

CODICIA DE PROPIETARIOS Y OTRAS PARTICULARIDADES EN LA RECONSTRUCCIÓN DE SAN SEBASTIÁN DESPUÉS DE 1813

Fermín MUÑOZ ECHABEGUREN

Resumen:

Después de la destrucción de San Sebastián y su pronta reconstrucción, debido al interés de sus regidores y del pueblo, se ha considerado en todo momento a San Sebastián como ejemplo de gallardía, tesón y voluntad de supervivencia.

Pero aunque nos duela como donostiarras, ha existido en esa epopeya, el fondo oscuro y degradante de la codicia humana, más intensa cuanto es más necesaria la colaboración.

Algunos propietarios sin escrúpulos abrumaron con su codicia extrema al obligar a sus convecinos a soportar alquileres abusivos en sus casas.

Resulta amargo dar a conocer este borrón donostiarra, pero la historia no conoce sentimientos: cuenta lo que fue, bueno o malo. No podemos tachar lo que no nos complace.

Palabras Clave: San Sebastián. Codicia. Propietarios. Vecinos. Alcalde, Regidor. Consejo de Castilla.

Laburpena:

Donostia suntsitu eta, agintarien eta herriaren interesagatik, berehala berregin ondoren, uneoro ausardia, irmotasun eta biziraupen-borondatearen adibide gisa hartu izan da Donostia.

Baina donostiar gisa min ematen digun arren, epopeia horretan izan da giza diru-gosearen alde ilun eta doilorra, zenbat eta beharrezkoagoa lankidetza orduan eta biziagoa.

Eskrupulurik gabeko etxe-jabe batzuek beren diru-gose izugarriaz zamatatu zituzten auzokideak abusuzko alokairuak ordainaraziz beren etxeetan.

Ez da gozua orban donostiar hau ezagutaraztea, baina historiak ez du sentimendurik: zer izan zen kontatzen du, ona edo txarra. Ezin dugu ezabatu atsegin ez zaiguna.

Gako-Hitzak: Donostia. Diru-gosea. Etxe-jabeak. Auzokideak. Alkatea, Erregidorea. Gaztelako Kontseilua.

Abstract:

Following the destruction of San Sebastian and its speedy reconstruction thanks to the interest of its aldermen and its people, the city has been regarded at all times as an example of gallantry, determination and the will to survive.

Yet despite being painful for us inhabitants of San Sebastian, this epic has witnessed the dark, degrading backdrop of human greed, the more collaboration is needed, the more intense it becomes.

Some unscrupulous landlords overburdened their tenants with their extreme greed when they forced them to pay outrageous rents for their homes.

Informing about this blot in the copybook of the inhabitants of San Sebastian leaves a bitter taste, but history knows no feelings: it tells what happened, no matter whether it was good or bad. We cannot delete things at will.

Key words: San Sebastian. Greed. Landlords. Neighbours. Mayor. Alderman. Council of Castile.

Después de la catástrofe de 1813 por la que sólo quedaron de la ciudad incendiada 35 casas de la calle de la Trinidad y algunas 12 casillas arrimadas a la muralla principal, se originó un conflicto de intereses entre propietarios codiciosos y los vecinos que, habiendo quedado sin cobijo, necesitaban perentoriamente albergue. A pesar de la tragedia que afectó a todos, los intereses de particulares sin escrúpulos surgieron en la ciudad destruida.

En el Estado territorial para pago de cuotas del año 1811, realizado por el Ayuntamiento, figuran los propietarios de la ciudad con el número de casas urbanas y caseríos de su jurisdicción de los que eran dueños, indicando el importe de las cuotas asignadas a cada propietario.

El número de propietarios señalados en este Estado territorial asciende a 313 y el importe total de las cuota suma 713.063 reales de vellón.

Destacan entre ellos como mayores contribuyentes:

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| Jaureguiondo Moya, propietario de 15 casas y 8 caseríos | Cuota | 30.797 rv |
| Marqués de San Millán | ” 15 ” 24 ” y tr. | ” 23.652 |
| Pedro Morere | ” 7 ” — | ” 20.591 |
| José Frco. Neroiz | ” 10 ” 8 ” ” | ” 20.109 |
| Fernando Izquierdo | ” 9 ” 10 ” y tierras | ” 18.560 |
| Antonio Tastet | ” 4 ” 1 ” | ” 15.981 |
| Miguel Lardizabal | ” 9 ” 6 ” ” | ” 14.932 |
| Conde de Salbatierra | ” 6 ” 5 ” | ” 14.533 |
| Ildefonso Costegui | ” 5 ” 12 ” | ” 14.297 |

A la vista de las constantes quejas de los vecinos que tenían que soportar rentas enormes para poder cobijarse en las pocas casas que quedaron conservadas en el incendio de 1813 y que propietarios sin escrúpulos se aprove-

chaban de las necesidades de la poca población que restaba en la ciudad, el Regidor Jauregui presentó al Ayuntamiento crudamente el problema, que fue expuesto en el Acta de la sesión del Ayuntamiento con fecha 5 de Abril de 1815.

El señor Regidor Jauregui expuso que es bien conocida la ruina de esta Ciudad y cada día más funesta para sus habitantes al considerar que los propietarios de las pocas casas que tuvieron la felicidad de haberse conservado en el incendio y otros que posteriormente han hecho Casas y Barracas sacrifican a los inquilinos que las ocupan exigiendo unas rentas tan bárbaras y enormes que escandalizan a todo imparcial y para su prueba citaré dos o tres casos.

Hay casa que antes redituaba de quatro a cinco mil reales y hoy produce mas de veinte y ocho mil reales; hay almacen que antes solo producía novecientos reales y hoy reditua doce mil reales. Barracas cuyo coste ha sido a lo sumo de veinte mil reales exigen mas de un treinta y tres por ciento y a esta proporción todos los demas. Calculado esto con el poco giro y ninguna ganancia que por ahora ofrece esta Plaza se verán precisados sus habitantes a hacer un abandono antes de dos años procurando buscar su subsistencia en otras Plazas de comercio. (...)

