimientos telemáticos aprobados por Resolución de la Dirección General del Catastro (Sede Electrónica del Catastro, <https://www1.sedecatastro.gob.es/>)
 - Certificado del Catastro emitido por sus respectivas Gerencias Territoriales o Regionales.

- Último recibo justificativo del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Escrituras públicas en las que ya conste la referencia catastral, o mediante información emitida por el Registro de la Propiedad, cuando figure inscrita.

El sujeto obligado a presentar la referencia catastral de los bienes inmuebles, en adelante RC (De Vicente, 2011), es fijado en el artículo 40 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, no modificado por la Ley 13/2015, de 24 de junio, reflejándose en el formato de intercambio el cumplimiento de dicha obligación y su incorporación o no al correspondiente documento.

En concreto, se considera que pueden darse las siguientes situaciones:

1. RC de la finca incorporada.
2. RC de la finca incorporada y dudosa.
3. RC incorporada de la finca de origen.
4. RC presentada no incorporada (opción exclusiva de los Registros de la Propiedad).
5. No se ha presentado RC.

Se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos, según el artículo 45 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario:

- Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constare esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- Cuando existan diferencias de superficie no superiores al 10 por 100 y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de

la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiere habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que, al órgano competente, notario o registrador ya le constaren.

En el caso de que la alteración catastral se refiera a una construcción y se aporte la referencia catastral del solar, se deberá tipificar la presentación de la referencia catastral como incorporada de la finca origen (RC incorporada de la finca de origen).

Análisis del intercambio de comunicaciones entre Registros de la Propiedad de Almería y el propio Catastro

En la Figura 1 se representa la distribución por provincias de las 380.000 fincas rústicas transmitidas en España en el año 2014 en los 1.222 Registros de la Propiedad. La provincia de Almería para este año ocupó una posición intermedia respecto al conjunto del estado con 6.147 fincas rústicas transmitidas, por tanto, la podemos considerar como una provincia representativa para este estudio.

Este análisis se ha centrado únicamente en las comunicaciones de los Registros de la Propiedad, para ver la posibilidad de obtener una identificación gráfica positiva mediante la base gráfica registral. En la Tabla 1 se muestran los datos de las comunicaciones realizadas por los distintos Registros de la Propiedad de la Provincia de Almería al Catastro en los últimos 5 años completos para fincas rústicas antes de la entrada en vigor de la nueva ley, es decir desde 2010 hasta 2014, clasificadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 40 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Figura 1
Distribución geográfica de fincas rústicas transmitidas en España en el año 2014

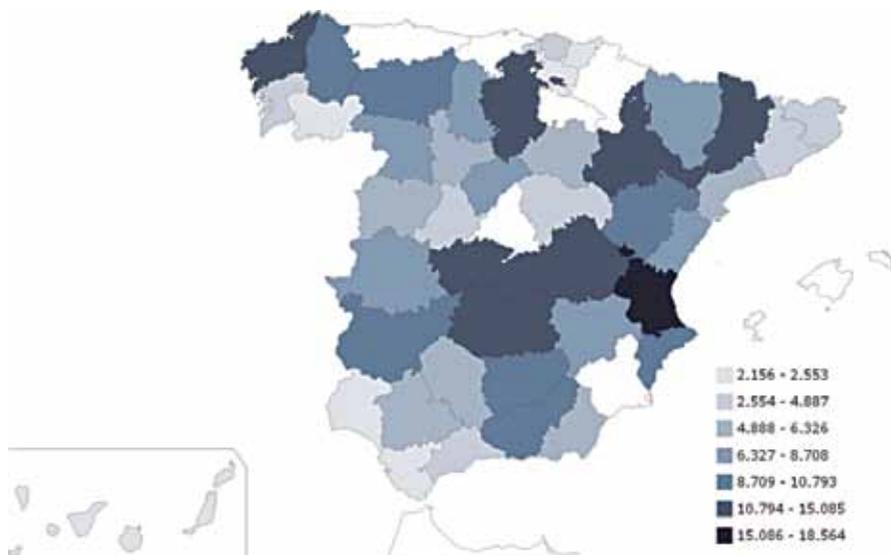


Tabla 1

Comunicaciones de la referencia catastral (RC) de fincas rústicas de los diferentes Registros de la Propiedad en la provincia de Almería al Catastro durante los años 2010 a 2014, clasificadas en virtud del artículo 40 del TRLCI

Código	Referencia al art. 40 del TRLCI	2010	2011	2012	2013	2014
1	RC de la finca incorporada	1.372	1.375	1.648	1.655	2.073
2	RC de la finca incorporada y dudosa	27	45	156	120	195
3	RC incorporada de la finca de origen (art. 40.2)	7	14	7	12	25
4	RC presentada no incorporada	91	83	121	168	251
5	No se ha presentado RC	3.459	3.216	2.103	2.945	2.900
Total comunicaciones de los Registros de la Propiedad al Catastro		5.492	5.202	4.668	5.729	6.092

Para poder interpretar mejor los datos, se han calculado estos valores en tanto por ciento, Tabla 2. Se observa que la incorporación de la referencia catastral se encuentra en torno al 34%, y alrededor del 60% las fincas que no incorporan la referencia catastral. Luego, las fincas rústicas que no podrían obtener una identificación gráfica

positiva serían todas aquellas que no incorporan la referencia catastral, es decir, más del 66% de las mismas (suma de los campos 2 a 5). Aunque se ha observado que la tendencia es a la incorporación, pues en el primer año de estudio, el año 2010, se incorporaba al 27 % y en el último año, el 2014, se incorporó al 38%.

Tabla 2

Comunicaciones en tanto por ciento de la referencia catastral (RC) de los Registros de la Propiedad de la provincia de Almería al Catastro, en los años 2010 a 2014, clasificadas en base al artículo 40 del TRLCI

Código	Referencia al art. 40 del TRLCI	2010	2011	2012	2013	2014	Media
1	RC de la finca incorporada	27,68	29,05	40,84	33,78	38,08	33,89
2	RC de la finca incorporada y dudosa	0,54	0,95	3,87	2,45	3,58	2,28
3	RC incorporada de la finca de origen (art. 40.2)	0,14	0,30	0,17	0,24	0,46	0,26
4	RC presentada no incorporada	1,84	1,75	3,00	3,43	4,61	2,93
5	No se ha presentado RC	69,79	67,95	52,12	60,10	53,27	60,65

Se observa que hay una tendencia a la incorporación creciente de la referencia catastral por parte de los Registradores, ya que se ha pasado de añadirla en el 27% de los casos en 2010, a hacerlo en el 38% en 2014. Lógicamente es un proceso largo, pues se observa que el incremento oscila en torno al 2% anual. Y, por otro lado, opinamos que habrá un umbral a modo de suelo, muy difícil de superar, ya que el indicador de la referencia catastral aportada y no incorporada es un campo exclusivo para uso de los Registradores de la Propiedad, en el que se ha observado también un aumento a lo largo de los años estudiados. Es decir, que el usuario ha pretendido la identificación, pero no se ha incorporado a juicio del

Registrador, pasando del 1,8% en 2010 al 4,6% en 2014. Así mismo, entendemos que la incorporación de la referencia catastral, aunque sea dudosa, puede permitir una futura subsanación, dado que también ha ido en aumento el porcentaje, desde el 0,5% en 2010 hasta el 3,6% en 2014.

Estos datos muestran una progresiva mejoría en la coordinación entre Registro de la Propiedad y Catastro en lo que a cartografía catastral se refiere, pues no hay que olvidar que la referencia catastral supone la asignación a una escritura de un recinto concreto de la cartografía catastral. Por ello, respecto a la identificación gráfica restaría comprobar, pasados unos años, si estos porcentajes van en aumento o la re-

forma auspiciada por la Ley 13/2015 citada en un intento de mejorar la coordinación, ha puesto más limitaciones que prerrogativas para alcanzar la identificación gráfica registral de las fincas.

Análisis de la incorporación de la referencia catastral de fincas rústicas por los Registros de la Propiedad

Por tener una idea de qué Registros de la Propiedad están incorporando un mayor número de referencias catastrales, y así intentar inferir alguna posible causa de tal circunstancia, se ha elaborado la Tabla 3, en la cual se analiza para cada Registro de la Propiedad de Almería las comunicaciones

Tabla 3

Número de comunicaciones de la referencia catastral (N) realizadas por los 10 Registros de la Propiedad más significativos de la provincia de Almería al Catastro, relativas a fincas rústicas año 2014

Registro	N
4022	689
4007	609
4006	591
4023	530
4009	520
4018	378
4004	361
4010	276
4002	242
4020	218

Tabla 4

Tanto por ciento de incorporación de la RC de fincas rústicas por los 10 Registros de la Propiedad más significativos de la provincia de Almería en el año 2014

Registro	%
4014	67,5
4022	64,7
4024	63,6
4003	57,0
4006	42,8
4010	42,8
4023	38,3
4009	36,9
4004	35,7
4019	34,5

con el Catastro, y la Tabla 4, en la que se ha representado el porcentaje de incorporación de la referencia catastral. Se observa que entorno al 60% sólo hay 4 Registros en Almería: los números 4003 (Canjayar); 4014 (Roquetas de Mar); 4022 (El Ejido) y 4024 (Roquetas de Mar, Vícar).

Asimismo, la Figura 2 permite conocer cuál es la demarcación de todos los Registros de la Propiedad cuyos datos han sido analizados, ya que *a priori* se podría pensar que la identificación gráfica se ha alcanzado en los términos municipales más prósperos o de mayor valor económico. Efectivamente, los términos municipales de El Ejido, Roquetas de Mar y Vícar pueden ser de los más prósperos en lo que a naturaleza rústica se refiere y, por tanto, la propiedad está bien definida, sobre todo por el cultivo de invernadero. Sin embargo, llama la atención el alto grado de incorporación de

Figura 2
Demarcación geográfica de los distintos Registros de la Propiedad de Almería
en relación con fincas rústicas (Distritos hipotecarios)



la referencia catastral en el Registro número 4003, que se corresponde con los términos municipales de Fuente Victoria, Alcolea, Alhama De Almería, Alicún, Bayarcal, Bentarique, Canjayar, Fondón, Illar, Instinción, Laujar de Andarax, Padules, Paterna Del Río, y Ragol, donde la riqueza rústica y la delimitación de la propiedad *a priori* no deberían llamar la atención a este respecto y, por el contrario, se alcanza el 57% en el año 2014.

Siguiendo con nuestro análisis para el año 2014, en el cual la media de incorporación de la referencia catastral era del 37%, observamos que el dato más frecuente para los Registros de la Propiedad de Almería es el de incorporar la referencia catastral, entre un 25 y un 40% en 13 de los 20 Registros de la Propiedad, así como a incorporarlo con muy poca frecuencia sobre todo en dos de ellos, el número 4002

(Berja) y el 4021 (Adra, con un 0,8% y un 6,9% respectivamente, teniendo un número elevado de fincas rústicas transmitidas, 242 y 203 respectivamente).

El Registro de la Propiedad número 4002 ostenta la demarcación de Berja y el número 4021 la de Adra, por lo que debemos llamar la atención sobre esta zona al entender que, a pesar de ser próspera económicamente hablando y tratarse de términos municipales limítrofes, es la que recaba un menor porcentaje de cumplimiento de la incorporación de la referencia catastral. Hay que hacer notar que el registro de Adra fue segregado de Berja en 2007.

En las Figuras 3 a 7 se representan gráficamente los datos de la Tabla 4, es decir, toda la serie histórica, años 2014, 2013, 2012, 2011 y 2010, donde se puede apreciar que, aunque los porcentajes varían li-

Figura 3
Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería en relación con fincas rústicas, año 2010

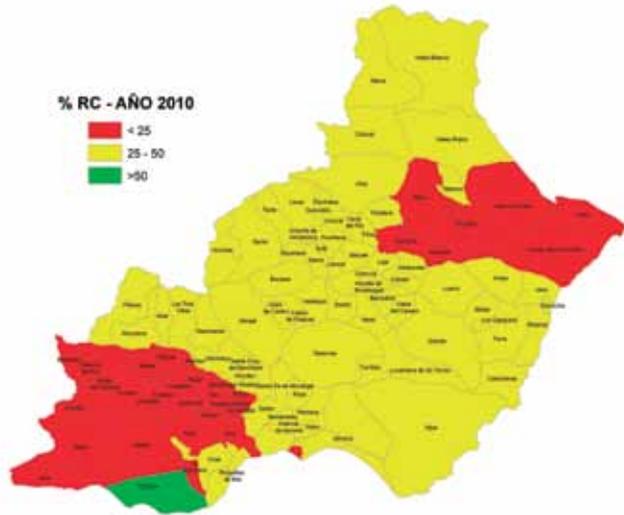


Figura 4
Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería en relación con fincas rústicas, año 2011

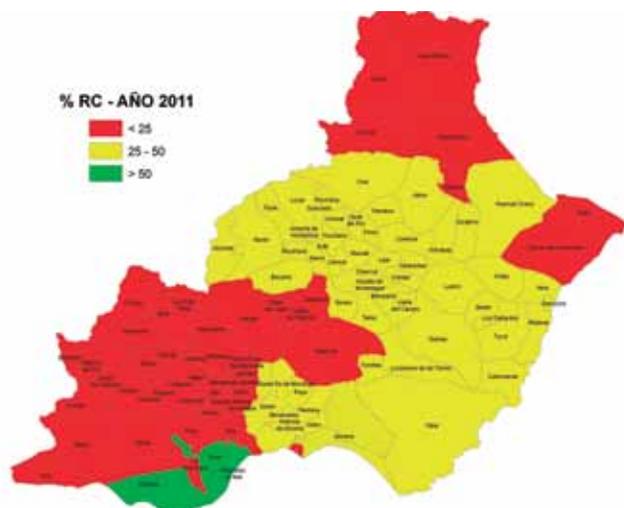


Figura 5
Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería en relación con fincas rústicas, año 2012

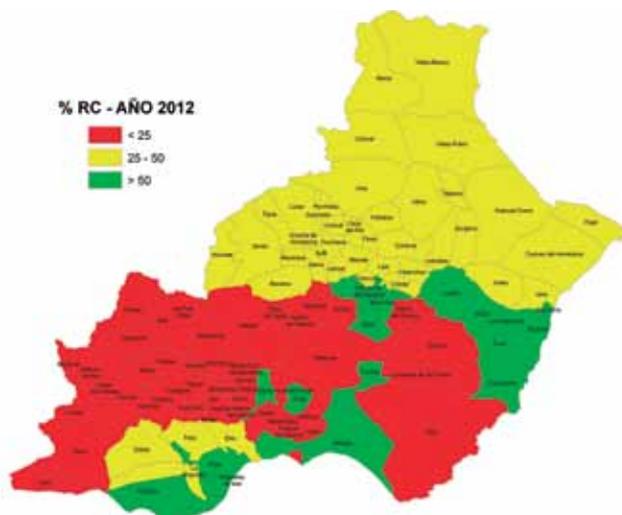


Figura 6
Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería en relación con fincas rústicas, año 2013

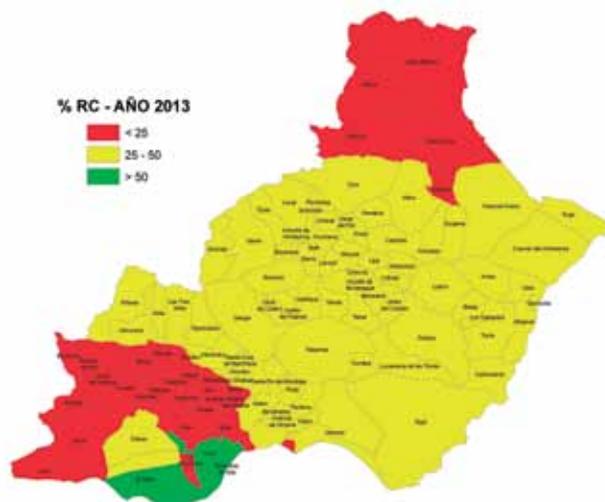
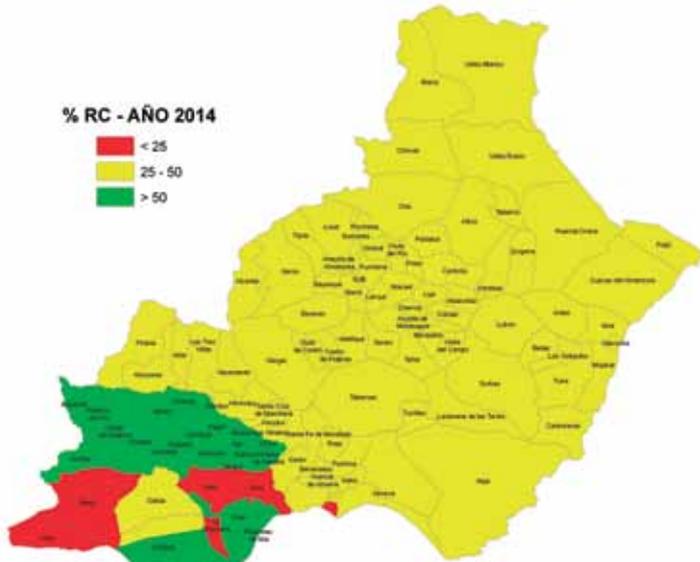


Figura 7

Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería en relación con fincas rústicas, año 2014



geramente, los Registros que incorporan la referencia catastral con mayor frecuencia son esencialmente los mismos cada año, y lo mismo sucede con los que menos. La única excepción es el Registro número 4003 (Canjayar) el cual, en el año 2014, se encuentra entre los que incorporan la referencia catastral (57%), mientras que los años anteriores los datos demuestran todo lo contrario, se encontraba entre los que menos.

Llamamos la atención sobre este aspecto, pues las causas que han motivado tan notable mejoría deberían estudiarse en profundidad para tomarlas como ejemplo y poder seguir ahondando en la coordinación entre ambas instituciones, lo cual se reflejará sin duda en una mayor identificación

gráfica de las fincas por parte de los diferentes Registros de la Propiedad.

Dado que, en esencia, la cartografía es la misma y la realidad rústica de las demarcaciones territoriales de Registros sigue siendo semejante, el análisis de las posibles variables exógenas o endógenas que han podido influir en los resultados extraídos de los datos puede dar una nueva perspectiva sobre las líneas de actuación a seguir para mejorar la identificación gráfica de las fincas. Incluso se puede plantear una actualización de la cartografía catastral a través de actuaciones puntuales como se ha planteado en la bibliografía (Manzano y Manzano, 2005), pero en este caso ya planteadas en coordinación con el Registro de la Propiedad, lo cual lo haría más atractivo para el interesado.

Conclusiones

Este trabajo ha puesto de manifiesto una metodología sencilla para la determinación del alcance la identificación gráfica registral sobre la cartografía catastral a partir de la información disponible en el propio Catastro. Los datos de la provincia representativa empleada, provincia de Almería, han puesto de manifiesto el porcentaje del 33%, de incorporación de la referencia catastral por parte de los Registradores de la Propiedad de la Provincia de Almería. Sin embargo, se ha comprobado que ha existido un avance en este sentido, pasando de incorporarse de media del 27% en el año 2010, al 37 % en el año 2014.

Por último, creemos que este trabajo puede servir de punto de partida para cuantificar en qué medida se mejora la identificación gráfica registral, mediante la incorporación de la referencia catastral, tras la entrada en vigor de la nueva Ley 13/2015.

