METODOLOGÍA PARA EL ESTUDIO DEL HÁBITAT A TRAVÉS DEL CATASTRO DE ENSENADA. LA CIUDAD DE ALMERÍA

El hombre, que influye y transforma el paisaje para adaptarlo a sus necesidades, según sea el medio físico y la época histórica, también utiliza una porción de suelo para construir, tanto su vivienda como otros edificios destinados a usos diversos, privados o públicos. Acercarse a la comprensión del pasado no es únicamente entender los hechos, la estructura social o las formas de producción, sino también, entre otras cuestiones, la morfología de la habitación humana.

El estudio del hábitat puede abordarse desde variados puntos de vista. Por ello es preciso delimitar conceptualmente de forma precisa cómo lo entendemos y lo abordamos en el presente trabajo. De forma genérica se acepta como tal "la porción de espacio terrestre habitado por el hombre", y, concretamente "el espacio estricto ocupado por la habitación humana"[1].

El siglo XVIII constituye un período fundamental en el devenir histórico hispano, puesto que en él se plantean una serie de realizaciones, frustradas algunas y felizmente concluidas otras, que suponen la transición de un Estado estamental, típico del Antiguo Régimen a otro de signo liberal, ya en la centuria siguiente.

(1) BOSQUE SENDRA, J.: "Tipos de 'hábitat' en la provincia de Granada", en *Cuadernos Geográficos de la Universidad de Granada*, nº. 5-6, 1975-76, pág. 5.

En la década central del siglo de la Ilustración se lleva a cabo una encuesta sobre la riqueza de la Corona de Castilla, el Catastro de Ensenada, que nos aporta una información precisa sobre diversos aspectos de la vivienda. Llama la atención, por ello, que el estudio del hábitat a partir de la documentación del Catastro sea uno de los temas menos tratados, por geógrafos o por historiadores. El intento más serio es el que realiza Villar García[2] para Málaga, con el que pretende crear un modelo, y del que hemos tomado algunos aspectos, puesto que su estudio tiene unos límites cronológicos más amplios. Centrándonos en el ámbito almeriense y su territorio más próximo, únicamente contamos con las siguientes publicaciones. A la reproducción de los dibujos de los pueblos que aparecen en el Catastro, con un somero comentario, le denomina Gallego Roca[3] estudio de "morfología urbana" del Reino de Granada. Algo parecido presenta Ruz Márquez[4], con un título menos pretencioso, pero no por ello menos equívoco ya que se limita a la descripción del término que aparece bajo el dibujo de los libros del Catastro de Ensenada. Villanueva Muñoz dedica algunas páginas de su extensa obra al estudio de la arquitectura del siglo XVIII en la ciudad de Almería[5]. Completan este panorama desolador, la publicación de Gómez Cruz[6], con un ámbito cronológico más ámplio, y con una presentación de carácter fundamentalmente descriptivo, y el folleto del Gabinete Pedagógico de Bellas Artes, que trata, con una finalidad eminentemente divulgativa, algunos aspectos de la evolución de la casa almeriense[7]. Resulta interesante recoger el trabajo de García Rodríguez sobre Carmona[8]' ya que se basa fundamentalmente en la documentación de Ensenada, pero con clasificaciones bastante débiles por su pobre sistema-tización y su dificultad de comprensión.

(2) VILLAR GARCÍA, M.B.: "El estudio de la vivienda en el siglo XVIII. Una propuesta de método", *Baetica,* nº. 6, 1983, pp. 307-315.
(3) GALLEGO ROCA, F.J.: *Morfología urbana de las poblaciones del Reino de Granada a través del Catastro del Marqués de La Ensenada,* Diputación Provincial, Granada 1987.
(4) RUZ MÁRQUEZ, J.L.: *Almería y sus pueblos a mediados del siglo XVIII,* Ed. Cajal, Almería 1981.
(5) VILLANUEVA MUÑOZ, E.: *Urbanismo y arquitectura en la Almería Moderna (1780-1936),* 2 vis., Ed. Cajal, Almería 1983.
(6) GÓMEZ CRUZ, M.: *Morfología urbana de Almería en el siglo XVIII,* Centro de Est. Municipales y de Cooperación. Granada 1990.
(7) GABINETE PEDAGÓGICO DE BELLAS ARTES: *Evolución de la casa almeriense,* Almería 1987.
(8) GARCÍA RODRÍGUEZ, A.: "Arquitectura rural a mediados del siglo XVIII. El caso de Carmona", en *Actas II Coloquio de Historia de Andalucía. Andalucía Moderna,* 1983, vol. II, 343-353.

1. LA INFORMACIÓN QUE PROPORCIONA EL CATASTRO

Uno de los caracteres del Catastro, apuntado ya por algunos de los historiadores que han profundizado en su estudio[9], es su exhaustividad en el tratamiento de las cuestiones relativas a la agricultura y su descuido en el de otras áreas económicas, como por ejemplo, la producción artesanal. Las cuestiones relativas a la vivienda se sitúan, en cambio, entre aquellas de las que se da ámplia información. Por ello es más sorprendente aún, como se ha visto, la escasa bibliografía existente sobre el tema.

De los distintos niveles de elaboración del Catastro, los Libros de Respuestas Particulares, es decir, el nivel de información más básico, son la fuente que nos acerca de forma más exhaustiva al concimiento del hábitat. Los Libros de Respuestas Generales presentan los datos de forma parcial e incoherente, ya que únicamente la pregunta vigésimo segunda interroga sobre el número de casas, y, entre ellas, las inhabitables y las que están en ruinas[10]. En los restantes niveles del Catastro los datos son del mismo tipo. Por tanto, para el presente trabajo únicamente consideramos como fuente los Libros de Respuestas Particulares. La información que proporcionan se puede organizar del siguiente modo:

En primer lugar, distingue entre los lugares de habitación agrupados y los dispersos. En este sentido establece una distinción clara entre los cortijos, entendiendo por tales las viviendas aisladas rodeadas por tierras de cultivo o que se integran en agrupaciones eximias; y las casas situadas en el núcleo de la población.