Es asunto de la mayor importancia y que el Ayuntamiento debe mirarlo con el mayor interés pidiendo al Consejo que, mandando hacer un avaluo de los edificios, se haga una tasación regular de rentas sin que los Propietarios tengan derecho a exigir lo que les da la gana. Que se provea de copia de esta exposición y del acuerdo que recaiga para los fines que mas haya lugar en favor de los infelices habitantes. (...)

La mayoría está de acuerdo con lo expuesto por el Regidor Jauregui (...) y acordó, que todas estas consideraciones y razones (...) de que haya en las rentas de todas las casas y barracas un arreglo, el mas justo y equitativo, y que pueda servir de conciliar los intereses de sus propietarios con los de los inquilinos, recurrir al Real Supremo Consejo de Castilla representando por medio de Agente Dn Manuel de Igartua todos estos antecedentes y demas razones que conduzcan a mas de los expuestos por el Regidor Jauregui y pidiendole se digne ordenar la graduación de dichas rentas con conocimiento del coste de las Casas y Barracas para evitar toda queja y reclamaciones y que a todos se sujete a pasar y conformarse en ella y a observarla exactamente.

El Señor Regidor Garayoa protesta para que en ningún tiempo le pase el menor perjuicio.

El señor Regidor Izquierdo protesta también y pide que se suspenda su ejecución por ahora.

Conviene destacar que el Regidor Garayoa era propietario de 5 casas y 3 caseríos y el Regidor Izquierdo lo era de 9 casas y 10 caseríos.

Fue rápida la diligencia establecida pues el recurso al Consejo de Castilla obtuvo respuesta inmediata con fecha 13 de Abril.

Como respuesta a la comunicación que en representación del Ayuntamiento de San Sebastián presentaron ante su Consejo de Castilla el 12 de Abril de 1815

el Rey Fernando VII envía a vos el nuestro Corregidor de la Provincia de Guipuzcoa, al Ayuntamiento de San Sebastian y demas a quien corresponda el cumplimiento de esta nuestra carta.

En esa carta se detallan los pormenores del escrito del Ayuntamiento como argumentos para solicitar las tasas en las rentas

que los vecinos carentes de recursos y a falta de casas intramuros viven con incomodidad en los Pueblos vecinos y caserios bastante distantes de la Ciudad. Los que pudieron lograr habitaciones en su recinto apenas pasaran de dos mil y seiscientas personas. Aun estas se quejan justa y debidamente de la desordenada avaricia de los dueños de las casas que conservaron y de otras construidas posteriormente, que no cesan de suvir sus alquileres de un modo ciertamente escandaloso e intolerable.

Sigue el escrito detallando las diferencias de rentas y demás particularidades que se estamparon en el acta de la sesión del Ayuntamiento de fecha 5 de Abril.

A instancias del Alcalde y Regidor jurado y comisionados de ese Ayuntamiento se comunicó la orden real del 13 de Abril disponiendo se tasasen las rentas de las habitaciones a cuyo fin se comunicó la orden correspondiente que se repitió en 21 de Diciembre de 1815, previa audiencia instractiva de los dueños de las fincas, disponiendo se tasasen por peritos las habitaciones para que sin dejar de satisfacer lo que fuere justo a los dueños no pudiesen estos exigir de los inquilinos más cantidades que las regulasen los inteligentes.

En sesión del Ayuntamiento en fecha 20 de Septiembre de 1815 se expresa que a pesar de haber obtenido una Real Orden por la que se autorizaba al Corregidor de la Provincia para escuchar las reclamaciones de los habitantes de esta ciudad y arreglar las rentas de las casas y Barracas con consideración a su coste, esta medida por desgracia no surtió el loable o último fin a que se dirigieron, a pesar de ser equitativa y justa.

Que los inquilinos prefieren sacrificarse pagando las rentas enormes pues cualquier gestión que hicieran serían despojados de sus casas por los dueños, valiéndose de que muchos individuos franceses establecidos en la ciudad y que continuamente llegan a ella les requieren alojamiento.

Por ello el Ayuntamiento desea remediar estos males y resuelve se tome razón circunstanciada y exacta de las rentas que se pagan con expresión de los nombres de los que alquilan y se dio comisión a los Sres. Alcaldes Goycoa, Regidores Beldarrain e Irarramendi para que con brevedad lo presenten reservándose el Ayuntamiento tomar otras providencias y disposiciones.

Siguiendo las instrucciones recibidas, estos comisionados presentan el 29 de Septiembre una relación de las casas, casucas y barracas existentes en esa fecha, detallando los propietarios e inquilinos así como las rentas que pagan¹.

| Calles | Total edificios | Casa | Detalle Casita o casuca | Barraca |
|---|--------------------------------------|-------------|--------------------------------|----------------|
| Zurriola | 9 | 8 | 1 | – |
| | y Matadero | | | |
| Trinidad | 38 | 30 | 3 | 5 |
| | Carcel, Salon de Santa Maria y Torre | | | |
| Narrica | 37 | – | 11 | 26 |
| San Juan | 5 | 2 | 3 | |
| Iñigo | 7 | 1 | 2 | 4 |
| Puyuelo | 5 | – | 4 | 1 |
| Lorencio | 5 | – | 5 | – |
| Esterlines | 1 | – | 1 | – |
| Higuera | Fragua | | | |
| Calle del Pozo | 18 | 2 | 15 | 1 |
| Plaza Vieja | 20 | 3 | 1 | 16 |
| | Café 2 Sotos | | | |
| Igentea | 19 | 2 | 13 | 4 |
| | Fragua Cuartel del Presidio | | | |
| Embeltran | 2 | – | 1 | 1 |
| Enfrente el Muelle | 19 | 8 | 5 | 6 |
| Plaza Nueva | 4 | – | – | 4 |
| Vajo del Consistorio | 6 | – | – | 6 |
| Entrada a la Plaza pegante a la de Ganuza | 1 | – | – | 1 |

1. AMSS. Libros de actas
Sección D. Negociado 2. Obras, Reedificación de la ciudad.
Estado para las rentas territoriales 1811, 1515, 1524.

| Calles | Total edificios | Casa | Detalle Casita o casuca | Barraca |
|---|------------------------|-------------|--|----------------|
| Id. id. a la parte de la Casa de Moyua | 2 | – | 1 | 1 |
| Calle de J. de Bilbao | 2 | – | 1 | 1 |
| San Geronimo | 22 | 2 | 6 | 14 |
| Totales | 222 | 58 | 73 | 91 |

Firman:

Joaquín Gregorio Goycoa

Pedro José de Beldarrain

Manuel Angel de Iraramendi

Muchas casucas y barracas están construidas en terrenos de otros distintos propietarios.