Referencias

- CHICA PALOMO, M. D., LÓPEZ ESPADAFOR, C. M. y LÓPEZ MATAS, P. (2010): “La referencia catastral como medio de lucha contra el fraude fiscal”, en *Catastro, Formación, Investigación y Empresa, Selección de Ponencias del I Congreso Internacional sobre Catastro unificado y multipropósito*, pp. 571-578.
- DE VICENTE GARZARÁN, V.: “Incorporación de la referencia catastral y procedimiento de subsanación de discrepancias, algunas reflexiones y modelos”, consultado en enero 2015 y disponible on-line en <http://www.notariosyregistradores.com/doctrina/2011-catastro-eugeniodedicente.htm>
- JEREZ, C. (2016): “El sistema inmobiliario registral a la luz de la Ley 13/2015, de 24 de junio: ¿Nuevos principios hipotecarios?/ The spanish system of land registration in the light of Law 13/2015. New principles of Land Registry?”. *Revista de Derecho Civil*, 3(1), pp. 1-23.
- DELGADO, J. (2016): “Objetivos que proclama y reformas que introduce la Ley 13/2015, de reforma de la legislación registral y catastral/ Objectives and novelties introduced by Law 13/2015, of the reform of the Mortgage Act and the Real Estate Cadastre Act”. *Revista de Derecho Civil*, 3(1), pp. 133-163.
- IBIZA GARCÍA-JUNCO, A. M. (2005): “La Colaboración entre el Catastro y el Notariado, Experiencia y Avances”, *Crónica Tributaria*, 117, pp. 83-106.
- IBIZA GARCÍA-JUNCO, A. M. (2008): “La referencia catastral y los certificados descriptivos y gráficos: dos aportaciones del catastro al tráfico jurídico inmobiliario”, en *CT: Catastro*, vol. 64, pp. 37-54.
- MANZANO AGUGLIARO, F y MANZANO AGUGLIARO, F (2005): “Desarrollo de una metodología de actualización puntual de la Cartografía Catastral mediante integración de técnicas GPS y SIG”, en *CT Catastro*, vol. 54, pp. 57-70.
- MANZANO AGUGLIARO, F y MONTERO RODRIGUEZ, M. A. (2007): “Análisis de los parámetros que influyen en la cartografía catastral de rústica, provincia de Almería”, en *CT: Catastro*, vol. 59, pp. 25-38.
- MANZANO AGUGLIARO, F y MONTERO RODRÍGUEZ, M. A. (2004): “Desarrollo de una metodología de control de la cartografía catastral urbana mediante GPS”, en *CT: Catastro*, vol. 50, pp. 103-120.
- MANZANO AGUGLIARO, F, TORESANO SÁNCHEZ, E, MANZANO AGUGLIARO, G. y GARCÍA BUENDÍA, T. (2001): “Actualización del inventario del monte público con GPS para la actualización del Catastro de Rústica, el caso de Níjar (Almería)”, en *CT: Catastro*, vol. 42, pp. 21-34.
- MANZANO AGUGLIARO, G. y MANZANO AGUGLIARO, F (2005): “Desarrollo de una metodología de la actualización puntual de la cartografía catastral mediante la integración de un GPS y SIG”, en *CT: Catastro*, vol. 54, pp. 57-70.
- SALMERÓN MANZANO, E. (2016): “Efectos jurídicos de la identificación gráfica registral”. Ed. La Ley. ISBN: 978-84-9020-576-1
- TAPIAS ESTEBAN, M. J., MANZANO AGUGLIARO, F y MANZANO AGUGLIARO, G. (2003): “El proceso de la actualización catastral de rústica, aplicación de los TT. MM. de La Mojonera y Nacimiento (Almería)”, en *CT: Catastro*, vol. 47, pp. 75-92.

Catalogación y vigencia de los parcelarios históricos de los catastros rústicos. La experiencia en la provincia de Soria

Alejandro Gómez Blázquez¹
Gerencia Territorial del Catastro de Soria

Resumen

Se comienza realizando una descripción de la serie histórica de los catastros rústicos y los documentos que los conforman, que han existido en la provincia de Soria. Se justifica la necesidad de realizar este inven-

tario utilizando como ámbito territorial la Entidad Menor.

Asimismo, se describe pormenorizadamente los catastros históricos que aportan los parcelarios catastrales históricos que son la base de los catastros vigentes.

Se detalla cómo se ha ido completando la base de datos de los catastros históricos rústicos y la utilidad informática implementada para el acceso ágil a dicha información.

Se concluye justificando la necesidad de coordinación entre las Gerencias Catastrales y los Archivos Históricos Provinciales para una mejor atención al contribuyente.

Palabras clave: Acceso, Archivo, Cartografía, Catastros, Consulta, Digitalización,

¹ Tengo que citar, obligatoriamente, como coautores de este trabajo a Carmen VÁZQUEZ, técnico del Archivo Histórico Provincial de Soria, a Carlos DE FRANCISCO, funcionario del Catastro de Soria y a Ricardo HÉCTOR, Perito de Catastro, colaborador infatigable que no ha parado de dar ejemplo de vocación de servicio desde que llegó a Soria a trabajar en catastro en la primavera de 1954 hasta su muerte ocurrida el 2 de enero de 2018. Asimismo, agradezco a doña M^a Auxiliadora SÁNCHEZ Reverte, directora del Archivo Histórico Provincial de Soria, y al resto personal del mismo, su inestimable ayuda en la consulta y el trabajo con la documentación catastral allí custodiada.

Documentos, Entidades menores, Georeferenciación, municipios, secuencia, signatura, vigencia.

Abstract

A detailed description of the historical cadastral rural surveys and their documents is done. Those historical geographical surveys are the origin of the current cadastral survey.

It is justified the use of the "Minor Entity" to accomplish this historical inventory.

The creation of the data base of the historical cadastral rural surveys is detailed as well as the software implemented for an easy access to the information.

It is justified the necessity of a good collaboration between the Cadastral Agencies and the Provincial Historical Archives to improve the landproperty taxpayers counselling.

Key words: Access, Archive, Mapping, cadastres, Query, Digitization, Documents, Minor entities, Georeferencing, Municipalities, Sequence, Signature, Validity.

La especial colaboración entre la Gerencia Territorial del Catastro y el Archivo Histórico Provincial de Soria surgió, en un principio, de la necesidad de acceder con asiduidad a la cartografía y documentación de los catastros previos para resolver problemas o errores de representación de los catastros vigentes, custodiados en dicho archivo. Después se evidenció que era necesario mejorar la atención al ciudadano, con frecuencia harto de paseos infructuosos entre las dos dependencias buscando esa misma documentación. Finalmente, para lograr un acceso ágil y eficaz a la misma, se hizo evidente la necesidad de disponer de una herramienta que fuera de uso común en las dos dependencias, una herramienta sencilla y funcional

que supusiera una aportación importante al servicio público que día a día se realiza en la Gerencia. Ahora, a la vista de los resultados obtenidos, alentamos a que trabajos de este tipo se universalicen y se promuevan institucionalmente de la forma que se entienda más oportuna como forma de mejorar el servicio que Archivo y Gerencia proporcionan al ciudadano que quiere acceder a la documentación catastral por las más diversas razones.

Así pues, conocer el camino recorrido en la historia del catastro de cualquier territorio donde los hombres y mujeres han forjado su patrimonio territorial ha terminado siendo también una aventura cultural de la que queremos hacer partícipe a todo el mundo que trabaje en una cosa, en principio y aparentemente, tan prosaica como el catastro. En un mundo que no es tan restringido como pudiera parecer, son muchas las personas, fuera de las oficinas catastrales, que mantienen catastro y son muchos los ciudadanos que utilizan parte de su tiempo en la investigación de su patrimonio.

Lo que vamos a mostrar es una pequeña utilidad nacida de la colaboración entre el la Gerencia Territorial del Catastro y el Archivo Histórico Provincial de Soria, que se usa en ambos organismos con los fines a los que se ha aludido. Es una modesta contribución que sólo puede entenderse como una idea o un inicio para que el almacenamiento, control y acceso a esta documentación se normalice, se incorpore a las base de datos catastral y pueda ser consultada libremente, en los términos que sea procedente, por toda la sociedad y especialmente por aquellas administraciones y empresas que son usuarios y partícipes de la gestión catastral. Entre ellos, cómo no, están los Archivos Históricos Provinciales responsables de la conservación de estos valiosos documentos. Hay herramientas y medios para que esto se pueda hacer.

Catastros y documentos

Muy pronto se llegó a la conclusión de que para facilitar el acceso a los catastros históricos, lo primero que hay que hacer es inventariar detalladamente la documentación y cartografía resultantes de la sucesión de catastros y que era necesario hacerlo por Entidad Menor². El mundo rural, quizás por su pérdida de población y su decreciente significación económica y social, ha experimentado un proceso de simplificación administrativa que ha escondido injustificadamente la realidad intermunicipal en todos sus aspectos, incluida su organización territorial interna. Los catastros, que hoy se renuevan por término municipal, en su origen se creaban en la mayoría de los casos por entidad. Como ejemplo, hoy sabemos que en Soria existen 625 entidades que en algún momento han tenido catastros propios, de ellas, 85 no han tenido nunca representación territorial por estar sólo incluidas en el Catastro de Ensenada³;

² Entidad Menor: Demarcación Territorial por debajo del Municipio que, con frecuencia, a dispuesto de Catastros independiente del municipio al que ahora pertenece.

³ El Real Decreto de 10 de octubre de 1749 establecía como unidad territorial para la averiguación catastral “el pueblo”, sin determinar exactamente el significado de dicha palabra. La puesta en marcha de la pesquisa llevó a la Real Junta de Única Contribución, institución responsable del catastro, a definirlo como “término con alcabalarío y tasmía propios”. Ello hizo que se catastraran como localidades independientes cotos redondos monasteriales o nobiliarios, despoblados, lugares, aldeas, villas y ciudades. Así, por ejemplo, tienen su propio catastro algunos despoblados de la Universidad de la Tierra de Soria, como La Pica o “La casa y fuerte de San Gregorio”, o los términos redondos de los importantes monasterios castellanos de Arlanza, Cardena, Sta. María de Rioseco, San Isidro de Duenas o Ntra. Sra. de Palazuelos, etc., algunos de los cuales han sido estudiados por distintos investigadores, obteniendo resultados muy interesantes sobre el proceso de catastración y sobre la evolución del territorio de estos enclaves, muchos de ellos de alto valor agronómico y paisajístico (CAMARERO BULLÓN, 1999, 2002a y 2014, SÁNCHEZ DOMINGO, 2017, GARCÍA JUAN, 2018, SANZ YAGÜE, 2019 y AGUILAR CUESTA et alii., 2019).

el resto ha tenido una representación específica en algún catastro, mayoritariamente en el *Catastro Fotográfico*, en concreto, 472. Estas entidades hoy están recogidas en los 183 municipios existentes en la provincia.

Los catastros se han ido inventariando por entidad menor partiendo del *Catastro de Ensenada* (Camarero Bullón, 2002a y 2002b, Sanz Yagüe, 2019a y 2019b), continuando por los *Amillaramientos* de 1890 y 1925 (Silva Muñoz, 1958, Pérez Picazo, 1998 y Vallejo Pousada, 2000), y los catastros ya con representación gráfica, como son los *Avances*, *Catastros Topográficos*, *Catastros Fotográficos*, *Catastros de Acuerdos de Concentración Parcelaria*, *Renovaciones Catastrales*, de muy dispar contenido, y finalmente las *Renovaciones sobre Ortofotos*, en un principio producidas por la Dirección General de Catastro y después por el PNOA⁴, que han incluido la numerización de la cartografía y su gestión a través del Sistema de Información Geográfica Catastral (Segura i Mas et alii., 1988, Ferrer Rodríguez y Cruz Villalón, 1998, Pro Ruiz, 1992, 2000, Moreno Bueno, 2008).

Es importante señalar que en el caso de Soria existen otros dos bloques de documentación catastral: la resultante de los *levantamientos de la Justa General de Estadística* (1867-1869), que se custodia en el Archivo Topográfico del Instituto Nacional de Estadística, y los *Apeos de Martín de Garay*, que quedaron en los archivos municipales (Bringas, 2003). Buena parte se ha conservado, pero también buena parte se ha perdido. Actualmente M. A. Bringas, profesor de la Universidad de Cantabria, y su equipo están haciendo una gran labor de localización, digitalización, estudio y catalogación de los mismos. Acaban de publicar un trabajo de altísimo interés sobre los que tienen localizados y estudiados de la provincia de Soria (Bringas, et alii., 2019).

⁴ Plan Nacional de Ortofotografía Aérea.

La cartografía urbana de Soria levantada por los geómetras de la Junta de General de Estadística ha sido catalogada, estudiada y publicada, precedida de un estudio muy completo del proceso de elaboración de la misma, y está disponible como libro en la web Instituto Geográfico Nacional, por C. Camarero Bullón, de la Universidad Autónoma de Madrid, y su equipo. (Camarero Bullón, et alii. 2012 y 2016). [<http://www.ign.es/web/publicaciones-boletines-y-libros-digitales>].

Ambos conjuntos documentales, aunque de altísimo interés, al no custodiarse en el Archivo Histórico Provincial de Soria, quedan fuera de este trabajo, si bien entendemos que es importante tener presente que existen, pues pueden ser muy útiles para algunos trabajos de investigación o de localización de parcelas e inmuebles, sobre todo, la cartografía de la Junta.

Determinada la secuencia de los catastros, el siguiente paso fue concretar la tipología de los documentos que constituyen el corpus cartográfico y documental de dichos catastros: documentación textual y gráfica, relaciones de propietarios, clasificación y valoración de los cultivos, apéndices anuales, actualizaciones y el resto documentación alfanumérica y gráfica. Esta documentación que, con mucho mimo, custodia el Archivo Histórico Provincial de Soria, es la que, a medida que iba siendo necesaria para la Gerencia, se ha ido digitalizando, primero esporádicamente y después de forma más regular y sistemática. En muchos casos esos documentos digitalizados fueron, a su vez, georreferenciados, para que fuesen de utilidad práctica en el mantenimiento catastral y también en otras aplicaciones de análisis parcelario. De manera que se han ido generando muchos documentos que exigen para su fácil consulta una ordenación y clasificación compleja en base de datos, que, debidamente gestionada, finalmente proporcionan los resultados esperados.

Figura 1
Croquis del término del lugar de Taroda,
1752 (Catastro de Ensenada)

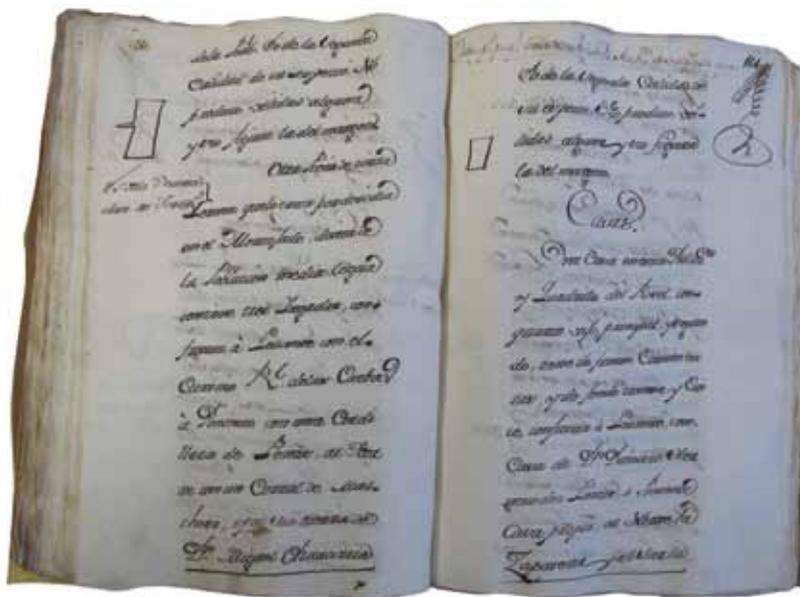


La Instrucción anexa al Real Decreto de 10 de octubre de 1749 ordenaba que, junto a la Respuesta 3ª del Interrogatorio de la Letra A, se incluyera un croquis no técnico del término del pueblo. En ese momento no había suficientes geómetras en la Corona de Castilla para llevar a cabo el levantamiento de cartografía catastral técnica de los algo más de 15.000 términos catastrados. (Camarero Bullón, 1998: 246 y 1999).

Fuente: Archivo Histórico Provincial de Soria (AHP SO), CE, libro 9871.

Aunque, desgraciadamente, en el periodo final, se ha perdido, en muchos casos, la traza de la referencia catastral (entidad menor, polígono y parcela) que permitiría la localización con datos alfanuméricos de la historia de una parcela, sí podemos, es uno de los objetivos de este trabajo, seguir la herencia de su representación a través de los sucesivos catastros. En esa secuencia podemos distinguir qué es documentación

Figura 2
Doble página del *Libro de los real de legos* del Catastro de Ensenada de Soria, 1752



Esta doble página del *Libro de lo real de legos* del Catastro de Ensenada de la ciudad de Soria recoge la descripción y el croquis de dos parcelas rústicas y la descripción de una casa ubicada en la cuadrilla del Rosel. De las parcelas de rústica se ordenó describirlas, ubicarlas, recoger su calidad, aprovechamientos y valor y hacer un croquis «como se aparecen a la vista», y así se hizo ante la imposibilidad de medir los varios millones de parcelas existentes en la Corona de Castilla. Sin embargo, se mandó medir y valorar las casas, dar su localización y describirlas sucintamente (Camarero Bullón, 1998 y 2002b).

Fuente: AHPRO, CE, libro 678.

original de lo que es documentación reelaborada a partir de otra previa y calificar de esta manera la documentación disponible por su trascendencia.

Sin despreciar en modo alguno el aporte cultural del *Catastro de Ensenada* —verdadero ejemplo de trabajo exhaustivo y normalizado para quien trabaja con el catastro y para la sociedad en general— y las dos series de *Amillaramientos* realizadas a finales del siglo XIX y en el XX, debemos convenir que son los catastros con representación parcelaria originales los que cuentan con especial valor, en muchos casos porque de

esa representación original dependen las representaciones parcelarias que, con más o menos acierto, se han sucedido hasta hoy.

Dentro de este grupo, el primer catastro con representación gráfica es el denominado *Avance Catastral*, iniciado a comienzos del siglo pasado, que fue sustituido progresivamente primero por el *Catastro Topográfico Parcelario* y después por el *Fotográfico Parcelario* (Moreno Bueno, 2008), aunque alguno de ellos ha llegado a ser volcado directamente al catastro sobre ortofotografía e incorporado a la base de datos actual. El *Catastro Topográfico Parcelario* realizado desde

el Instituto Geográfico Nacional (IGN), y paralelo al *Fotográfico*, con una calidad métrica netamente superior, sin embargo con mucha menor aplicación catastral, en lo que a esta provincia, Soria, se refiere. Algunos de estos catastros también han servido de base al catastro vigente. En la Figura 3 se observa la situación de los parcelarios catastrales en 1935.

Cronológicamente, le sigue el *Catastro Fotográfico* iniciado a mediados de los años 40, realizado desde el propio catastro como una alternativa ágil a los Catastros Topográficos Parcelarios. Este catastro es la base mayoritaria del parcelario catastral vigente en lo que se refiere a las zonas no sometidas a un proceso de concentración parcelaria.

Otra fuente importante de parcelarios incorporados al catastro, a través de la conservación catastral, han sido los *Acuerdos de Concentración Parcelaria*, producidos por el antiguo Servicio de Concentración Parcelaria, después IRYDA, y ahora disperso en distintos servicios autonómicos. Estos parcelarios son la base legal de una gran parte del suelo rústico, 44% en el caso de la provincia de Soria. Podemos decir que, si estas concentraciones parcelarias se han catastrado debidamente, la coordinación de este parcelario con el Registro de la Propiedad estaría realizada de oficio: los registradores han sido unos invitados de honor en el procedimiento de concentración parcelaria, ellos tomaban nota pública del resultado de las mismas y Catastro está obligado a transcribir fielmente en el mismo los *Acuerdos* firmes finales de cada uno de los procedimientos de la Concentración Parcelaria, por lo tanto la correspondencia de ambos registros debería estar garantizada.

