Planimetría General de Madrid

Concepción Camarero Bullón

El bicentenario de la muerte del que fuera rey de España, Carlos III (1716-1788), ha dado ocasión para que se organicen a lo largo de todo el año 1988 una serie de actividades encaminadas a recordar su figura, a profundizar en el conocimiento de su reinado y a replantearse el significado de su época. Para ello, la Comisión organizadora de los actos con motivo del Bicentenario invitó públicamente a diversas instituciones públicas y privadas para que participaran en tal conmemoración.

La estrecha relación de Carlos III con Madrid[1], me hizo concebir la idea de que podría resultar interesante editar una obra grandiosa de aquella época que nunca había sido publicada, bien es verdad que no fue realizada con tal fin. Se trataba de la llamada *Planimetría General de Madrid,* cuyo original había tenido la oportunidad de contemplar en el Archivo General de Simancas (Valladolid). El ejemplar allí conservado consta de doce volúmenes, seis de ellos de planos y los restantes seis con información textual acerca de cada una de las casas delineadas en ellos, realizados en la segunda mitad del siglo XVIII.

Tan magna obra tuvo pronto patrocinador. La empresa española Tabacalera, S. A. consideró de inmediato que la publicación de la misma constituiría una contribución notable a la cultura. No hay que olvidar que dicha empresa es la sucesora de la tricentenaria Renta del Estanco de Tabaco, decretada en el ya muy lejano año de 1636. Dicha Renta fue durante siglos uno de los ramos más saneados de la Hacienda; y no sólo eso: mediante algunos sobreprecios decretados temporalmente en cada libra de tabaco, se erigió la antigua Biblioteca Real (hoy Biblioteca Nacional), el Hospicio de Madrid, el camino desde Burgos a Bilbao y hasta se elaboró el *Diccionario de Autoridades.* De este modo, al editar la *Planimetría,* Tabacalera reemprendía el mecenazgo que de un modo u otro nunca había dejado de ejercer. Sirvan, pues, estos párrafos de justificación de este artículo, que sólo pretende dar a conocer esta publicación, que aparece en dos gruesos volúmenes, de edición muy cuidada y que incluye varios trabajos introductorios.

Estrategias de gobierno a mediados del siglo XVIII

Desde la entronización de los borbones en España en los albores del siglo XVIII, comienza a plantearse una profunda reforma de la Administración, cuya puesta en marcha se vio

[1] Carlos III es tenido por muchos como «el mejor alcalde de Madrid», título con el que se quiere reconocer la importante transformación que experimentó la villa en su reinado, ya fuese con obras proyectadas y culminadas en el mismo, ya con otras que venían de reinados anteriores.

Centro Virtual Cervantes

dificultada durante cerca de dos decenios como consecuencia de la Guerra de Sucesión. Uno de los ramos que más atención mereció dentro del programa reformista fue el de Hacienda, cosa lógica, pues poco podría acometerse sin una base económico-financiera saneada. La reforma de la Hacienda fue haciéndose paulatinamente, aunándose diversas corrientes de pensamiento y los esfuerzos de varias generaciones de gobernantes, entre los que es habitual destacar a hombres como Patiño y Campillo. A la muerte de este último, en 1743, el monarca reinante, Felipe V, designó para dirigir la Secretaría de Hacienda a Zenón de Somodevilla, marqués de la Ensenada, a la sazón en Italia al servicio de Carlos VII de Nápoles, el que después sería Carlos III de España.

Ensenada retoma y replantea los principios directivos de la reforma hacendística, orientados a modificar de manera profunda los que se habían venido señalando como grandes males del sistema impositivo vigente, calificado por propios y extraños de caótico, desigual e ineficaz. Caótico, porque se contaban por centenares los ramos por los que había que contribuir. Desigual, porque afectaba con muy diferente intensidad a los vasallos según perteneciesen a uno u otro estamento; incluso entre los pecheros, solían salir muy perjudicados los más débiles, pues los más hacendados solían controlar los concejos locales, en los que se decidían los encabezamientos de las cargas fijadas a cada entidad de población por repartimiento previo. Ineficaz, porque a pesar de las múltiples y excesivas exacciones, la Hacienda se hallaba casi siempre exhausta.

Contribuía también a ello un doble fenómeno. El primero, que una parte muy considerable de las rentas que habían pertenecido a la Corona se habían ido enajenando en el decurso de los siglos, unas veces por merced regia y otras en compensación a una entrega monetaria a la Hacienda (juros) en alguna de las muchas crisis en las cuales se fueron poniendo a la venta determinados derechos impositivos, cargos públicos, etc.

