

# Fiscalidad territorial y propiedad urbana en el País Vasco.

## Los años finales del siglo XIX

(Territorial fiscality and urban property in the Basque Country. The last years of XIXth century)

Alonso Olea, Eduardo J.  
Beascochea Gangoiti, José M.<sup>a</sup>  
Univ. del País Vasco  
Dpto. Historia Contemporánea  
Barrio Sarriera, s/n  
48940 Leioa

BIBLID [1136-6834 (1998), 25; 5-35]

---

*El trabajo tiene dos partes diferenciadas. La primera consiste en el análisis del establecimiento en el País Vasco de la Contribución directa sobre la propiedad, en el marco de su fiscalidad privativa y del debate sobre su implantación, incluyendo el estudio de sus mecanismos de exacción. La segunda se centra en un momento concreto -última década del siglo XIX- y estudia por medio de fuentes fiscales la estructura de la propiedad urbana en Bilbao, comparándola con la presente coetáneamente en San Sebastián, e imbricándola en el contexto de sus respectivos desarrollos urbanos.*

*Palabras Clave: País Vasco. Propiedad. Fiscalidad*

*Lana bi alde ezberdinetan banatzen da. Lehenengoan, berezko Haziendaren eremua, haren ezarpenari buruzko eztabaida eta kobrantza motak kontutan harturik, Euskal Herrian Jabego gaineko zuzeneko Kontribuzioaren ezarpena aztertzen da. Bigarrenean, XIX.mendeko azken hamarkada zehazki gunetzen da, eta iturburu fiskalen bidez Bilboko hiri jabego egitura ikasten da. Aldi berean, beraien hiri garapenetan kokatuz, Donostiakoarekin konparatzen ditu.*

*Giltz-Hitzak: Euskal Herria. Jabego. Fiskalitatea*

*Le travail comprend deux parties distinctes. La première traite de l'analyse de l'établissement dans le Pays Basque de la Contribution directe sur la propriété dans le cadre de sa propre fiscalité et du débat sur son implantation, y compris l'étude de ses mécanismes d'exaction. La seconde est axée sur une période concrète - la dernière décennie du XIXème siècle - et étudie, au moyen des sources fiscales, la structure de la propriété urbaine à Bilbao, la comparant à celles de Saint-Sébastien, et en l'insérant dans le contexte de leurs développements urbains respectifs.*

*Mots Clés: Pays Basque. Propriété. Fiscalité*

Este trabajo cuenta con dos partes bien diferenciadas. En primer lugar analizaremos las particulares condiciones fiscales del País Vasco durante la segunda mitad del siglo XIX y primer tercio del XX, centrándonos específicamente en la fiscalidad de la propiedad territorial. Por este medio delimitaremos también las características de las fuentes resultantes y su posible aplicación al conocimiento de la estructura de la propiedad.

En una segunda parte nos centraremos en un periodo concreto, la última década del siglo XIX, examinando dos series documentales paralelas. El Padrón de la propiedad territorial de Bizkaia de 1893, y su coetánea Estadística territorial de Gipuzkoa de 1892. En el primer caso profundizando en el espacio de Bilbao, y en el segundo en el municipio de San Sebastián, que compararemos con los datos de la capital de Bizkaia<sup>1</sup>.

## 1. La fiscalidad de la propiedad territorial

Antes de estudiar la particularidad fiscal de Bizkaia vamos a establecer unas definiciones básicas de su régimen privativo. Hasta 1876 disfrutó de un régimen fiscal foral, con ingresos basados fundamentalmente en la contribución indirecta sobre productos alimenticios y el tabaco, además de los peajes de los caminos<sup>2</sup>. Desde 1876, a resultas de la abolición foral, mantuvo en el terreno fiscal y administrativo una situación privativa materializada en el Concierto Económico<sup>3</sup>.

Un dato a retener es que las Diputaciones no tenían ninguna obligación de recaudar los impuestos concertados. Por ello no se convertían en meras subrogadas del Ministerio Hacienda, sino que se hacían cargo del abono del cupo concertado a costa de sus propios ingresos. Estaba a su albedrío recaudar los impuestos concertados o no, y si lo hacían lo estaba asimismo aplicar unas tarifas a su conveniencia. No busquemos una coordinación o una reglamentación igual, porque no la hubo. Cada Diputación optó por su propio modelo de financiación que no solo la separaba del Ministerio de Hacienda, sino que también lo hacía de las otras dos.

Este acuerdo fue único (1878), pero luego fue renovado, con modificaciones en las contribuciones, hasta 1937 cuando a resultas de la Guerra Civil fue derogado respecto a Bizkaia y Gipuzkoa, no así a Alava, que lo mantuvo durante el franquismo.

La Contribución de Inmuebles, cultivo y ganadería se estableció en España a resultas de la Reforma fiscal del Mon-Santillán, desde 1845, aunque en realidad recogía distintas contribuciones. La reforma de Mon-Santillán, con precedentes directos en el Trienio, consistió en una completa refundición de antiguos tributos. Así en la Contribución de Inmuebles, cultivo y ganadería se refundían los de *Paja y utensilios*, *Frutos civiles*, la parte del *Catastro*, *Equivalente* y *Talla* referente a la riqueza territorial, la parte de *Repartimiento* de las de

---

1. El origen de este trabajo es un proyecto de investigación más amplio que contó con una ayuda de Eusko Ikaskuntza. Se trata de hacer confluír nuestras respectivas líneas de investigación -J. M.<sup>a</sup> Beascoechea urbanismo y propiedad y E. Alonso régimen económico-administrativo peculiar vasco- en un trabajo relativamente ambicioso y de metodología novedosa. La búsqueda sistemática de fuentes fiscales nos empujó a ver la excepción fiscal de las entidades locales y, debido a condiciones especiales del País Vasco entre ambas fechas, provincial y a la inversa, el análisis de la excepción fiscal vasca nos llevó a la búsqueda de fuentes fiscales aún poco estudiadas en el caso del País Vasco, y que comentaremos más adelante.

2. Vid. AGIRREAZKUENAGA, Joseba. *Vizcaya en el siglo XIX: las finanzas públicas de un estado emergente*. Bilbao: U.P.V., 1987. AGIRREAZKUENAGA, Joseba, ORTIZ DE ORRÚNO, José María. "Las Haciendas forales en Alava, Guipúzcoa y Vizcaya entre 1800 y 1878." *Ekonomiaz*, 9-10 (1988): pp. 24. Vid. *Infra*.

3. ALONSO OLEA, Eduardo J. *El Concierto Económico (1878-1937). Orígenes y formación de un Derecho histórico*, Oñati: IVAP, 1995.

Cuarteles, el *Derecho de sucesiones*, la *Manda pía forzosa*, el cupo territorial de la contribución de *Culto y clero*, el *Donativo* de las provincias vascongadas, y las contribuciones *directa* y de *culto y clero* de Navarra<sup>4</sup>.

Los resultados finales de la reforma fiscal de 1845 fueron más que relativos. Con indudables méritos, no consiguió evitar el déficit del Estado: “*si la situación del Tesoro era apurada en junio de 1844, no era más boyante en julio de 1854; en el ínterin, los agobios se sucedían año tras año. A partir de 1850 puede observarse el crónico déficit que se arrastrará durante la segunda mitad del siglo XIX. La escasa flexibilidad de los impuestos de producto hizo recaer un peso cada vez mayor sobre los impuestos indirectos, y condujo a la búsqueda de recursos drásticos, que disminuyeron los activos del Estado, y extraordinarios, que aumentaron su pasivo*”<sup>5</sup>.