En segundo lugar, entre éstas últimas, establece una tipología básica, que mantendremos en parte en este estudio, basada en su independencia o inclusión en el mismo edificio (casas y aposentos), y su construcción de tipo troglodítico (cueva). De cada una de ellas se indican los siguientes datos:

—El barrio donde se haya situada. En la ciudad de Almería, únicamente en algunos casos aparece tanto éste como la parroquia a la que pertenece (las cuatro colaciones de la ciudad y sus dos arrabales). Ello permite que sólo se pueda realizar coherentemente la clasificación según las parroquias.

(9) Es ilustrativo en este sentido que uno de los trabajos más detallados sobre el Catastro de Ensenada, el de C. Camarero titulado *Burgos y el Catastro de Ensenada*, publicado en esa ciudad en 1989, no dedique ningún apartado al tratamiento de la información que sobre la vivienda proporciona la documentación.

(10) En el interrogatorio de Almería, que se conserva tanto en el Archivo de Simancas como en el Municipal de la ciudad, los peritos declaran desconocer el número de casas, por estar muchas dispersas.

—La situación con respecto al que firma la declaración y que siempre es el propietario. Se indica si está destinada a residencia del mismo, si la tiene arrendada o dedicada a otros usos distintos de la vivienda. No existe posibilidad de que se dupliquen los inmuebles puesto que siempre se consignan desde el punto de vista del propietario, nunca del arrendatario. En algunos casos se indica también el nombre del arrendatario.

—La descripción de las dependencias, incluyendo el número de plantas (caso de ser dos), número de habitaciones total y otras dependencias anejas como corral, caballeriza, porche, patio, descubierto, etc. Estas dependencias únicamente aparecen en las casas. Su no inclusión en los aposentos y cuevas es obvia, dado su carácter de viviendas modulares. El número de habitaciones total aparece reseñado en pocas casas de los Libros de Respuestas Particulares de Almería, lo que dificultaba, obviamente, su clasificación. Adoptamos el criterio, por tanto, de incluir en ella, no solo las habitaciones, sino también las restantes dependencias.

—La superficie no aparece como dato directo, sino que puede obtenerse a partir de la longitud de ancho y de fondo, en varas castellanas.

—La descripción de los linderos, indicando los nombres de los propietarios de las viviendas colindantes.

—El valor en renta del inmueble completa la información. En ninguno de ellos, sea rústico o urbano, aparece el valor total, sino únicamente la valoración de su productividad, sea en las parcelas agrícolas, en los "artefactos"[11] o en las viviendas, donde se consigna el importe que se obtendría anualmente de estar alquilada, aunque su destino sea la residencia habitual.

Por último, los datos aportados sobre los cortijos son más escasos y fragmentarios. Aún así, podemos apuntar los siguientes rasgos generales:

—La localización del inmueble, con indicación del pago y la distancia al núcleo del pueblo.

—La dedicación fundamental, si se trata de una residencia permanente, si lo habita el dueño o lo tiene arrendado, si se utiliza para guardar utensilios agrícolas y para labores de recolección, o si está cerrado.

—En algunos pueblos, aunque no es el caso de Almería, se indican las dimensiones, también en varas castellanas, lo que permite conocer la superficie.

—Sobre la distribución o número de dependencias es escaso el número de lugares que la proporciona. En Almería se indica el número de habitaciones, pero no si posee el cortijo dos plantas.

(11) Las autoridades que diseñan el Catastro de Ensenada denominan así a los molinos, almazaras, batanes y otros instrumentos de transformación de la producción agropecuaria.

—Como en los inmuebles urbanos, se apuntan los linderos del cortijo, lo que permite conocer su ubicación en la parcela, si está en el centro de la misma, junto al camino de acceso o lindando con las tierras de algún vecino.

—El valor anual en renta completa la información.

El presente trabajo[12] se plantea dos objetivos básicos, relacionados entre sí. Establecer una metodología para el estudio de la vivienda a partir de los datos que nos proporciona el Catastro es imposible realizarlo sin apoyarse en un espacio concreto. Por ello, el planteamiento del método se realiza en base a la ciudad de Almería, sus arrabales de Huércal y Viator y los cortijos existentes en su término.

2. METODOLOGÍA

La complejidad de los datos que nos aporta el Catastro y la diversidad de tipos de habitación humana nos obliga a sistematizar su estudio con objeto de superar la mera descripción calle por calle o parroquia por parroquia. Para nuestro estudio partimos del método utilizado por Villar García para la ciudad de Málaga[13]. Pero mientras esta autora únicamente establece relaciones entre el tamaño y la distribución socioeconómica de los propietarios, así como entre el nivel de propiedad y el de arrendamientos (imprescindible, de otro lado, puesto que su ámbito cronológico es mayor que el nuestro), pensamos que era conveniente completar el esquema de las clasificaciones tipológicas del siguiente modo:

—En primer lugar, se distingue el estudio de las viviendas urbanas de las semiaisladas o aisladas (cortijos o cortijadas). A éstos se dedicará un apartado concreto al final, después del análisis de las primeras.

—En segundo lugar, se organizan las viviendas en una doble tipología: de una parte, según su estructura, distinguimos los siguientes tipos: casas, aposentos, cuevas y casas de dos plantas; de otra, según la planta, clasificándolas en casas de fachada, cuadradas y de fondo. Esta clasificación nos permite, sabiendo el número total de viviendas, llegar a conocer el número de casas, y, entre ellas, las que hay de planta baja. A partir de la superficie de las viviendas,

(12) Su desarrollo amplía los planteamientos de un apartado de la Tesis Doctoral del autor. Con el título de *Economía y paisaje agrario del Valle del Andarax en el siglo XVIII. Un estudio a través del Catastro de Ensenada* fue dirigida por el Prof. Barrios Aguilera y defendida en la Universidad de Granada el 7 de octubre de 1994.