El segundo fenómeno consistía en que a la Real Hacienda sólo llegaba una parte de los impuestos recaudados, pues, a cambio de percibirlos con alguna anticipación y ahorrarse las tareas de recaudación, había venido subastando el derecho a la exacción por un tanto alzado, que se renovaba periódicamente. Consecuencia de ello era que los intermediarios resultaban ser los grandes beneficiarios del sistema y que los pecheros se veían fuertemente impelidos a contribuir, muchas veces muy por encima de sus posibilidades, pues los asentistas disponían de empleados que se servían de métodos ciertamente «convincentes».

Ensenada, a la vista de la situación, que conocía muy bien por haber trabajado a las órdenes de los principales regidores de la Hacienda, diseña entonces lo que hoy denominaríamos un plan estratégico, cuyas políticas más destacas eran éstas:

a) Recuperar el control público de la recaudación y administración de los impuestos, dejando para ello de renovar los contratos con los asentistas a medida que iban venciendo. Este objetivo ya había sido plenamente alcanzado en 1750 por lo que refiere a las rentas reales.

b) Sustituir todo el complejo entramado de las llamadas «rentas provinciales» (grupo de impuestos que gravaban especialmente las transacciones comerciales y los consumos) por una *única contribución* cuyo importe global resultase equivalente a lo que se venía percibiendo por aquéllas.

c) Acabar con la desigualdad, entendiendo que ello exigía que el nuevo impuesto que se fijase debía ser universal (afectar a todos) y equitativo, lo que requería que fuese proporcional a la riqueza de cada uno, calculada como el resultado de agregar el producto anual obtenido por las tierras y ganados poseídos, por lo que producirían las casas y edificios si se alquilasen, por los ingresos obtenidos real o potencialmente en función de la profesión u oficio, por los réditos derivados de ser beneficiario de derechos, censos, foros o acciones de Compañías, y por las plusvalías obtenidas como consecuencia de actividades comerciales o industriales, entendiendo por industria cualquier tipo de actividad, artesana o liberal, que re-

Centro Virtual Cervantes

quería una formación profesional, generalmente titulada (maestros por algún gremio, boticarios, médicos, arquitectos, alarifes, etc.).

Acabar con la desigualdad no era fácil, pues si para uno de los grupos privilegiados, la nobleza, el cambio podía ser decretado por el monarca, para el otro grupo, la Iglesia y los eclesiásticos, cualquier modificación del *statu quo* exigía la negociación con la Santa Sede, sin olvidar que todavía entonces existía en España un sistema impositivo doble: uno civil, al que nos hemos venido refiriendo, y otro eclesiástico, basado en la percepción del diezmo de los frutos, de las llamadas primicias y de otros tributos menores, como los menudos, el voto de Santiago, etc.

d) Para conseguir la equidad, Ensenada, tras múltiples estudios, experimentos y debates, consigue en 1749 que el monarca —gobernaba ya Fernando VI— firmase un real decreto ordenando catastrar las veintidós provincias que entonces formaban la Corona de Castilla, dando paso entre 1750 y 1756 a una de las más prodigiosas realizaciones: la elaboración del monumental Catastro de Ensenada, en cuya ingente documentación quedaron recogidos todos y cada uno de los más de siete millones de habitantes de Castilla, todas y cada una de las tierras cultivadas o eriales, las casas y edificios, las cabezas de ganado, los molinos, batanes, barcas, mesones, tiendas, ferias, censos, limosnas de pie de altar, derechos enajenados, etc. Esta averiguación, realizada por equipos que reconocieron la veracidad de todos los datos y elaboraron libros donde todo quedaba minuciosamente descrito y valorado, afectó por igual a eclesiásticos, nobles y miembros del estado general.

e) Por si acaso se demoraba la consecución de la autorización pontificia para que los eclesiásticos contribuyesen al igual que los legos y bajo los mismos criterios, se ordenó que el catastro registrase en libros separados los bienes de unos y otros, de manera que la única contribución pudiese implantarse pasase lo que pasase. A la vez, la Administración abordó una compleja negociación con Roma, fruto de la cual sería el nuevo Concordato de 1753 y, sobre todo, un Breve de 1757 por el que, a cambio de determinadas refacciones, el Pontífice decretaba la participación de la Iglesia y de los eclesiásticos en el nuevo sistema tributario. Digamos entre paréntesis que este logro histórico no tuvo vigencia, pues la no implantación de la única contribución dejó en papel mojado el ansiado Breve.