¿Cómo funcionaba y se recaudaba la contribución sobre inmuebles en la España del siglo XIX y XX?. La Contribución fijada por la Ley de 23 de mayo de 1845 consistía en una contribución que combinaba una distribución de cupo con una recaudación de cuota. Por una parte, el Estado (el Ministerio de Hacienda) fijaba anualmente por ley el rendimiento total del impuesto y el cupo correspondiente a cada provincia, con excepción de las Vascongadas y Navarra. Las administraciones provinciales de Hacienda, con aprobación de las Diputaciones provinciales, repartían el tanto asignado a la provincia entre los Ayuntamientos. En cada Ayuntamiento, a su vez, se formaban unas Juntas Periciales que establecían, dentro de unos márgenes máximos, la cuota general municipal que debía aplicarse al líquido imponible a cada propietario que en conjunto formaba el cupo municipal asignado<sup>6</sup>.

Así descrito el mecanismo de recaudación, es obvia su complejidad y la posibilidad de desigualdades y ocultaciones de riqueza. El primer paso para el cálculo de las bases de contribución era una declaración jurada del propietario, luego los peritos dividían las tierras del municipio en clases (regadío, secano, montes, etc.) y calidades (primera, segunda, etc.) y por último calculaban su producto y los gastos necesarios para su mantenimiento. De su diferencia se calculaba el líquido imponible sobre la que se deducía su participación en el total del municipio. La suma de las propiedades de un propietario formaba una *Cartilla Evaluatoria*. La declaración del propietario y la *Cartilla Evaluatoria* constituían el *Padrón general de Riqueza* de cada pueblo, conocido pronto como *Amillaramiento*<sup>7</sup>.

El elemento clave para la realización del Amillaramiento lo constituía la Junta Pericial municipal, formada en una mitad por miembros del Ayuntamiento y la otra nombrada, a propuesta del municipio, por la Delegación de Hacienda. Si tenemos en cuenta que en la mayoría de los casos los cargos municipales estaban ocupados por los principales propietarios es fácil suponer la tentación que tuvieran de asignar una mayor carga fiscal a otros propietarios no representados, por lo que las posibilidades de fraude eran inmediatas. Al no haber un Catastro en que figuraran topográficamente las propiedades no había manera de comprobar

---

4. COMIN COMIN, Francisco. *Hacienda y economía en la España contemporánea (1800-1936)*. Vol. 1. Madrid: Instituto Estudios Fiscales, 1988. p. 141.

5. COMIN COMIN, Francisco. *Hacienda y economía ...*Vol. 1 p. 161.

6. SEGURA I MAS, Antoni. “La reforma de Mon (1845) y los Amillaramientos de la segunda mitad del siglo XIX.” En *El Catastro en España 1714-1906. De los catastros del siglo XVIII a los amillaramientos de la segunda mitad del siglo XIX*, ed. Antoni Segura i Mas. pp. 113-133. Vol. 1. Madrid: Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, 1988. p. 113.

7. SEGURA I MAS, Antoni. “La reforma de Mon (1845) y los ...” Vol.1, p. 115.

las declaraciones<sup>8</sup>. Las vías de ocultación eran fundamentalmente dos. La primera era simplemente no declarar la propiedad de una tierra y la segunda reducir su cantidad o/y su calidad. También cabía otro fraude consistente en aumentar los gastos de mantenimiento. Si tenemos en cuenta, como hemos apuntado, que los principales propietarios eran los que ocupaban los cargos municipales nos encontramos con que el porcentaje impositivo resultaba inversamente proporcional a la cantidad de tierra poseída<sup>9</sup>.

Todas estas consideraciones se pueden aplicar a la riqueza propiamente urbana, en la medida en que se calculaba la productividad por renta y sus gastos, aunque desde 1893 se separó la riqueza rústica y pecuaria de la riqueza urbana (edificios y solares) lo que supuso la eliminación, para la riqueza urbana, de los amillaramientos. Los amillaramientos fueron sustituidos paulatinamente por un *Registro Fiscal de Edificios y Solares*, al tiempo que se pasó del sistema de cupo al de cuota individualizada<sup>10</sup>. Este proceso de paso de cupo a cuota también se aplicó en Bizkaia, aunque ya en la década de los veinte del presente siglo<sup>11</sup>.

Con la extensión de los trabajos catastrales, derivados de la Ley de 23 de marzo de 1906 que organizó definitivamente en España la realización de un Catastro parcelario con aplicaciones jurídicas, fiscales y económicas, la ocultación descendió sin duda y entramos en una fase moderna de la recaudación de un tributo sobre la propiedad aunque no estuviera exento de problemas y lentitudes.

Sin embargo, de todo lo hasta aquí apuntado, nos encontramos con que las Provincias Vascongadas y Navarra se sitúan en una posición anómala puesto que la Contribución Territorial no se recaudó efectivamente por el Ministerio de Hacienda, ni antes ni después de las leyes de 1841, en el caso navarro, y de julio de 1876, en el caso vascongado. Así que no encontramos en estas provincias ni amillaramientos, ni padrones de propietarios ni ninguna fuente fiscal de iniciativa estatal. Otro asunto es que las respectivas Diputaciones recaudaran el tributo u otro similar y cómo lo hicieran. En definitiva, la reforma de 1845 en el País Vasco no tuvo aplicación o por lo menos sólo de forma limitada<sup>12</sup>.

---

8. Como ejemplo diremos que cuando se comenzaron a hacer los primeros experimentos de Catastro, en 1866, consistentes en la comparación de la superficie amillarada con la medición de los perímetros de distintos términos municipales de las provincias de Madrid, Guadalajara, Cuenca y Toledo resultó que faltaba una media del 47% de la superficie municipal. Cuando se hicieron los primeros trabajos catastrales en diversas provincias andaluzas (Cádiz, Málaga, Córdoba y Sevilla) resultó un aumento de la base territorial del 64%. En SEGURA I MAS, Antoni. "La reforma de Mon (1845) y los ..." Vol. 1. p. 116.

9. SEGURA I MAS, Antoni. "La reforma de Mon (1845) y los ..." Vol. 1. p. 118.

10. La diferencia entre un sistema de cupo a uno de cuota es, en pocas palabras, el que sigue. Por el sistema de cupo el Estado (o la Diputación) fija la cantidad a recaudar por la contribución, y cada Ayuntamiento paga en proporción a su riqueza haciendo un repartimiento de su cupo entre los contribuyentes. El de cuota consiste en que el Estado (o la Diputación) determina la cuota fija (el porcentaje) de cada contribuyente, que luego el Ayuntamiento recauda, por lo que la cantidad a recaudar no será fija sino variable en función del número de contribuyentes y la perfección de la estadística que sirva de base para la recaudación. El Reglamento de la Diputación, en lo fundamental, era copia del procedimiento establecido por el Ministerio de Hacienda de combinación de ambos sistemas. Vid. MIGOYA, Juan y Eliseo. *La nueva tributación directa en Vizcaya*. Bilbao: Casa de Misericordia, 1910. Vol. 2. pp. 7 y ss.

11. Estos Registros Fiscales consistían en una inscripción individualizada de cada finca urbana, con indicación de sus características, uso, superficie, número de pisos, de viviendas, nombre y vecindad del propietario, producto íntegro (renta anual), descuentos por huecos y reparos, líquido imponible y transmisiones de que fuera objeto. Este Registro Fiscal servía de base para elaborar un Padrón de Edificios y Solares. En TATJER MIR, Mercè. "La contribución territorial urbana (1716-1906)." En *El Catastro en España 1714-1906. De los catastros del siglo XVIII a los amillaramientos de la segunda mitad del siglo XIX*, ed. Antoni Segura i Mas. Vol. 1. Madrid: , 1988. pp. 145-146.