Finalmente, son importantes, cuando menos en esta provincia lo son, los parcelarios elaborados desde los servicios de Medio Ambiente (antiguo ICONA), que contienen los Montes de Utilidad Pública (MUP) y otros montes consorciados. La va-

riada calidad métrica de su parcelario determina su validez para su incorporación al parcelario catastral. Esta cartografía, que también es objeto de colaboración, terminará irremisiblemente coordinada con el catastro a medida que se avance en la normalización de su mantenimiento conjunto.

Estos parcelarios que venimos viendo —*Catastro Fotográfico, Catastro Topográfico Parcelario, Acuerdos de Concentración Parcelaria y parcelarios de MUP*— son la base documental sobre la que se inició el proceso de digitalización que ha concluido en el catastro sobre ortofotografía vigente en la actualidad. El catastro, que debe entenderse como el crisol donde finamente tienen que converger las cartografías parcelarias de distinta procedencia y responsabilidad, debe garantizar la integridad, la veracidad y el acceso a estos documentos originales cualquiera que sea su procedencia.

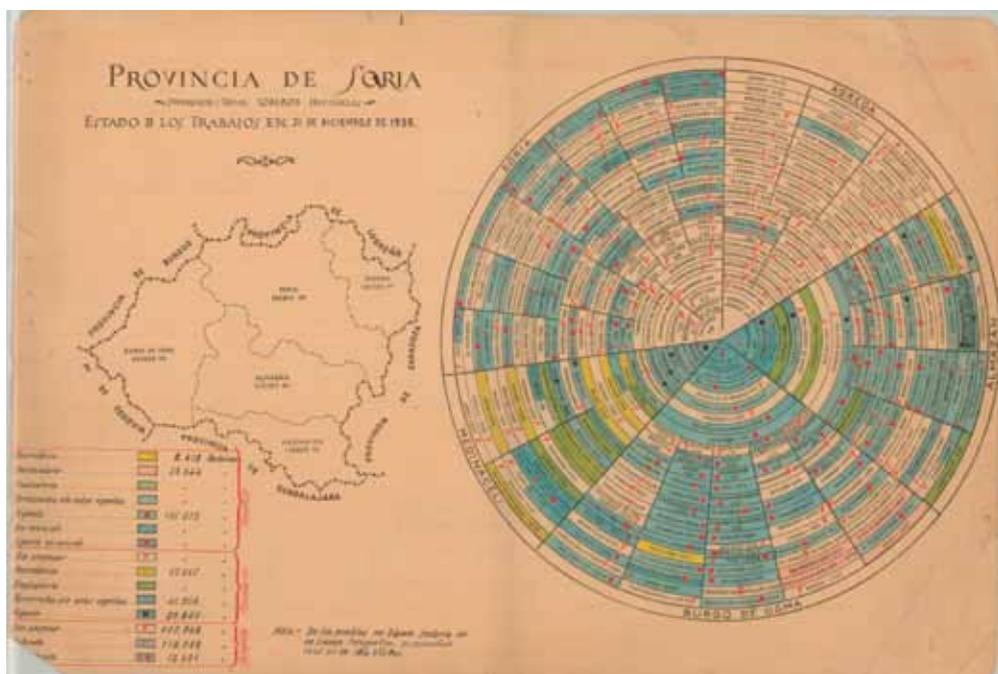
Concluida esta fase de digitalización, desde la Dirección General del Catastro se acometió el reto de llegar a la elaboración del mapa continuo catastral mediante dos procesos que también ya han concluido:

- El establecimiento del modelo unificado de catastro que, además de unificar el modelo de datos de los bienes inmuebles urbanos y rústicos, ha exigido la continuidad práctica de los parcelarios urbanos y rústicos.
- La realización del proceso de convergencia llevado a cabo en colaboración con la administración agraria (SIGPAC)⁵, que ha exigido los ajustes de los parcelarios entre términos municipales colindantes.

Acabados estos procesos masivos de digitalización y elaboración del mapa ca-

⁵ Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas gestionado por el FEGA, Fondo Español de Garantía Agrícola para el seguimiento de la PAC, Política Agraria Común.

Figura 3
Estado de los trabajos catastrales con representación gráfica en Soria, 31/12/1935



Fuente: AHPSO, leg. 50.101.

tastral continuo, ha sido posible poner a disposición de la sociedad en general, de forma abierta y completa, los parcelarios catastrales. Estos procesos, que se han realizado en un tiempo récord, han dejado para la conservación catastral la depuración de los posibles errores que necesariamente se producen en actuaciones como estas en las que se mueve una ingente cantidad de datos en un tiempo muy reducido. El siguiente diagrama quiere ilustrar el lugar que ocupan en la realidad del catastro vigente los parcelarios históricos originales y su utilidad en la conservación catastral.

Es ahora, con la base de datos ya sedimentada, lejos de las actualizaciones masi-

Figura 4
Diagrama de flujos para la conservación de catastros rústicos



Fuente: Elaboración propia.

vas, cuando se manifiesta la necesidad de poder acceder de forma fluida a esta documentación que, en definitiva, es la que da razón de ser, en gran medida, del parcelario rústico vigente.

La documentación histórica catastral no puede ser considerada como un material de museo, sólo de consulta esporádica por especialistas. Es una documentación de consulta prácticamente diaria, tanto por los técnicos de catastro como por la ciudadanía y los investigadores, como bien saben las oficinas de Catastro y los archivos históricos provinciales

Las nuevas funcionalidades que ofrece la base de datos de Catastro, las posibilidades de almacenamiento a través de los catálogos documentales y la aparición de nuevos aplicativos permitirán un acceso ágil a los documentos catalogados, lo que posibilitará la mejora de la calidad de los catastros y la gestión documental. De lo que se trata es de llevar a la gestión de cada día la valiosa documentación que, de otra forma, descansa en los Archivos Históricos Provinciales. Paralelamente, se conseguirá que esta información esté también disponible para otras administraciones, empresas y ciudadanos interesados en la investigación catastral.

El objetivo de este artículo es, pues, mostrar un procedimiento que permita poner a disposición de la conservación catastral los parcelarios históricos que aún siguen siendo la base del catastro vigente.

Para ello, en primer lugar, dado que muchos de los catastros históricos tienen un ámbito de Entidad Menor, justificaré la necesidad de incluir en la Base de Datos Catastral el dato de Entidad para que la realidad de las Entidades Menores pueda estar incluida en los catastros rústicos, en los catastros urbanos ya lo están. Es a partir de ellas desde donde se comienzan a definir los catastros.

La ordenación del territorio municipal. El Catastro de las Entidades Menores

El *Catastro de Ensenada* recogió y describió todos los enclaves territoriales y la población que los gestionaba, haciendo un inventario de bienes, rentas, derechos, cargas y población particularizado para cada uno de ellos, previa comprobación por parte de peritos del rey y del pueblo, de todo lo declarado por todos y cada uno de los sujetos fiscales (Camarero Bullón, 2002a y 2002b); después, los catastros por declaración, es decir, los *amillaramientos*, estos sí con efectos fiscales, que obligaban a repartir el hecho impositivo por cada una de las entidades territoriales. En estas mismas entidades se comenzó a acometer el trabajo de la representación parcelaria que se inició con los Avances catastrales y posteriormente con los catastros fotográficos y topográficos. Es cierto que en algunos casos por el tamaño y por la escasa entidad algunos de estos enclaves iniciales fueron absorbiéndose por las entidades vecinas, pero es evidente que la unidad territorial de los catastros rústicos ha sido la entidad menor, afirmación que respalda la historia misma del catastro que, por otra parte, no hace otra cosa que recoger la singularidad identitaria de la realidad territorial.

Que el éxodo de población rural, el abandono de algunas de sus tradiciones, no todas, la simplificación de la administración y la política local hayan ido reconociendo posteriormente al municipio como la unidad básica del catastro, no debería obviar la realidad social cultural y económica que existe debajo del territorio municipal. En las entidades menores que existen por debajo del municipio siguen existiendo personas que gestionan bienes y territorios de forma diferenciada. Se hacen reestructuraciones de la propiedad en ese ámbito, se gestionan aprovechamientos de pastos

comunes, existen montes de propiedad del común, se realizan mejoras territoriales y de infraestructuras de forma independiente.

Es evidente que la entidad menor existe y el análisis del catastro lo confirma.

La propia documentación catastral nos permitió comenzar a inventariar las entidades menores de los municipios, los primeros catastros mayoritariamente eran de ámbito exclusivo de una entidad menor, pero existían otros que en el mismo catastro contenían más de una entidad. En los catastros con representación gráfica la distinción entre ellas se realizaba ya por polígonos. Así para cada tipo de catastro y cada municipio se pudieron ir completando los catastros de cada entidad menor.

Después de realizado este inventario de catastros, sabemos que existen 625 entidades con representación territorial que hasta 1975 se localizaban en 345 municipios y que después de las fusiones de ese año quedaron en los 183 actuales. El modelo de datos de catastro puesto en marcha a partir de los años 90 en base a la Ley 39/1988, se aplicó en Soria ya con esta nueva planta de municipios.

La identificación de las entidades menores en el catastro actual se hace, como siempre se ha hecho, a través del polígono rústico. El polígono es la unidad territorial que se ha mantenido prácticamente inalterable desde el origen de los catastros con representación gráfica y, desde luego, siempre en aquellos polígonos que separaban entidades menores dentro del municipio. El problema, fácilmente solucionable, es que en la actualidad en catastro los polígonos rústicos no contienen el código INE⁶ de Entidad Menor dentro de sus atributos.

De cualquier forma, en Soria hemos podido superar este hándicap y podemos decir que la base de datos catastral incluye los datos de las Entidades Menores regis-

tradas por el INE y gran parte de los aplicativos que la gestionan pueden explotar su utilización. De esta manera, es posible identificar gráficamente, y a todos los efectos, los datos catastrales actuales de cada una de las entidades menores. Otra de las utilidades extraídas de este trabajo de investigación en los catastros históricos de Soria es que se han podido identificar 41 entidades menores con representación territorial que no tiene recogido el Instituto Nacional de Estadística (INE).

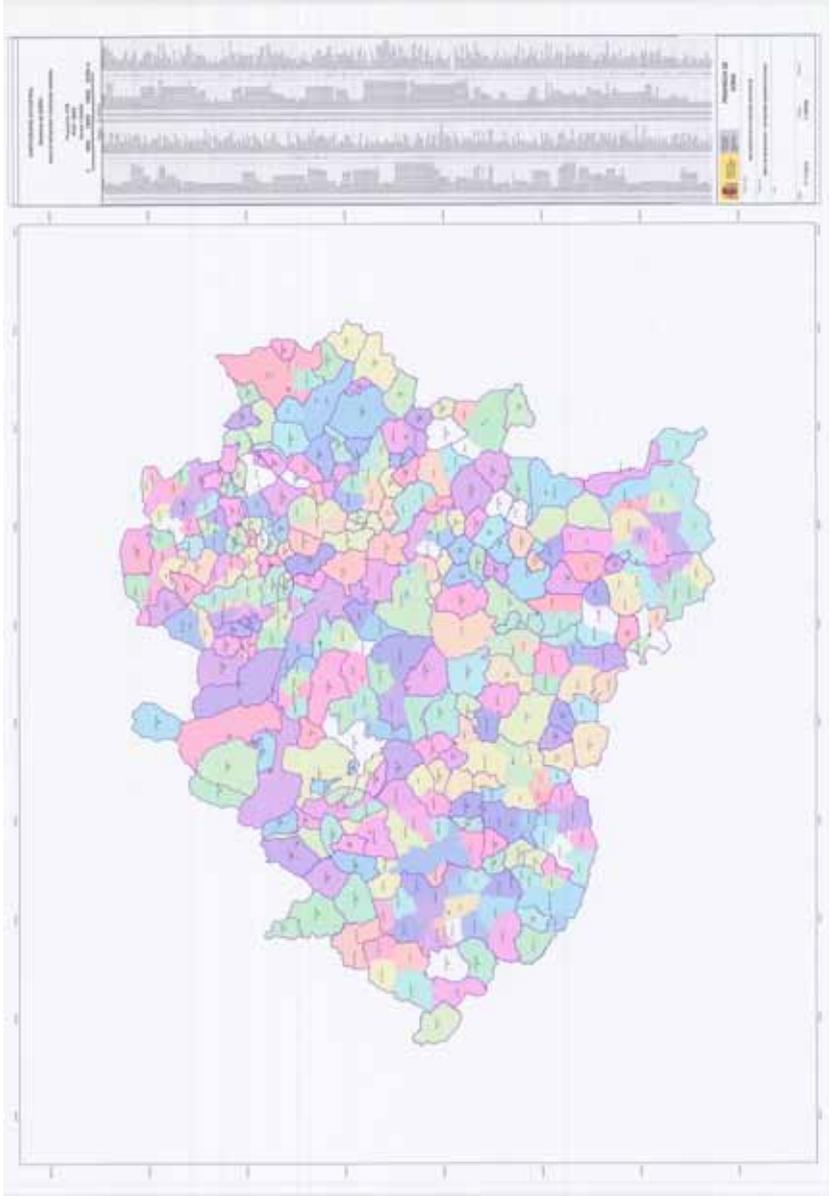
Por lo tanto, en los catastros actuales de Soria es posible identificar los bienes inmuebles de cada entidad, identificar sus derechos de pastos y de caza, aportar informes agregados a cada municipio para la gestión presupuestaria municipal, identificar los montes de gestión común, atender a organismos y empresas que trabajan en la gestión del territorio siempre a nivel de entidad menor, etc. Todo ello gracias a la información aportada por los catastros históricos.

Una vez ordenada y analizada la ingente información histórica catastral por catastros y tipos de documentos, es posible seleccionar la documentación que se entiende más relevante para el mantenimiento y gestión de los catastros actuales. La documentación gráfica original de los catastros previos destacan por su interés. En este artículo queremos significar la particular incidencia de las cartografías parcelarias de los Catastros Fotográficos, de los Acuerdos de concentración y las representaciones de los MUP. Estos tres pilares, casi en la misma proporción territorial, sostienen los parcelarios catastrales de la Provincia de Soria.

De estos documentos, que a continuación se describen, el parcelario del Catastro Fotográfico ha sido realizado desde Catastro y los otros dos por distinto organismos de la Junta de Castilla y León. Hay que decir que para reunir esta documentación ha sido necesaria una colaboración previa con las administraciones donantes o gene-

⁶ Instituto Nacional de Estadística.

Figura 5
Mapa de Entidades Menores y Municipios de Soria



Fuente: SIGCA y elaboración propia

radoras de la ésta. Sin esta colaboración no se puede entender la realización de este trabajo, ni la formación del catastro en general. Los órganos colaboradores han sido el Servicio de Agricultura y el Servicio de Montes ambos de la Junta de Castilla y León.

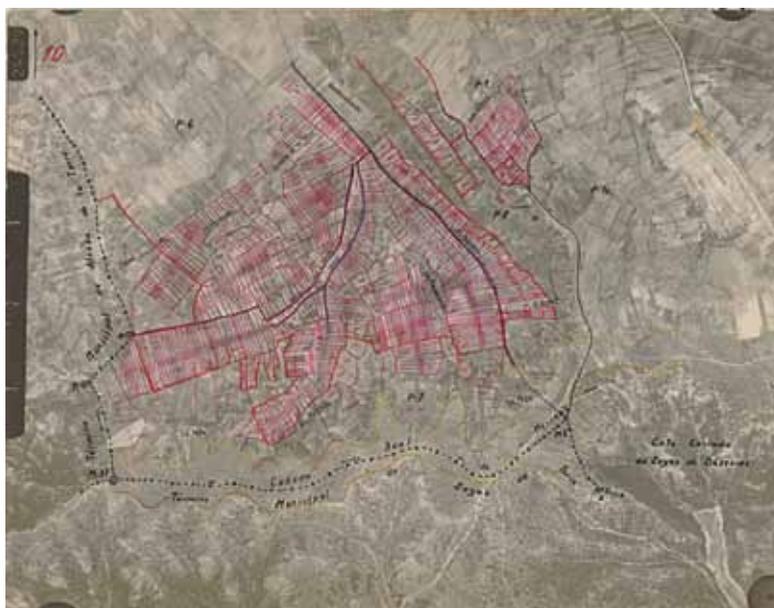
Los parcelarios de los Catastros Fotográficos. La eficacia de la Fotogrametría

La fotografía aérea, realizada en los años previos a la Guerra Civil por la Compañía Española de Trabajos Fotogramétricos Aéreos (CETFA) y la posterior a la misma realizada en las distintas series del llamado

Vuelo Americano, ha sido el soporte mayoritario de la representación gráfica de los parcelarios catastrales que se siguen arrasando hasta la actualidad, si excluimos los procedentes de la concentración parcelaria. Son parcelarios que vinieron a agilizar, a expensas de la calidad, los trabajos que realizaba el Catastro Topográfico Parcelario que no satisfacía la demanda de representación gráfica que en aquel entonces había. También sustituyeron a los Avances Catastrales muy lentos y laboriosos por la falta de medios técnicos, y aun de menor calidad métrica. (Fernández García, 1998, Moreno Bueno, 2004 y 2008, Urteaga, 2008).

Los Catastros Fotográficos cubrieron la mayor parte del territorio provincial, sobre todo en los terrenos más abruptos y de menor aptitud para el cultivo. De la misma forma que los planos de los Acuerdos de

Figura 6
Ejemplo de fotograma de un Catastro Fotográfico



Concentración son la base documental para analizar el parcelario concentrado, los fotogramas del vuelo americano lo son para las parcelas que permanecen con la misma representación original. La frecuente necesidad de su acceso fue el origen de los trabajos de digitalización de la documentación histórica que se iniciaron hace ya bastantes años en la Gerencia de Soria. Con ellos se fue madurando la forma de ordenar y almacenar estos documentos y finalmente la implementación de una herramienta para su consulta.

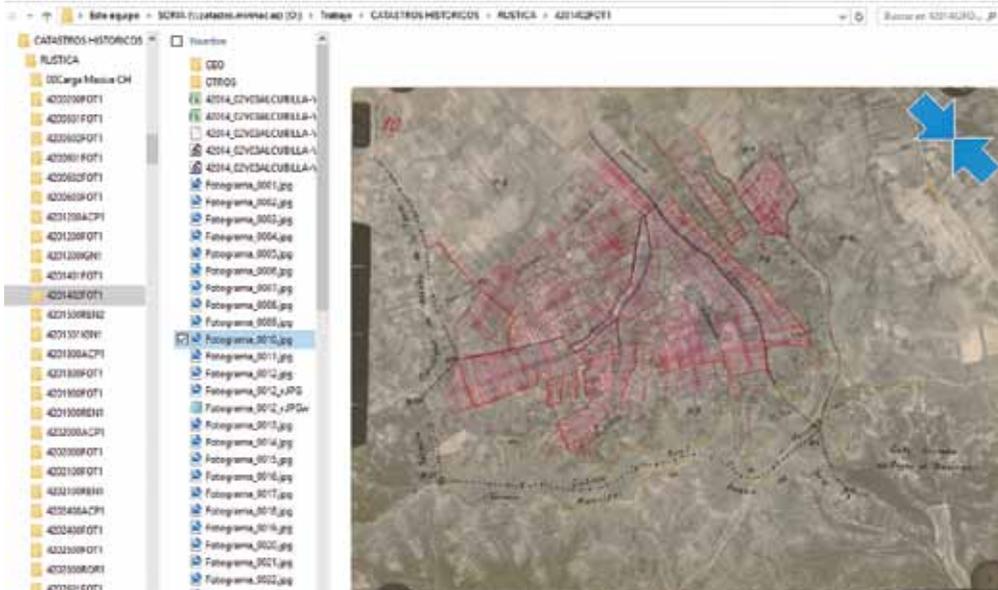
Después de su digitalización, este material se fue ordenando por municipio y entidad hasta alcanzar una estructura de carpetas con nombres codificados alusivos al catastro del que procedían, de manera

que se llegaba a los documentos por medio del navegador de Windows, en la Figura 7 se observa la ordenación de carpetas y ficheros. Por esta razón se procedió a la georreferenciación de los mosaicos de cada uno de estos catastros mediante la realización de un fichero vectorial visible en cualquier sistema de información geográfica, también en el catastral.