Los vecinos que habían quedado sin casa y ocupaban las ruinas de la ciudad se vieron obligados a alojarse de inmediato y construyeron, aprovechando los escombros, barracas que al principio fueron de madera, pero que llegó en muchos casos a ser sustituidas por piedras, dando lugar a casucas, estas edificaciones ocupaban los poco solares que en 1816 se hallaban limpios de escombros y las dos plazas, además de algunas calles. Para construirlas se necesitaba autorización del Ayuntamiento pero muchas de ellas se levantaron sin permiso, de forma anárquica, sin ordenación alguna.

Tres clases de personas se interesaban en la existencia y duración de las barracas. Los dueños de ellas, los que las habitaban y lo que les prestan el terreno. Los primeros porque con un corto capital sacan rentas pingües cuya duración quieren prolongar. Los habitantes de las barracas porque siendo estas transportables, se colocan en parajes los más ventajosos al comercio y los dueños de los solares por el reconocimiento que hacen pagar a las barracas y casucas, equivalente o superior a las rentas que antes les daban las casas.

Estos muy conformes con las rentas que cobraban no tenían ningún interés en reedificar sus casas ni en vender su terrenos².

El Arquitecto Ugartemendia se encontró con múltiples dificultades para reconstruir las casas alineadas en las nuevas calles, según los planos acepta-

2. Miguel Artola. *Sitio y reconstrucción de San Sebastian (1813-1820)*.

dos por el Ayuntamiento, pues los dueños de las barracas se obstinaban en continuar en ellas.

Fueron dilatándose las decisiones, pero el 8 de Enero de 1818 la Junta de Obras obtiene una lista de barracas y casucas que deben ser derribadas o trasladadas a otro lugar según las normas que dicte el Ayuntamiento:

| | |
|--|-----------|
| Calle Mayor hasta el final de la Plaza Vieja | 17 |
| Calle Narrica desde la Trinidad hasta Plaza Vieja | 31 |
| Plaza Vieja entrando desde la calle Narrica | 15 |
| Calle Embeltran desde la Mayor hasta Narrica | 8 |
| Calle Iñigo desde la Puerta del Muelle hasta Narrica. Frente del Muelle | 4 |
| Calle Iñigo | 3 |
| Calle Puyuelo desde Frente Muelle hasta Narrica | 6 |
| Calle Trinidad desde Frente Muelle hasta San Vicente | 9 |
| Calle Nueva llamada Izeta desde Narrica hasta Zurriolda | 7 |
| Calle San Juan entrando por la espalda de la Parroquia de San Vicente hasta la esquina de la Plaza Vieja | 8 |
| En el centro de la Lonja | 4 |
| Barracas y Casucas en calle Cuartel desde Casa havitacion de D. Juan Jose de Aramburu hasta entrar en la Plaza Vieja | 7 |
| Calle de Lorenzo | 8 |
| Calle de Iñigo desde Narrica hasta San Juan | 2 |
| Calle Puyuelo vajo desde Narrica hasta San Juan | 3 |
| Terreno de D. Miguel Juan de Barcaiztegui | 5 casucas |
| Calle Atocha | 2 ” |
| Total | 139 |

Firmado por el escribano

Luis F. de Larburu
San Sebastian 22 de Enero de 1818³

En el acta de la sesión del 30 de Septiembre de 1815,

se leyó un memorial que varios de los propietarios de esta Ciudad han presentado a la Diputacion de esta MN y ML Provincia de Guipuzcoa, quejandose de la medida tomada por el Ayuntamiento en virtud de su decreto de veinte y tres del corriente para descubrir las rentas excesivas que están cobrando ellos desde las casas que poseen dentro de los muros y los dueños de las Barracas construidas y colocadas posterior a la epoca en que sucedió la destruccion casi total de esta

3. AMSS. Sección D. Negociado 2. Barracas.

Reproducción de las dos primeras hojas originales de esta relación de casas y barracas

Razon de las Casas, Casucas, y Barracas
que pertenecen, Personas que las oñe
se toma en virtud del Decreto del

| Calles | Casas | Cas Mar. | Propietarios |
|----------------|--------------------|-------------|--|
| de la Zurriola | casa | " | Dña de Aramegui. |
| | Katadema Casita | " | Ciudad Dña de Borra |
| | Casa | " | Dña. M. ^a Leizaola |
| | Casa | " | Dña de Aragona. |
| | Casa | " | { Don Braximo Echagüe Dña. Joneta Leizaola |
| | Casa | " | Dña. M. ^a de Izquierdo |
| | Casa | " | { Condejo Adm. ^a D. Alejo Guzmán |
| | Casa | " | Dña. M. ^a de Turrón |
| | Casa | " | Del mismo Turrón |

casas existentes en esta ciudad, a los Puget
dan, y Renta que pagaron una noticia
yuntamiento de fha 20 del Corriente mes