12. PEREZ NUÑEZ, Javier. *La Diputación Foral de Vizcaya. El régimen foral en la construcción del Estado liberal. (1808-1868)*. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1996. pp. 379 y ss. FERNANDEZ DE PINEDO, Emiliano. "Gasto público y reformas fiscales. Las Haciendas forales vascas." *Hacienda Pública Española*, 1/1991: pp. 97-99.

En Navarra la Contribución territorial se integró, junto con la Industrial o Derechos Reales, en el cupo genérico que por las contribuciones directas abonaba su Diputación al Ministerio de Hacienda a resultas del Convenio de 1841. En Gipuzkoa sí se recaudaba una contribución provincial, uno de cuyos elementos era la propiedad territorial, por medio de los Ayuntamientos, mientras que Alava contaba con un impuesto, la Hoja de Hermandad, que en realidad era un impuesto de capitación<sup>13</sup>. Desde 1878, con la nueva situación que el Concierto comportó, la Diputación hacía un repartimiento general de los distintos cupos entre los Ayuntamientos y estos los recaudaban de forma variada. Vitoria, por ejemplo, sí tenía establecida una contribución directa sobre la propiedad inmueble y sobre la industria y comercio, con un tipo impositivo (en 1894), respectivamente, del 5% y del 3,5%<sup>14</sup>.

Bizkaia experimentó, entre 1860 y 1930, un proceso desde una casi completa exención fiscal al principio del período, con un predominio claro de la contribución indirecta sobre el consumo de variados productos, a una aproximación a la presión fiscal estatal al final del mismo, con la recaudación de todos los tributos concertados y alguno más desconocido en el resto del país. El elemento anómalo que explica en gran parte la suficiencia -salvo en momentos concretos- de las contribuciones indirectas y los peajes es la existencia de dos recursos extraordinarios. Hasta 1877 fue el arbitrio provincial sobre el tabaco -cuyo estanco estatal se estableció en 1878- y desde 1878 la propiedad y explotación de un ferrocarril minero, el de Triano, construido antes de la Guerra Carlista pero plenamente rentable desde 1876. De tal forma que la Diputación de Bizkaia se pudo permitir el lujo de no establecer tributo alguno, fuera de los Arbitrios de consumo, hasta 1894<sup>15</sup>.

Por semejante motivo, en este caso la renovación de cupos de 1906, la Diputación se vio obligada a establecer, esta vez sí, los tributos comunes en el país en fecha tan tardía como 1910. Pero no solo debido al incremento de cupos<sup>16</sup>, sino también a la pérdida de rentabilidad del Ferrocarril de Triano. De tal modo que entre 1909 y 1912 se comenzaron a recaudar la Contribución Territorial, la Industrial y el Impuesto de Utilidades.

Respecto al caso concreto de la propiedad territorial habría dos tributos que incidirían en su acceso y disfrute. En primer lugar sería el impuesto de Derechos Reales, desconocido en Bizkaia hasta 1894, aunque concertado desde 1878. El segundo, y más importante, es el de la Contribución Territorial (urbana o rústica), no recaudado efectivamente en Bizkaia hasta 1912.

Hasta 1894, a resulta de la elevación del cupo de ese año, la Diputación no estableció realmente el impuesto de Derechos Reales. En sucesivas renovaciones de cupos, con su consiguiente aumento, hizo necesario el retoque de las mismas. Pero el denominador común fue que el tipo establecido resultara menor que el fijado por el Ministerio de Hacienda<sup>17</sup>.

---

13. Sobre la Hoja de Hermandad y su diferencia con una verdadera contribución directa, vid. ORTIZ DE ORRUÑO, José María. "Hoja de Hermandad versus Contribución catastral. El arcaísmo del sistema tributario foral alavés en el siglo XIX." en *Economía y conflictividad social (siglos XIX y XX). Congreso de Historia de Euskal Herria del II Congreso Mundial Vasco*, San Sebastián: Txertoa, 1988.

14. RIVERA BLANCO, A.. *Una ciudad levítica. Vitoria 1876-1936*. Vitoria: Diputación de Alava, 1992. pp. 60-62.

15. ALONSO OLEA, Eduardo J. "Concierto Económico y fiscalidad privilegiada: el uso del «paraíso fiscal» vizcaíno. 1878-1937", en MARTIN ACEÑA, Pablo, GARATE OJANGUREN, Montserrat. (eds.) *Economía y empresa en el norte de España (Una aproximación histórica)*, San Sebastián: Diputación Foral de Gipuzkoa- U.P.V., 1994.

16. Para ver la evolución de los cupos concertados, vid. ALONSO OLEA, Eduardo J. *El Concierto Económico...*, 1995.

17. Por ejemplo con ocasión del fallecimiento de la viuda de Tomás J. de Epalza, Casilda Iturrizar Urquijo, el cálculo de lo que hubiera debido pagar, en caso de no haber exención por el Concierto, excedía de sobra el cupo de toda la provincia.

Muestra de la elevada potencialidad del tributo de Derechos Reales la tenemos en la fortísima alza que experimentó entre 1878 y 1926 su cupo encabezado, por contraste con la mucho más limitada de la Contribución Territorial<sup>18</sup>.

Cuadro 1. Cantidades presupuestadas, recaudadas y su diferencia. Diferencia entre el cupo de Derechos Reales y su recaudación. (1907-1924)

Año	D. R. Presupuesto	Recaudado	Dif. Pres./rec,	Cupo D. R.	Dif.Cupo D.R.
1907	550.000	589.029	39.029	1.053.659,75	-464.630
1908	1.200.000	1.767.164	567.164	1.053.659,75	713.504
1909	1.200.000	1.146.405	-53.595	1.053.659,75	92.745
1910	1.200.000	1.037.029	-162.971	1.053.659,75	-16.630
1911	1.200.000	927.754	-272.246	1.053.659,75	-125.906
1912	1.300.000	1.958.667	658.667	1.053.659,75	905.008
1913	1.290.000	1.028.303	-261.697	1.053.659,75	-25.357
1914	1.100.000	1.314.469	214.469	1.053.659,75	260.809
1915	1.272.000	1.040.353	-231.647	1.053.659,75	-13.306
1916	1.272.000	2.106.069	834.069	1.053.659,75	952.409
1917	1.272.000	2.880.029	1.608.029	1.153.659,75	1.726.369
1918	1.622.000	3.448.154	1.826.154	1.153.659,75	2.294.495
1919	2.500.000	3.804.703	1.304.703	1.153.659,75	2.651.043
1920	3.075.000	4.222.603	1.147.603	1.153.659,75	3.068.944
1921	3.550.000	3.377.681	-172.319	1.153.659,75	2.224.021
1922	3.300.000	3.409.540	109.540	1.153.659,75	2.255.881
1923	3.500.000	3.248.348	-251.652	1.153.659,75	2.094.689
1924	3.500.000	5.247.999	1.747.999	1.153.659,75	4.094.339

Fuente: Informe de la Comisión de Régimen Económico Administrativo. 1926. A.H.D.F.B. Administrativo, Régimen Económico-Administrativo. Concierto Económico. 2661/1.

Puede parecer, si observamos el Cuadro 1, que lo recaudado por la Diputación vizcaína por Derechos Reales fuera mucho, comparado tanto con lo presupuestado como en relación con su cupo. Sin embargo, no lo fue tanto si lo comparamos con la potencialidad del impuesto, que resultaba mayor; lo que sucedía era que la Diputación aplicaba una tarifa inferior a la del Ministerio de Hacienda<sup>19</sup>.