Hasta el momento se han inventariado 358 catastros fotográficos, prácticamente el 100% con sus fotogramas digitalizados, alrededor del 60% con mosaicos georreferenciados y el 10% con los fotogramas también georreferenciados.

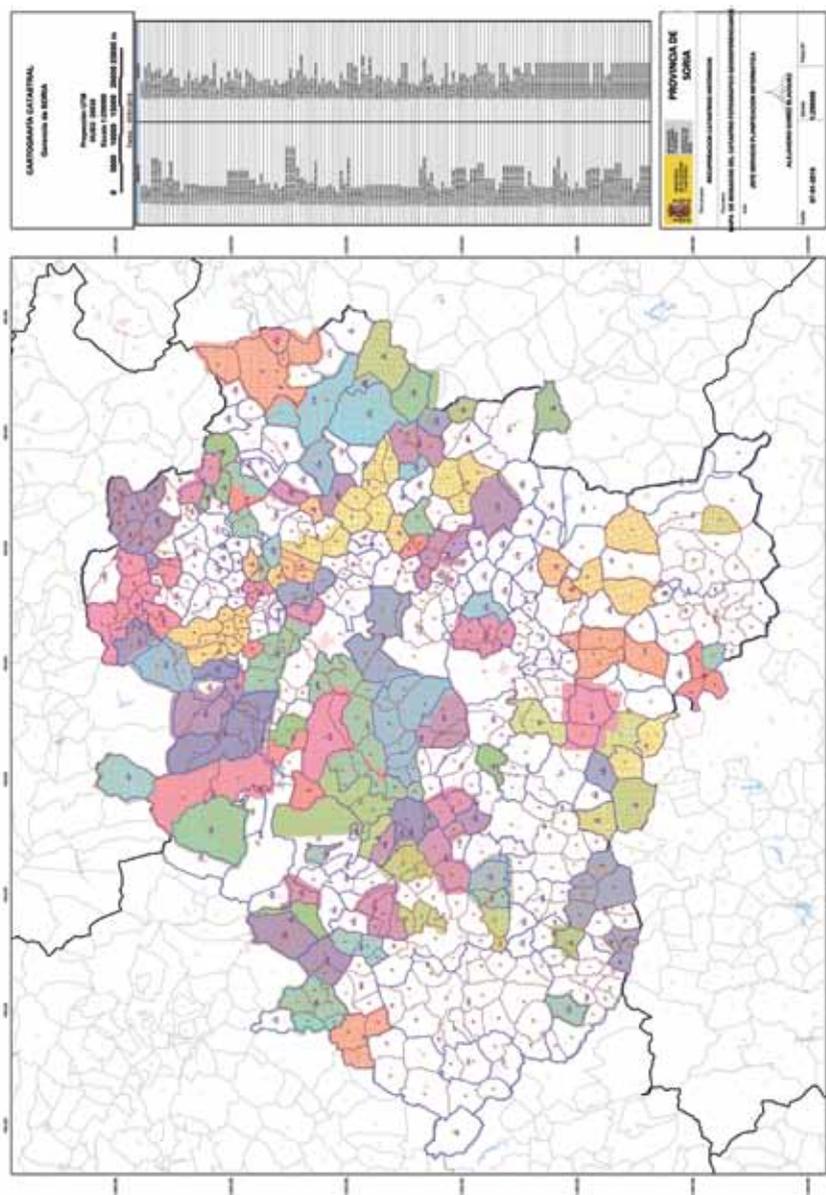
Hoy la utilización de este mosaico general, suma de los mosaicos georreferenciados de cada entidad, como capa de fondo, per-

Figura 7
Ubicación de la información de los Catastros Rústicos



Fuente: Elaboración propia.

Figura 8
Mosaicos de localización de los Catastros Fotográficos originales en el Sistema de Información Geográfico y Catastral



Fuente: SIGCA y elaboración propia.

mite saber qué catastros fotográficos tuvo una determinada zona, con qué periodo de vigencia y acceder de forma automática a la localización del fotograma donde está su representación. En la Figura 8 se observa la localización de este mosaico general.

Este material, en uso para el mantenimiento catastral, también lo está, en lo que se refiere al soporte informático, para la consulta en el Archivo Histórico Provincial de Soria. El evitar el acceso reiterado al documento original en soporte papel ha supuesto una gran mejora en su conservación, además de ser mucho más ágil el acceso al documento digitalizado.

La información está, con carácter provisional, estructurada en un directorio instrumental donde tanto en la Gerencia de Soria como en el Archivo Histórico Provincial de Soria se realiza la consulta mediante la utilidad implementada. El paso siguiente sería incorporar esta información al Catálogo Documental de la Dirección General del Catastro, de forma que se permita normalizar su mantenimiento, consulta, salvaguarda y hacerla disponible en las condiciones que determine.

Los parcelarios originales de las zonas concentradas. Acceso a los Acuerdos de Concentración Parcelaria

Quizás sean los parcelarios procedentes de los Acuerdos de Concentración Parcelaria los documentos gráficos catastrales de mayor significación tanto por su volumen como por la rigurosidad que les da el haber sido elaborados en un proceso tan exigente como la concentración parcelaria. El hecho de que este parcelario, desde su vigencia, esté inscrito en el Registro de la Propiedad le proporciona un valor adicional y debería hacer más factible y sencilla la coordinación Catastro-Registro. En la provincia de

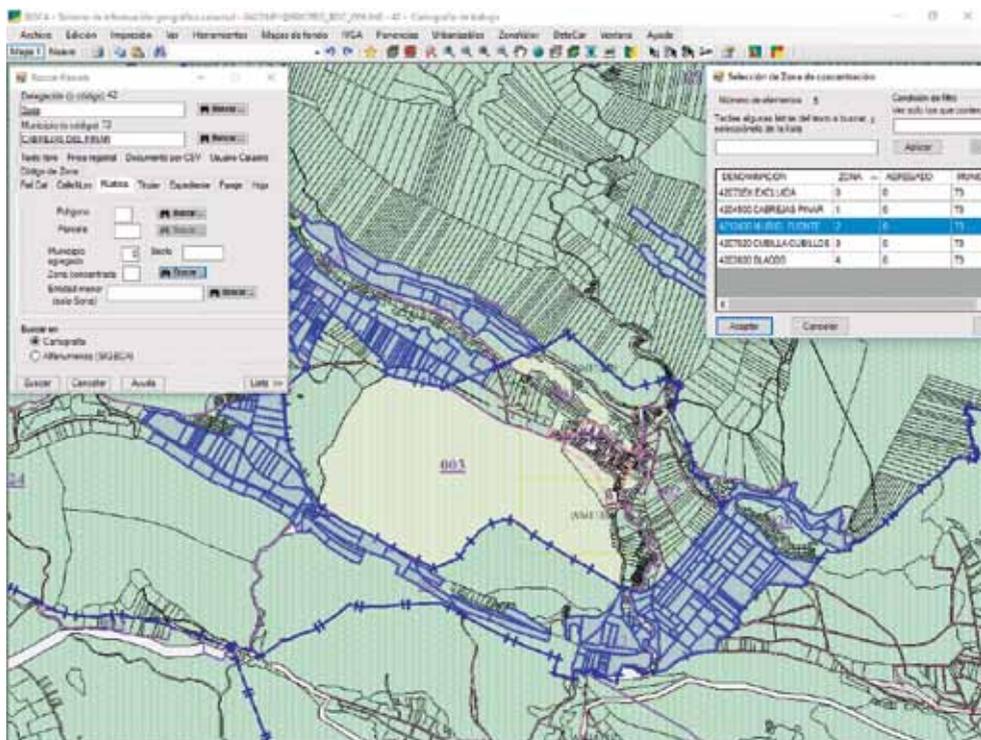
Soria estos planos de acuerdos de concentración parcelaria aseguran la veracidad de cerca del 25% de las parcelas rústicas, un 40% de la superficie imponible.

El modelo original de datos de catastros aseguró que, en la identificación de las parcelas rústicas, estuviese reflejada expresamente su condición de concentrada. Para ello se hizo posible que cada una de las zonas concentradas que se pudieran realizar en un municipio se identificase y su código quedase reflejado en la referencia catastral de cada parcela. De manera que, de esta forma siempre se puede comprobar la correspondencia entre el parcelario catastral y el documento original del que procede: el plano del acuerdo de concentración parcelaria, que además es el que está inscrito en el Registro de la Propiedad.

Por lo tanto, tener a mano estos documentos no ha sido sólo una necesidad permanente del Catastro, sino que el propio documento, en muchos casos sobre todo en las primeras conservaciones, pasaba directamente a ser documentación catastral, sin ningún tipo de reelaboraciones, interpretaciones u otras manipulaciones que tantas veces dañan la veracidad catastral. Es este un tipo de catastro que nosotros hemos denominado de Acuerdos de Concentración Parcelaria, donde la documentación gráfica está constituida por los mismos planos de los acuerdos, donde también se hace la conservación, y los fotogramas del Catastro Fotográfico (u otros tipos de catastros a los que sustituyen), que siguen conteniendo el parcelario no concentrado del municipio.

Fruto de la colaboración institucional, todos los parcelarios de las zonas concentradas del territorio de Castilla y León, una vez digitalizados, han sido cedidos, en soporte digital, a las oficinas de catastro, la mayor parte en formato TIFF y los más recientes en formato CAD. Toda esta información, en su estado original, ya ha sido tratada e incorporada al Catálogo Documental de Catastro y es accesible en línea,

Figura 9
Búsqueda de Zonas Concentradas
en el Sistema de Información Geográfica Catastral



Fuente: Elaboración propia.

mediante los aplicativos correspondientes, por el personal del catastro y empresas y organismos colaboradores del mismo, así como por los ciudadanos que son atendidos en las oficinas catastrales.

El trabajo realizado con esta información, aparte de ser ordenada y estructurada, ha consistido en:

- Identificar catastralmente todas las zonas concentradas de la provincia, con el código de identificación que las

generó para acceder también al resto de datos extracatastrales, que ha sido cedida también por la Junta de Castilla y León. La identificación incluye también su localización gráfica.

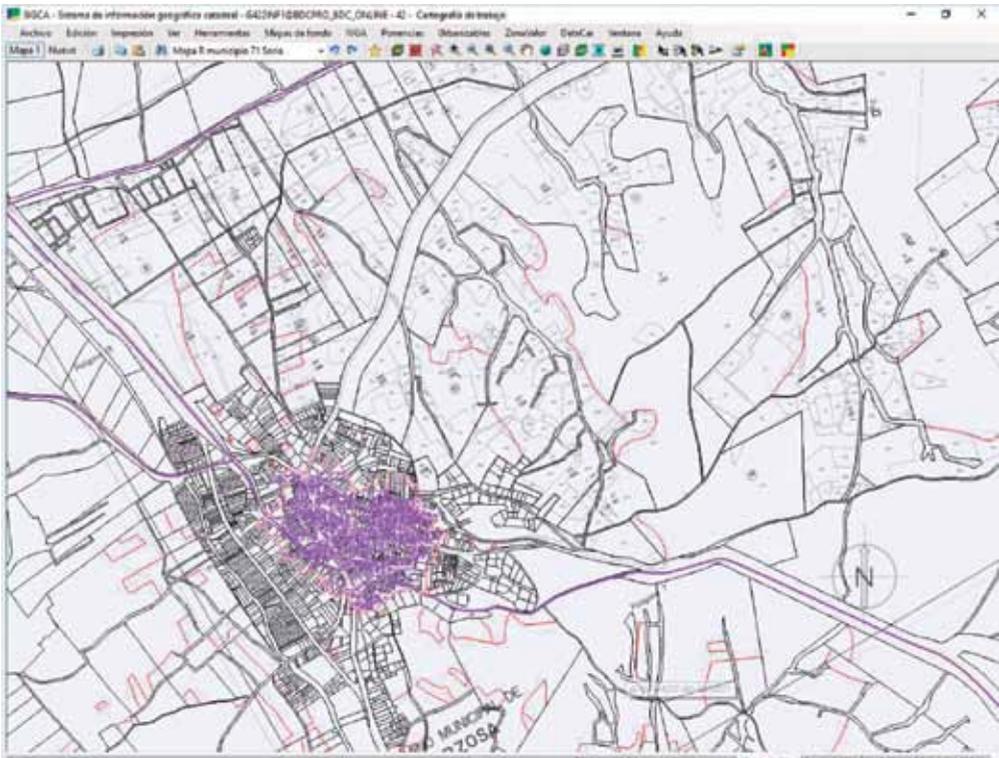
- Asociar cada parcela catastral concentrada al plano original del acuerdo al que pertenece, de manera que todas las parcelas concentradas disponen entre su información documental, del plano del acuerdo en el que están contenidas.

- En una parte significativa de los acuerdos más antiguos, donde existe menor calidad métrica de su cartografía que genera mayores discrepancias entre las superficies alfanuméricas (superficie del título) y gráfica (la de su representación), se ha procedido a la georreferenciación por masas, lo que ayuda, de una forma racional, a una aproximación más ajustada entre la realidad y el catastro.

Por otro lado, la utilidad que presentamos aquí de Consulta de Catastros Históricos por Entidad también permite los accesos a estos documentos tanto desde la Gerencia de Catastro como desde el Archivo Histórico Provincial de Soria.

Finalmente, apuntar la necesidad de que el instrumento que ha servido para el espectacular incremento de colaboradores catastrales y su extraordinaria importancia en el mantenimiento catastral, que es la

Figura 10
Plano de Acuerdo de Concentración Parcelaria georreferenciado utilizado como fondo en el Sistema de Información Geográfica Catastral



Fuente: SIGCA.

normalización de los Formatos de Intercambio Catastral, entre a operar en la transferencia de información de las concentraciones parcelarias. De la misma manera que hoy nadie discute la oportunidad de esos Formatos de intercambios para el tráfico de información entre Catastro y Notarios y Registradores o Catastro y las colaboraciones con Ayuntamientos, se deberían habilitar estos procedimientos para que los parcelarios originales (también el resto de información alfanumérica), validados por quien los produce, sean los que se incorporen fielmente a los catastros, evitando reelaboraciones o interpretaciones ajenas a quien es responsable de ellos y que son, la mayoría de las veces, la causa de los desajustes del catastro. En la Figura 10 se incluye un ejemplo de parcelario catastral comparado con el Acuerdo Catastral que le dio origen.

Parcelarios de los Montes de Utilidad Pública. Acceso a los parcelarios originales

Los parcelarios de los Montes de Utilidad Pública (MUP) son responsabilidad del Servicio de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma. Con esta administración, se ha articulado un procedimiento que permite tener disponibles todos sus parcelarios de MUP como mapas de fondo. Dentro del directorio normalizado de la información documental se ha incluido una carpeta específica para la información procedente de Medio Ambiente referido a estos parcelarios. En el inicio se elaboró un *shape* con la esta información recibida para normalizar formatos y sistemas de representación. En la actualidad la administración autónoma nos remite la información actualizada. El seguimiento que se realiza consiste en anotar aquellos Montes de Utilidad Pública cuyos parcelarios se van incorporando

al catastro vigente. La distinta calidad de estos parcelarios (sin deslindar, deslindados, levantados, amojonados), así como su contraste con la cartografía catastral y la de la concentración parcelaria, determina su incorporación o no a la cartografía catastral. En cualquiera de los casos, es un parcelario sujeto a una dinámica específica de conservación catastral en base a la situación de calidad que en cada momento se va teniendo disponible de la Comunidad Autónoma. En el mapa adjunto se muestran los parcelarios de los Montes de Utilidad Pública que están disponibles en la Gerencia de Catastro de Soria proporcionados por el Servicio de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León (Figura 12).

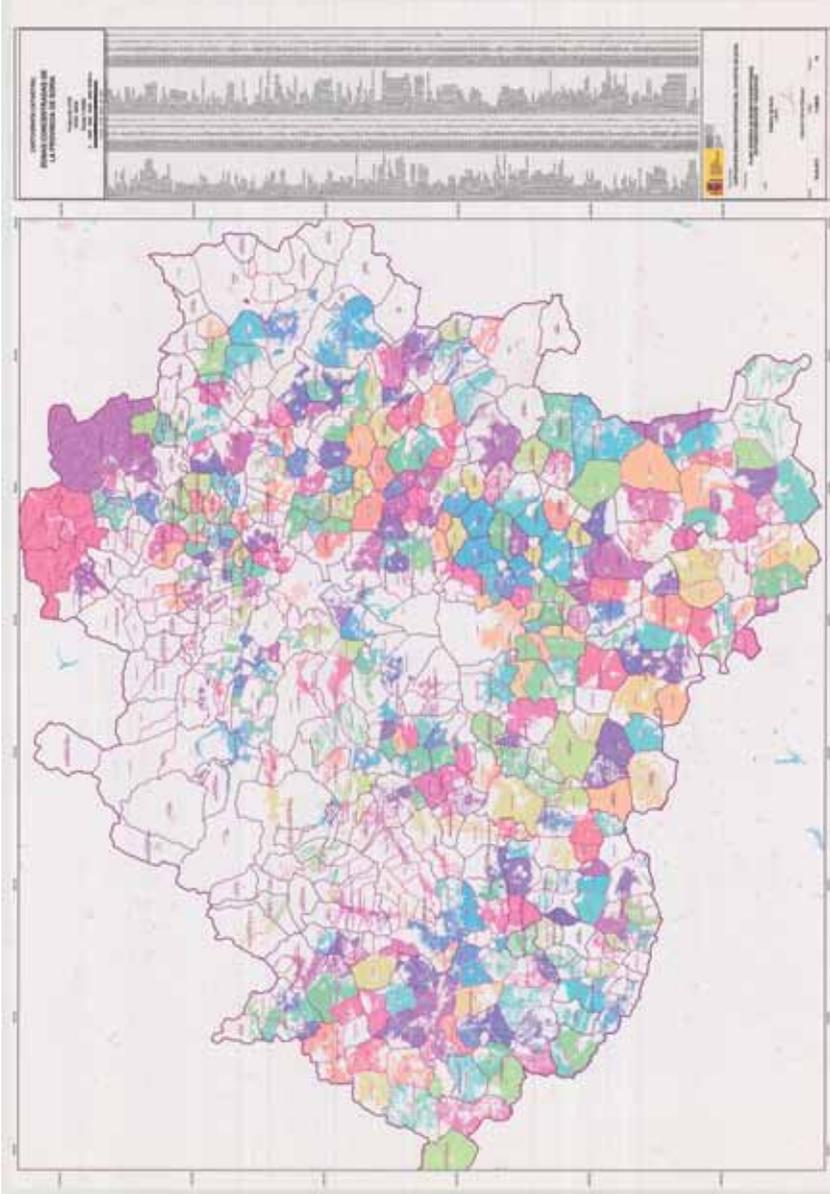
Aunque la cartografía de los Montes de Utilidad Pública no puede considerarse un documento catastral histórico, ni se ha incorporado de forma regular o puntual a los catastros, se incluyen aquí porque es una cartografía que completa, junto con los fotogramas de los vuelos americano y previos y los acuerdos de concentración parcelaria, la base del parcelario catastral⁷.