f) Con independencia de lo anterior, Ensenada acometió diversas acciones encaminadas a recobrar determinadas rentas enajenadas y a actualizar otras que por razones varias no parecían estar correctamente administradas. Para ello ordena reiniciar los trabajos que había llevado a cabo a principios de siglo la Junta de Incorporaciones, a la que se le encomendó examinar todos los documentos en que se apoyaba el goce de las rentas o empleos enajenados por la Corona, pues existía el convencimiento de que muchos de esos disfrutes carecían de legitimidad. El catastro le brindó una oportunidad única, pues el real decreto obligaba a los titulares de tales derechos a presentar copias compulsadas y autentificadas por escribano de los documentos en que fundamentaban la percepción. Esta masiva obtención de documentos, que supuso la copia literal y completa de todo tipo de bulas, breves, reales cédulas, etc., supuso por sí sola una recopilación documental de primera magnitud, que permite reconstruir una faceta de la historia a partir de una sola fuente.

Dentro de esta misma política hay que integrar uno de los documentos que se elaboraron con los datos del catastro, el llamado *Libro de mayor hacendado,* uno por provincia, que en realidad contiene el nombre y valoración del producto anual de los bienes y rentas de las que se llamaban *casas excusadas,* una por dezmería (territorio que diezmaba a una determinada cilla), las cuales solían coincidir con el mayor propietario de bienes sujetos a diezmo, aunque en muchos casos eso no era así, pues resultaba que el mayor hacendado estaba exento de pagar diezmos por bula pontificia. Ello sucedía con muchos monasterios y conventos y en bastantes granjas y despoblados, que generalmente constituían términos redondos privilegiados. La cuestión tenía mucha importancia, pues por concesión pontificia el diezmo de

Centro Virtual Cervantes

las casas excusadas correspondía íntegramente al rey, aunque desde tiempo inmemorial la Iglesia lo percibía a la par que los restantes diezmos, entregando a la Hacienda un tanto alzado. Cuando los responsables del catastro disponen de toda la información encuentran que lo percibido por tal concepto a través de la Iglesia era nueve veces inferior a lo que se podría haber obtenido de haberlo recaudado directamente.

Otro tanto sucede con una *regalía muy localizada, la regalía de aposento,* cuya averiguación va a dar lugar precisamente a la Planimetría, objeto fundamental de este artículo.

La regalía de aposento en la Villa y Corte

Al menos desde Roma, se generaliza la costumbre de que el rey y su corte gocen del derecho de aposento allí donde fueren, viéndose obligadas las poblaciones visitadas a habilitar los aposentos precisos para el alojamiento. Dicha costumbre se difunde por todo Occidente, adoptando modalidades más o menos formalizadas y onerosas según los países, extendiéndose tal uso a un amplio elenco de funcionarios, tanto civiles como militares («gente de guerra»). Variante de esta regalía fue la regulación de la obligatoriedad de las ciudades y villas de facilitar aposentos adecuados a determinados funcionarios estables, como se hizo en particular con los «Chancilleres, Oydores y Oficiales de las Reales Casa y Corte y Chancillerias»[2]. Es más, la adecuación se reguló en ocasiones hasta fijando el emplazamiento, como se hizo al ordenar en 1433 que «los nuestros Alguaciles y Promotor, y Escribano de la Justicia de la cárcel y el Verdugo sean aposentados en las plazas de las ciudades y villas y lugares de los nuestros Reynos»[3].

La regulación del derecho regio de aposento fue obviamente haciéndose más compleja a la par que el aparato del Estado. Por otra parte, el paso del carácter predominantemente itinerante al de una corte estable y con asentamiento fijo hace que lo que hasta entonces había sido una regalía que sólo afectaba a un lugar ocasionalmente, muy de tarde en tarde y por un período de tiempo limitado y generalmente breve, se transformara en un derecho que afectaba básicamente a una sola población, la elegida como sede permanente del monarca y del aparato del Estado.

Es precisamente eso lo que le sucede a la Villa de Madrid cuando en 1561, Felipe II establece en ella la capital del reino. Los tradicionales Aposentadores de caminos, funcionarios que precedían al monarca en sus desplazamientos para habilitar con tiempo el alojamiento, tienen ahora su correlato urbano en los Aposentadores de la Casa Real, en los de Corte y en los de las Guardias Reales, con los cometidos que sus denominaciones sugieren.

Los Aposentadores de Corte no deben preocuparse ahora de buscar aposento al rey sino a su corte y, especialmente, al enjambre de funcionarios que deben acudir a la misma por unas u otras causas, aunque se prohibió el disfrute del derecho de aposento si la estancia en la capital del reino obedecía a razones particulares. Al tratarse de una necesidad variable, se necesitaba disponer de un alto número de alojamientos para cubrir las necesidades incluso en los momentos de mayor afluencia. Por otra parte, el ejercicio de tal derecho exigía cierto grado de equidad, sobre todo porque se partía de la hipótesis de que si el establecimiento de la corte beneficiaba la vida económica de la villa, era toda la villa la que debía soportar la correlativa carga.