La aplicación concreta de una contribución directa sobre la propiedad inmueble en Bizkaia fue progresiva y no exenta de conflictos, desde la eliminación de las fogueraciones en 1804 hasta su pleno establecimiento en 1912. Las primeras estadísticas que se encuentran en Bizkaia de propiedad urbana proceden de las *fogueraciones*, viejo medio foral de allegar recursos, ya que la exacción impositiva era privilegio real, por medio de un repartimiento vecinal de las cargas a pagar por cada Ayuntamiento. Consistía en una derrama entre los municipios,

18. La evolución sería la siguiente:

Conceptos	1878	1926	1878=100
Territorial	846.718,00	1.072.288,44	126,64
Derechos Reales	21.312,00	5.111.622,85	23.984,72

Hay que aclarar, sin embargo, que la Contribución Territorial dentro de la tributación directa perdió importancia frente a otros recursos como las Utilidades o los Derechos Reales también para el Ministerio de Hacienda.

19. ALONSO OLEA, Eduardo J. "Concierto Económico y fiscalidad privilegiada: ...", 1994.

según los hogares o cocinas de cada término municipal<sup>20</sup>. Su importancia fue descendiendo en la medida en que eran más productivos los tributos indirectos (censos sobre productos consumidos) que se convirtieron realmente en el soporte económico de la provincia<sup>21</sup>.

La recaudación por fogueraciones era un sistema arcaico llamado a desaparecer, como así sucedió en Gipuzkoa en 1738 y en Bizkaia en 1804. Sin embargo, el hecho de que fueran contribuciones por hogares o casas no nos debe llevar a engaño puesto que la Diputación no las recaudaba directamente, sino que lo hacía por medio de los municipios<sup>22</sup>. En definitiva, la presunta contribución directa se convirtió en realidad en un tributo indirecto en la medida en que los Ayuntamientos lo recaudaban mediante sisas y rentas de propios.

Si bien es cierto que las fogueraciones desaparecieron a comienzos del siglo pasado, por lo menos esporádicamente, se siguieron recaudando contribuciones directas sobre la propiedad en Bizkaia. Tras unos años de discusión, con el restablecimiento del absolutismo se exigió regularmente el 10% de la contribución territorial entre los años 1823 y 1826, y un 6% entre 1827 y 1833. Esta contribución sobre la propiedad afectaba a propietarios (2/3) y a inquilinos (1/3). El cálculo se hacía sobre una *Estadística Territorial* elaborada en 1823<sup>23</sup>.

Sin embargo, como sucedía en el caso de las fogueraciones, la falta de herramientas directas de recaudación obligaba a la Diputación a hacerla por medio de los Municipios, de forma que en muchas ocasiones estos acudían a otras fuentes de recursos (Consumos). Por lo tanto, nos situábamos en un término medio entre lo apuntado por Alzola, de completa inexistencia de contribuciones directas, y la mirada superficial a las cuentas de la Diputación que incluyen como uno de sus capítulos de ingresos la contribución directa<sup>24</sup>.

Entre 1843 y 1858 la contribución directa desapareció en los ingresos de la Diputación. Y así continuaron las cosas hasta 1912, salvo en momentos esporádicos, como el donativo de 1848 y con ocasión de los gastos de la Diputación en la aventura marroquí de Prim de 1859-60<sup>25</sup>. En definitiva, la contribución sobre la propiedad desapareció en beneficio de las

---

20. Se establecía una estadística, dividida en tres grupos (Anteiglesias, villas y Concejos, Villas y ciudad, y Encartaciones) con un tipo variable entre 5 y 7 rs. la foguera, más otro real para recaudar fondos para la Justicia. A mediados del siglo XVIII se elevó el tipo a 20 rs. anuales, aunque en 1764 se dictó una rebaja hasta 8 rs. anuales. Las Encartaciones pagaban una suma encabezada. ALZOLA Y MINONDO, Pablo de. *El régimen económico-administrativo antiguo y moderno de Vizcaya y Guipúzcoa*. Bilbao: Casa de Misericordia, 1910. p. 72-73.

21. El primer ejercicio en que los impuestos directos superaron en cuantía a los indirectos en los ingresos totales de la Diputación fue 1910. Vid. ALONSO OLEA, Eduardo J. "La política presupuestaria de la Diputación de Vizcaya. 1876-1936", *Cuadernos de Sección. Historia y Geografía. Sociedad de Estudios Vascos- Eusko Ikaskuntza*, 23 (1995), p. 238.

22. "Hay pueblos en que se pagan de los fondos comunes; pero hay otros en que pagan los propietarios y algunos en que se exige a los inquilinos". Informe a las Juntas generales. 1802, en ALZOLA Y MINONDO, Pablo de. *El régimen económico-administrativo ...*, 1910. p. 77.

23. Estadística del producto territorial de Vizcaya...aprobado el 1-7-1823 A.C.J.G. Estadísticas, Reg.12, Leg.16, N°4. Con el aumento de las necesidades de la Diputación por la Primera Guerra Carlista se recargaron estas contribuciones directas hasta el 100%, aunque en 1841 las Juntas Generales acordaron no gravar más a la propiedad.

24. AGIRREAZKUENAGA, Joseba. *Vizcaya en el siglo XIX: ...*, 1987. pp. 398-400.

25. La Diputación de Bizkaia se comprometió a aportar al esfuerzo de la guerra en Marruecos 1.518.857 reales de los 4 millones acordados por la tres Diputaciones vascongadas como donativo. Vid. Conferencias de las Diputaciones Forales de 27 de octubre de 1859 (Vitoria) y 4 de noviembre de 1859 (Bergara), en AGIRREAZKUENAGA, Joseba (Ed). *La articulación político-institucional de Vasconia: Actas de las "Conferencias" firmadas por los representantes de Alava, Bizkaia, Gipuzkoa y eventualmente de Navarra (1775-1936)*. Bilbao: Diputaciones de Bizkaia, Gipuzkoa y Alava, 1995. vol. I, pp. 542 y ss.

contribuciones indirectas. Ello no es casual si tenemos en cuenta que las elites del Señorío serían precisamente los principales contribuyentes de cualquier tributo directo.

El primer reglamento que encontramos sobre una Estadística de contribución territorial se remonta a 1865<sup>26</sup>. A pesar de los esfuerzos del Secretario de Estadística de la Diputación, Aristides de Artiñano, terminó con un completo fracaso<sup>27</sup>. Hubo que esperar a la última década del siglo XIX para que encontremos intentos reales de establecer una contribución de este tipo.

De 1893-94 data la que podría ser la primera estadística para el cobro efectivo de la Contribución Territorial, pero en realidad no lo es. Para empezar es interesante indicar el origen de esta estadística. No se trata de un medio de investigación actualizado de las bases de tributación, sino un mecanismo más afinado para hacer el repartimiento entre los pueblos del déficit presupuestado por la Diputación. Se trataba de sustituir el sistema de repartimiento (o contingente) provincial. La Diputación calculaba su déficit presupuestario, y hacía un reparto entre los pueblos, tomando como base el producto líquido de los arbitrios sobre el vino, aguardiente, carnes, abacerías, licencias de construcción y reforma de fincas del año económico de dos ejercicios antes. Esta vía de financiación se utilizó hasta 1911. Pues bien, en el intento de hacer este repartimiento mediante un mecanismo equitativo se propuso, en 1884, hacer una estadística de la riqueza de los pueblos, con lo que se podría también establecer el impuesto de la Contribución territorial y de Industria y comercio. No se aplicaron estos impuestos, pero sí se hizo la estadística<sup>28</sup>.