Las distintas escalas de trabajo y la distinta condición de representación de cada monte impiden un tratamiento común de estos parcelarios, pero sí enmarcan el campo de trabajo para llegar a la coordinación deseada entre catastro y los gestores de los Montes de Utilidad Pública.

Existe una estrecha y prolongada relación de trabajo entre los técnicos catastrales y los técnicos de medio ambiente responsables de la representación de los MUP que aseguran la mutua colaboración en la conservación catastral. No obstante, sería conveniente, como en el caso de los nuevos

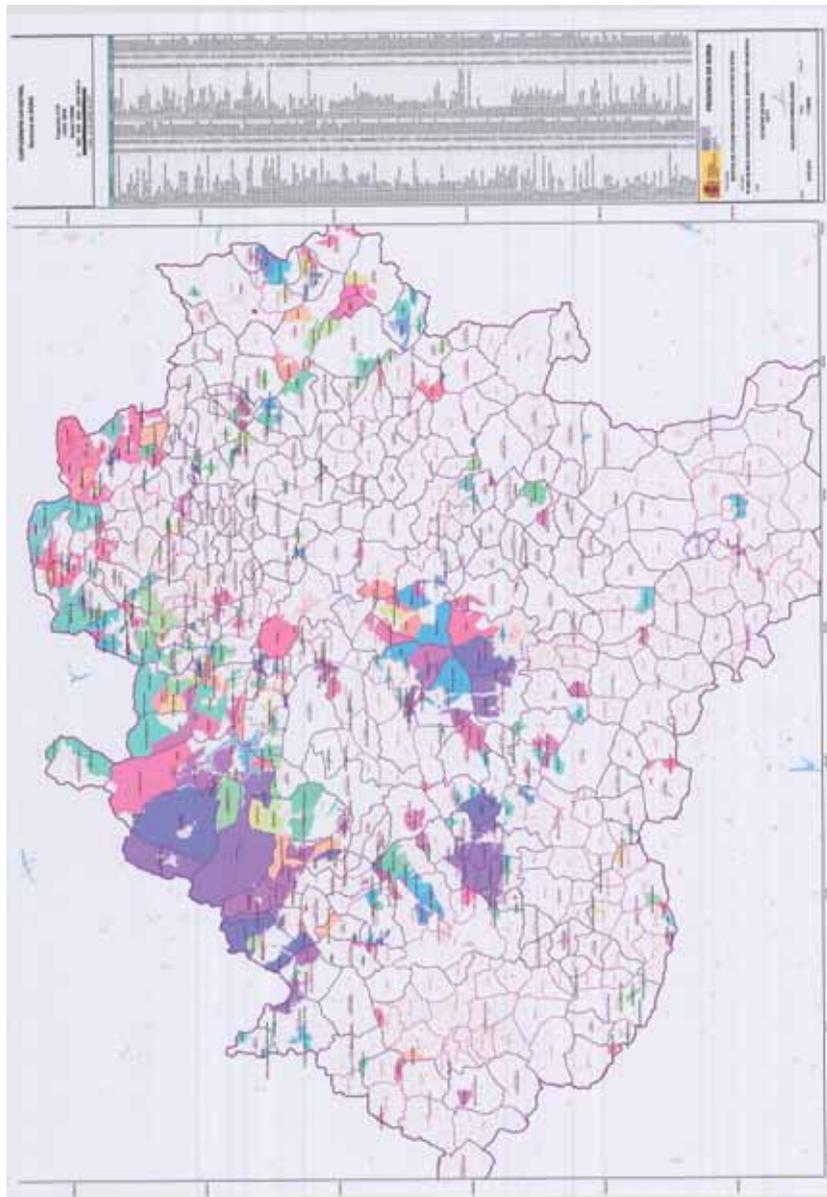
⁷ La bibliografía existente sobre los Montes de Utilidad Pública estudiados desde distintos puntos de vista (histórico, legal, económico, forestal, etc.) es muy amplia. Sugerimos al lector interesado realizar una búsqueda en dialnet. Con la mera introducción de "Montes de Utilidad Pública", aparece más de un centenar de referencias.

Figura 11
Mapa de las Zonas Concentradas en Soria



Fuente: SIGCA y elaboración propia.

Figura 12
Mapa del parcelario de los Montes de Utilidad Pública de la provincia de Soria en Catastro



Fuente: Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Soria, SIGCA y elaboración propia.

acuerdos de concentración, se extendiese la utilización de procedimientos administrativos que incorporen los Formatos de Intercambio de Catastro ya universalizados para la integración de las dos cartografías. En la Figura 12 se pueden ver los parcelarios correspondientes a todos los Montes de Utilidad Pública de la Provincia de Soria aportados por la Junta de Castilla y León con los que el Área de Inspección de Rústica realiza la coordinación necesaria.

Consulta y acceso a los documentos de los catastros rústicos históricos

El proceso de digitalización de la cartografía, iniciado hacia 1993, consistía el volcado de los parcelarios entonces vigentes al Sistema de Información Geográfico Catastral en base a ortofotografía. Al mismo tiempo para almacenar los catastros que se iban anulando se etiquetaron de la forma que se entendió más conveniente para su posterior traslado al Archivo Histórico Provincial. Para su control se creó una sencilla hoja de cálculo que, ante la necesidad de recoger cada vez más datos relativos a catastros y documentos, esta hoja se ha transformado en la base de datos que en la actualidad es el soporte de nuestra información.

Los datos están recogidos en las siguientes tablas básicas:

- **CatastroH:** Contiene los registros de los catastros que han estado vigentes, en un ámbito territorial municipal o de una o varias entidades, durante algún periodo determinado. La identificación del catastro se codifica uniendo los códigos de provincia, municipio, entidad, tipo de catastro y el secuencial de la revisión que haya podido haber. Los datos que se
- recogen son el periodo de vigencia, el tipo de ámbito, quién lo realizó y algunos datos más.
- **DocumentoH:** Incluye la referencia de cada uno de los documentos localizados que conforman cada uno de los Catastros Históricos archivados incluyendo la referencia al Archivo Histórico Provincial de Soria. Incluye, además, el soporte en que se encuentra, su estado y su ubicación, que, en el caso de que el documento esté digitalizado, permite el acceso a carpeta contenedora y, en el caso en que además esté georreferenciado, permite también su visualización como fondo en el sistema de información geográfica catastral.
- **Municipios:** Tabla con los códigos y denominaciones de los municipios utilizados en catastro.
- **Entidades:** Incluye, además del de municipio, el código y denominación de las entidades, que también están en la base de datos de catastro y que proceden del INE. A estas se les ha añadido un código especial para inventariar las entidades registradas en el Catastro de Ensenada que hoy no tienen una demarcación territorial determinada.
- **Tipo de Catastro:** Donde se describen las características generales de los distintos tipos de catastro.
- **Tipo de Documento:** Descripción de los documentos que conforman cada catastro.
- **Tipo de Cartografía:** Alude a los distintos tipos de cartografías inventariadas.

Los datos que se han ido completando, y que aun se siguen actualizando en esta base de datos proceden de la información extraída del Archivo Histórico Provincial de Soria, de archivos de la propia Gerencia y de datos extraídos de la propia Base de Datos de Catastro (BDC). Todo ello permite

un seguimiento con continuidad histórica de los catastros generados por la administración catastral que han tenido efectos fiscales y también de los que no, como el Catastro de Ensenada.

Como se ha dicho, los datos se estructuran en municipio y entidades y dentro de cada una de ellas se codifican los catastros que han existido hasta la actualidad. A cada catastro identificado se le imputan los documentos localizados que lo conforman. De esta manera, en el Formulario de Consulta que se ha habilitado para todos los usuarios con acceso, se encuentran los posibles filtros a aplicar en el siguiente orden: Municipio, Entidad, Catastro Histórico y Documento Histórico. Es la secuencia lógica que responde a cómo está estructurada la base de datos. La elección de un Municipio supone que en el siguiente filtro de Entidad sólo podrán ser elegibles las correspondientes a ese municipio. Si se elige una determinada Entidad, sólo se mostrarán en los Catastros Históricos los correspondientes a esa Entidad, en el orden en que se han sucedido. Lo mismo ocurre si se elige un Catastro: se mostrarán sólo los Documentos del Catastro seleccionado que también son susceptibles de selección. En la Figura 13, dos ejemplos de selección.

Pero la selección se puede hacer en cualquier orden y utilizando sólo los filtros deseados. Si, por ejemplo, lo que nos interesa son los documentos de un determinado tipo de un municipio, utilizamos sólo esos dos filtros y obtendremos la documentación deseada. Esto se puede hacer con cualquiera de las combinaciones posibles. Con ello, esta pequeña herramienta puede ser útil para las múltiples necesidades que se pueden plantear en relación a los catastros históricos y sus documentos.

En el Formulario de Resultados de las Búsquedas realizadas se distinguen tres zonas que separan los datos referidos al Catastro seleccionado (zona de color rosa), los datos de los Documentos (zona de color

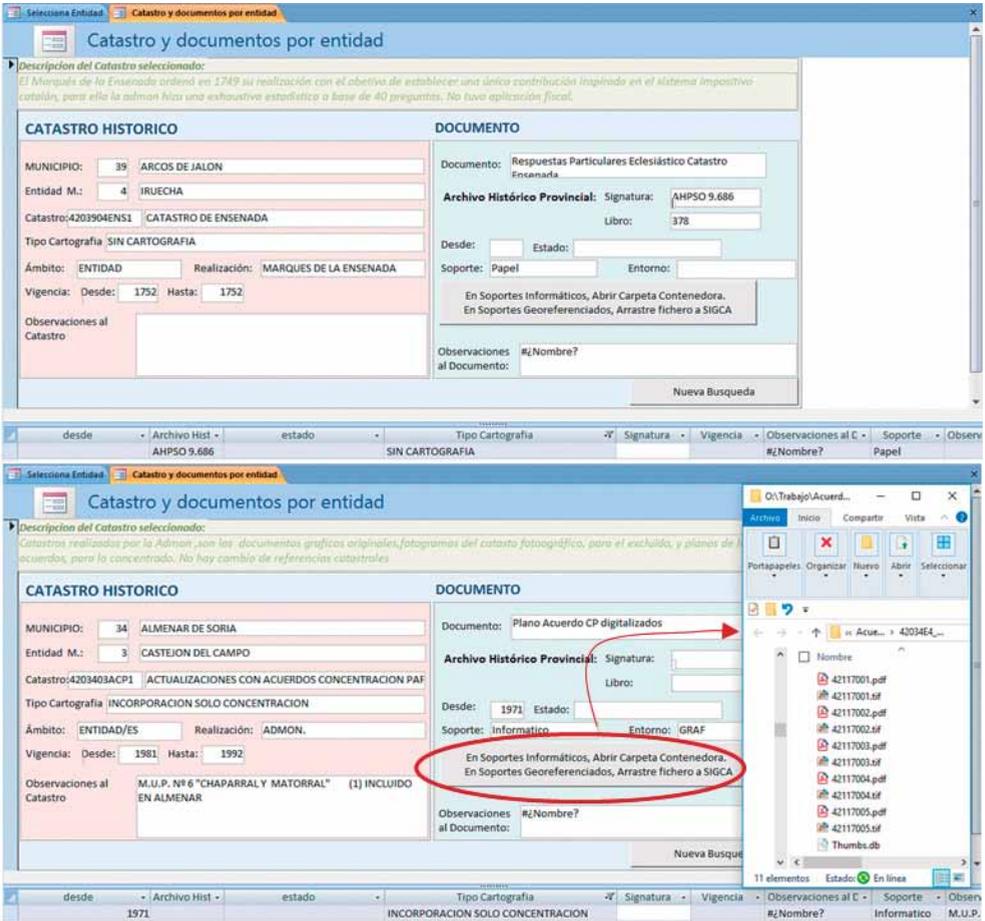
azul) y la parte inferior que recoge los registros que cumplen las condiciones indicadas, desplazándose por ellos se desplegarán sus valores en los apartados anteriores de Catastro y Documento. En la Figura 14 se muestran dos ejemplos de resultado de una consulta.

Esta utilidad está disponible para el personal técnico y de atención al público de la Gerencia de Catastro de Soria como del Archivo Histórico Provincial de Soria. Cualquier ciudadano que visite estas, puede pedir información de los documentos disponible en cada una de las oficinas. Los documentos digitalizados están disponibles en las dos oficinas, en tanto que los documentos no digitalizados, en soporte papel se encuentran sólo en el Archivo Histórico.

Figura 13
Formulario de consulta,
filtros por Catastros y Documentos

Fuente: Elaboración Propia.

Figura 14
Formulario de resultados, documentos catastrales del Marqués de la Ensenada y Acuerdos de Concentración Parcelaria



Fuente: Elaboración propia.

Conclusiones

Aunque algunos de los asertos que siguen ya se han apuntado a lo largo del texto, conviene sistematizarlos:

- Es necesaria la colaboración entre administraciones para mejorar la

calidad del servicio público y para la mayor eficacia administrativa. En el caso de la experiencia de la colaboración entre el Archivo Histórico Provincial de Soria y el Catastro, esto se traduce en una mejora evidente en la atención al ciudadano y una mayor eficacia en la conservación catastral.

- Los parcelarios históricos son una herramienta básica y necesaria para la conservación catastral, porque permiten resolver contradicciones generadas en la dinámica de la formación del propio catastro, ajenas a la intervención de terceros.
- Hay un importante volumen de información de parcelarios de origen no catastral (Acuerdos de Concentración Parcelaria, parcelarios de Montes de Utilidad Pública) que necesitan ser reflejados fielmente en el catastro y considerados como lo que son: documentos que dan legitimidad a los bienes inmuebles que representan. Su conservación, almacenamiento y posibilidad de acceso debe ser prioritario en la gestión catastral.
- Para que sea posible el acceso a la información de los catastros históricos, se exige una importante labor de ordenación basada en la investigación y el conocimiento de los contenidos de los numerosos catastros entresacando de ellos los que tienen un verdadero valor para el mantenimiento del catastro vigente.
- Es necesario que la base de datos catastral, por un lado, facilite el catastro de la Entidades Menores con representación territorial, y por otro habilite herramientas que permitan el almacenamiento, la catalogación y el acceso prácticamente automatizado a esta información, el contenido de este artículo trata de confirmar que sí se puede.

Bibliografía

- AGUILAR CUESTA, Ángel Ignacio, GARCÍA JUAN, Laura y VALLINA RODRÍGUEZ, Alejandro (2019): "Soria: una capital, dos provincia y tres catastros (siglos XVIII-XIX)", en MORENO BUENO, Tomás (coord.): *El Catastro de Ensenada: Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los Reinos (1749-1756)* Soria, 1752. Madrid, Ministerio de Hacienda, pp. 180-223. [Disponible en red: https://www.researchgate.net/profile/Angel_Aguilar_Cuesta/publications] [Fecha de consulta: 05/01/2019].
- AGUILAR CUESTA, Ángel Ignacio, CAMARERO BULLÓN, Alejandro y VALLINA RODRÍGUEZ, Alejandro (2018): "Entre lo divino y lo humano en la Tierra de Cigales: los cotos de los reales monasterios de San Isidro y Nuestra Señora de Palazuelos en el siglo XVIII y su huella en el paisaje", en MORENO BUENO, Tomás (coord.): *El Catastro de Ensenada: Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los Reinos (1749-1756) Comarca vitivinícola de Cigales, 1751-1752*. Madrid, Ministerio de Hacienda, pp. 102-137. [Disponible en red: https://www.researchgate.net/profile/Angel_Aguilar_Cuesta/publications] [Fecha de consulta: 05/01/2019].
- BRINGAS, Miguel Ángel (2003): "Un catastro poco conocido: el apeo y valuación general de Martín de Garay, 1818-1820", en *CT Catastro*, 47 (español), pp. 143-160. [Disponible en red: www.catastro.minhac.es] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- BRINGAS, Miguel Ángel, MAZO DEL, Íñigo y MERCAPIDE, Guillermo (2018): "Soria y la operación catastral/estadística de Martín de Garay, 1818-1820", en MORENO BUENO, Tomás (coord.): *El Catastro de Ensenada: Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los Reinos (1749-1756)* Soria, 1752. Madrid, Ministerio de Hacienda, pp. 140-179.
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (1998): "La cartografía en el Catastro de Ensenada, 1750-56", en *Estudios Geográficos*, 231, pp. 245-283.
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (1999): "La lucha contra la falsedad de las declaraciones en el Catastro de Ensenada (1750-1756)", en *CT Catastro*, 37, pp. 7-33. [Disponible en red: www.catastro.minhac.es] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2002a): "Vasallos y pueblos castellanos ante una averiguación más allá de lo fiscal: el Catastro de Ensenada, 1749-1756", en DURÁN BOO, Ignacio y CAMARERO BULLÓN, Concepción (2002)

- (dir.): *El Catastro de Ensenada. Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los reinos*. Madrid, Dirección General de Catastro, Ministerio de Hacienda, pp. 113-388 en español y 473-557 en inglés. [Disponible en red: <http://www.eurocadastre.org/documents.html>] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2002b): “El Catastro de Ensenada, 1749-1759: diez años de intenso trabajo y 80.000 volúmenes manuscritos”, en *CT Catastro*, 46, pp. 61-88 (español) pp. 141-153 (inglés). Edición bilingüe. [Disponible en red: www.catastro.minhac.es] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2003): “Unidades territoriales catastrales y disputas de términos en el Catastro de Ensenada”, en *CT Catastro*, 48, pp. 113-154. [Disponible en red: www.catastro.minhac.es] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2007): “La cartografía de los catastros españoles del siglo XVIII”, en MONTANER, Carme, NADAL, Francesc y URTEAGA, Luis (eds.): *La cartografía cadastral a Espanya (segles XVIII-XX)*. Barcelona, Institut Cartogràfic de Catalunya, pp. 39-52. [Disponible en red: <http://www.ub.edu/gehc/es/publicaciones/item/la-cartografia-cadastral-a-espanya-segles-xviii-xx-2>] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2014): “Catastros en el Edén: la villa de San Pedro de Arlanza y el Lugar de las Casillas en el siglo XVIII”, en SÁNCHEZ DOMINGO, Rafael (ed.): *El monasterio de San Pedro de Arlanza*. Burgos, Diputación Provincial de Burgos, pp. 255-282 [Disponible en red: https://www.researchgate.net/profile/Concepcion_Camarero_Bullon/publications] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción y VIDAL DOMÍNGUEZ, M^a Jesús (2012): “Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en Soria (1867-1869). El plano de la ciudad de 1869”, en *CT Catastro*, 76, pp. 91-137. [Disponible en red: www.catastro.minhac.es] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción, VIDAL DOMÍNGUEZ, M^a Jesús, GARCÍA JUAN, Laura y FERNÁNDEZ PORTELA, Julio (2015): *Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en el municipio de Soria (1867-1869)*. Madrid, Instituto Geográfico Nacional, 266 pp. [Disponible en red: <http://www.ign.es/ign/layoutIn/libDigitalesPublicaciones.do>] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- DURÁN BOO, Ignacio y CAMARERO BULLÓN, Concepción (2002) (dir.): *El Catastro de Ensenada. Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los reinos*. Madrid, Dirección General de Catastro, Ministerio de Hacienda, 558 pp. (Edición bilingüe en español e inglés). [Disponible en red: <http://www.eurocadastre.org/documents.html>] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- ESCALONA MOLINA, Manuel (2014): *El Catastro según los Peritos*. Edición propia.
- FERNÁNDEZ GARCÍA, Felipe (1998): “Las primeras aplicaciones civiles de la fotografía aérea en España: 1. El Catastro y las Confederaciones Hidrográficas”, *Eria, Oviedo*, 46, pp. 117-130. [Disponible en red: <https://www.unioviado.es/reunido/index.php/RCG/article/view/1275>] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- FERNÁNDEZ GARCÍA, Felipe (2006): “Catastro y fotografía aérea en España”, en MONTANER, Carme, NADAL, Francesc y URTEAGA, Luis (eds.): *La cartografía cadastral a Espanya (segles XVIII-XX)*. Barcelona, Institut Cartogràfic de Catalunya, pp. 109-124. [Disponible en red: <http://www.ub.edu/gehc/es/publicaciones/item/la-cartografia-cadastral-a-espanya-segles-xviii-xx-2>] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- FERRER RODRÍGUEZ, Amparo y CRUZ VILLALÓN, Josefina (1988): “La historia del catastro de rústica en España”, en SEGURA I MAS, Antoni (coord.): *El Catastro en España*. Madrid, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, vol. II, pp. 31-60.
- GARCÍA JUAN, Laura (2018): “Sosiego para el alma, descanso para el cuerpo: el monasterio de San Pedro de Cardena, su coto y venta a mediados del siglo XVIII”, en SÁNCHEZ DOMINGO, Rafael (coord.): *El monasterio de San Pedro de Cardena a lo largo de la Historia*. Burgos, Diputación de Burgos, pp. 135-146. [Disponible en red: <https://www.researchgate.net>].