Bajo tales supuestos, se decreta la obligación general de todos los vecinos de Madrid de dar aposento a quien señalasen los Aposentadores, pudiendo disponer hasta de la mitad de

[2] *Novisima Recopilación,* libro III, título XIV, ley III, de 1369, 1371 y 1476.
[3] *Ibidem,* ley IV.

REVISTA AEDA Nº 36-37. Concepción CAMARERO BULLÓN. Planimetría General de Madrid
Centro Virtual Cervantes

la capacidad de cada casa. En la práctica, el ejercicio de tal derecho choca con diversos obstáculos, siendo el principal que muchas de las casas de Madrid —en buena parte alquiladas por cuartos— no disponían ni de espacio ni de condiciones para dar cumplimiento a lo prescrito. Este hecho lleva a dictar una normativa conducente a incentivar la edificación de casas que reunieran condiciones de espaciosidad y decoro tales que los funcionarios y huéspedes oficiales de paso por la Corte dispusiesen de alojamientos acordes con su rango. El incentivo consistió, en una primera etapa, en eximir durante un período de dieciséis años —más tarde reducidos a ocho— de la obligación de aposento a todo aquél que edificase *ex novo* o ampliase su vivienda de manera que tuviese al menos 12 metros y medio de fachada, algo más de 6 metros de altura en dos plantas, y no menos de 3 habitaciones en cada una de ellas[4], con la intención evidente de que más tarde sirviera una planta para el dueño y la otra para el aposentado.

Para las casas ya existentes que cumplían tales requisitos, la aplicación de la regalía de aposento fue inmediata. Para las que no lo cumplían se aplicaba un doble criterio, a juicio de los aposentadores: utilizarlas para huéspedes si había lugar para ello, aunque fuese para los de más bajo rango, o fijarles un gravamen pecuniario, que se estableció en la tercera parte de lo que cada una de ellas producía anualmente por razón de alquiler, o por lo que podría producir de alquilarse. De esta forma, las casas de la villa quedaron, inicialmente, clasificadas en dos tipos: las obligadas a dar aposento físico, también llamado material, y las consideradas de «tercia parte».

Esta normativa, dictada entre 1565 y 1569, coincide con un fenómeno independiente: el crecimiento espectacular que experimenta el caserío y la población de Madrid como consecuencia de su nueva condición de sede de la corte, cuya intensidad queda manifiesta si se considera que los 2.520 inmuebles existentes en 1561 pasaron a ser cerca de 4.000 diez años más tarde, rebasando los 7.000 en 1597, lo que supuso casi triplicar el caserío en el lapso de treinta y seis años. Ese crecimiento se intentó controlar mediante el requisito de exigir licencia previa de obra antes de cualquier nueva edificación o modificación sustantiva, con el doble propósito de acentuar la mejora de la calidad media de las viviendas, de ir consiguiendo una mayor prestancia urbana acorde con el carácter de corte y de controlar la creación de inmuebles para sujetarlos a la regalía.

Es en ese proceso de crecimiento en el que hay que incardinar el incentivo antes citado de eximir de aposento material por cierto tiempo a las casas que se edificasen o reedificasen bajo los requisitos mínimos establecidos, gracia regia que no pareció ser suficientemente atractiva para la población, pues los estudiosos de este tema señalan que fueron relativamente pocos los inmuebles nuevos que se ajustaron a ello. Es más, por resultar probablemente más favorable el pago de la tercera parte del alquiler que la prestación material de media casa, por ocasional que esto fuese, se generalizó el fenómeno de construir, más o menos fraudulentamente, por debajo de los mínimos —ya en longitud de fachada, ya en altura, ya en número de estancias—, dando lugar a edificaciones que empezaron a ser calificadas de «casas à la malicia».

A todo ello se unió el hecho de que el aposento, como regalía que era, empezó a ser utilizado como derecho regio enajenable, ya fuese por vía de privilegio de exención en razón de servicios prestados a la Corona, ya fuese como contraprestación a una entrega pecuniaria de cuya cuantía dependía el que la exención fuese perpetua, por vida del propietario, a la que podía añadirse la de uno o más de sus herederos. Tales prácticas multiplican los tipos

[4] En 1584 se modificaron las condiciones para la exención, fijando las nuevas dimensiones en 21 metros de fachada, 7 de altura y un total de 9 habitaciones, 4 en la planta baja y 5 en la alta.