Los datos que arrojan estas encuestas por municipios resultan interesantes. En primer lugar, si sumamos los totales de las rentas calculadas por las tres partes del tributo (contribución urbana, rústica y ganadera), tenemos una base imponible de más de 10 millones de pesetas<sup>29</sup>. Como, en realidad, no se estableció el impuesto no sabemos la tarifa que aplicaría la Diputación. De hecho el tipo impositivo, según el Reglamento de 1885, quedaba a expensas del déficit. La Diputación fijaría en cada ejercicio el tipo impositivo suficiente para cubrirlo (cuota). Como aproximación simplemente, digamos que el tipo medio de imposición de la Contribución Territorial del Ministerio de Hacienda, según la estadística administrativa del tributo más cercana que disponemos -1879- aplicado a la riqueza imponible arrojaría una recaudación de poco más de dos millones de pesetas, cuando el cupo por la Contribución

---

Ante la falta de recursos se volvió a la contribución directa sobre la propiedad y se estableció por primera vez una contribución sobre la industria. Los propietarios de tierras y casas debían de aportar 900.000 rs. y las industrias y comercios 300.000 rs. para conseguir junto a otros recursos un préstamo del Banco de Bilbao de 7 millones de reales. La recaudación no fue tan fructífera como en un principio se pudo suponer. Finalmente en los presupuestos para el bienio 1868-70 ya ni figuró una partida de ingreso sobre contribución territorial lo que nos hace pensar que fue suprimida.

26. DIPUTACION GENERAL DEL SEÑORIO DE VIZCAYA. *Reglamento para la formación de la estadística Territorial y de la Industria y Comercio del Señorío de Vizcaya con acuerdo a lo acordado en Juntas Generales de Guernica*. Bilbao: Juan E. Delmas, 1865. Este reglamento realmente lo era de las Comisiones o Juntas de investigación, tanto a nivel provincial como municipal, que harían los trabajos efectivos de investigación y cuantificación de los bienes inmuebles, cultivos, industrias y comercios. No se establecía en realidad la contribución.

27. Sobre las estadísticas de riqueza en Bizkaia, hasta 1876, y su continua obstaculización por las elites locales y provinciales, vid. AGIRREAZKUENAGA, Joseba. *Vizcaya en el siglo XIX...* pp. 356-372. Sobre los problemas de Artiñano, vid. pp. 370 y 371.

28. Vid. DIPUTACION DE VIZCAYA. *Reglamento para la imposición y cobranza de la Contribución sobre Inmuebles, cultivo y ganadería. Industrial y comercio*. Bilbao: Impr. Provincial, 1885.

29. Decimos de más de 10 millones, aunque el total resulta de 9.910.437,66 pts., porque quedaban fuera del cómputo algunos pueblos. A.H.D.F.B. Administrativo. Estadística. (sin inventariar). Caja 2180.

territorial de Bizkaia, en 1887, rebasaba en poco las 900.000 pts. y en 1894 se amplió hasta las 997.297 pts.<sup>30</sup>.

Cuadro 2 . Riqueza imponible calculada en los distritos de Bizkaia por la Contribución Territorial. 1893. (pts.)

	D. Bilbao	D. Durango	D. Guernica	D. Marquina	D. Valmaseda	TOTAL
Urbana	5.241.023	86.912	215.997	127.498	489.759	6.161.191
Rústica	501.817	764.128	803.006	431.516	494.674	2.995.141
Ganadería	79.879	241.348	193.003	112.139	127.735	754.105
Total del distrito	5.822.719	1.092.389	1.212.007	671.154	1.112.168	9.910.438

Fuente: Elaboración propia sobre A.H.D.F.B. Administrativo. Estadística. (sin inventariar). Caja 2180.

Y si a esta cifra unimos la correspondiente a la Contribución industrial (unos tres millones y medio), obtenemos unos cuantos millones de pesetas de riqueza imponible que no estaban gravados por ningún agente fiscal, ni por la Hacienda central, que los recaudaba por medio del encabezamiento del cupo, ni por la Diputación de Bizkaia, que recaudaba sus ingresos por otras vías.

El Jefe de la Oficina de Estadística de la Diputación vizcaína en 1913, a falta de realizar un catastro exacto y definitivo de la riqueza imponible por la Contribución territorial, calculó la diferencia entre lo que recaudaba la Diputación y lo que hubiera recaudado en caso de aplicación de las tarifas del Estado de la siguiente forma:

Cuadro 3. Recaudación Diput. de Bizkaia por la Contribución de Inmuebles, Cultivo y Ganadería. (1913).

	Cupo líquido	Recaudación Diputación	Según tarifas del Estado.
Inmuebles, cultivo y Ganadería	1.060.363		
Fincas urbanas		569.090	3.129.995
Fincas rústicas		149.257	750.000
Ganadería			150.000
Totales	1.060.363	718.348	4.029.995

Fuente: Elaboración propia, sobre un informe del Jefe de la Oficina de Estadística. 4 de junio de 1913. A.H.D.F.B. Administrativo. Hacienda. Utilidades. 327/2.

Son difícilmente comparables estas cifras, como vemos. Lo recaudado por la Diputación no estaba lejos del cupo líquido abonado al Ministerio, pero sí lo estaba, y mucho, de lo que el Estado podría llegar a recaudar.

La recaudación de la Contribución Territorial por la Diputación vizcaína comenzó en 1912, y hasta 1922 se hizo por medio del sistema mixto de cupo y cuota, para pasar, en principio, al sistema de cuota desde 1922, a la vez que se regulariza la elaboración y remisión a

30. Vid. DIRECCION GENERAL DE CONTRIBUCIONES. *Estadística administrativa de la riqueza nacional y pecuaria, 1879*. Madrid: Minuesa de los Ríos, 1879. En la estadística también se fijaba un promedio de "ocultación" del 78%.

la Diputación de las listas cobratorias desde los pueblos<sup>31</sup>. Ese es el motivo de que desde tal año aparezcan cantidades importantes de desviación frente a lo presupuestado (Cuadro 4).

Cuadro 4. Cantidades presupuestas por C. Territorial, las ingresadas, su diferencia y la diferencia con el cupo concertado. 1907-1935. (pts.)

Años	Pres. Terr, ind y Com..	Rec. Terr, ind y Com..	Dif. Prs.- Rec.	Dif. Recaud/cupo Terr, ind y Com..
1907			0	-2.162.655
1908			0	-2.162.655
1909			0	-2.162.655
1910			0	-2.162.655
1911			0	-2.162.655
1912	931.599	931.599	0	-1.231.056
1913	1.179.230	1.179.230	0	-1.073.425
1914	1.179.230	1.179.230	0	-1.073.425
1915	1.179.230	1.179.230	0	-1.073.425
1916	1.179.230	1.180.184	954	-1.293.546
1917	1.179.480	1.093.960	-85.520	-1.379.770
1918	1.050.000	1.050.000	0	-1.423.730
1919	1.100.000	999.052	-100.948	-1.474.678
1920	1.100.000	1.153.171	53.171	-1.893.059
1921	1.280.000	1.280.000	0	-3.483.730
1922	1.700.000	1.396.475	-303.525	-3.367.255
1923	2.250.000	1.657.647	-592.353	-3.106.083
1924	1.689.000	1.392.340	-296.660	-3.371.390
1925	746.978	sd.		-479.973
1926	1.018.000			-208.951
1927	2.571.000			1.498.712
1928	2.791.000			1.718.712
1929	2.425.000			1.352.712
1930	2.555.000			1.482.712
1931	2.430.000			1.357.712
1932				
1933	3.676.000			2.603.712
1934	3.788.700			2.716.412
1935	4.025.000			2.952.712

Fuente: Presupuestos y liquidaciones de Presupuestos de los años respectivos.

Hay que aclarar que, como una muestra más del escaso interés por la Contribución Territorial, en las fuentes de la Diputación no hay segregación entre Contribución Territorial y la de Industria y Comercio hasta 1924. Por eso encontramos que en el Cuadro 4, desde 1925, descienda en el presupuesto. Pero encontramos otro fenómeno. Si comparamos la cantidad percibida por el impuesto y su cupo correspondiente, aunque fuera teórico, obtenemos que entre 1878 y 1912 la Diputación tuvo que conseguirlo por otras vías, fundamentalmente por medio de los arbitrios de consumo. Desde que comenzó a percibir el tributo cada vez fue

31. A esta norma general encontramos dos excepciones de recaudación directa por parte del Ayuntamiento. Nos referimos a Getxo y a Bilbao de los cuales no encontramos en el Archivo de la Diputación listas cobratorias, salvo en 1935 y sólo del primero.

mayor la parte aportada por el mismo a su cupo. La uniformidad en las recaudaciones no nos puede extrañar si tenemos en cuenta que se hacía tras el reparto en los mismos pueblos.