(13) VILLAR GARCÍA, M.B.: "El estudio de la vivienda en el siglo XVIII. Una propuesta de método", en *Baetica,* nº, 6, 1983, pp. 307-315.

das, se llega a determinar la importancia relativa de las viviendas en las que predomina la fachada, las que tendrían una forma aproximadamente cuadrada y aquellas en las que la profundidad es sensiblemente mayor que la fachada.

—La clasificación de las viviendas según la relación entre la renta anual y la superficie, por una parte; así como entre la renta anual y el número de dependencias, por otra, permite realizar los cuadros que aparecen en las figuras 1 a 7 por parroquias[14], según modelos. En los dos casos, el gráfico se construye del siguiente modo: en el eje de abscisas se representa el valor en renta de las casas en reales de vellón y en el de ordenadas el número de varas cuadradas, en la primera clasificación, o el número de habitaciones, en la que se hace según la distribución. El resultado es una representación gráfica que permite distinguir claramente la agregación o dispersión de las viviendas de cada tipo, puesto que cada punto representa una sola vivienda. Cuando el valor de un grupo supera la centena, los puntos se solapan, apareciendo sobre los primeros todos aquellos que corresponden a la centena, como puede verse en la figura 1, en el cuadro de las que tienen una renta entre 34 y 44 rs. y una superficie entre 21 y 40 varas cuadradas. Lógicamente la distribución normal en cada gráfico sería una aglomeración de puntos simétrica según la diagonal trazada desde al ángulo superior izquierda al situado en la parte inferior derecha, puesto que, según aumenta la superficie o el número de habitaciones, dependiendo del tipo de representación gráfica, aumentaría proporcionalmente el valor en renta considerado. Cualquier variación de la nube de puntos hacia la parte superior de la gráfica supondrá un encarecimiento de la vivienda, y un abaratamiento la circunstancia contrario. A partir de los gráficos de cada parroquia se unifican las clasificaciones y se crean varios modelos, que son los que se analizan en los apartados 4 y 5.

La unidad de superficie proporcionada por la información documental, como se ha apuntado más arriba, es la vara castellana, así como su equivalente superficial, la vara cuadrada. Conservamos la medida de la época puesto que la consideramos más fiel a la realidad histórica de un momento determinado[15]. Aún así, para las apreciaciones y comparaciones con el sistema métrico, aceptamos la equivalencia que aporta Riu y López[16] para la provincia de Almería. Considera que la vara lineal tiene 0,833 m. y, consecuentemente, 0,693 m^2. la vara cuadrada.

(14) Agradecemos la ayuda de Cristóbal Bosquet, que creó los gráficos y diseñó el programa de ordenador que permitió realizarlos.

(15) Vid. en este sentido los razonamientos que emplea W. Kula en su obra *Problemas y métodos de la historia económica*, Ed. Península, Barcelona 1974, especialmente las páginas 486 y ss.

(16) RIU Y LÓPEZ (s.f.): *Cuentas ajustadas. Pequeña Enciclopedia Práctica*, Eds. Ibéricas, Madrid, pág. 35.

3. TIPOS DE VIVIENDAS SEGÚN SU ESTRUCTURA

El censo de viviendas que realiza el Catastro considera un número total de 1.925, tanto en las cuatro parroquias urbanas como en sus arrabales de Huércal y Viator. La parroquia de San Sebastián, la más exterior de la ciudad, la más nueva y, sin lugar a dudas, la zona con más solares disponibles para construir, es también la que más viviendas reúne, como puede seguirse en el cuadro 1, con casi la tercera parte del total. Le sigue en importancia la del Sagrario, que con 390 supone la quinta parte (un 20%). Las 341 que pertenecen a la feligresía de Santiago son el 17%. En cuanto al número las parroquias de San Pedro y de Huércal son similares: 231 la primera y 284 la segunda. La de Viator es la menos poblada con 92 residencias (algo menos del 5%).

CUADRO 1:
TOTAL DE VIVIENDAS Y TIPOS EN ALMERÍA POR PARROQUIAS

PARROQUIA	VIVDAS. TOTAL	APOS.	%	CUEVAS	CON ALTOS	%
Sagrario	390	91	23	0	117	30
San Pedro	231	23	10	0	128	55
Santiago	341	67	20	0	105	31
San Sebastián	587	240	41	0	45	8
Huércal	284	48	17	139	27	9
Viator	92	12	13	61	8	9
Total	1.925	481	25	200	430	22

FUENTE: L.R.P. del Catastro. Elaboración propia.

Las 481 viviendas incluidas en otras, es decir, los aposentos, son el 25% del total y se distribuyen del siguiente modo: son escasos en los arrabales y en San Pedro, suponen alrededor de la cuarta parte de las viviendas en el Sagrario y en Santiago y casi la mitad (en concreto el 41%) en San Sebastián.

Es importante destacar que en el ámbito urbano no se censa ninguna cueva. Únicamente aparecen en Viator y Huércal. En el primero representan el 66% del total, y casi la mitad en el otro.

Tanto a nivel de la ciudad en su conjunto como en las parroquias del Sagrario, Santiago y San Sebastián casi la mitad de las casas son de planta baja. Por el contrario, en San Pedro es, tanto de forma absoluta, como en relación al total, donde hay más casas de dos plantas. En los dos arrabales y en la parroquia de San Sebastián las de este tipo no llegan al 10% en cada caso.