| Personas q. Ocupan | Piezas | Renta al mes. | al año. |
|----------------------------|--|------------------|---------|
| Don Juan de Boni | 1 Habitación | 450 rs. | |
| Doña de Segura | 2 D... | 420 | |
| Mig. Mendiburu | Desban. | 450 | |
| La misma Doña Arriaga | Almacén | | |
| { Doña Lorenza Lopez | 2 Cuadras y 2 habitac. | | 2000 |
| { Doña de Hornos | Desban | 420 | |
| { La hermana del mismo | 2 Asit. y Desban | | |
| { Doña Fean. de Mirinda | 3 ^a D y Almacén | 480 | |
| { Don Elias de Legarda | 1 ^a 2 ^a Habitación y Almacén | 300 | |
| { Mañn Mig. Izquierdo | 3 ^a y Desban | | |
| { Su familia y el Sr. Vico | 4 Asit. y Desban | | |
| { La misma y Sr. Malet | Entre 2 y 3 | | |
| { Don J. Echeburua | 5 ^a Almacén | 330 | |
| { Doña Ferera y Sr. Fomas | 2 ^a y otros Almac. | | 1900 |
| { Doña Garagoiti | 3 ^a y Desban | | |
| { El mismo Propietario | 3 ^a y Desban | | |
| { Doña María de Artole | 5 ^a y Almacén | | 390 |
| { Doña María de Sorau | 2 ^a y 3 Asitac. | | 5460 |
| { Doña Juliana Mendiburu | 5 ^a y 2 ^a y Almacén | 720 | |
| { El mismo Propietario | 3 ^a 1 ^a y otros | | |
| { Doña Ana Oranga | 3 ^a Habitación | 470 | |
| { Don Mañn Arbuñeta | 2 | 480 | |
| { Doña Arretano Sarreta | 3 ^a | 480 | |

Nota

En esta casa. La cuarta Habitación y Desban actualmte se hallan de ocupada pero no hace muchos dias q. se rented

| | | |
|---------|------|---|
| Frimdad | Casa | María de Vergara Com. Alamedaniz |
| | Casa | D. José Don. Sagasti & D. José Sagasti |
| | Casa | D. de Soroa |
| | Casa | de Idem |
| | Casa | D. Lorenzo Cornejo |
| | Casa | D. de Soroa |
| | Casa | D. Manuel González D. Antonio Lemona |
| | Casa | D. Miguel D. Barcoategui |
| | Casa | Conde de Moramonte D. Vizando |
| | Casa | D. de Moramonte |
| | Casa | Sartek y Comp ^a |

| | | |
|-----------------------|---------------------------------|---------|
| Don Sierra Jayme | 3.ª y Almacén | 240.00 |
| Don Juan Chevenia | 2.ª | 420.00 |
| El mismo Armendariz | 3.ª y Destac. | 300.00 |
| Manla Aguirre | 3.ª y Fienda | 240.00 |
| Manla Aramendi | Almacén | 60.00 |
| Don de Aurequi | 1.ª y 2.ª | 300.00 |
| Don Juan Collado | 4.ª | 450.00 |
| Dña Guemes | 5.ª y Destac. | 480.00 |
| Don Man. Collado | Almacén | 420.00 |
| Man. Gorostegui | 1.ª habitacion | 450.00 |
| La misma Dña | 2.ª y 3.ª y Altos | " |
| J. Xavier Tourreche | Almacén | 90.00 |
| Jose Yaguieta | 1.ª habitacion | 420.00 |
| J. Antonio Tornoza | 3.ª y la fragua | Orator. |
| Doña M. Mino | Almaz. Destac. y 3.ª habitacion | 480.00 |
| Man. Arrue | " | " |
| Don Sr. Don. de Abate | 2.ª habitacion | 450.00 |
| Miguel Ochoa | 3.ª | 420.00 |
| El mismo Gonzalez | 1.ª habitacion | " |
| J. An. Leonora | Soto y Fienda | " |
| Don J. M. Carril | 2.ª habitacion | 80.00 |
| Don. Arana | Fienda ala Plaza | " |
| Man. Aramendi | Fienda y 1.ª habitacion | " |
| J. An. Aguerre | Soto y 2.ª | 4500.00 |
| Doña Uta Ormiz | Soto | 420.00 |
| Don Don. Tubiarru | 1.ª habitacion | 68.00 |
| Don Pedro Aramendi | 2.ª | 495.00 |
| Don Gabriel Sola | los Altos | 60.00 |
| Jose M. Chipito | otro mar elevado | 70.00 |
| Doña M. Mino | Fienda 3.ª y Destac. | 360.00 |
| Manla Idurreta | 2.ª habitacion | 300.00 |
| Don Ang. Lanos | " | " |
| La misma Sociedad | con generoso el gran Almaz. | " |

Ciudad y suponiendo que esta disposición es contraria a la constitucion del País y ha sido dictada por la ciudad oficiosamente con otras imposturas y falsedades que alegan en el mismo Memorial para que subsistan las rentas escandalosas que exigen en grave perjuicio de las familias y personas reducidas a la mayor miseria. El Ayuntamiento enterado de su contexto y cumpliendo con lo que ordena por la Diputacion acordó se le informe expresando que las gestiones de la Ciudad estan reducidas puramente a averiguar qué rentas con las que actualmente se pagan por las casas, sus almacenes, tiendas y Barracas por las muchas y fundadas quejas que justamente dirigen sus Inquilinos a quienes es de absoluta imposibilidad continuar satisfaciendoles; que esta medida tan prudente ha tomado la ciudad en vista del ningun efecto que ha surtido la orden expedida a instancia suya por el Real y Supremo Consejo de Castilla y convenido de que los arrendatarios en medio de hallarse notoriamente agravados y sacrificados no se atreven a dirigir sus fundadas reclamaciones al Señor Corregidor de esta Provincia por el temor que han concebido de que en el instante mismo en que principiaren con estas gestiones serian despojados de la casa que habitan por sus propietarios como lo ha intentado el Sr. Dn. Jose Maria de Garayoa con D. Bernardo Joaquin de Galain entre quienes se controvierte este nuevo incidente pues que por algunos de estos han sido amenazados ellos; que la Ciudad no puede prescindir de las vivas instancias de sus infelices administrados que se hallan agoviados por las rentas excesivas y escandalosas que exige la desmedida codicia de los propietarios a excepcion del Sr. Regidor Izquierdo cuyas fincas están arrendadas por unas rentas sumamente moderadas ni tolerar tan perjudiciales y dañosos abusos y mucho menos consentir que haya la diferencia enormísima que se nota al practicar el cotejo de las rentas que se pagaban anteriormente con las que de cierto tiempo a esta parte se cobran y que van en aumento por días sin miramientos a unas personas dignas ciertamente de ser tratadas y miradas con otra consideracion; que para probar esta asercion hasta la ultima evidencia se forme inmediatamente por el Sr. Regidor Iraramendi en estado de las rentas que actualmente se pagan con expresion de las que se cobraban anteriormente y que con estos datos y otras razones y noticias que se adquirirán se extienda el informe refutando las imposturas y falsedades de que se hace merito en dicho memorial.