Si el proceso de establecimiento de la Contribución territorial en general fue largo y complicado, aún lo fue más en el término municipal de Bilbao. Los primeros intentos del Ayuntamiento de Bilbao de establecer recargos sobre la propiedad inmobiliaria se saldaron con un semifracaso. La fuente principal de los ingresos municipales eran los arbitrios de consumos y las tasas municipales. Sobre estos ingresos calculados se elaboraba el presupuesto de gastos. Sin embargo, todos estos recursos debían ser autorizados por la Diputación provincial, como una atribución de la Diputación derivada del Concierto<sup>32</sup>.

Los socialistas y republicanos fueron recurrentes en dos aspectos del Concierto: la falta de autonomía municipal y el abuso de los arbitrios<sup>33</sup>. Desde el momento en que en el Ayuntamiento bilbaíno los elementos dinásticos -que controlaban la Diputación- quedaron en minoría los ataques contra la Diputación y por la autonomía municipal arreciaron. Así, en 1904 las fuerzas de izquierda consiguieron se eliminaran los consumos sobre el aceite y el jabón, lo que hizo necesario la tributación directa para compensar el descenso de ingresos. Para ello se estableció un recargo del 4% sobre el líquido imponible de las rentas de la propiedad urbana<sup>34</sup>.

La cuestión de los Consumos era el trasunto de otra referente a la contribución directa. En la medida en que los primeros se eliminaran, o redujeran sus tarifas, habría que compensarlos con la implantación de la Contribución Territorial, y la Industrial y de comercio, por parte de la Diputación, o/y recargos sobre las mismas en el caso de los Ayuntamientos. La resistencia de los sectores de propietarios a cualquier establecimiento de la contribución directa era obvia y sólidamente defendida desde su control de la Diputación.

En 1908 Luis de Salazar, el Presidente de la Diputación, propuso un plan que, a grandes rasgos consistía en la implantación del Timbre, y comenzar a cobrar algunas tarifas de las Utilidades, que en Bizkaia habían quedado dentro de la Contribución industrial. Todo ello sería el adelanto de la instauración de la "contribución directa". Esta idea, el establecimiento de "la contribución directa" -que ya Alzola veinte años antes había avanzado, pero que no se había ejecutado<sup>35</sup>- conllevó fuertes discusiones, dentro y fuera de la Diputación, sobre la forma de allegar recursos. Finalmente, en diciembre de 1908, se aprobó un reglamento de la Contribución industrial y otro de la Contribución Territorial.

El debate fue muy reñido, aparecieron quejas desde distintas instancias, e incluso se generaron estudios en pro o en contra de la contribución directa<sup>36</sup>. En abril de 1909 comenzaron las operaciones de formación del catastro. A pesar de las reiteradas órdenes enviadas

---

32. Vid. Proyecto de Presupuesto del Ayuntamiento de Bilbao. 1917. A.H.D.F.B. Administrativo. Hacienda. 849-02. El control de las cuentas municipales por la Diputación data de 1853; antes lo efectuaba el Corregidor.

33. "No somos enemigos del concierto económico; pero ya que éste es beneficioso para la provincia, queremos que lo sea para todos los vecinos por igual. Lo mismo para los pobres que para los ricos. Y para que sea así, necesitan disfrutar de autonomía, libertad y derechos los Municipios". *El Concierto Económico y las aspiraciones de los trabajadores de Vizcaya*. Tip. Popular. Bilbao, 1906. p. 17.

34. La Asociación de Propietarios, Círculo Industrial y Cámara de Comercio recurrieron en alzada a la Diputación y consiguieron reducir el gravamen hasta el 2%, por lo que el Ayuntamiento se quedó sin ingresar las casi 400.000 pts. presupuestadas en tal concepto. *El Concierto Económico y las aspiraciones ...* p.6. Vid. Recurso de Roque Alday a la Diputación de Vizcaya. 6 de febrero de 1914. A.H.D.F.B. Administrativo. Hacienda. 283-00.

35. Vid. ALZOLA Y MINONDO, Pablo de. *Discurso pronunciado por el Sr. Pablo de Alzola, Presidente de la Diputación de Vizcaya el 29 de XII de 1890*. Bilbao: Impr. provincial, 1881. p. 7.

36. ALZOLA Y MINONDO, Pablo de. *El régimen económico-administrativo antiguo y moderno de Vizcaya y Guipúzcoa*. Bilbao: Casa de Misericordia, 1910. p. 347. MIGOYA, Juan y Elíseo. *La nueva tributación directa ...* Vid. AGIRREAZKUENAGA, Joseba. *Vizcaya en el siglo XIX...*1987.p. 17.

a los pueblos para que cada uno hiciera su propia estadística de riqueza hubo gran apatía en los Ayuntamientos para hacerla, así que la Diputación tuvo que nombrar empleados provinciales para la elaboración de las estadísticas<sup>37</sup>.

En 1910 se terminó de hacer la primera estadística pero, como se sabía que estaba plagada de errores y fraudes, la Diputación dictó reglas para su repaso y depuración mediante Comisiones por partidos judiciales, que presentaron sus trabajos a mediados de 1912. Aunque hubo protestas, la Diputación lo dio por bueno, por lo menos provisionalmente, para así comenzar a cobrar el tributo. El beneficio inmediato no fue tan grande. Frente a las 712.000 pts. del último repartimiento, en 1911, se pasó a 931.000 tanto por la Contribución Territorial como por la Industrial<sup>38</sup>.

Ni que decir tiene que tanto la Asociación de Propietarios, como la Cámara de Comercio, el Círculo Mercantil e Industrial y el Centro Industrial de Vizcaya hicieron cuanto estuvo en su mano para impedir el cobro de los nuevos impuestos, estableciendo distintos recursos frente a la Diputación, e incluso llegaron al Contencioso Administrativo. Pero fueron inútiles todos los obstáculos. Desde el primer semestre de 1913 se comenzó a recaudar en toda la provincia<sup>39</sup>.

En 1913, a instancia del diputado provincial I. Prieto, se hizo una consulta general a los pueblos y diversas instituciones. El informe del Ayuntamiento bilbaíno iba claramente hacia la aplicación en Bizkaia de la normativa tributaria del resto del Estado y por la eliminación de los consumos<sup>40</sup>. Pues bien, también en este informe encontramos cálculos de lo que hubiera podido recaudar la Diputación sobre la propiedad territorial con la aplicación de la normativa común. En el presupuesto provincial alcanzaba las 716.000 pts. pero según los cálculos municipales la cantidad posible era de tres millones de pesetas<sup>41</sup>, o sea no se llegaba a recaudar el 23% de la cantidad total que hubiera resultado de la aplicación de la norma estatal. El trasunto de estas cábalas no va tanto por la propia recaudación provincial sino porque la Ley de 1911, la que abolió los consumos formalmente en el Estado, establecía que el 20% de la contribución directa se cedería a las arcas municipales<sup>42</sup>.

---

37. Estos también tuvieron problemas con los consistorios, por lo que el Presidente de la Diputación junto con el Jefe de la sección de Estadística, hubo de desplazarse personalmente a buen número de pueblos para vencer su resistencia.