Para terminar vamos a hacer referencia a las casas que podemos denominar, sin lugar a equívocos, como señoriales. Todas ellas tienen amplias dimensiones y una serie de dependencias suntuarias que son raras. En la parroquia del Sagrario encontramos una quincena de ellas. Cuatro son propiedad de clérigos. Presentan una distribución con altos, bajos y otros elementos inmuebles como corral, bodega, caballeriza, cochera, jardín o descubierto. Como ejemplo se puede citar la casa de D. Juan Pedro Marín y Castro, regidor hacendado con una distribución en dos plantas, con portal y almacén. En la de San Pedro constatamos la existencia de 13 casas que se pueden considerar señoriales, una de ellas de un clérigo (que tiene jardín) y las restantes de seglares. Es la parroquia donde viven los grandes terratenientes de la ciudad, como D. Francisco Perceval, caballero, con "unas casas" unidas con altos, bajos, jardín, dos almacenes de aceite y caballeriza. En la colación de Santiago únicamente aparecen cuatro, menos suntuosas que las anteriores, tres propiedad de seglares y una de un eclesiástico. Por último, en San Sebastián hay una casa amplia, pero que no se puede calificar como señorial, puesto que no se describen elementos que apuntabamos antes como característicos de este tipo de casas.

CUADRO 2: CLASIFICACIÓN DE LAS VIVIVENDAS SEGÚN SU PLANTA

TIPO	Eclesiásticos	Seglares	TOTAL	%
Casas de Fachada	74	612	686	35,6
Casas cuadradas	58	445	503	26,2
Casas de fondo	64	672	736	38,2

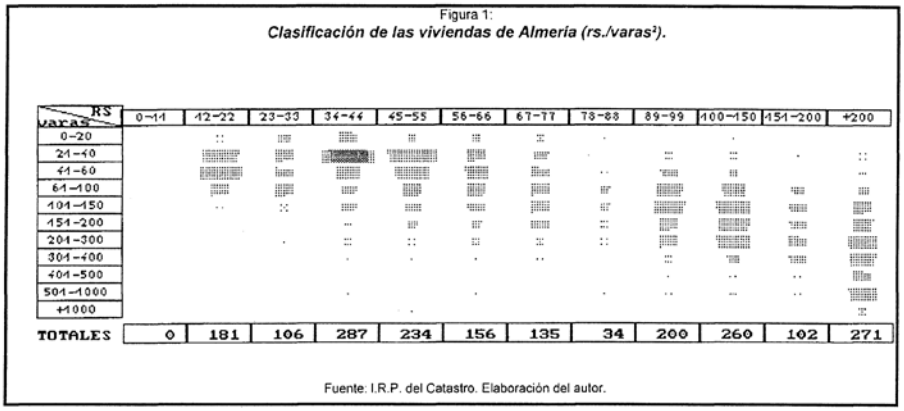
FUENTE: L.R.P. del Catastro de Ensenada de Almería.
Elaboración del autor.

En el cuadro 2 se establece la clasificación de las viviendas según el tipo de planta, ya sean de eclesiásticos o de seglares. Las casas de fachada y las de fondo presentan cifras similares, aunque ligeramente superiores en las segundas. La cuarta parte restante corresponde a las casas cuadradas. Las casas de los eclesiásticos presentan una distribución más regular entre los tres tipos: 37 y 32% para las de predominio de fachada o de fondo, y un 32% para las cuadradas.

4. CLASIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS SEGÚN LA RENTA Y LA SUPERFICIE.

El primero de los binomios que servían de base a las clasificaciones de las viviendas es el que relaciona la renta y la superficie. Comentamos, en primer lugar, los resultados de la gráfica que representa la suma total de la ciudad de Almería y sus arrabales (figura 1).

Figura 1:
Clasificación de las viviendas de Almería (rs./varas²).



Fuente: I.R.P. del Catastro. Elaboración del autor.

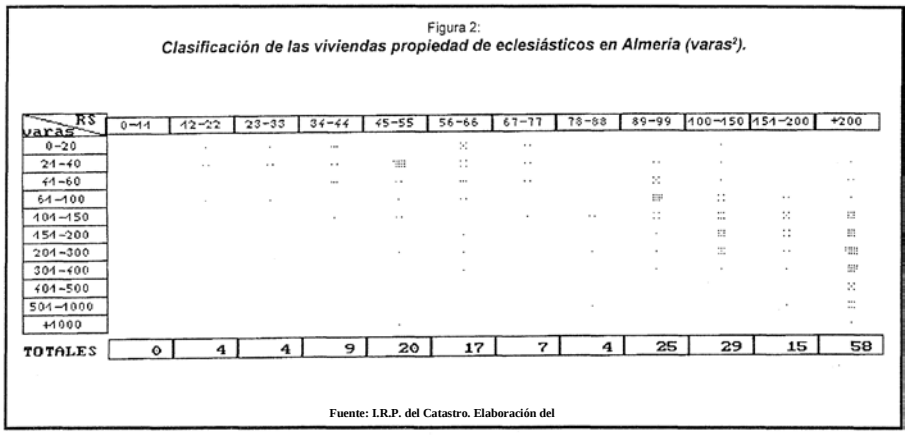
En líneas generales, la vivienda media de la ciudad tiene entre 21 y 40 varas cuadradas y renta cuatro ducados anuales. Estas dimensiones escasas son paralelas a las del antiguo régimen en otras zonas, ya que "el tamaño exiguo de un alto porcentaje de viviendas malagueñas coincide con las apreciaciones que en Lyon, Burdeos o Rouen se han hecho sobre los alojamientos urbanos del XVIII, afirmándose en todos los casos que buena parte de las familias de aquella época no disponían más que de una o dos piezas para su habitación y actividad profesional"[17].

La mayoría de las viviendas tiene una renta superior a la media, puesto que se sitúan en la parte superior de la diagonal. Son las más caras de toda su zona de influencia, el Valle del río Almería, consecuencia lógica de una escasez de viviendas y/o de una corriente inmigratoria que tendría su origen, precisamente, en esos pueblos. Podemos establecer en la gráfica varios grupos.

(17) VILLAR GARCÍA, M.B., o.c. pág. 312.