Los firmantes del Manifiesto de los propietarios fueron: Joaquín M^a de Yunybarbia, Viuda de Mendizabal, J.M^a Sainz de Izquierdo. Thomas de Garagorri, J. Ignacio de Sagasti, Por mi hermano el Marqués de Rocaverde Joaquin Moyúa. Por mi hermano político, J. Bta de Alzaga, Joaquin Moyua, J.M. de Leizaun.

El 5 de Octubre el Regidor Jurado Iraramendi presentó el estado particular y limitado a las casas que poseen los propietarios firmantes del recurso de queja. El Señor Regidor Izquierdo dijo haber firmado el recurso de que se trata por haber creído que el acto celebrado el 20 de Septiembre último era opuesto a los fueros de esta Provincia y porque privaba el derecho de propiedad, sin que sus ideas sean de acrecentar las rentas ni de perjudicar a los infelices habitantes: lo que le ha parecido deber hacer presente para que sepa el Ayuntamiento y su vecindario cuales han sido y son sus ideas.

El Regidor Irarramendi expresa con dicha fecha 5 de Octubre a la Ciudad de San Sebastian:

En cumplimiento de la comision que se sirbio VS encargarme en 30 del mes proximo pasado para que adquiriendo quantas razones fuese posible de las rentas que a los Sres. Propietarios D. Joaquin M^a de Yun y Barbia, Viuda de Mendizabal, D. Jose M^a de Leizaur, D. Jose Ignacio de Sagasti, D. Jose M^a de Garayoa, D. Joaquin de Moyua, D. Juan Bautista de Alzaga y D. Jose M^a de Izquierdo, les producian antes del incendio las fincas que posehen en esta Ciudad y formase una razon con las que al presente exigen a los Arrendatarios por las mismas Casas manifestando la diferencia que hubiere. Despues de haver tomado los dactos mas seguros baliendome de personas que en algunas havitaron como del Estado Territorial lebandato el mes de Julio de 1812 que he tenido presente, debo informar a VS como sigue:

D. Joaquin Maria de Yun y Barbia

| | | |
|-----------------------------|--|-------|
| En la calle de la Zurriola. | 2 casas que daban su renta anteriormente. | 2451 |
| | Al presente Sepbre 1815 | 14380 |
| | Excedente al presente | 11920 |
| | Se prebiene que en amvas casas a echo bastantes obras. | |

Viuda de Mendizabal

| | | |
|-----------------------|---|-------|
| Calle de la Trinidad. | Casa. Su renta anterior quando la ocuparon los Religiosos Dominicos que le produjo lo mas | 4500 |
| | Ademas media fanega de garvanzos, su valor | 80 |
| | Renta actal | 21600 |
| | Excedente al presente | 17020 |

Jose M^a de Leizaur

| | | |
|-----------------------|-----------------------------------|------|
| Calle de la Zurriola. | Casa quemada. Daba antes su renta | 1350 |
| | Actualmete que ha sido redificada | 5840 |
| | Excedente al presente | 4490 |

Jose Ignacio de Sagasti

| | | |
|-----------------------------|---|-------|
| En la calle de la Trinidad. | Casa. Su renta anterior | 1350 |
| | Actualmente | 10905 |
| | Excedente al presente | 9600 |
| | Se prebiene que a hecho para avitarla muchas obras. | |

Jose Maria de Garayoa

| | | |
|-----------------------|--|------|
| Calle de S. Geronimo. | Casa que pertenecia a él mismo y fue quemada | 1560 |
|-----------------------|--|------|

| | | |
|--------------------------------|--|-------|
| | Otra que pertenecia a D. José M ^a de Izquierdo que tambien se quemo y habiendole comprado con anvas a redificado una | 2001 |
| | Su renta actual | |
| | Excedente al presente | 17976 |
| <u>Joaquin de Moya</u> | | |
| Frente al Muelle. | Casa. Antes su renta | 1000 |
| | Actualmente | 1000 |
| | Excedente al presente | igual |
| <u>Juan Bautista de Alzaga</u> | | |
| Calle de la Trinidad. | 2 casas. Antes sus rentas | 7200 |
| | Actualmente | 25620 |
| | Excedente al presente | 18420 |
| <u>Jose Maria de Izquierdo</u> | | |
| Valle de la Zurriola. | Casa. Antes su renta | 2001 |
| | Actualmente | 5915 |
| | Se prebiene hizo muchas obras para habitarla | |
| Frente al Muelle | Casa. Antes | 1036 |
| | Al presente | 9035 |
| | Excedente | 5998 |
| | Para noticia de la Ciudad se pone a continuacion las Rentas que se exigen por una casa y a otra Barraca y a esta proporcion se hallan las demas. | |
| <u>Olazaval de Irun</u> | | |
| Frente al Muelle. | Casa. Su renta anterior | 5925 |
| | Actualmente | 34720 |
| | Excedente al presente | 28795 |
| <u>Juan Jose de Aramburu</u> | | |
| Calle de San Vicente. | Barraca. Ea el terreno de D. Joaquin M ^a de Yuny barbia que su coste se gradua hasta su colocacion | 12000 |
| | Rentas que percibe: | |
| | 2 de 1/5 en parte de ella | |
| | 2 de 1/6 " " | |
| | 1 de 1/4 " " | 8020 |

Nota Se prebiene que al Dependiente del mismo Aramburu se le tiene pedida la razón de lo que paga por el Terreno otro Aramburu y por no haberla traído no se pone este aviso.