- net/profile/Laura_Garcia_Juan/publications] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- GARCÍA JUAN, Laura, FERNÁNDEZ PORTELA, Julio, CAMARERO BULLÓN, Concepción (2015): “La ciudad de Soria a la luz de la cartografía catastral levantada por la Junta General de Estadística (1867-1869)”, en DE LA RIVA, Juan, IBARRA, Paloma, MONTORIO, Raquel, RODRÍGUEZ, Marcos (Eds.): *Análisis espacial y representación geográfica: innovación y aplicación*. Zaragoza, Universidad de Zaragoza-AGE, pp. 997-1006. [Disponible en red: https://www.researchgate.net/profile/Laura_Garcia_Juan/publications] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- HERRERA PÉREZ, José María (1989): *Recopilación legislativa en materia de catastro y contribución territorial rústica y pecuaria*. Madrid, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, 590 pp.
- MONTANER, Carme, NADAL, Francesc y URTEAGA, Luis (eds.): *La cartografía cadastral a Espanya (segles XVIII-XX)*. Barcelona, Institut Cartogràfic de Catalunya, 200 pp. [Disponible en red: <http://www.ub.edu/gehc/es/publicaciones/item/la-cartografia-cadastral-a-espanya-segles-xviii-xx-2>] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- MORENO BUENO, Tomás (2004): “El plano parcelario fotográfico”, en *CT Catastro*, 52, pp. 183-172. [Disponible en red: www.catastro.minhac.es] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- MORENO BUENO, Tomás (2008): “Breve crónica de un siglo de Catastro en España (1906-2002)”, en *CT Catastro*, 54, pp. 31-59. [Disponible en red: www.catastro.minhac.es] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- MORENO BUENO, Tomás (coord.) (2018): *El Catastro de Ensenada: Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los Reinos (1749-1756), Comarca Vitivinícola de Cigales, 1751-1752*. Madrid, Ministerio de Hacienda, 238 pp.
- MORENO BUENO, Tomás (coord.) (2019): *El Catastro de Ensenada: Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los Reinos (1749-1756) Soria, 1752*. Madrid, Ministerio de Hacienda, 224 pp.
- PÉREZ PICAZO, M^a Teresa (1998): “Fuentes fiscales e historia agraria: el deba en torno a las posibilidades heurísticas de los amillaramientos”, en *Estudios geográficos*, 231, pp. 285-310.
- PRO, Juan (1992): *Estado, geometría y propiedad: los orígenes del catastro en España, 1715-1941*. Madrid, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, 420 pp.
- SANZ YAGÜE, Ana Isabel (2019): “Soria en el Siglo de las Luces”, en MORENO BUENO, Tomás (coord.): *El Catastro de Ensenada: Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los Reinos (1749-1756) Soria, 1752*. Madrid, Ministerio de Hacienda, pp. 52-119.
- SANZ YAGÜE, Ana Isabel (2019): “El Catastro de Ensenada en la Universidad de la Tierra”, en MORENO BUENO, Tomás (coord.): *El Catastro de Ensenada: Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los Reinos (1749-1756) Soria, 1752*. Madrid, Ministerio de Hacienda, 52-119 pp.
- SÁNCHEZ DOMINGO, Rafael (2017): “Catastro y privilegios monásticos: señorío, privilegios y jurisdicción del Real Monasterio de Santa María de Rioseco (Burgos)”, *CT Catastro*, 91, pp. 9-38. [Disponible en red: www.catastro.minhac.es] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- SÁNCHEZ DOMINGO, Rafael (coord.) (2018): *El monasterio de San Pedro de Cardeña a lo largo de la Historia*. Burgos, Diputación de Burgos.
- SEGURA I MAS, Antoni y CANET RIVES, Inmaculada (coord.) (1988): *El Catastro en España*. Madrid, Ministerio de Economía y Hacienda, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, 2 vols.
- SILVA MUÑOZ, Federico (1958): “Dinámica de catastros y amillaramientos en la contribución territorial rústica”, en *Moneda y crédito*, 65, pp. 59-73.
- URTEAGA, Luis (2008): “Dos décadas de investigación sobre historia de la cartografía catastral en España (1988-2008)”, en *CT Catastro*, 63, pp. 7-30. [Disponible en red: www.catastro.minhac.es] [Fecha de consulta: 05/07/2018].
- VALLEJO POUSADA, Rafael (2000): “Los amillaramientos como fuente estadística: una visión crítica desde la contribución territorial”, en *Historia agraria: revista de agricultura e historia rural*, pp. 94-122.

Inteligencia artificial para la asignación automática de categorías constructivas

David García-Retuerta

Investigador en la Universidad de Salamanca

Román Andrés Bondía

Arquitecto urbanista. Universidad de Salamanca

Javier Prieto Tejedor

Investigador en la Universidad de Salamanca

Juan M. Corchado

Catedrático en la Universidad de Salamanca

Resumen

En este artículo presentamos un algoritmo que hemos desarrollado para la asignación automática de tipologías constructivas empleando una muestra de imágenes que nos ha ofrecido la gerencia regional del Catastro de Castilla y León con edificios de Salamanca. Únicamente empleamos para la clasificación las imágenes, sin tener en cuenta datos como el año de construcción, superficie construida u otros metadatos, ya que es como trabajan los técnicos del catastro, lo cual hace el problema más complejo. Estamos consiguiendo índices de acierto ya superiores al 85% con una muestra muy pequeña de imágenes. Para ello emplea-

mos inteligencia artificial, en concreto un algoritmo de *deep learning* llamado Redes Neuronales Convolucionales.

Palabras clave: Inteligencia artificial, *Machine Learning*, Tipologías Constructivas, Redes Neuronales Artificiales, Automatización.

Abstract

In the article we will present a newly developed algorithm for the automatic assignment of construction typologies using a sample of images obtained from the regional management of the Cadastre of Castilla y León, containing buildings of Salamanca

town. We only use the images for classification, without taking into account data such as the year of construction, building size or other metadata, as this is how the cadastral technicians work, which makes the problem more complex. We are getting success rates already higher than 85% with a very small sample of images. We use Artificial Intelligence, specifically a deep learning algorithm called Convolutional Neuronal Networks.

Key words: *Artificial Intelligence, Machine Learning, Construction types, Artificial Neural Networks, Automatization.*

Introducción

Antes de exponer el proceso del estudio realizado, es de interés realizar una introducción a algunas cuestiones de contexto, además de las propias técnicas, que ayuden a entender el momento actual, así como poder sacar conclusiones más allá de exponer friamente la fiabilidad de un algoritmo. El objetivo de este estudio es proporcionar una herramienta capaz de clasificar la tipología y categoría constructiva de viviendas urbanas automáticamente. Para ello se han utilizado distintas técnicas de inteligencia artificial y *machine learning*. Se ha obtenido un algoritmo con una gran tasa de acierto, aunque no lo suficientemente elevada como para una aplicación a gran escala. Es posible lograr un algoritmo con aplicaciones reales si se consigue una normalización del formato de las imágenes, se añaden distintos metadatos en el *dataset* o se tiene acceso a una cantidad considerablemente superior de ejemplos.

La clasificación como manera de entender la realidad

Dentro de la evaluación de la realidad edificatoria, la clasificación de los tipos de construcciones, ya sea por la necesidad de

explicar, de ordenar, o para su valoración económica, es una tarea recurrente a la hora de justificar técnicamente el resultado. La necesidad de entender lo que nos rodea, y hacerlo comprensible y transmisible a otros es lo que impulsa al ser humano a poner nombres primero; posteriormente elucubrar sobre su forma; y finalmente proceder a su agrupación.

Y esto es así desde el primer testimonio por escrito sobre arquitectura y construcción. En ese caso, Vitruvio ya agrupó la totalidad de los templos en un elenco de cinco clases en función del intercolumnio. También, en ese mismo intento por sintetizar los conocimientos de la arquitectura, diferenciaba las construcciones entre las que tenían una finalidad pública o militar, de aquellas privadas (Vitruvio, 1992).

Lo que denominamos, por lo tanto, como asignación de tipologías no es sino un intento de ordenar lo que es un sinfín de posibilidades que se presentan a su entendimiento. Con esta acción se trata de convertir el caos en una serie reducida y manejable de elementos a escala humana. Es de interés exponer esta apreciación sobre la comprensión humana, ya que esta es la que en estos momentos se está poniendo en juicio debido a los nuevos procedimientos en la ciencia de datos y el aprendizaje automático.

Apuntes históricos

La voluntad atribuible respecto a la clasificación tipológica no es diferente a la que es aplicable al resto de características físicas objetivas y subjetivas de la realidad construida. Los procedimientos con los que se ha acotado esta realidad están relacionados con el conocimiento y las tecnologías existentes en los diferentes momentos de la historia.

No deja de ser interesante, al escribir sobre las posibilidades que tiene la actividad

catastral, que la escritura naciera en la Mesopotamia de las ciudades del cuarto milenio a. C. como manera de resolver por parte de su gobierno un problema sobre cómo contabilizar determinados bienes de manera perdurable, comprensible y trasladable (Schmandt-Besserat, 1996). Podríamos realizar un paseo por la historia relacionando la evolución del inventariado de los bienes y los avances técnicos en los que se fundamentaba o los que impuso. En este recorrido pasaríamos de los censum romanos (López Felto, 2018), al catastro de los Medici en la Florencia del siglo XV, (Touzery, 2007) o citaríamos la inmensa obra pre-estadística debida al Marqués de la Ensenada en España (Camarero Bullón 2002a-2002b y Touzery, 2007). Esta evolución vinculada con los cambios en la forma de captar la realidad se ha enfrentado a un cambio singular con la introducción y expansión de las ciencias de la computación a finales del siglo XX. El impacto de la *World Wide Web* y, como extensión de lo anterior, la existencia de una nueva realidad con la capacidad para captar, almacenar, y analizar una ingente cantidad de datos diferentes en tiempo real, con las tecnologías detrás del concepto *Big Data*.

La forma en la que esa realidad era representada ha variado en función de las capacidades técnicas de cada momento. Al igual que hoy no podemos utilizar la escritura cuneiforme para comunicarnos, o de poco serviría contabilizar el número de clérigos que hay en un determinado lugar, debemos estar preparados para entender si los 1.000 bytes de cada uno de los datos públicos de cualquier asiento catastral son la mejor manera para identificar y evaluar el valor de los bienes inmuebles en el siglo XXI^{1y2}.

¹ El número de eclesiásticos seculares era la pregunta nº 38 del Interrogatorio de la Letra A del Catastro de Ensenada, de mediados del siglo XVIII, que dio lugar a las llamadas *Respuestas Generales* (CAMARERO BULLÓN, 2002b).

² Documento de especificación completa del fichero CAT catastral consultado http://www.catastro.minhap.es/documentos/formatos_intercambio/catastro_fin_cat_2006.pdf

El Catastro español, como principio estratégico, ha realizado, y continúa realizando, una admirable adaptación a las nuevas tecnologías y al mundo virtual con su Sede Electrónica del Catastro (SEC) y los continuos nuevos servicios que provee a la sociedad digital (Aragón Amunarriz, 2018). La elaboración del estudio que justifica este artículo es un claro ejemplo de que esa voluntad se extiende a los avances científicos actuales de posible aplicación a la gestión y análisis de la realidad construida.

Momento actual *Big Data* y *Machine Learning*

En este orden de cosas, el Catastro ya tiene asimilado su carácter abierto y facilita la relación con diferentes actores vía web con el suministro de los datos de la base catastral en lenguaje de intercambio GML (*Geography Markup Language*). Esta vinculación permite superar las limitaciones de las bases de datos relacionales estáticas e interactuar con datos estructurados y no estructurados. Este tipo de mejoras está permitiendo ampliar el rango de acción y aplicación de los datos tanto para su finalidad fiscal propia, como para el resto de funciones de apoyo a la actividad económica y a la investigación.

La incorporación a la documentación catastral de otras variables, en conjunto con los alfanuméricos tradicionales, pone de manifiesto la ampliación continua y la variedad en los formatos de los datos que maneja el Catastro. Entre los anteriores destacan los formatos vectoriales, que incluyen la forma, disposición y orientación de cada bien, como son los formatos shp de los sistemas de Información geográfica (SIG), los de diseño asistido por ordenador (CAD) como el dxf, o los *raster*, como la imagen en formato jpg de la fachada. Todos

[es/documentos/formatos_intercambio/catastro_fin_cat_2006.pdf](http://www.catastro.minhap.es/documentos/formatos_intercambio/catastro_fin_cat_2006.pdf)

ellos aportan nuevos datos susceptibles de ser manejados de manera global, como es el caso tratado en este estudio.

La orientación web, la variedad de los datos manejados, junto al carácter masivo y omnicomprendido en lo que afecta a las propiedades inmobiliarias ponen de manifiesto la afinidad de la situación catastral en torno al concepto de *Big Data* (Khan, 2013). La característica que se echa en falta en relación al campo de los datos masivos, y por lo tanto algo que es predecible que terminará por acometerse, es el carácter de inmediatez de los procesos y los análisis. Dentro de esta tarea, el análisis predictivo y los procedimientos vinculados a la ciencia de datos, como el Aprendizaje Automático (Gandomi, 2015), han de ser un elemento a considerar en el presente y futuro del Catastro.

El estudio llevado a cabo supera los límites de los análisis tradicionales de la base de datos catastral, para vincular uno de estos datos estructurados, como es el de la tipología o categoría, con el de datos procedentes de una imagen en un formato no alfanumérico.

Se trata de una de las posibilidades de análisis surgidas y desarrolladas ampliamente en torno a la necesidad de interpretar la realidad de manera instantánea a través de imágenes en tiempo real. En el caso tratado, se realiza de una manera estática respecto de una imagen única obtenida en el momento de renovación de los datos catastrales o aportados por el interesado. Esta circunstancia ya permite adelantarse imaginando un futuro de análisis dinámico de los bienes urbanos, como ya se hace en el caso del entorno rural a través de imágenes de satélite con procedimientos y procesos de autodetección.

Otro aspecto a valorar en referencia a la base datos catastral, y los procesos de aprendizaje automático, es que, cuando la variable que educa al algoritmo es una variable subjetiva, el resultado tiende a sintetizar esta subjetividad colectiva

reproduciendo su sesgo (Pang, 2013). En el caso de estudio, la consideración de la tipología vendrá determinada por el conjunto de decisiones y procedimientos que sirven para que un dato quede reconocido como tal en la base de datos catastral. Este proceso en el caso catastral cuenta con la particularidad de que los propietarios de los bienes pueden participar en el proceso de conformación de ese valor, lo que además le permite otorgar un valor legal y presunción de veracidad³.

Revisión de la literatura

Introducción técnica sobre la base del estudio

En este contexto es en el que se ha propuesto evaluar la aplicación de las técnicas de *aprendizaje automático* (Duygulu, 2002) a los datos catastrales. El estudio surge con la voluntad de convertirse en proyecto piloto que muestre las posibilidades actuales en este campo, y para ello se ha restringido el campo de estudio a un número limitado de casos de estudio. Esta limitación inicial se ve contrarrestada con las dificultades que se ocultan detrás de las características del tipo de variables seleccionadas en el ámbito de la ciencia de datos.

Estas dos variables son: por una parte, el campo de tipología constructiva aplicada al uso de vivienda, caracteres número 105 a 109 en el tipo de registros número 14, y que se refiere a las unidades constructivas, eliminado el último dígito de categoría⁴.

³ «Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos». Artículo 3.3. del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

⁴ Documento de especificación completa del fichero CAT catastral.

Tabla 1
Tipologías constructivas

Uso	Clase	Modalidad
1 Residencial	1.1 Viviendas colectivas de carácter urbano	1.1.1 Edificación abierta
		1.1.2 En manzana cerrada
		1.1.3 Garajes, trasteros y locales en estructura
	1.2 Viv. Unifamiliares de carácter urbano	1.2.1 Edificación aislada o pareada
		1.2.2 En línea o manzana cerrada
		1.2.3 Garajes y porches en planta baja
	1.3 Edificación rural	1.3.1 Uso exclusivo de vivienda
		1.3.2 Anexos

Fuente: Extracto del cuadro de coeficientes de valor de las construcciones del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio.

Y por otra, la fotografía de la fachada por cada parcela que se incluye en el fichero de intercambio del formato FXCC⁵. A continuación se exponen los principales retos para el análisis automático relacionado con las características de estos tipos de datos. Esta exposición se ha de entender, no solo para comprender e interpretar los resultados obtenidos, sino para ayudar a mejorar en el futuro la codificación de las características de los bienes a integrar en la base de datos catastral, y de esta manera permitir sin dificultad un tratamiento adecuado y elástico de esta información en el futuro.

Variable tipología edificatoria

Si ya se ha mencionado que el concepto de tipología está relacionado con la definición previa de los tipos, o modelos, se debe hacer mención también que existen numerosos ámbitos en los que se puede

pretender calificar tipológicamente una edificación. Sea cual sea su finalidad y ámbito y como ya han mencionado muchos otros investigadores, el concepto de la tipología en la construcción es escurridizo y no preestablece ningún parámetro que permita evaluar la variable de manera global. Para evaluarla siempre hay que buscar su significado en las bases y tipos en los que la clasificación se establece (García Castillo, 1999) (De la Cierva Rodríguez de Rivas, 2017). El éxito de cada clasificación tipológica dependerá de la adecuación de la misma a los fines para los que se estableció.

En el caso de estudio, y con una finalidad enfocada a la valoración económica a efectos fiscales, la variable de cinco dígitos que se analiza está descrita en las Normas técnicas de valoración de 1993 (Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio). El listado de tipologías y categorías se muestra en una tabla específica (Tabla 1). La variable de cinco cifras está conformada por la adición de los parámetros de uso (2 dígitos), clase (1 dígito), modalidad (1 dígito) y categoría (1 dígito). Es fácil adivinar que las primeras dos cifras que

⁵ Norma de entrega de actualizaciones de la cartografía catastral rústica y urbana. Formato FXCC para intercambio de información gráfica asociada a parcelas catastrales.

definen el uso dentro de la tipología han de presentar una amplia correlación con la propia la variable denominada de “destino” con los caracteres número 71 a 73 del mismo tipo de registro.