Por un lado, el grupo mayoritario está compuesto por aquellas que tienen una superficie inferior a las 100 varas cuadradas y una renta que no supera los 7 ducados. En él destacan aquellas que, teniendo entre 21 y 40 varas rentan entre 3 y 5 ducados. Por otro, las que ingresan entre 89 y 150 rs. De todas ellas, 460 en total, únicamente 5 tienen una superficie superior a las 400 varas, con lo que se acentúa la carestía de las mismas. Las mejores viviendas, todas ellas, evidentemente, casas, son las que constituyen el tercer grupo destacado, es decir, las que ingresan más de 200 rs. anuales. Aunque recorren todo el abanico de superficies, la mayoría se sitúan en la parte baja de la gráfica, es decir, tienen más de 200 varas.

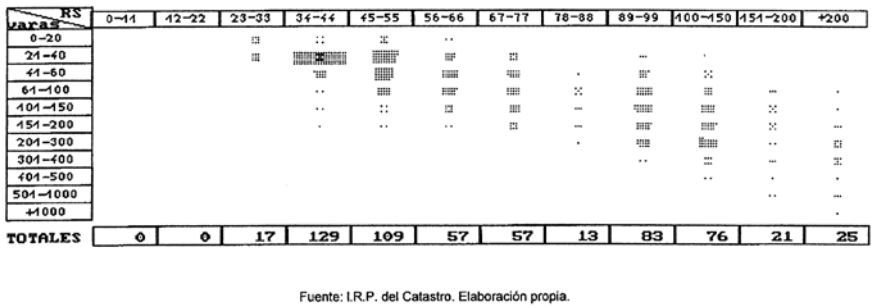
Figura 2:
Clasificación de las viviendas propiedad de eclesiásticos en Almería (varas²).



Fuente: I.R.P. del Catastro. Elaboración del

Resulta interesante plasmar el gráfico (figura 2) correspondiente a las viviendas que son propias de los eclesiásticos, sean patrimoniales o beneficiales. No nos planteamos aquí el tipo de propiedad porque sea cual fuere, el disfrute correspondería al clérigo que las tenía en usufructo. Poseen en total 192 viviendas, de las que únicamente el 6,8% están situadas en la zona inferior de la diagonal, y la tercera parte les proporcionan una renta superior a los 200 rs. anuales, pero también las dos terceras partes superan los 89 rs. En resumen, destacan como caras, entre la carestía generalizada de las viviendas de la ciudad. No tienen, en cambio, una superficie elevada, pues sólo el 28,6% superan las 200 varas. Para simplificar el análisis de las clasificaciones referentes a cada una de las parroquias establecemos dos modelos, a partir de un criterio único: el volumen de viviendas que está sobre o por debajo de la diagonal. Las cuatro colaciones urbanas cumplen el primer supuesto, mientras que las dos correspondientes a los arrabales cumplen el segundo. Del primero escogemos como modelo la clasificación correspondiente a la parroquia de San Sebastián (figura 3), realizando, a partir de ella, el comentario de las otras. Del segundo, tomamos Huércal como base para el comentario.

Figura 3:
Clasificación de las viviendas de la Parroquia de S. Sebastián (Almería) (rs./varas²).



Fuente: I.R.P. del Catastro. Elaboración propia.

Tanto en el siglo XVIII como en la actualidad casi las únicas posibilidades de crecimiento urbano de la ciudad son hacia el este. Es por tanto la parroquia de San Sebastián, la más oriental, la que representa el mejor exponente de la extensión urbana. Su situación extramuros añade, además, la posibilidad de encontrar mayores facilidades para la construcción. Es la que tiene mayor número de edificaciones en total (587), con una tercera parte situadas en el intervalo de los 34 a 66 rs. de renta y de 20 a 100 varas en cuadro, como puede apreciarse en la figura 3. Como apuntábamos más arriba, es la parroquia que más se acerca, en la gráfica, a la disposición del modelo propuesto: los puntos que representan las viviendas ocupan la parte superior de la diagonal (sólo el 2,2% están por debajo de ella), lo que permite comprobar que conforme aumenta la superficie, proporcionalmente se eleva la renta. No aparecen rentas inferiores a los dos ducados y son escasas las que superan los 150 rs. y las 300 varas cuadradas (el 8%).

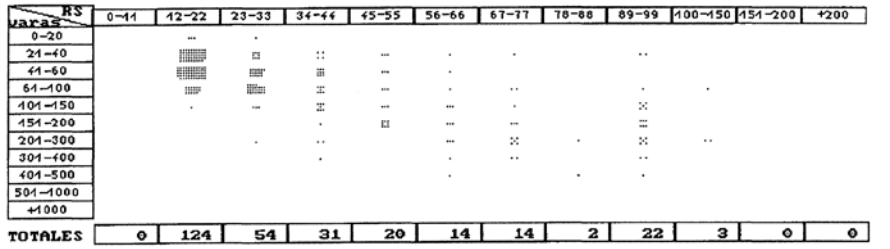
Las viviendas de la colación del Sagrario, ubicada en la Catedral y delimitada entorno a ella, suman 390 en total. Aunque se mantiene dentro del modelo propuesto, presenta algunas diferencias. Aparecen tres grupos bien diferenciados: aquellas que tienen menos de 60 varas cuadradas y un valor en renta entre 44 y 66 rs., entre las que contamos alrededor de 70 casas (el 18% del total); las que tienen entre 60 y 300 varas con una renta entre 90 y 150 rs., grupo en el que podemos considerar la cuarta parte; y aquellas que, teniendo una superficie entre 60 y 1000 varas se valoran en más de 200 rs. de renta al año, con 100 casas, otra cuarta parte del total. Son las más amplias y, como veremos, las mejor dotadas de la ciudad, junto a las de la parroquia de San Pedro.

El número total de las censadas en la parroquia de **San Pedro** es de 231. Situada a levante de la anterior, es la "nueva" zona central. En esta clasificación, la mayoría de sus casas se ubican en el cuadrante superior derecho de la gráfica, lo que supone una renta superior a los 100 rs. y una extensión mayor de 100 varas (más de 70 m^2). El 15% tienen más de 300 varas cuadradas (más de 200 m^2) y rentan más de 200 rs. anuales. En el otro extremo de la gráfica, únicamente el 4% tienen menos de 20 varas en cuadro y el 8% entre 21 y 40. Por tanto, los valores medios de la ciudad son aquí valores mínimos: son las mejores casas de la ciudad.