El recurso de los propietarios fue rápidamente desestimado, manteniéndose las tasas a pesar de la oposición de los propietarios que veían decrecer sus ingresos y la antigua libertad de que disfrutaban, quedando obligados entre otras cosas, a sufrir a los inquilinos, a los que no podían desalojar sin motivo⁴.

* * *

La reconstrucción de la ciudad durante 1816 cambió la situación hasta el extremo de que la tasa de las rentas aplicadas en 1815 era, a fines de 1816, un obstáculo para que los propietarios de los solares se decidieran a levantar nuevos edificios si los alquileres no tenían libertad de ser fijados⁵.

Por tal motivo el Ayuntamiento haciéndose cargo de la situación y deseando que la reconstrucción de la ciudad se desarrollara rápidamente y sin obstáculos, con fecha 28 de Octubre de 1816 pidió al Consejo de Castilla

que así como entonces en Abril de 1815 convenía la medida adoptada para las tasas de las rentas, ahora interesa para la más pronta redificación de casas que sus dueños tengan libertad de poder alquilarlas baxo las rentas en que concertasen. Suplican la carta orden mandando que no rijan las tasas de rentas ordenadas el 15 de Abril de 1815⁶.

La Diputación de la Provincia el 30 de Octubre da conformidad a lo expuesto por el Ayuntamiento para la anulación de las tasas.

Antes de responder, el Consejo pidió informes al Corregidor y este a la Junta de Obras:

A requerimiento del Corregidor Interino José Joaquín de Garmendia quien solicita conocer el estado actual de la reconstrucción de la Ciudad y también si el temor de la tasa de rentas sirve de desaliento a los que se proponen edificar, la Junta de Obras Públicas responde el 22 de Noviembre de 1816:

Las casas que se salvaron del incendio de esta ciudad fueron treinta y cinco y algunas doce casillas arrimadas a la muralla principal. Las que se han construido este año son veinte y cinco que casi todas estan al concluirse y algunas van a ocuparse muy luego, pudiendo contener mucho número de familias, ya por ocupar todas unos quarenta solares antiguos y ya por ser la que menos de tres havitaciones y la mas de quatro con havitaciones en los altos divididos para dos familias. Las casas que han de construirse el año proximo tengo fundamentos para creer que excederan con mucho a las construidas este año.

4. Miguel Artola. *Ibidem*.

5. Miguel Artola. *Ibidem*.

6. AMSS. *Ibidem*.

Reproducción de las dos primeras hojas

M. N. y M. L.

En cumplimiento de la Comisión que se sirvió v.s.
que adquiriendo quantas razones fuesen pro
D. Moaguin M. de Junybarria, D. de Mendiz
Sagasti, D. Jose M. de Garayoa, D. Joaquin
y D. Tome M. de Aguiar les produjeron un
Cuidado, y formase una razon con las que al
mismas Casas manifestando la diferencia
dactos mas seguros, valiendome de personas q.
levantado el mes de Julio de 1812, que he teni

D. Joaquin Maria

En la calle de la Zurriola 2.ª Casas que daban su ren

al

2.ª
D.ª Ana D.ª Juliana Mendiburn &

Nota.

Se prebiene q. en esta casa el
3.ª y 4.ª habitacion y los altos
En la 2.ª Casa Torca Unanua...

D.ª María Abuisquet

D.ª Carretame Santa

En esta la 4.ª habitacion y
dar, pero no hace mucho
la de D. Excaler Elvario

El 1811 mismo tambien...

Se prebiene que en otras
Casas a echo bastantes Obra.

Ciudad de S.^a Sebast.^a

encargarme en 30 del mes proximo pasado, p.
 rible de las Rentas que á los ^{3^{er}} propietarios
 cabal, D.ⁿ Jose M.^a de Leizaur, D.ⁿ Jose Ton. de
 de Moyua, D.ⁿ Juan Bautista de Alveiga
 des del incendio las fincas que posehen en el
 presente, exigen á los Arrendatarios por
 que hubiese: Despues de haver tomado lo
 en algunas havitaron como del Estado Ferritori
 do presente; debo informar á V.S. como sigue

| <u>de Yuni ybarbia</u> | <u>Rentas</u> <u>en Sep.^r 1815.</u> | <u>Rentas</u> <u>anteriores</u> | <u>log. expe</u> <u>al prese</u> |
|---|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| tu antexionmente " " | | 2455 | |
| <u>presente</u> | | | |
| la S. ^a y H. asit. y Almar. ^N 3620. | | | |
| miemo Yuni ocupa la | | | |
| 1. ^a transicion | 3440 | | |
| 2. ^a id. | 2460 | | |
| 3. ^a id. | 2460 | | |
| deban estar de ocup. | | | |
| deban que surtena etc. | | | |
| que son al año 2920 x 2 | | | |
| halla el Almar. de ocup. | | | |
| | <u>34380</u> | <u>2455</u> | <u>1192</u> |

Unida de M

Calle de la Trinidad. Casa. Su Renta anterior, en arido Religiosos Dominicos 5. le p. Ademas media fanega de c.

Renta act

| | |
|---------------------------------------|-----|
| M. Co. Viraguine | 12a |
| M. Jose L. Andenibar | 16a |
| M. de Ayema | par |
| Fexera Sarceta | id. |
| Mami de San Martin | 3a |
| M. Jose Rodriguez | 2a |
| M. Magdalena Ynciarde | Obi |
| Xavier Bayle | id. |
| Joaquin Sufina | 2a |
| Animas | 2a |
| La Ferocha | 2a |
| Ademas ocupaba mi casa la 2a. avista. | 2a |

M. Jose M. de

Calle de la Zurriola. Casa. quemada data anter su actualmente qha sido redito

Seprebiene que su hermana ocupa la 2a. ab. it. y

M. Jose Jgn. de

En la Calle de la Trinidad. Casa. su Renta anterior actualmen

| | |
|----------------------|-------|
| Manuela Aguirre | 3a av |
| Magdalena Anzuresqui | Alm |
| M. de Zurriola | 5a y |
| M. Francisco Collado | 11a |
| Seix Cuemer | 5a |

Seprebiene q. a. echo p. a. a. antarla muchas otras.