38. Terminadas las operaciones catastrales previas, la Diputación fijó una cuota del 8% sobre el líquido imponible de la riqueza rústica y urbana, el recargo de una décima para los gastos de recaudación y formación de un fondo supletorio para cubrir los posibles fallidos. También autorizó a los Ayuntamientos para que pudieran establecer un recargo del 50% e incluso mayor, previa autorización especial, siempre que no superara lo que la Diputación percibiera.

39. La Cámara de la Propiedad llegó a establecer, tras los rechazados los recursos colectivos, uno individual por el exceso de gravamen y por la desproporción entre los tipos impositivos de la Contribución Territorial y la Industrial. Recursos inmediatamente rechazados por la Diputación. Vid. Recursos contra la nueva Contribución Territorial e Industrial. 1914. A.H.D.F.B. Administrativo. Hacienda. 283.

40. Vid. AYUNTAMIENTO DE BILBAO. *Informe del Ayuntamiento de Bilbao, aprobado en sesión del día 17 de octubre de 1913*. Bilbao: Casa de Misericordia, 1913. Las contestaciones de todos los ayuntamientos y asociaciones consultadas en DIPUTACION DE VIZCAYA. *Información sobre la Hacienda provincial. Consulta que la Diputación provincial de Vizcaya hace á los Ayuntamientos y á todas las fuerzas contributivas de la provincia sobre las modificaciones que conviene introducir en su régimen tributario*. Bilbao: Impr. Provincial, 1913.

41. El líquido imponible de los edificios se calculó del siguiente modo: se descontó de sus rentas un 27%, aunque el máximo descuento de las viviendas era del 25% para así compensar el 33% que era el descuento autorizado a los locales industriales, almacenes o fábricas. El gravamen sobre la riqueza urbana alcanzaba el 17% (contra el 8% de la Diputación), más el 1,275% de recargo extraordinario. En las fincas rústicas se adoptó el tipo del 14%. AYUNTAMIENTO DE BILBAO. *Informe del ...*, 1913. p. 15.

42. Hay que tener en cuenta que Bilbao contaba con el 40% de la riqueza imponible provincial. El Ayuntamiento de Bilbao llevaba años intentando que se aplicara la ley de Ensanche, que reservaba a las arcas municipales diversos recargos. La posibilidad de recaudación directa del impuesto que ofreció la Diputación a los Ayuntamientos fue desde luego ejercida por Bilbao. Vid. AYUNTAMIENTO DE BILBAO. *Informe ...*, 1913. p. 24.

No tenemos muchos más elementos de juicio sobre la política tarifaria del Ayuntamiento -volvemos a aludir a los problemas de fuentes- pero sí tenemos algunos retazos que nos pueden dar pistas sobre su comportamiento general. El establecimiento de recargo a las contribuciones directas, podría suponerse a priori como fuente de saneados ingresos para las arcas municipales. Pues bien, no es así. Encontramos que para el presupuesto de 1917, sobre un total de ingresos de 11.702.553 pts. los recargos que calculó recaudar el Ayuntamiento bilbaíno sobre la contribución directa alcanzaban las 387.000 pts., mientras que los consumos llegaban a las 3.080.932 pts.<sup>43</sup>.

En 1913 se comenzó a recaudar el tributo en Bilbao. A mediados de los años veinte el Ayuntamiento de Bilbao tenía diversas tarifas sobre la propiedad territorial<sup>44</sup>, una general y otras según zonas que coincidían con los términos municipales anexionados (Deusto, Begoña y parte de Erandio). La tarifa general tenía el siguiente desglose:

Cuota provincial	3,50%
Recargo municipal	2,80%
Décima de mejoras urbanas	1,70%
Cuota de Concierto	6,75%
Décimas para gastos, etc.	0,35%
Total	15,10%

La cuota provincial, la décima para gastos y la cuota de Concierto iban a parar a la Diputación, mientras que el recargo municipal y la décima de mejoras urbanas terminaban en las arcas municipales. En el caso de la décima de mejoras urbanas se trataba de un recargo establecido para pagar un empréstito datado en 1921 para un ambicioso plan de urbanización y mejora urbana. Lógicamente en los terrenos anexionados desaparecían las Décimas para mejoras urbanas y la cuota del concierto (que correspondían privativamente a Bilbao)

Para la zona anexionada del Barrio de Begoña la tarifa general era inferior y no se incluían ni la cuota del Concierto ni la de mejoras urbanas, aunque la cuota provincial era mayor, el recargo municipal también era distinto porque correspondía a la tarifa del anexionado Ayuntamiento begoñés:

Cuota provincial	5,00%
Recargo municipal	3,50%
Décimas para gastos, etc.	0,35%
Total	8,85%

En los inmuebles situados en Deusto y zona de Erandio anexionadas volvemos a encontrar una tarifa general y un recargo municipal inferior:

Cuota provincial	5,00%
Recargo municipal	1,75%
Décimas para gastos, etc.	0,35%
Total	7,15%

En 1932 la cuota provincial era ya del 11,10% sobre el líquido imponible, pero luego se añadian diversos recargos y décimas. Se incrementaron las mismas para hacer frente a los

---

43. Presupuesto del Ayuntamiento de Bilbao, aprobado por la Diputación de Vizcaya. 1917. A.H.D.F.B. Administrativo. Hacienda. C/ 00849-02. La industria y el comercio estaban recargados por 280.000 pts.

44. AYUNTAMIENTO DE BILBAO. *Tarifas y ordenanzas de las exacciones municipales para el ejercicio de 1926. Aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento... en su sesión del día 22-12-1925.* Bilbao: Grijelmo, 1926.

gastos en obras públicas emprendidas para reducir el problema del paro obrero. Se unificaron las tarifas de los distintos pueblos anexionados porque se entendía que eran beneficiarios de las sumas invertidas por el Ayuntamiento en urbanización y establecimiento de servicio. Las diferencias sobre el valor de la renta serían las precisas para gravar más a las propiedades más valiosas y menos a las menos rentables<sup>45</sup>. De esta forma, en 1935, un recibo de la contribución urbana de Bilbao contenía los siguientes tipos de tributación, con los correspondientes recargos.

Cuota provincial	11,10%
Décima del paro	0,70%
Recargo municipal	5,50%
Décima de mejoras urbanas	1,70%
Cuota de Concierto	1,00%
Gastos de estadística	0,35%
Subtotal	20,35%
Tasa de alcantarillado	2,00%
Total	22,35%

En definitiva, por lo que sabemos, se puede llegar a concluir que si bien la fiscalidad sobre las propiedades inmobiliarias fue tardía, desde 1912 la necesidad de recursos hizo que la Diputación gravara las propiedades. Esta presión se aprecia fácilmente, en la esfera municipal, si vemos que la suma a pagar por un propietario de Bilbao en 1913 alcanzaba el 8,8% de su valor de renta, mientras que en 1935, suponía el 20,35%. Que tal valor se aproximara al del mercado ya es otro problema.

Puede extrañar la ausencia casi completa de estadísticas fiscales, pero no tanto si tenemos en cuenta dos hechos trascendentes. En primer lugar, la escasa fiscalidad impuesta a la propiedad inmueble, que haría superfluo el gasto de realización de una estadística, y, en segundo lugar, las escasas ganas de las autoridades provinciales de dar pistas al Ministerio de Hacienda sobre la riqueza vizcaína; y es que las Diputaciones se mostraban remisas a dar facilidades -con las negociaciones de cupos siempre en un horizonte más o menos lejano- al Ministerio para variar los sistemas de cálculo que tanto las beneficiaban<sup>46</sup>.