La parroquia de **Santiago**, situada también a levante de la del Sagrario, y al norte de la de San Pedro. Con la de San Sebastián establecida ya al oeste, tiene pocas posibilidades de crecimiento dado lo agreste del terreno que se extiende al norte. Con un elevado número total de viviendas, 341. Podemos establecer dos grupos bien diferenciados: por un lado, el 40% con menos de 100 varas de superficie producen entre 34 y 66 rs. anuales de renta, las situadas en la parte norte de la colación, que son las más pequeñas y baratas; de otro, el 35% que tiene entre 60 y 300 varas, y una renta entre 89 y 200 rs., son las mejores de la parroquia, que se localizan más al sur, en el límite con la parroquia de San Pedro, y al oeste, en el límite con la Catedral, con un eje claro en la calle de las Tiendas.

Tanto en la parroquia de **Huércal**, que se toma como modelo del segundo

Figura 4:
Clasificación de las viviendas de la Parroquia de Huércal (Almería) (rs./varas²).

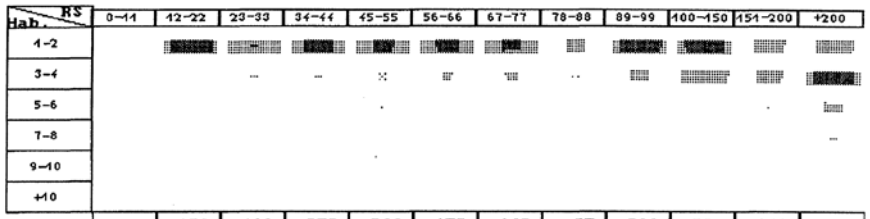


Fuente: I.R.P. del Catastro. Elaboración propia.

tipo (figura 4), como en la de **Viator**, se invierte la tendencia del tipo anterior, siendo la relación precio-extensión favorable a la segunda. La primera cuenta con 182 viviendas en total. Es la que se acerca más a una distribución que podíamos llamar normal, al estar un número importante de viviendas en los alrededores de la diagonal de la gráfica, aunque con un predominio de las

pequeñas, menos de 100 varas cuadradas, y baratas, menos de 33 rs. La peculiaridad de las viviendas de Viator, aparte de su trogloditismo, es que la mayoría se mueven en el intervalo situado entre uno y dos ducados de renta, con una extensión entre 21 y 100 varas cuadradas. Podemos citar la presencia de 11 casas cuya extensión supera las 200 varas, pero con una renta baja (7 de ellas ingresan entre 34 y 66 rs.).

Figura 5:
Clasificación de las viviendas de Almería (rs./habitaciones).



Hab. \ RS	0-11	12-22	23-33	34-44	45-55	56-66	67-77	78-88	89-99	100-150	151-200	+200
1-2												
3-4												
5-6												
7-8												
9-10												
+10												
TOTALES	0	180	106	258	244	153	142	37	206	260	106	269

Fuente: I.R.P. del Catastro. Elaboración del autor.

5. CLASIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS SEGÚN LA RENTA Y EL NÚMERO DE DEPENDENCIAS.

Comenzamos esta clasificación con la que engloba a todas las viviendas de la ciudad, que se representa en la figura 5. En ella podemos constatar que, en general, "el aumento de la superficie edificable se aplica en beneficio de las dependencias más que de la propia vivienda"[18], pues en las casas más grandes es en las que más se especifica la existencia de almacenes, corrales o cocheras. No podemos conocer con certeza si aumenta el número de dependencias porque en la documentación sólo se informa de la presencia de uno o dos pisos, así como de los otros elementos. Aún así, estableciendo una correlación con las que comentaremos más adelante en los demás pueblos que sí facilitan esta información, la vivienda con más de tres habitaciones debía abundar poco. En las figuras de clasificación, por tanto, se tienen en cuenta todas las dependencias, siendo las más amplias las que presentan esos otros elementos (incluso bodega o jardín).

(18) *Ibidem,* pág. 312.

No aparece ninguna casa con más de ocho habitaciones (teniendo en cuenta las otras dependencias como corrales, bodega, etc.) y las que superan las cuatro se reducen a 27 en total.

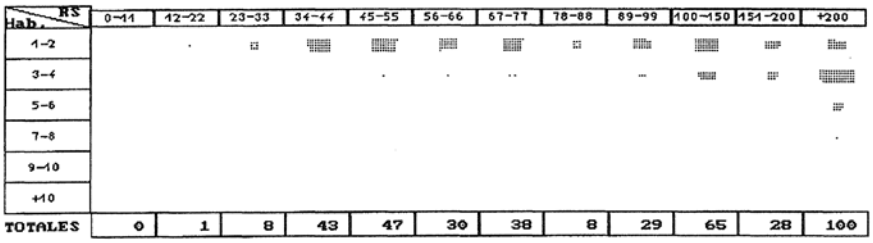
Las viviendas de los eclesiásticos siguen el esquema general apuntado más arriba: concentración en la parte superior de la gráfica, y muy pocas con más de cuatro dependencias.

Para realizar un comentario de cada una de las parroquias establecemos tres modelos, según la distribución de las nubes de puntos, que analizamos seguidamente:

1.- Las correspondientes a las colaciones de San Pedro y el Sagrario, caras, con un fuerte predominio de las situadas en la parte superior izquierda de la gráfica. En ellas aparecen bastantes con más de cuatro dependencias.

En la parroquia del Sagrario, la clasificación según habitaciones (figura 6) nos presenta una fuerte concentración en las que tienen sólo planta baja, de cualquier dimensión y renta. El grupo más numeroso de las que tienen tres o cuatro dependencias (unas 65) tienen una renta muy elevada (más de 200 rs.). Con 5 ó 6 estancias y un valor que supera también los 200 rs. aparecen 11 casos, y únicamente una vivienda con 8 habitaciones.