... de Mendoza

| | <u>Rentas en Sep. 1835</u> | <u>Rentas anteriores</u> | <u>lo q. exced al p. nesen</u> |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| ... en año lo ocuparon lo s... | | | |
| ... de le producido lo mas... | | 4500 | |
| ... de Guzman su valor... | | 80 | |

Renta actual

| | | | |
|-------------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| ... parte del Almac. y p. de las... | 1980 | | |
| ... parte de la 1ª habitación... | 1980 | | |
| ... id. id. | 1800 | | |
| ... ren. de la 1ª | 1660 | | |
| ... 3ª y parte del Destan. | 1760 | | |
| ... 2ª alubar de la 4ª | 1300 | | |
| ... Obra de la 1ª | 1420 | | |
| ... idem de la de id. | 1440 | | |
| ... Destan. | 1800 | | |
| ... id. | 360 | | |
| ... 2ª alubar de la 4ª | 1300 | | |
| ... y Almac. | | | |
| | <u>22600</u> | <u>4580</u> | <u>17020</u> |

de Lizaur.

| | | | |
|------------------------------|------|--|-------------|
| ... antes su renta | | | |
| ... ualmente | | | |
| ... a sido reedificada | | | |
| ... mundo 3ª avit. y Almacen | 5860 | | |
| ... 2ª avit. y Destan | | | |
| | | | <u>4490</u> |

de Sagasti

| | | | |
|------------------------|--------------|-------------|--|
| ... anterior | | | |
| ... actualmente | | | |
| ... 3ª avit. y Fienda | 2520 | | |
| ... Almacen | 720 | | |
| ... 1ª y 2ª habitación | 3650 | | |
| ... 1ª | 1825 | | |
| ... 1ª y Destan | 2190 | | |
| | <u>10905</u> | <u>4300</u> | |

Las Barracas y Casucas construidas desde el incendio son ciento cincuenta y cinco ocupadas por unas doscientas familias y la totalidad de habitantes intramurales es sobre tres mil personas. Las casas construidas este año podran contener segun su grandeza y distribucion de cien a ciento y diez familias con más comodidad que la que tienen actualmente y con las casas que provablemente se construiran el año proximo habra cavida para muchas más de modo que toda la Jente que actualmente ocupa las Barracas pueda colocarse en ellas con más comodidad. Finalmente concivo que la idea sola de tasa retraería a muy otros de redificar por lo que no puedo menos de exponer a la consideracion de VS que asi como está encargado de la restauracion de esta ciudad lo exponga asi a la Superioridad manifestandola al mismo tiempo que las rentas llegaran muy pronto al estado justo que deven tener aumentandose el numero de casas como ya empieza a experimentarse⁷.

El Consejo de Castilla, visto el informe del Corregidor según lo expuesto por la Junta de Obras, respondió el 13 de Febrero de 1817 declarando que

hasta tanto que los propietarios de casas de la ciudad de San Sebastian no edifiquen el numero de sesenta habitables estan sujetos en el arriendo de ellas a la tasa acordada por el Consejo en 12 de Abril de 1815 quedando despues de que se verifique la redificacion de dicho numero en plena libertad de arrendarlas en el precio que convengan con los inquilinos⁸.

El 15 de Noviembre de 1817 firmado por Joaquín Salustino de Yunybarbia y Josef Manuel de Collado, presentan al Ayuntamiento el siguiente escrito:

Habiendose propuesto VS el fin de destruir las tasas de las rentas de casas de esta ciudad se sirvio comisionarnos en su acta del 8 de Octubre último para que viendo y contando las casas existentes actualmente dentro de ella le dijéramos si para conseguirlo habra ya las sesenta habitables que exige la Real Provision del Supremo Consejo de Castilla de fecha 25 de Octubre de este año.

Hemos hallado que existen en esta ciudad 102 casas a saber: 35 que se salvaron del incendio, 26 que se edificaron antes que viniese el Plan bajo el cual debe reconstruirse toda la ciudad. Sin contar una infinidad de casucas y barracas y 41 edificadas segun ese Plan; nos parece deber prevenir a VS que las 41 casas construidas con arreglo al Plan lo eran sobre 54 areas en las casas antiguas que por desventajosa distribucion interior dan alojamiento a una tercera parte mas de familias que aquellos.(...)

Como tenemos ya no solamente sesenta casas habitables que pide el Consejo sino ademas otras 42 habitables o ya havitadas Vs debe de hacer lo necesario para que quede sin efecto dicha tasa.

Hay una comunicación de la Diputación el 18 de Noviembre dirigiendo la Provision del Real Supremo Consejo de Castilla suspendiendo el requisito en lo res-

7. Libro de Actas de la Junta de Obras. AMSS.

8. AMSS.

pectivo a la tasa de rentas, pueda practicar las diligencias para acreditar que se hallan edificadas las sesenta casas y abolida la consiguiente tasa⁹.