Centro Virtual Cervantes

antes descritos, de manera que las casas de Madrid se dividen más tarde en las que prestan aposento material, las exentas por privilegio, las de tercia parte (muchas de ellas de malicia por haber sido edificadas contraviniendo las normas), las privilegiadas sólo parcialmente (ya fuese en el aposento o en el gravamen), que reciben el nombre de reducidas, etc., dándose otras situaciones más, como eran las casas cedidas íntegramente para su explotación por los Aposentadores a cambio de dejar totalmente exentas otras.

El hecho es que en el período de los primeros cincuenta años de vigencia de la regalía en Madrid, la administración de la misma se había hecho lo suficientemente confusa como para ordenar la realización de una visita casa por casa que clarificase las condiciones materiales de cada una y su situación jurídica en cuanto a la prestación del servicio. Realizada en 1618, se averigua que Madrid contaba con 9.439 casas, de las que 1.470 (el 15,6 por 100) prestaban o podían prestar aposento material, otras 1.725 (18,3 por 100) podían haberlo prestado, pero gozaban de privilegio de exención, 5.559 (58,9 por 100) eran de tercia parte y el resto, 685 (7,2 por 100) habían permanecido fuera de control, pues ni prestaban aposento ni la exacción alternativa.

Pues bien, la cada vez más compleja historia de esta regalía, sobre la que no vamos a extendernos más, prosiguió su proceso durante el resto del siglo XVII, planteándose intermitentemente la necesidad de mejorar su práctica y administración. Ya en el XVIII, se realizan varios informes acerca de su funcionamiento, dos de ellos elaborados por funcionarios que ocuparon cargos importantes en la Junta de Aposento: Joseph Bermúdez y Andrés Díaz Navarro, los cuales, desde su condición de fiscales, expusieron críticamente la situación, además de recopilar buena parte de la normativa por la que se había venido rigiendo esta regalía en Madrid desde su implantación.

Averiguación de la regalía a mediados del XVIII

Como ya hemos señalado, el programa de reforma de la Hacienda pública se plantea bajo la administración de Ensenada de manera decidida y bajo criterios coherentes y a la vez posibilistas. Por eso, junto a las grandes reformas, como la que debería haber supuesto la implantación de la única contribución, se acometen otras menores, como es la de aposento, a la que se le va a imprimir un nuevo carácter, verdaderamente moderno, ya que se hará de un derecho feudal un nuevo impuesto, al que no se cambia de nombre, pero al que se transforma en una auténtica contribución urbana, ya que se suprime de forma total el aposento material y se reconvierte dicha obligación en una aportación monetaria anual.

Ensenada, riguroso en extremo en los planteamientos de cuantas reformas impulsó, cuando estudia cómo comprender el saneamiento de esta regalía no va a contentarse con una mera visita de inspección del caserío madrileño y la consiguiente relación escrita de lo averiguado, como no se contentaría en el caso del catastro con meras declaraciones juradas de los justicias de los pueblos o de los propios vecinos. Y si en este caso se ordena la verificación de todo lo declarado, sirviéndose para ello de agrimensores, «practhicos del pays», peritos, alarifes y escribanos, para la reforma del aposento actúa de manera semejante: se ordena medir casa por casa, y manzana por manzana, así como calcular lo que cada una de aquéllas rentaría o rentaba, para estudiar más adelante si la carga con la que cada una contribuía era o no proporcional al emplazamiento, dimensiones y características de las casas.

Pero tanto en el catastro como en la planimetría cabe ver algo más que rigor: en términos de la jerga empresarial moderna, podría decirse que Ensenada era un hombre de «luces largas», de manera que en todos los proyectos de reforma acomete tareas que parecen desbordar, y de hecho rebasan, lo necesario para llevarlas a cabo. Así, tras algunas de las normas que se dictan para los grandes proyectos que venimos comentando es preciso ver su pro-

Centro Virtual Cervantes

pósito de ir poniendo las bases para la creación de un Registro de la Propiedad, del que se carecía, como en repetidas *Representaciones* expondría al monarca. Detrás de ello subyace también la intención de incrementar los ingresos por la simple medida de exigir la presentación de títulos que legitimaran el disfrute de las exenciones, pues existía la sospecha fundada de que muchas de ellas carecían de sólido fundamento. De ahí el que tanto en un caso como en otro se exigieran copias auténticas y sin extractar de los títulos alegados, lo que en su día debería servir para llevar a cabo un inventario completo de rentas enajenadas y para plantearse la recompra de las mismas a medida que lo permitiese el saneamiento del erario, rehaciendo de esa forma el patrimonio público. La lectura reposada de los «papeles reservados» que se cruzaron en esos años entre Ensenada —casi siempre con el rey en Aranjuez, El Escorial o en San Ildefonso— y sus directores generales de rentas —en especial, Bartolomé de Valencia— constituyen una magnífica demostración de las políticas de largo alcance que estaban intentando llevar a cabo.