Figura 6:
Clasificación de las viviendas de la Parroquia del Sagrario (Almería) (rs./habitaciones).



Hab. \ RS	0-11	12-22	23-33	34-44	45-55	56-66	67-77	78-88	89-99	100-150	151-200	+200
1-2												
3-4												
5-6												
7-8												
9-10												
+10												
TOTALES	0	1	8	43	47	30	38	8	29	65	28	100

Fuente: I.R.P. del Catastro. Elaboración del autor.

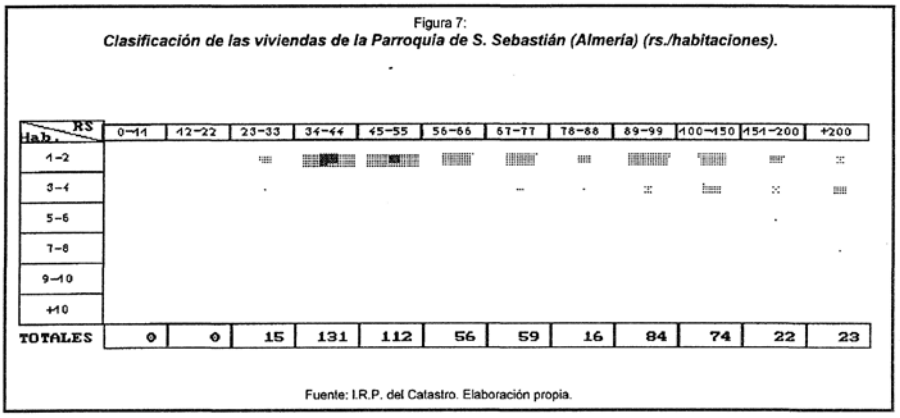
En la de San Pedro, se observa una concentración en los grupos de tres o cuatro dependencias y más de 100 rs. de renta, más elevada que en el Sagrario. Podemos afirmar, por tanto, que, aquí, la generalidad de las viviendas son mejores que las de las otras parroquias. Entre las dedicaciones no residenciales aparecen algunos almacenes, como el de los Propios de la ciudad, otros dedicados al comercio de aceite o a escuela del concejo; así como algunos aposentos-tienda arrendados para negocio.

2.- En segundo término, las casas de Santiago y San Sebastián, están concentradas en la parte central de la gráfica. Entre ellas aparecen pocas con más de cuatro dependencias (6 y 2 respectivamente).

La representación gráfica de la distribución por habitaciones de las casas de Santiago es semejante a la que se ha analizado en la anterior parroquia, con una incidencia ligeramente mayor en el grupo de solo una planta con renta baja, entre 34 y 66 rs.

Si nos centramos en la distribución de las de San Sebastián (figura 7), observamos la menor incidencia de las de tres-cuatro dependencias (el 10% de las casas de la parroquia) y la abundancia de las de renta baja. Son viviendas populares entre las que los aposentos se acercan a la mitad (41%), sólo uno propiedad de un clérigo; son muy escasas las de dos plantas (45 viviendas, el 8%, 11 de ellas propias de eclesiásticos).

Figura 7:
Clasificación de las viviendas de la Parroquia de S. Sebastián (Almería) (rs./habitaciones).



Fuente: I.R.P. del Catastro. Elaboración propia.

3.- Por último, la distribución de las casas situadas en los arrabales, se concentra en la parte superior derecha de la tabla. En ellos no hay ninguna que exceda de las cuatro dependencias.

En Huércal, la clasificación según número de habitaciones, es semejante a la de San Sebastián, aunque presentando valores inferiores en cada intervalo, y con una desviación hacia el grupo de una-dos estancias y dos ducados de renta (donde se incluyen los dos tercios del total). Son pocas las que superan los 55 rs. ya sea con una-dos o tres-cuatro habitaciones.

La casi total ausencia de las que superan las dos habitaciones (8, algo menos del 9%) y de las que tienen dos plantas (con igual número y porcentaje) convierte a Viator en la colación más pobre de la capital.

6. LA VIVIENDA AISLADA: LOS CORTIJOS.

El número total de cortijos censados por el Catastro de Ensenada asciende a 217 (176 propios de seglares y los restantes de eclesiásticos). El grupo más importante se encuentra situado en el pago de la Vega (donde aparecen un total de 116). No se especifica si en la Vega de Allá o la de Acá (márgenes izquierda y derecha del río Andarax, respectivamente), aunque, presumible-mente, se encontrarían la mayoría de ellos en esta segunda, la más cercana al núcleo urbano de la ciudad de Almería. Otros pagos con importante presencia de cortijos, aunque con bastantes menos que en la Vega, son el Campillo de Gata, el Barranco del Agua, la Boca de los Frailes, y el Pozo de los Frailes (con una decena en cada uno).

La escasa información que proporciona el Catastro sobre los cortijos impide crear una tipología tan compleja como la utilizada para las casas. Nos centraremos exclusivamente en el análisis del número de habitaciones que tienen y la utilidad fundamental a que se dedican (vivienda, cerrado, arrendado o dedicado a las faenas agrícolas). Los porcentajes de cada tipo se recogen en el cuadro 3.

CUADRO 3: TIPOLOGÍA DE LOS CORTIJOS (%)

	NÚMERO DE HABITACIONES					UTILIZACIÓN DECLARADA				
	1	2	3	4	+4	C	R	O	V	?
Secular	44	39	13	3	1	47	16	7	5	25
Ecles	30	51	12	5	2	46	46	8	0	0

SIGNOS: 1,2,…: Número de habitaciones. C: cerrado; R: arrendado; O: ocupado en faenas agrí-colas; V: vivienda; ?: sin especificar

FUENTE: L.R.P. del Catastro. Elaboración del autor.