De la combinación de los anteriores parámetros se ha reducido la totalidad de la casuística de las tipologías contempladas al combinar las tres primeras variables son 72. Estas 72 alcanzarían las 648 posibilidades si se le añaden las combinaciones con la cuarta variable de categoría. En el caso del uso residencial, el número de combinaciones posibles de las tres primeras variables son 8.

La propuesta de intentar resumir en unos cuantos tipos más o menos reglados y comprensibles la realidad construida, se enfrenta no a la fineza de esta clasificación, sino a una casuística mucho más diversa aun de situaciones y personas que forman parte en el proceso que termina definiendo esa variable. Nos encontramos por lo tanto ante el caso de interpretar una variable discreta de carácter subjetivo.

Siendo este un estudio inicial y reducido, se han limitado las variables a analizar a las modalidades dentro del uso residencial. Sin embargo lo mencionado en este apartado, ha de ser previamente comprendido por todos los actores implicados si se quiere aplicar este tipo de análisis en el futuro al conjunto de los datos en una escala más amplia.

La imagen

La introducción de la imagen como elemento incluido en los datos catastrales es relativamente reciente. Esta incorporación responde a las mayores demandas y capacidades tecnológicas para producir y almacenar los datos, y en paralelo a la proactividad demostrada por el Catastro para mantener el paso ante estas situaciones y posibilidades cambiantes. Un nuevo ejemplo en

esta misma línea es la reciente previsión de 2017 sobre incorporar la fotografía esférica entre los posibles datos disponibles, y que ya se ha incorporado en la rutina de los usuarios de aplicaciones web en la actualidad⁶.

Las condiciones expuestas para la realización de esta imagen indican que “su punto de toma será el más apropiado a este fin que normalmente puede ser aquél desde el que se vea su fachada; e incluso en aquellos casos en que las construcciones presenten gran complejidad, lo correcto será efectuar varias fotografías”⁷. La alusión que se aborda en ese párrafo es la dificultad para representar la realidad desde un único punto vista, realizado desde un vial público, a la altura de observación de una persona, y en una perspectiva en dos dimensiones. Es decir, que las fotografías, que son un elemento de gran utilidad y son necesarias para comprender muchos aspectos de las construcciones, son una representación incompleta de la realidad, en un contexto ambiental y temporal determinado.

Otra cuestión que añade complejidad a su análisis en este contexto, son los parámetros técnicos. Si bien el cerebro humano está habituado a rellenar y completar aspectos defectuosos de las imágenes, los análisis numéricos y matemáticos necesarios para analizar una imagen con un proceso computacional son sensibles a aspectos como el formato, compresión, tamaño, tratamiento del color o pequeñas alteraciones en las imágenes. Esta situación es exponencial si se precisa además mover o procesar dicha

⁶ *Ibidem* p. 37.

⁷ Extraído del apartado 1.4.2. del documento del Pliego de Prescripciones Técnicas de Aplicación a la contratación de los trabajos de actualización del catastro sobre inmuebles urbanos y construcciones en suelo rústico. Realizado por la Subdirección General de valoración e inspección en Julio de 2008. Accedido en http://www.catastro.minhap.es/documentos/pliego_prescripciones_24072008.pdf

información en “la nube”. En la actualidad, y de la lectura de los pliegos de servicios del Catastro para este fin, las imágenes disponibles están orientadas exclusivamente para la adecuada visualización en el ordenador⁸.

Para entender la necesidad de normalizar esta documentación que facilite el acceso por procesos automáticos, es preciso comprender que todo proceso de clasificación de imágenes tiene dos fases: pre-procesado y procesado. Es necesario estandarizar los datos antes de aplicar el algoritmo, y dicha estandarización ha de ser posible. Pequeñas modificaciones entre las imágenes tomadas pueden solucionarse de forma automática (con su consecuente coste computacional), pero una imagen defectuosa solo añade ruido al algoritmo. Garantizar la calidad de las imágenes, de cara a ser procesadas de manera eficiente, ayudaría en gran medida a la implantación de técnicas de inteligencia artificial.

Un aspecto colateral y menor a valorar que es resultante de la preparación de este estudio se refiere a la limitación del estudio de imagen por parcela cuando se incluyen diferentes unidades constructivas y/o construcciones. Esta situación genera nueva casuística a analizar y que sería preciso depurar.

En definitiva, la caracterización del tipo de datos que se están estudiando planteó circunstancias que justificarían sobradamente unos resultados no concluyentes.

La realización de estudios sobre los posibles sesgos locales en la consideración de las tipologías y categorías, la normalización previa de las imágenes disponibles, y considerar la evaluación previa son algunos de las caminos a explorar que parecen reco-

mendables para aumentar la precisión en los resultados.

Debido a lo anterior, en esa fase inicial se valoró incluir nuevas variables objetivas, como usos, superficies, alturas, que permitieran orientar la búsqueda en el proceso de aprendizaje del algoritmo. Finalmente, y debido a este carácter inicial y experimental, se abordó sin estas correcciones el análisis a la espera de una evolución del estudio.

Desarrollo del modelo de Redes Neuronales Artificiales

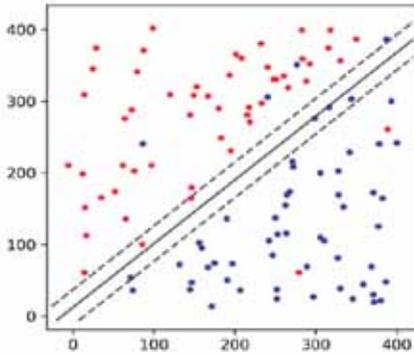
Se han utilizado redes neuronales convolucionales para extraer varias características de las imágenes, y posteriormente se ha entrenado un SVM (*Support Vector Machine*) para que realice una clasificación a partir de las características obtenidas. A continuación se explica su idoneidad para este problema.

El algoritmo SVM es utilizado para dividir el espacio de las soluciones en base a las categorías deseadas. Las nuevas imágenes son representadas en este espacio y clasificadas en base a la división previa. Este método fue inventado en 1963 por Vapnik y sus primeras aplicaciones ya obtuvieron buenos resultados para la clasificación de imágenes (Cortes, 1995). Desde entonces se ha convertido en una técnica habitual del *machine learning* debido a su simplicidad y a su buen rendimiento. En la figura 1 se puede observar un ejemplo de una división realizada con SVM en dos dimensiones, donde los colores rojo y azul representan las distintas categorías de los datos. Como se puede observar, la división del espacio no es óptima, pero se consigue clasificar correctamente de un gran número de instancias.

Las redes neuronales artificiales son un algoritmo matemático bioinspirado que ha sido utilizado en los últimos años para

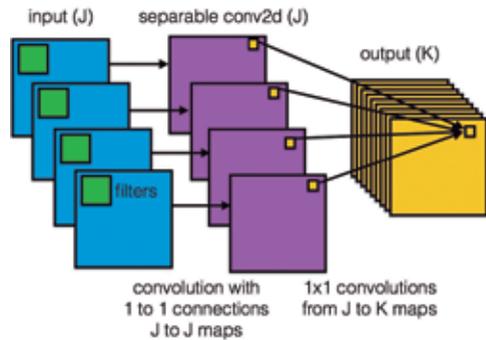
⁸ Apartado 2.5 de la Norma de entrega de actualizaciones de la cartografía catastral rústica y urbana: «3. Confeccionar los planos digitales en formato FXCC de cada parcela catastral necesarios para la completa identificación, incluyendo croquis de situación y fotografía digital de cada bien inmueble, según la Prescripción I.4 «Datos gráficos de cada bien inmueble en el formato vigente»».

Figura 1
Clasificación SVM



Fuente: Elaboración propia.

Figura 2
Red neuronal convolucional seleccionada



Fuente -> https://cdn-images-1.medium.com/max/1600/1*SRBSbojkg48DTUMcP5VVHgj.peg

resolver numerosos problemas del mundo real. Un tipo de redes neuronales muy potente para el análisis de imágenes son las redes convolucionales, las cuales han sido utilizadas con éxito para encontrar contornos de forma automática (Gkioxari, 2017) y para realizar una clasificación automática de los objetos de cualquier imagen (Shen, 2018). En este último aspecto, ResNet marcó un hito en 2015 al conseguir una mejor clasificación que los humanos en el concurso ImageNet (Zhang, 2016).

El modelo propuesto hace uso de ambas técnicas para conseguir una correcta clasificación de las imágenes obtenidas. Para la realización de este estudio se ha utilizado una red neuronal convolucional ya entrenada en clasificación de imágenes con la estructura de la figura 2. La última capa ha sido sustituida por el SVM, el cual ha sido entrenado con las imágenes disponibles. Se ha decidido no incluir las categorías constructivas que contienen pocos ejemplos pues no podemos esperar obtener un conocimiento relevante de las mismas.

Modelo aplicado a la ciudad de Salamanca

La intención de este estudio es categorizar la tipología y categoría de diferentes viviendas de carácter urbano en base a imágenes de las mismas. Cabe reseñar que no se han utilizado metadatos de las viviendas, lo cual supone una complicación añadida al problema planteado.

Para la realización de este estudio se ha utilizado una base de datos del catastro de Salamanca que contiene 5802 imágenes de viviendas con sus respectivas categorías. Hay ejemplos de tres categorías distintas, aunque la categoría “1.2.1 edificación aislada o pareada” ha sido descartada por no tener un número significativo de muestras. Con las imágenes restantes se ha entrenado el modelo predictivo, obteniendo un índice de acierto superior al 85%.

Se han realizado diversas pruebas para verificar que no haya sesgos a la hora de calcular la precisión del modelo, y todas ellas han dado resultados satis-

factorios⁹. Por lo tanto, se puede afirmar que el programa efectivamente es capaz de clasificar las viviendas por su tipología y categoría, en vez de clasificar en base a características del barrio/ambientales/lumínicas/etc.

Figura 3
Resultados obtenidos en la clasificación de edificios de Salamanca



Fuente: Elaboración propia.

A continuación puede observarse un ejemplo de la clasificación realizada. Las imágenes sombreadas de rojo indican errores en su clasificación¹⁰, las que han sido sombreadas de verde han obtenido una clasificación satisfactoria. En esta imagen

⁹ Las pruebas han consistido en realizar predicciones sobre un conjunto aleatorio de imágenes de la misma categoría constructiva, y sobre un conjunto aleatorio de imágenes procedentes del mismo barrio. Estos conjuntos son tanto homogéneos como heterogéneos respecto a la luminosidad, el ángulo de la fotografía, las condiciones climáticas, elementos que obstruyen la fachada del edificio, etc. En cada uno de estos casos se han obtenido tasas de acierto similares, por lo que se concluye que el modelo no presenta sesgos.

¹⁰ No es posible encontrar un patrón en las imágenes mal clasificadas pues la red neuronal artificial encuentra relaciones que no son fácilmente comprensibles para los humanos.

se representa el porcentaje de éxito del modelo creado.

Resultados y conclusiones

El programa obtenido es capaz de realizar una clasificación automática de la tipología y categoría de una vivienda con un grado de confianza importante. Sigue siendo necesaria la verificación por parte de un asistente humano para obtener una clasificación definitiva, pero el programa tiene un gran potencial como herramienta de apoyo a los operarios.

Se podría aplicar tanto para verificar la clasificación de los operarios humanos, como para mejorar su productividad. En el primero de los casos la máquina analizaría las clasificaciones ya realizadas y aceptaría como buenas las que coincidan con la predicción. Los casos que difieran deberán ser analizados por otro operario distinto del original para obtener un veredicto definitivo. Esto puede ser muy útil a la hora de realizar un control de calidad o de prevenir el fraude interno, pues permite centrarse en los casos anómalos antes de realizar un análisis en profundidad. En el segundo caso, se les indicaría a qué fotografías deberían prestar más o menos atención. Las clasificaciones más fáciles solo tendrían que aceptarse, mientras que las más complicadas tendrían que examinarse con detalle. La carga de trabajo se vería disminuida considerablemente, siempre manteniendo la calidad de la clasificación final. A mayores, permitiría llevar a cabo un control de calidad de trabajos externos.

Sería viable escalar el alcance del método propuesto. Con acceso a más imágenes categorizadas es probable que se consiga un mejor entrenamiento de la red neuronal, con lo que mejorará el índice de acierto. Además, se podrían incluir todas las demás tipologías y categorías para que el modelo fuera capaz de clasificar correctamente

una imagen de cualquier edificio que se le presente. Esto podría complementarse con un sistema de clasificación basado en ortofotografías para los entornos de carácter rural (Matikainen, 2004) (Müller, 2005).

También es posible escalar la utilización del método. La mayoría de los procesos que realiza son altamente paralelizables por lo que puede implementarse en un servidor para una utilización a gran escala. El entrenamiento es el único proceso computacionalmente costoso del programa, pero este solo ha de realizarse una vez.

Futuro y coda

La estructura de la base de datos catastral actual está basada y cumple su función en gran parte bajo la perspectiva de las bases de datos relacionales que tuvieron su auge a finales del siglo pasado. Otro reto para el Catastro del siglo XXI será el hacer énfasis en la adaptación a los cambios en la generación, transporte y almacenamiento y análisis de los datos acorde a la rápida evolución de esta ciencia en este momento.

Es de interés evaluar, bajo la lupa de los procesos de aprendizaje automático supervisado que parten de una valoración subjetiva como es el caso de las tipologías, el papel de la inteligencia colectiva que guarda la base de datos catastral con sus miles de clasificaciones y que sirve de base para educar futuros algoritmos.

En el debate existente sobre la modificación de las normas de valoración consideramos que es conveniente el incorporar la perspectiva de estos nuevos procedimientos, no solo por el interés directo para la finalidad fiscal del Catastro Inmobiliario, sino para que este continúe siendo una referencia y la base para otro tipo de estudios y servicios como lo es en la actualidad. De igual manera, los pliegos que recogen los servicios para actualización de los datos catastrales es conveniente ir adaptándolos

a las nuevas posibilidades técnicas para entender la realidad.

En la actualidad estamos en el momento en el que la clasificación matemática de la máquina supera la capacidad de comprensión humana. Esta situación tiene dos aspectos: El primero es aceptar una clasificación que no se comprende y no responde a patrones tradicionales, aunque se demuestra que es óptima para el fin propuesto. La segunda cuestión es la indefensión del administrado ante razonamientos difíciles de justificar. El futuro pasa no por reducir la capacidad matemática de la máquina, sino aumentar la capacidad para entender y controlar que los procesos que se realizan son adecuados. Esto ya sucede en otros campos administrativos en los que se han enfrentado a situaciones similares al enfrentarse al mundo virtual, como la firma digital.

Agradecimientos

Este trabajo ha sido posible gracias al apoyo de la Gerencia Regional del Catastro de Castilla y León, y gracias a los datos públicos de la base de datos del Catastro.

Referencias

- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2002a): “Vasallos y pueblos castellanos ante una averiguación más allá de lo fiscal: el Catastro de Ensenada, 1749-1756”, en DURÁN BOO, I. y CAMARERO BULLÓN, C. (edit.): *El Catastro de Ensenada, magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los reinos*. Madrid, Ministerio de Hacienda, 113-388 en español y 473-557 en inglés [Disponible en red: www.eurocadastre.org]. [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2002b). “El Catastro de Ensenada, 1749- 1759: diez años de intenso trabajo y 80.000 volúmenes manuscritos”, en *CT Catastro*, 46, pp. 61-88 (español) y 141-153 (inglés). [Disponible

- en red: http://www.catastro.meh.es/esp/ct_catastro2.asp.
- CORTES, Corinna y VAPNIK, Vladimir (1995): "Support-vector networks", en *Machine learning*, pp. 273-297 [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- DE ARAGÓN AMUNARRIZ, Fernando (2018): "Proyección Estratégica de la Dirección General del Catastro", en *CT Catastro*, 92, pp. 11-102 [Disponible en red: http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct92/Catastro_92_accesible.pdf#page=11] [Fecha de consulta: 12/03/2019].
- DE LA CIERVA RODRÍGUEZ DE RIVAS, Cristina (1999): "El análisis del tipo edificatorio como estrategia para la valoración territorial", en *CT Catastro*, 89, pp. 83-102 [Disponible en red: http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct89/Catastro_89_accesible.pdf#page=84] [Fecha de consulta: 12/03/2019].
- DUYGULU, P., BARNARD, K., DE FREITAS, J. F y FORSYTH, D. A. (2002, May): "Object recognition as machine translation: Learning a lexicon for a fixed image vocabulary", en *European conference on computer vision*, pp. 97-112 [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- GANDOMI, Amir y HAIDER, MURTAZAR (2015): "Beyond the hype: Big data concepts, methods, and analytics", *International Journal of Information Management*, 35(2), 137-144 [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- GARCÍA CASTILLO, Juan Vicente (1999): "Sobre la clasificación en la valoración de las construcciones», en *CT Catastro*, 36, pp. 63-77 [Disponible en red: http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct36/ct36_5.pdf] [Fecha de consulta: 12/03/2019].
- HE Kaiming, GKIOXARI, Georgina, DOLLÁR, Piotr y GIRSHICK, Ross (2017): "Mask r-cnn", en *Proceedings of the IEEE international conference on computer vision*, pp. 2961-2969 [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- HE, Kaiming, ZHANG, Xiangyu, REN, SHAOQING y SUN, JIAN (2016): "Deep residual learning for image recognition", en *Proceedings of the IEEE conference on computer vision and pattern recognition*, pp. 770-778 [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- HU, Jie, SHEN, Li y SUN, Gang (2018): "Squeeze-and-excitation networks", en *Proceedings of the IEEE conference on computer vision and pattern recognition*, pp. 7132-7141.
- KHAN, Zaheer, ANJUM, ASHIQ y KIANI, Saad Liaquat (2013, December): "Cloud based big data analytics for smart future cities", en *2013 IEEE/ACM 6th International Conference on Utility and Cloud Computing*, pp. 381-386. [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- MATIKAINEN, Leena, HYYPPÄ, Juha y KAARTINEN, Harri (2004): "Automatic detection of changes from laser scanner and aerial image data for updating building maps", en *Int. Arch. Photogramm. Remote Sens. Spat. Inf. Sci.*, 35, pp. 434-439 [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- MÜLLER, Sönke y WILHELM ZAUM, Daniel (2005): "Robust building detection in aerial images", en *International Archives of Photogrammetry and Remote Sensing* 36.B2/W24, pp. 143-148 [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- PANG, Yu y LING, Haibin (2013): "Finding the best from the second bests-inhibiting subjective bias in evaluation of visual tracking algorithm", en *Proceedings of the IEEE International Conference on Computer Vision*, pp. 2784-2791 [Fecha de consulta: 14/03/2019].
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- SCHMANDT-BESSERAT, Denise (1996): *How Writing come about*. Austin, University of Texas Press.
- TOUZERY, MIREILLE (EDIT.) (2007): *De l'estime au cadastre en Europe. L'époque moderne*. París, Comité pour l'Histoire économique et financière de la France.
- VITRUVIO, Marco Lucio (1992): *Los diez libros de arquitectura*. Madrid, Ediciones Akal.

EL CATASTRO EN CIFRAS

Principales magnitudes 2018

A cierre de 2018, la sección que esta revista dedica a la actividad catastral desde ópticas muy diferentes hace un alto en el camino para ofrecer las principales magnitudes que caracterizan al gran banco de datos inmobiliario que gestiona la Dirección General del Catastro a 31 de diciembre del presente ejercicio y que se extiende al conjunto del territorio español de régimen fiscal común: todas las comunidades y ciudades autónomas salvo el País Vasco y la Comunidad Foral de Navarra.

La principal cifra, sin duda, es el número de inmuebles inscritos, que alcanza la cifra de 78.206.887, de los cuales 38.746.660 son urbanos, 39.454.306 con rústicos y 5.921 de características especiales.