La Planimetría General de Madrid

El mes de octubre de 1749, bajo el reinado de Fernando VI, debería pasar a la gran historia de las reformas ilustradas. El día 10 se decreta la realización del catastro; el día 11, la recaudación y administración por la propia Real Hacienda de todas las rentas que hasta entonces habían estado en buena parte arrendadas; el día 13 se reinstauran las intendencias de provincia, unificando así bajo una sola mano en cada demarcación administrativa las llamadas cuatro causas: hacienda, policía, guerra y justicia; los días 20, 22 y 24 se ordena la realización de la planimetría, promulgando para ello un real decreto al que siguió una Instrucción a modo de reglamento.

El decreto contiene los aspectos más generales, entre los que cabe destacar los siguientes: en primer lugar, la desaparición de la Junta de Aposento y la integración de la renta correspondiente bajo la autoridad «del Superintendente general de mi Real Hacienda», cambio totalmente coherente con el pensamiento de Ensenada de que todo el caudal de la hacienda debía ir por un solo cauce; en segundo lugar, la reducción de todos los tipos a uno solo, el del pago de la tercera parte de los alquileres; en tercer lugar, la posibilidad que se ofrece a todos de someter a la autoridad del intendente la decisión sobre la tasa que se fijase a las casas, si alguno no estuviese de acuerdo con lo fijado por el visitador; en cuarto lugar, el derecho de la Hacienda a ir redimiendo los censos afectos a las exenciones; por último, la posibilidad de convertir el gravamen en una cantidad inamovible a cambio de una determinada aportación a la Hacienda, evitando así la retasa anual que se ordena en el decreto.

En cuanto a la Instrucción que se dicta, firmada por Ensenada, los aspectos fundamentales fueron los siguientes:

a) Se designa a un Visitador general, quien a su vez elegirá varios visitadores en calidad de subdelegados, cada uno de los cuales dirigirá la averiguación en una zona de la villa («por quarteles o barrios»).

b) Se establece un mecanismo de seguimiento continuo de la marcha de las tareas, muy semejante al que se adopta en el catastro: «siendo de la obligación de estos ministros pasar cada uno el día en la semana que por el Visitador General se señalare a dar quenta de lo que hubiese adelantado».

c) De cada manzana, los visitadores debían reconocer y anotar «las calles que las ciñen; quantas casas comprehenden, y si hay algunas heriales, con distinción de medidas, y calidad de sus fábricas; nombres de sus dueños, y administradores; carga con que quedan gravadas, si gozan, o no, de privilegio temporal, o perpetuo, con carga, o sin ella, incluyéndose en la

Centro Virtual Cervantes

medida los conventos y parroquias, y casas, que son libres por privilegio, explicando sus alquileres».

d) Se ordena la realización de una planimetría rigurosa: «y para perpetua claridad se pondrá (...) una planta, o diseño de él, y las casas, y demás edificios, o sitios, que incluye, con sus medidas, y números, que llamen al asiento».

e) Las declaraciones de los interesados en relación a la carga con la que contribuyen o a los privilegios de que gozan deberán ser debidamente contrastadas exigiendo «la entrega, y exhibición de títulos, y certificaciones de las cargas de Aposento, que han pagado», obligación que no cabía eludir alegando no estar en posesión de los títulos, ordenando la entrega de los mismos «a los Escrivanos, y personas en cuio poder parasen papeles de esta calidad, por concurso, empeño, u, otro qualquier motivo».

f) la verificación debía llegar hasta comprobar si las características de la casa que figuraban en los títulos se correspondían o no con lo medido y visitado: «reconocerán si las medidas de los privilegios conforman con las que al presente tienen las casas; y si se ha labrado fuera de ellas sobre soportales; y si se ha cumplido con las condiciones de ellos, así en la labor, como en los servicios, que ofrecieron; y a lo que hallasen exceder de las medidas, cargarán, según dichas reglas».

g) La formalización de todo lo operado en documentos garantizados es otro de los caracteres de esta averiguación: «todos los libros, que se formaren de visita, han de ser rubricados del Yntendente, Visitador principal, y Contador, y pasar originales a la Contaduría donde se han de quedar».

h) Aunque los bienes eclesiásticos siguen siendo inmunes, tal carácter no debe entenderse para edificios destinados a actividades no espirituales, por lo que se establece que «con consideración a que en algunos conventos se han hecho tiendas, con uso profano, haviéndose libertado bajo el nombre de ser para el uso sagrado, deberán los visitadores reconocerlas, y cargarán lo que correspondiese en la propia forma que a las demás», criterio idéntico al seguido en el catastro, en el que también se ordena gravar las huertas muradas, boticas, tahonas y molinos de los que los eclesiásticos hiciesen granjería.