Con respecto al número de habitaciones existe una diferencia fundamental entre los cortijos propiedad de los eclesiásticos y los de seglares. Los de aquellos tienen mayor número de habitaciones que los de seglares, pues, mientras que mitad de los que pertenecen a clérigos tienen dos dependencias, sólo el 39% de los de seglares tienen igual número de habitaciones. Ocurre lo contrario

con los que tienen una única dependencia: suponen el 44% del total de seglares y el 30% de los de eclesiásticos. Los porcentajes se igualan en los de tres o más habitaciones, aunque los totales sean diferentes: 76 cortijos son de seglares y 13 de clérigos o instituciones eclesiásticas.

Es difícil aceptar que casi la mitad de los cortijos se encuentren cerrados. Es más lógico pensar en su dedicación esporádica a faenas agrícolas y en una interpretación errónea del concepto "cerrado", no entendido como abandonado, sino como sin ocupación permanente. La misma lectura se puede hacer con respecto a los 44 cortijos, propios todos de seglares (que suponen la cuarta parte del total), de los que no se dan datos con respecto a su utilización. Todos ellos se suponen destinados a almacenes agrícolas de forma esporádica.

La proporción de cortijos arrendados y los dedicados a vivienda diferencia los estamentos eclesiástico y secular. En el primer aspecto, se distinguen claramente, puesto que los clérigos dedican casi la mitad de sus cortijos al arrendamiento, mientras que sólo el 16% de los propios de seculares se alquilan. En la segunda cuestión, la distinción no es tan significativa, pues los eclesiásticos no utilizan, en ningún caso, sus cortijos para vivir, pero tampoco los seglares propietarios se inclinan a vivir en ellos, ya que sólo 9, el 5% del total, los emplean como vivienda.

6. CONCLUSIONES

La creación de una tipología que permite el estudio del hábitat a partir de los datos de Ensenada es la conclusión más importante del presente estudio. Además, de la aplicación de esta metodología al ámbito concreto de la ciudad de Almería, podemos destacar las siguientes notas características:

—La mayoría de las viviendas de la ciudad son casas individuales, puesto que únicamente la cuarta parte son aposentos incluidos en otra casa.

—La vivienda troglodítica no aparece en el núcleo urbano. Únicamente existen cuevas en los arrabales de Huércal y Viator, donde representan porcentajes importantes: en el primero casi la mitad, y los dos tercios en el segundo.

—Se puede afirmar que la casa de planta baja es el tipo dominante en el espacio urbano almeriense, ya que sólo el 22% de las viviendas son de dos plantas.

—La vivienda media de la ciudad es pequeña, tiene entre 21 y 40 varas cuadradas, y cara, pues renta alrededor de cuatro ducados anuales.

—Pocas viviendas superan las 100 varas cuadradas de superficie (alrededor de 70 m^2).

—A ninguna se le considera menos de un ducado de valor en renta.

—Las viviendas propias de eclesiásticos se sitúan entre las mejores de la ciudad, tanto por lo que respecta a la renta como a la superficie. A la tercera parte de ellas se le consideran más de 200 rs. de renta. Pocas son las que ingresan menos de 44 rs. En el segundo caso, la superficie media de las viviendas de los clérigos se sitúa en las 100 varas cuadradas, más del doble de la obtenida si consideramos la totalidad.

—La relación entre la extensión y la renta se desvía hacia esta variable, tanto si consideramos la totalidad de las viviendas, como si nos circunscribimos únicamente a las del estamento clerical. La práctica totalidad de ellas están situadas en la parte superior de la diagonal de los gráficos utilizados para representarlas. Existe, por tanto, en la ciudad una carestía del precio de los inmuebles, ya que en una disposición normal la dispersión se situaría alrededor de dicha diagonal.

—En el análisis de las parroquias, realizado a partir de modelos establecidos, se observa cómo se distinguen claramente las cuatro que integran el espacio urbano, de las de los arrabales de Huércal y Viator. En la disposición de las primeras se mantienen los valores apuntados como media de la ciudad. En las segundas, la mayoría se sitúan en el ángulo superior izquierdo de las gráficas: son viviendas más pequeñas y con un valor en renta mucho menor. Estas diferencias explican claramente que, mientras en la ciudad existe una demanda de viviendas, lo que las encarece, en los arrabales cercanos la presión no es tan acusada.

—Los datos aportados por el Catastro sobre los cortijos permiten realizar su clasificación según número de dependencias y utilización.

—La mayoría de los cortijos se sitúan en la Vega, siendo las agrupaciones de ellos, cortijadas, muy escasas.

—El cortijo tipo sería el de una o dos dependencias, declarado como cerrado o arrendado. La situación de cerrados, declarada en muchos de ellos, nos plantea serias dudas. Pensamos que es más lógico considerarlos dedicados a las faenas agrícolas.

Hemos pretendido ofrecer una metodología que permita sistematizar la información del Catastro, junto con un sistema de representación gráfica que permite visualizar cada uno de los elementos, sin dejar de percibir el conjunto. Esperamos que, la aplicación a otras áreas geográficas confirme o desmienta la utilidad de este tratamiento de la vivienda en una época crucial del Antiguo Régimen.

Julián Pablo Díaz López

RESUMEN

Los datos proporcionados por el Catastro de Ensenada (1752) permiten la realización de estudios sobre el hábitat. Resulta sorprendente, por tanto, el escaso número de trabajos que lo abordan. Con éste se intenta crear un modelo que se apoya en varios parámetros: una clasificación tipológica, distinguiendo casas, cuevas, aposentos y casas de dos plantas; una distribución según el binomio renta-superficie, y según el de renta-número de dependencias. El estudio toma como base la demarcación municipal de la ciudad de Almería y sus arrabales.

ABSTRACT

The date given by Catastro de Ensenada (1752) allow the realization of researches about habitat. So, it is surprising, the small number of surveys that tackle it. This one tries to create a model based on several parameters: one typologie classification, chistinguising houses, caves, lodgings and two floor houses; one distribution according to the relationships between income-surface and income-number of rooms. The investigation is based on the municipal demarcation of Almería and its outskirts.