Fuentes de Datos

ARCHIVO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN

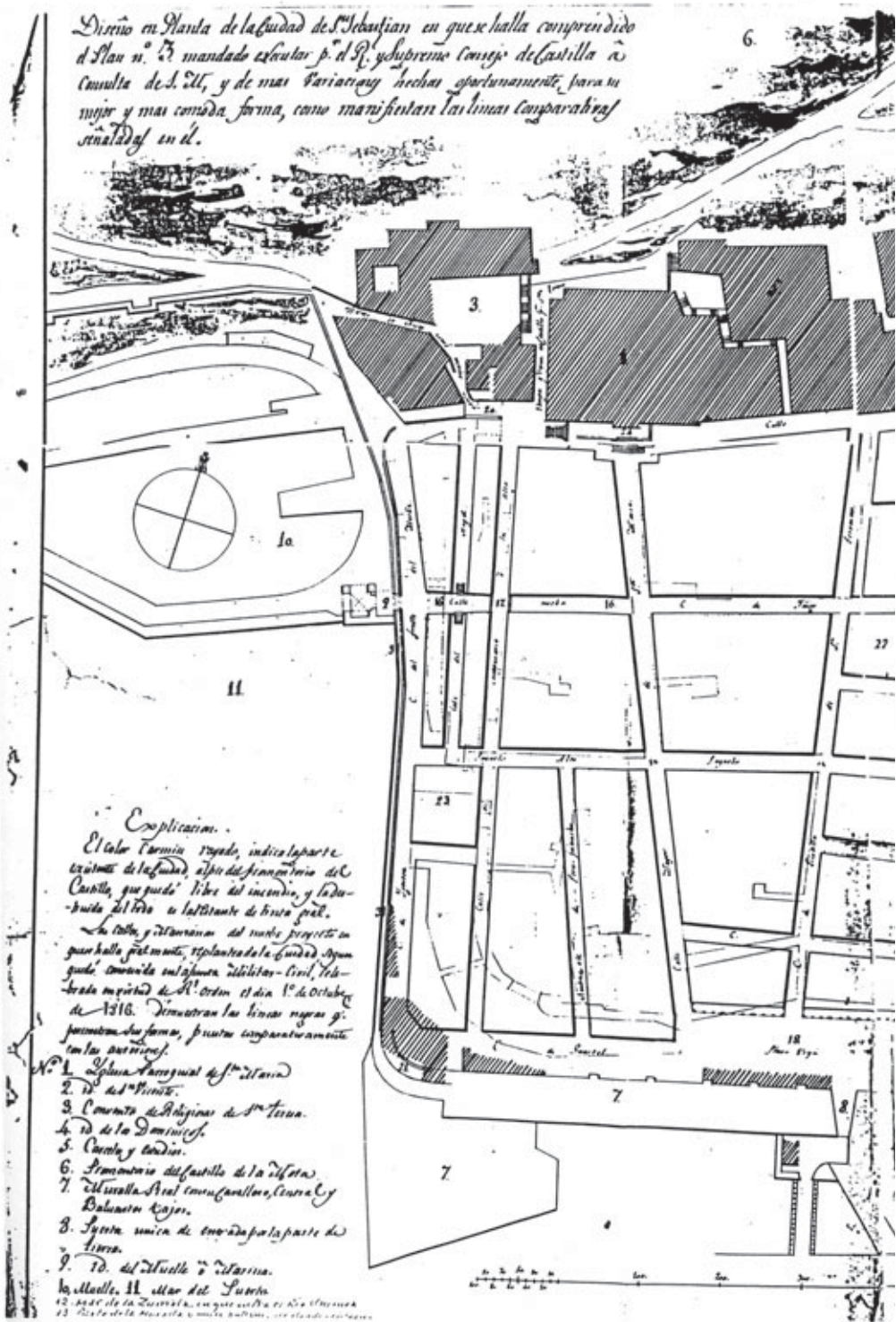
- Libros de Actas de Sesiones.
- Sección D. Negociado 2.
Obras. Reedificación de la ciudad. Expediente 1761-8.
Barracas. Expediente 1754-5.
- Estado para las rentas territoriales 1811, 1815, 1824.
- Libro de Actas de la Junta de Obras.

MIGUEL ARTOLA

- Sitio y reconstrucción de San Sebastián (1813-1820).

9. AMSS.

Plano definitivo con el que se reconstruyó la ciudad.
Las zonas oscuras señalan lo que se salvó del incendio.





- el autor, las legas citadas el 31 de Agosto del 1812.
- 14. Construcción de Sargito. Vije interior trazada por los Ingenieros de la Real Armada Solar particular.
 - 15. Nueva fuente en el interior de la Ciudad.
 - 16. Nueva Calle llamada con Dirección Neta a la plaza del Balle, abarcando una gran solana de obra.
 - 17. Luz y Aire, se ha guapado la Calle alba del Campamento, Vecinos Neta y Andada y la transporta del Canal, y por Vije Neta Calle Nueva.
 - 18. Plaza Vije Neta nueva, pagurada en el presente.
 - 19. Plaza denominada la nueva, así misma pagurada en obra y pagada en el presente, y fuera de la plaza, ante la casa de Neta entrada.
 - 20. Para Neta, provida denominada de Neta para abrir una libre comunicación de Neta en la Campa y salida del Puerto.
 - 21. Plaza nueva pagurada, para el beneficio indispensable de la nueva Neta, denominada el Neta Vije constante.
 - 22. Solar situado a la plaza Neta y del Canal, en el mismo punto anterior.
 - 23. Solar para el edificio publico de la...
 - 24. Reforma de la gradona de la plaza de Sargito del Neta. Quando la plaza de Sargito de ambas partes, que por lo mismo se ve, y a veces la necesidad.
 - 25. Solar destinado a la formación de la plaza.
 - 26. De la Neta.
 - 27. Para Sargito, provida de obra y se ha hecho, para una de Neta, para y salida, en una Neta y se ha la plaza para la plaza y sea comunicada.
 - 28. Calle que dice Sargito por el edificio particular, de la plaza actual a de la que se proyecta.
 - 29. Neta a Neta libre para Neta, y sea un edificio, para en una plaza de Neta.
 - 30. Plaza denominada para de Neta, de Neta, y sea, al contacto del Canal, y sea comunicada a la plaza importante, y sea para Neta, y que se ha Neta.
 - 31. Plaza, y sea. para que abra una plaza para Neta.

El Autor: S. de Agosto del 1812.

Para el efecto de la presente, desde el día de hoy se ha de dar cumplimiento a lo que se ha prevenido en el presente.

Nota: se ha de dar cumplimiento a lo que se ha prevenido en el presente, para el efecto de la presente, desde el día de hoy se ha de dar cumplimiento a lo que se ha prevenido en el presente.