Dos meses después de la publicación del Real Decreto se inician los trabajos que habrían de conducir a disponer de la obra que comentamos. Para ello se nombra un Visitador General del que dependerán tres grupos de trabajo: el de los visitadores, el de los medidores y el de la contaduría, oficina que se establece para el control administrativo de los trabajos, para la custodia de los documentos y para la exacción de la regalía.

El primer grupo, el de los visitadores, en número de seis, se reparten la ciudad para ir visitando las casas y recogiendo la información requerida: de cada inmueble se anota la manzana en que se encuentra, su propietario o propietarios, sus confrontaciones con calles y casas colindantes, la disposición interna del edificio (plantas, cuartos en cada una de ellas, dedicación total o parcial a alguna actividad comercial o industrial). así como diversos datos sobre su situación respecto a la regalía: si estaba o no privilegiada, en virtud de qué y desde cuándo, la carga con la que contribuía, etc.

El segundo grupo, el de los medidores, quedó constituido inicialmente por cuatro maestros de obras o arquitectos[5], que procedieron, previa distribución de las manzanas entre ellos, a medirlas y a delimitar en su recinto los planos de cada una de las casas o sitios que lo formaban, ya estuviesen edificados o eriales. Como consecuencia de ello, se delinean primero planos «en borrón», con numerosas anotaciones de todo tipo, en los que cada segmento de las poligonales aparece acompañado de su medida, expresada en pies castellanos o en varas.

[5] Los arquitectos que midieron la mayor parte de las manzanas fueron Nicolás de Churriguera, Ventura Padierne, Fernando de Moradillo y José Arredondo.

Centro Virtual Cervantes

El trabajo de estos dos grupos parte de un plano de Madrid de casi un siglo anterior, el de Texeira, a sabiendas de que la villa había experimentado algunos cambios importantes, ya que en ocasiones una manzana de entonces se había desagregado en dos o más manzanas mediante la apertura de callejones, y a la inversa: dos o más manzanas se habían rediseñado constituyendo un polígono único.

Este hecho va a suponer que las 557 manzanas que se numeraron sobre el plano de Texeira varíen ligeramente en la Planimetría, dadas esas agregaciones y desagregaciones, resultando ser finalmente 559. Por ello, al hojear las 557 hojas de que se compone esta obra, aparece alguna vacía (por desaparición total de edificios en relación a lo trazado por Texeira), alguna que contiene dos manzanas, una con tres y algunas variantes más.

Una vez acabadas las mediciones, realizadas con enorme meticulosidad, se procede a realizar planos de tamaño reducido para su más fácil manejo. Para ello, y vistas las dimensiones máximas y mínimas de las manzanas medidas, se eligen seis escalas diferentes, comprendidas entre una mayor a 1/524 y otra menor a 1/5.066, con el propósito de representarlas todas en el tamaño de papel que se había elegido, el denominado imperial o de marquilla mayor (36,5 × 52,7 cm).

La realización de los planos definitivos se encomienda a la recién creada Academia de Bellas Artes, realizándose entre 1757 y 1764. Cada vez que se finalizaba un plano, se procedía a realizar dos copias del mismo, por lo que al final resultó haber tres juegos completos. El primero de ellos, que es el reproducido en el libro que ha dado lugar a este artículo, es el que se conserva en el Archivo General de Simancas, encuadernado en seis preciosos volúmenes, los cinco primeros con 100 manzanas cada uno y el sexto con los 57 planos restantes.

Los planos de Simancas, dibujados sobre papel verjurado, están realizados a colores, siendo los dos básicos el negro y el rojo, utilizando el primero de ellos para el trazado de los perímetros de las manzanas, para las medidas y toponimia, para el recuadro que enmarca cada plano y para ciertas representaciones estructurales de la ciudad, como son las murallas; con el rojo se anotan los números dados a las casas. Los restantes colores empleados (amarillo, azul, verde, marrón, rosa y granate) no se utilizan con otro criterio que el de distinguir los inmuebles entre sí cuando alguno de ellos estaba formado por dos o más sitios o antiguos solares o viviendas que en el pasado habían constituido unidades fiscales independientes.