También resultan especialmente significativas las magnitudes que definen el volumen de actividad desarrollado durante el año, que han llevado a actualizar un total de 4.961.641 inmuebles, el 6,4 por 100 de todos los inscritos; magnitudes que dan fe de una intensa operativa y que definen una de las grandes coordenadas de la gestión desarrollada por este centro directivo: el mantenimiento continuo de su base de datos para conseguir que el Catastro ofrezca en todo momento una imagen fiel de la realidad inmobiliaria.

Todo ello en aplicación de alguno de los procedimientos de incorporación o de alteración de los inmuebles recogidos en el artículo 11 de la norma vertebradora que regula la actividad de este centro directivo: el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Una cifra (4.961.641) que se puede desagregar en función de los procedimientos citados anteriormente, en números redondos:

- El **39 por 100** por comunicación de notarios y registradores de la propiedad o de otra Administración Pública.
- El **33 por 100** a instancia de la propia Dirección General del Catastro.
- El **28 por 100** por declaración del titular catastral.

Debe recordarse en todo caso que el mantenimiento de la base de datos gestionada por la Dirección General del Catastro se desarrolla en buena medida mediante un complejo y eficiente sistema de concertación de actividades con un amplio número de Administraciones y entidades, mediante diferentes fórmulas de colaboración, esencialmente articuladas en torno a convenios

y a las prescripciones contenidas en la LCI, que permiten que dicha información sea inscrita por las entidades locales, diputaciones o colegios profesionales con quien se ha suscrito una fórmula convencional, y de acuerdo, y a tenor de lo recogido en el artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario: *“La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario así como la difusión de la información catastral es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones, que comprenden, entre otras, la valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas”.*

De la fórmula anteriormente mencionada de colaboración entre administraciones, esto es, los convenios de colaboración debe significarse que se mantienen en vigor un total de 829 en materia de gestión catastral con comunidades autónomas y entidades locales, y 158 convenios con colegios profesionales.

Los 829 convenios de colaboración citados anteriormente se extienden a 4.954 del total de 7.603 municipios que gestiona la Dirección General del Catastro y alcanzan al 83% del total de inmuebles urbanos gestionados por este centro directivo.

Igualmente hay que destacar la extensa red de Puntos de Información Catastral (PIC) que recorre el territorio de régimen fiscal común y que a futuro se prevé puedan extenderse a los territorios forales y más allá de nuestras fronteras. Hasta la fecha hay 3.803 de estas oficinas que permite universalizar el acceso a la información catastral a través de agentes intermedios, prestando un servicio de cercanía con es-

pecial relevancia para titulares catastrales que por diferentes razones no acceden por medios propios a los servicios digitales de la DGC (portal Web y Sede Electrónica): entornos rurales, personas de mayor edad, etc.

Al margen de la actividad de mantenimiento, y en lo que supone la difusión de información, ese vector de prestación de servicios irrenunciable y creciente para esta Institución, deben destacarse los 7.541.083 millones de certificados emitidos por la Dirección General del Catastro durante 2018 ya sea para personas físicas como jurídicas lo que pone de manifiesto la relevancia del dato catastral para el desarrollo de un buen número de políticas públicas e iniciativas empresariales y particulares.

También deben significarse los accesos a la Sede Electrónica del Catastro, sitio web donde acuden sus usuarios a fin de llevar a cabo trámites y consulta de datos. En este año las consultas realizadas en la Sede Electrónica del Catastro (SEC) han sido 414.638.232, de las cuales:

- Sobre cartografía: 264.347.356.
- A datos no protegidos: 126.955.474.
- A datos protegidos: 23.335.402.

Todo ello mediante un total de 78.827.767 visitas a la SEC, a las que se suman las 13.277.747 realizadas al portal de Internet de la Dirección General del Catastro.

Un intenso año que en sus principales magnitudes da cuenta de la creciente actividad de este centro directivo y que arranca un nuevo ejercicio orientado decididamente a fortalecer sus capacidades en aras de la mejor prestación del servicio público que debe atender.

ACTUALIDAD NORMATIVA

Real Decreto-ley 27/2018, de 28 de diciembre, por el que se adoptan determinadas medidas en materia tributaria y catastral

Desde la entrada en vigor de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, se viene sucediendo, bien en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, bien por Real Decreto-ley, la aplicación de un coeficiente de actualización de los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos en aquellos municipios que a la vista de la correspondiente solicitud del correspondiente Ayuntamiento cuentan con los requisitos para ello.

Se trata de un coeficiente general al alza o a la baja para cada municipio según el año de aprobación de la ponencia de valores vigente que exige el cumplimiento de dos condiciones: que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general y que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes; todo ello en los términos establecidos en el artículo 32.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Según establece el referido precepto, los Ayuntamientos pueden solicitar a la Dirección General del Catastro la aplicación de dicho coeficiente antes del 31 de mayo del ejercicio inmediatamente anterior al de aplicación. Tras la valoración por parte de este centro directivo del cumplimiento de los requisitos legales establecidos, la relación de municipios a los que se aplicará la medida debe aprobarse por Orden Ministerial antes del 30 de septiembre del año previo al de su efectividad.

La aplicación de esta medida contribuye a mantener la correspondencia homogénea a nivel nacional entre los valores catastrales y el 50 por 100 de los de mercado y contribuye a reforzar principios como el de equidad que informan la actividad del Catastro Inmobiliario.

Para el ejercicio 2019, la medida se aplicará a 1.179 municipios, recogidos en la Orden HAC/994/2018, de 17 de septiembre, afectando a cerca de 6.250.833 inmuebles, de los cuales, se incrementará los valores en casi un 62 por 100 de los mismos y se reducirá en cerca de un 38 por 100 y según se determina en el artículo 5 del citado Real Decreto-ley.

Artículo 5. Coeficientes de actualización de valores catastrales del artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

1. Los coeficientes de actualización de valores catastrales a que se refiere el apartado 2 del artículo 32 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, quedan fijados para 2019 con arreglo al siguiente cuadro:

Año de entrada en vigor ponencia de valores	Coefficiente de actualización
1984, 1985, 1986, 1987, 1988 y 1989	1,05
1990, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 y 2000	1,03
2001, 2002 y 2003	1,02
2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011	0,97
2012 y 2013	0,93

2. Los coeficientes previstos en el apartado anterior se aplicarán en los siguientes términos:

a) Cuando se trate de bienes inmuebles valorados conforme a los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario, se aplicará sobre el valor asignado a dichos bienes para 2018.

b) Cuando se trate de valores catastrales notificados en el ejercicio 2018, obtenidos de la aplicación de Ponencias de valores parciales aprobadas en el mencionado ejercicio, se aplicará sobre dichos valores.

c) Cuando se trate de bienes inmuebles que hubieran sufrido alteraciones de sus características conforme a los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario, sin que dichas variaciones hubieran tenido efectividad, el coeficiente se aplicará sobre el valor asignado a tales inmuebles, en virtud de las nuevas circunstancias, por la Dirección General del Catastro, con aplicación de los módulos que hubieran servido de base para la fijación de los valores catastrales del resto de los bienes inmuebles del municipio.

Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

El 5 de diciembre de 2018 se ha publicado en el B.O.E. la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales. Esta norma deroga y sustituye a la Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, y actualiza su contenido adecuándolo a los cambios normativos introducidos desde su aprobación, incorporando aspectos que adaptan el modelo de declaración catastral a la transformación de la sociedad por las tecnologías de la información y a las últimas reformas operadas en la Administración.

La nueva regulación incorpora importantes novedades dirigidas a facilitar y simplificar las relaciones de los ciudadanos con el Catastro. Así, se habilita la posibilidad de presentación telemática de las declaraciones catastrales para lo que la Orden prevé la implantación de sistemas de ayuda y asistencia para la confección y presentación de las declaraciones catastrales. Estos sistemas

ya han sido implementados por la Dirección General del Catastro en su Sede Electrónica desde la entrada en vigor de la Orden y permiten, a día de hoy, no solo la confección, sino también la presentación electrónica de las mismas, siempre que se cuente con los medios de identificación y firma electrónica recogidos en la Orden. La implantación del asistente impulsa la tramitación electrónica de las declaraciones catastrales lo que redundará en una mejora de la eficiencia y en una reducción de las cargas administrativas para el ciudadano, facilitando, además, la presentación de declaraciones en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro por parte de los colectivos obligados por la nueva Orden a relacionarse electrónicamente con el Catastro, tal y como prevén los artículos 98.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Otra novedad dirigida a la simplificación de las declaraciones catastrales es la integración de los distintos modelos de declaración en uno solo, de más fácil cumplimentación, lo que, unido a la supresión de la obligación de presentar documentación original o que ya obre en poder de la Dirección General del Catastro, facilita el cumplimiento de la obligación de declarar por parte de los ciudadanos.

La nueva Orden incorpora otras novedades dirigidas a facilitar el cumplimiento de sus obligaciones por los ciudadanos. Así, se prevé la posibilidad de remisión en determinados supuestos de un borrador de declaración catastral que podrá ser confirmado por el interesado mediante la utilización del sistema de clave concertada de la Dirección

General del Catastro. En el borrador también se podrá informar de la documentación que se debe aportar junto con la correspondiente declaración. Asimismo, se incluye la posibilidad de realizar avisos o comunicaciones a los interesados utilizando el correo electrónico, el teléfono móvil, otros dispositivos electrónicos o cualquier otro medio de comunicación electrónica que hagan constar los interesados en las declaraciones catastrales, en otras declaraciones tributarias o que consten en los registros administrativos de contactos electrónicos que se constituyan. En dichas comunicaciones se podrá incluir una clave concertada, a los efectos de que el interesado pueda comparecer en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro. Por último, se prevé que la Dirección General del Catastro preste asistencia a los ciudadanos para el cumplimiento de su obligación de declarar, mediante la formalización de convenios con determinadas instituciones.

La Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, recoge medidas para dotar a las declaraciones y comunicaciones catastrales de mayor seguridad jurídica en cuanto a la documentación aportada. Para ello, se concreta la documentación específica que debe ser aportada por los ciudadanos para acreditar cada una de las alteraciones catastrales que originan la obligación de declarar posibilitando que dichas declaraciones puedan referirse a alteraciones diferentes, referidas a inmuebles ubicados incluso en municipios o provincias distintas, siempre que los hechos, actos o negocios que las originen se hayan formalizado en un mismo documento o, en caso de referirse a alteraciones sobre la titularidad catastral de varios inmuebles, la transmisión se haya realizado en un mismo acto o negocio. Entre dicha documentación específica cabe destacar la relativa a aquellas declaraciones que deban incluir una representación gráfica, ya que ésta deberá realizarse sobre cartografía catastral. Para facilitar el

cumplimiento de esta obligación la Dirección General del Catastro ha habilitado en su Sede Electrónica un asistente gráfico, de fácil manejo, que permite reflejar sobre la cartografía catastral las alteraciones declaradas. Asimismo, se regula, como novedad, la documentación necesaria que debe acompañar a las declaraciones catastrales cuando con motivo de la presentación de éstas pueda resultar afectada la representación gráfica de parcelas colindantes a las que son objeto del hecho, acto o negocio jurídico declarado

La Orden regula aspectos concretos relacionados con la remisión de las declaraciones catastrales cuando éstas se presenten en las Entidades Locales, así como en lo relativo a los requisitos necesarios para que los modelos de declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana puedan ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales.

Por último, se recogen los requisitos técnicos de determinados supuestos de comunicación catastral y se concretan los aspectos gráficos del margen de tolerancia técnica, recogido en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. A tal fin, se hace referencia al criterio de identidad gráfica de parcelas catastrales y al margen de tolerancia gráfica, que deberán ser establecidos mediante resolución.

En definitiva, la nueva regulación supone una adaptación de la normativa catastral en materia de declaraciones al entorno normativo vigente, que había dejado obsoleta la Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre. Para ello, se introducen modificaciones dirigidas a fomentar la presentación electrónica de las declaraciones en un entorno de simplificación en el cumplimiento de las obligaciones catastrales y de reducción de cargas para los ciudadanos lo que redundará finalmente en el incremento de la eficiencia en el funcionamiento de la institución catastral.

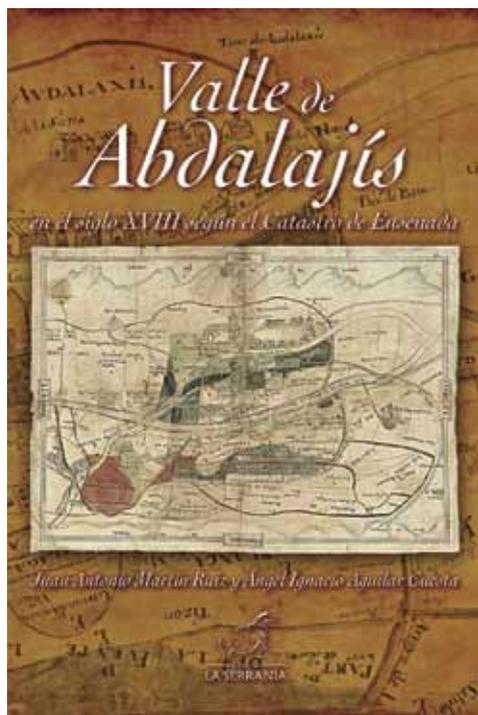
RESEÑAS

Valle de Abdalajís en el siglo XVIII según el Catastro de Ensenada

MARTÍN RUIZ, Juan Antonio y AGUILAR CUESTA, Ángel Ignacio (2018): *Valle de Abdalajís en el siglo XVIII según el Catastro de Ensenada*. Alcalá del Valle, Editorial La Serranía, 110 págs. ISBN: 978-84-15588-14-6.

Del gran conjunto documental generado por la *Magna averiguación fiscal para alivio de los vasallos y mejor conocimiento de los reinos*, más conocida como *Catastro de Ensenada*, las llamadas *Respuestas Generales* es el documento más conocido, estudiado y utilizado por los investigadores. Es el resultado de las respuestas dadas por los miembros de los concejos y los peritos nombrados para ello de todas y cada una de las localidades que formaban la Corona de Castilla al *Interrogatorio de la letra A* de 40 preguntas y constituyen una auténtica foto fija de cada una de ellas. Y es que, la publicación, en la década de los 90' del siglo pasado, del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la colección *Alcabala del Viento* marcó un hito fundamental en la utilización de este documento para el estudio y análisis de las villas y ciudades castellanas.

Alcabala del Viento era un proyecto editorial homogéneo, que recuerda, permítasenos el símil, una tirada por fascículos del catastro de cada localidad y ha servido de modelo a innumerables publicaciones posteriores, unas con mayor rigor científico que otras. Cada título de la colección se estructuraba en una serie de apartados. El eje central era la transcripción sistematizada de las *Respuestas Generales* de la localidad a la que estaba dedicado cada



título, acompañado, en muchas ocasiones, de determinados asientos de los *Libros de lo Real*, del de *Cabezas de Casa*, algunos *Memoriales* o *Autos* y *diligencias*, etc. Iba precedido de uno o dos estudios sobre la misma, generalmente realizados a partir de la documentación catastral, salidos de la pluma de algunos de los mejores historiadores, geógrafos y economistas del momento. Cerraba la obra un glosario con términos muy diversos, usados en la agricultura, ganadería, industria, servicios, etc. a mediados del siglo XVIII y que suelen aparecer en la documentación de la época, muy útil para la cabal comprensión de la información contenida en la misma.

La obra que aquí reseñamos recoge la esencia de la colección *Alcabala del Viento* para estudiar de forma rigurosa, ilustrar a los lectores y contextualizar el espacio geográfico de la localidad, ayer sevillana y hoy malagueña, del Valle de Abadalajís, su paisaje, la población en ella asentada, el uso que hace de ese espacio y las actividades desarrolladas.

Para el mismo, los autores utilizan como fuente básica las *Respuestas Generales* de la villa, pero también la información contenida en el *Libro de Mayor Hacendado* y en el *Vecindario de Ensenada*. Los tres conjuntos documentales, custodiados en el Archivo General de Simancas, aunque este último fue publicado en la serie alfabética de la Colección *Alcabala de Viento*, lo que ha facilitado su consulta. La obra incluye, además, el índice de propietarios seculares del *Libro de lo real*. La idea inicial de los autores era llevar a cabo un estudio integral de la villa con todo el conjunto documental local del Catastro de Ensenada: *Respuestas generales*, *Libro de real*, *Libro de cabezas de casa*, *Memoriales* y *Autos y diligencias*. Pero no ha sido posible porque la documentación local original del Catastro sevillano, que quedó custodiada en la Contaduría de Rentas de la ciudad hispalense, se ha perdido. Su esperanza era que se conservara en el archivo municipal la copia de las *Respuesta Generales*, del *Libro de lo real* y el *Libro de cabezas de casa* de legos y eclesiásticos que en enero de 1761 se envió desde dicha contaduría al concejo de la villa. Pero, desgraciadamente, solo se conserva el tomo del *Libro de lo real* de legos, que prometen estudiar en detalle en un futuro próximo.

Con la documentación disponible, han abordado el estudio de la zona. El mismo se organiza en cinco capítulos y uno final de conclusiones. Los dos primeros abordan de la evolución del Valle de Abdalajís y los territo-

rios colindantes y el análisis de la necesidad de realizar el Catastro de Ensenada. Los siguientes capítulos están dedicados al estudio de la información contenida en la documentación catastral, poniéndola siempre en relación y comparando con la misma información de zonas limítrofes. En un doble nivel de lectura literaria/icónica, incluyen imágenes del lugar dónde se celebró el *Interrogatorio* y cartografía ilustrativa de la localidad de la época estudiada, que ayudan a comprender mejor los datos catastrales. Concluye la obra con unos extensos anexos dónde se transcriben los documentos que sustentan esta investigación científica, al modo en que se hace en los libros de *Alcabala del Viento*.

Los autores de este trabajo son Juan Antonio Martín Ruiz, doctor en Historia y miembro de la Real Academia Andaluza de la Historia de ascendencia vallestera, que atesora un amplio conocimiento del territorio y de la documentación custodiada en archivo municipal de la localidad, y Ángel Ignacio Aguilar Cuesta, Graduado en Historia por la Universidad de Málaga y doctorando en Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid. Lleva ya varios años dedicado al estudio del Catastro de Ensenada y de algunas otras fuentes geohistóricas, como atestiguan sus publicaciones incluidas en distintas revistas científicas. Ambos convergen para poner negro sobre blanco los resultados del estudio de esta localidad malacitana, el Valle de Abdalajís, a mediados del siglo XVIII a través de la documentación del Catastro de Ensenada hoy conservada. La obra está prologada de la Dra. Milagros León Vegas, Profesora Titular de Historia Moderna de la Universidad de Málaga.

Alejandro VALLINA RODRÍGUEZ
Universidad Autónoma de Madrid
alejandro.vallina@predoc.uam.es

Colaboraciones en este número:

Ricardo Hernández García

En la cuna del verdejo: la Nava del Rey a mediados del siglo XVIII

M^a Jesús Vidal Domínguez

El paisaje urbano madrileño de mediados de los siglos XVIII y XIX: análisis de casos

Esther Salmerón-Manzano y Francisco Manzano Agugliaro

Estudio de las comunicaciones del Registro de la Propiedad al Catastro en la provincia de Almería en el quinquenio 2010-2014 como punto de partida de la identificación gráfica registral de fincas rústicas en España

Alejandro Gómez Blázquez

Catalogación y vigencia de los parcelarios históricos de los catastros rústicos. La experiencia en la provincia de Soria

David García-Retuerta, Román Andrés Bonda, Javier Prieto Tejedor y Juan M. Corchado

Inteligencia artificial para la asignación automática de categorías constructivas