Pero, como ya dijimos, además de las mediciones se realizó una visita para la recogida de información, la cual dio lugar a una copiosa información que se conserva en el Archivo Histórico Nacional. De la misma se realizó un extracto, directamente encaminado a recoger los datos básicos para los administradores de la regalía, como era el del nombre del propietario, la situación jurídica del inmueble en relación al tributo, sus confrontaciones, el valor real o potencial del alquiler y la cuantía de la carga con la que debía contribuir, no siempre coincidente con la anterior a la visita, ya que las casas se retasaron nuevamente persiguiendo una mayor equidad a la vez que el incremento de la recaudación. Ejemplo de dos de esos asientos son los siguientes:

a) En primer lugar, de una casa privilegiada, la número 1 de la manzana 224, enmarcada por las calles del Príncipe, Prado, Lobo y Huertas: «Al Seminario de San Jorge: se compone de dos sitios. El 1.º fue del Seminario Ynglés, y del César Bogacio, que privilegió sin carga dicho Seminario juntamento con otros dos sitios de la Casa número 4 de esta manzana en 1 de mayo de 1630; y el 2.º sitio fue ygualmente del citado Seminario y de herederos del Dr. Balbuena, comprehendido en la libertad del primer sitio. Tiene su fachada a la calle del Príncipe 136 pies y 1/4, y a la de las Huertas 60 pies y 3/4, y su todo 7.204 y 1/2 pies quadrados (Legajo 2.º general, folio 275) (Renta, 7.680 reales; carga, 0 maravedíes[6])».

[6] Un real de vellón equivalía a 34 maravedíes.

Centro Virtual Cervantes

b) En segundo lugar, una casa con carga, buen ejemplo por otra parte de los cambios experimentados en el proceso de reedificación del siglo anterior, que redujo considerablemente el número de inmuebles por incremento medio de la superficie. Se trata de la casa número 1 de la manzana 226, entre las calles León, Lobo, Prado e Infante: «A D. Juan Baptista Bonavia: se compone de 8 sitios: el 1.º fue del Monasterio de San Phelipe y Isabel del Valle quien le privilegió con 2.000 maravedises en 3 de octubre de 1614; el 2.º de Ana de Quiroga Cristhobal de Fuentes y D. Pedro de León, quien le compuso sin carga en 14 de diziembre de 1639; el 3.º del Secretario Thomas de Aguilar en 1.125 maravedises con los que le compuso Sebastián Gutiérrez en 12 de maio de 1613; el 4.º de Bartholomé de Dueñas quien le privilegió en 10 de jullio de 1614 con 125 maravedises; el 5.º de Joseph Lanchares con 4.420 maravedises con los que le compuso el D. Jullian Baptista Bonavia en 16 de jullio de 1737; el 6.º de Juan Yáñez con 2.500 maravedises con que le privilegió en 2 de octubre de 1625; el 7.º de Pedro Fernández y Luis Candado, quien le compuso con 4.125 maravedises en 25 de maio de 1652, y el 8.º es parte de el de Ysavel del Valle, dueña de la casa siguiente, que la privilegió en 7 de febrero de 1712 con la carga que en ella se expresa: Tiene su fachada a la calle de el Lobo 143 pies, a la del Ynfante 70 y 1/4, a la del Prado 51 y 1/2, y su todo 4.931 (Renta: 7.000 reales; carga: 15.420 maravedises)».

Como se habrá apreciado por estos ejemplos, a la riqueza de información propia de los planos, se añade la de los *asientos*, que forman otros seis volúmenes en la Planimetría de Simancas, que también se transcriben en la obra aquí comentada. Muchos estudiosos del urbanismo, de la geografía urbana y del madrid histórico disponen, pues, con esta edición, de una fuente fundamental para la investigación, de la que apenas hemos hecho otra cosa que esbozar su contexto y algunas de sus características.

Bibliografía

Además de la obra aquí comentada *(Planimetría General de Madrid,* Madrid, Ediciones Tabapress, 1988, 2 vols.), que contiene varios trabajos introductorios que amplían la información expuesta en este artículo, puede consultarse la extensa obra de Miguel Molina Campuzano (1960), *Planos de Madrid de los siglos XVII y XVIII,* editada en Madrid por el Instituto de Estudios de Administración Local. Para la regalía de aposento, puede consultarse la obra de José del Corral (1982), *Las composiciones de aposento y las casas a la malicia,* editada por el Instituto de Estudios Madrileños.

Centro Virtual Cervantes