## 2. La propiedad y las rentas territoriales

La estructura de la propiedad territorial representa un factor clave a la hora de comprender muy diversos aspectos de la realidad urbana, ya que constituye un precondition indispensable para cualquier tipo de actuación territorial, ya se trate de planificación, articulación de servicios o la misma edificación

Durante el siglo XIX y primer tercio del siglo XX, un periodo caracterizado en nuestro ámbito por el dominio de una concepción liberal, que coartaba extraordinariamente la actuación pública sobre el territorio, esta premisa alcanzaba su máximo protagonismo. El derecho a la propiedad era sagrado y cualquier limitación sobre su ejercicio absoluto era considerada con horror por sus beneficiarios, que correspondían a un grupo mucho más limitado y

---

45. Informe de la Comisión de Presupuesto del Ayuntamiento de Bilbao. 2 de enero de 1932. A.H.D.F.B. Administrativo. Hacienda. 872-28.

46. Lo normal fue hacer los cupos proporcionales a la población y extensión provincial, ventajoso para las tres provincias más pequeñas del país. ALONSO OLEA, Eduardo J. *El Concierto Económico ...*, Oñati, 1995.

poderoso que en la actualidad. Por eso mismo, su estudio histórico puede permitir un conocimiento mucho más certero sobre la realidad social y económica pretérita, que alumbre otras facetas aparentemente desconectadas, pero que en realidad se hallaban profundamente influidas por la estructura de la propiedad imperante y las características del bloque de los propietarios, principalmente los urbanos.

Ultimamente distintos trabajos han abordado este asunto desde diversas perspectivas y ámbitos<sup>47</sup>. Sin embargo, las investigaciones que han tratado las ciudades vascas durante el siglo XIX y primer tercio del siglo XX omiten generalmente profundizar sobre este apartado. La razón última de este vacío estriba en la ya comentada escasez y el difícil acceso a fuentes sobre la materia referidas al País Vasco.

Ya hemos visto aunque los trabajos efectivos para la implantación de la Contribución Territorial comenzaron en Bizkaia desde año 1906, durante la década de 1880 comenzó tanto en Gipuzkoa como en Bizkaia un proceso administrativo que culminó durante la década siguiente con la elaboración de una *Estadística Territorial o Catastro*<sup>48</sup>.

Prescindiendo de su fallida aplicación práctica como base para la contribución, la estadística en sí misma se realizó, y adquiere en este contexto de precariedad de fuentes una gran relevancia para la investigación histórica. La calidad de sus datos resulta de difícil contraste mientras no se compare con las valoraciones de las compraventas reales y con las estadísticas posteriores. Además, presenta una serie de dificultades por lo rudimentario de su presentación, y la ausencia de bastantes de las informaciones que suelen acompañar a este tipo de documentación en fuentes contemporáneas<sup>49</sup>. Ya se puede deducir el interés que presenta esta fuente. Este atractivo se incrementa por el hecho de que en fechas semejantes la Diputación de Gipuzkoa redactó un documento estadístico similar para su territorio, lo que permite la elaboración de estudios comparativos de indudable valor<sup>50</sup>.

De acuerdo a estas premisas, en este apartado el trabajo se ha articulado en torno al análisis en paralelo de Bilbao y San Sebastián. Ambas son las capitales de sus provincias y ocupan el punto más alto de la jerarquía territorial, aunque Bilbao en una escala mayor, tanto poblacional como por su acumulación de funciones rectoras. Sin embargo, en esas fechas las dos estaban sufriendo un gran crecimiento demográfico y económico, pero que terminaría dando lugar a dos estructuras territoriales diferenciadas.

---

47. Para una reflexión historiográfica sobre esta cuestión ver: BEASCOECHEA GANGOITI, José María. *Propiedad, burguesía y territorio. La conformación urbana de Getxo en la Ría de Bilbao, 1855-1900*. Bilbao: Universidad del País Vasco, 1997 (en prensa).

48. En Bizkaia el proceso culminó el 17 de junio de 1890 con la redacción de un informe que establecía las bases que debían regir los definitivos trabajos preparatorios para la formación de la estadística. Su realización se prolongó durante 1891 y 1892, y estaba prácticamente terminada en mayo de 1893. Los detalles sobre los múltiples problemas que se realización encontró en distintas localidades y la organización administrativa del proceso pueden rastrearse de forma incompleta en diversos expedientes del Archivo Foral : A.H.D.F.B. Administrativo. Hacienda. C/00275.01 y C/00275.02 , y en Estadística Caja 2179 y 2180. Los datos referidos a Gipuzkoa en A.G.G. JD-IT-2830.

49. La ordenación se basa en distritos, barrios o calles. Así, para conocer las fincas de un propietario concreto deben revisarse los datos completos del municipio. Todo ello deriva de la finalidad con que se elaboraron. Una reflexión sobre las características de esta fuente en Bizkaia, y los datos globales del Señorío en GONZALEZ PORTILLA, Manuel (Dir.) y colaboradores: ARBAIZA, M. ; BASURTO, N. ; BEASCOECHEA, J.M. ; NOVO, P. ; PAREJA, A. ; PEREZ-FUENTES, P. ; SANTANA, A. ; y ZARRAGA, K. *Bilbao en la formación del País Vasco contemporáneo (economía, población y ciudad)*. Bilbao: Fundación BBV, 1995. pp. 370-375.

50. El montante de las rentas brutas territoriales de Gipuzkoa resultó en 1892, fecha de cierre de su estadística territorial de 10.508.783 pesetas, mientras que en Bizkaia en 1893-4 fue de 11.542.855 pesetas. Como se ve, cifras muy similares.

El objetivo es reflejar la estructura de la propiedad urbana, sus rentas, diferencias espaciales en calidad de los edificios, distribución de ciertos elementos significativos de estatus dentro de la geografía de cada ciudad. En cuanto a la propiedad, pretendemos distinguir los grupos y personas poseedores de las mayores rentas, esbozar sus articulaciones sociales y económicas, y analizar la estructura general de la propiedad de la ciudad<sup>51</sup>.

No entraremos en la cuestión de las condiciones y características de la situación económica y social de este periodo. Solo señalar que en el caso de Bilbao este momento del inicio de la década de 1890 resulta especialmente significativo, por situarse en el centro del periodo 1880-1905, de explosión de las actividades económicas, y rápidas transformaciones sociales y demográficas, que terminaron configurando su carácter de capital industrial y financiera<sup>52</sup>. También en el ámbito interno de San Sebastián se trata de una fecha significativa, ya que responde al momento en el que el ensanche comienza a extenderse hacia la zona de San Martín (planificación de iglesia y plaza del Buen Pastor en 1888) y está a punto de surgir una nueva zona de expansión en Gros<sup>53</sup>.

En cuanto al comportamiento demográfico, en Bizkaia, una de las más directas repercusiones de la industrialización fue la profunda transformación urbana y demográfica de todo el entorno de Bilbao y la Ría. Los porcentajes de población residente en localidades mayores de 5.000 habitantes en Bizkaia era ya del 52,8% en 1900 y del 70,4% en 1930. Bizkaia se había situado en un posición muy elevada respecto a la media española, que crecía lentamente (29,3% y 37,0% en cada una de las fechas mencionadas)<sup>54</sup>.

El despegue urbano dio comienzo durante los años centrales del siglo XIX.. Durante el periodo anterior a la guerra carlista, el espacio urbano de Bilbao presentaba claros síntomas

---

51. Los datos en sí provienen del vaciado exhaustivo y nominal de cada una de las estadísticas de los municipios estudiados. Esta forma de aproximación, pese a que haya resultado muy laboriosa, nos permite una gran flexibilidad de análisis, a la vez que eliminamos el factor error de operación presente ineludiblemente en las fuentes originales.

52. Los datos más importantes en GONZALEZ PORTILLA, Manuel. *La formación de la sociedad capitalista en el País Vasco (1876-1913)*, 2 Vol., San Sebastián, 1981; y MONTERO, M., *Mineros, banqueros y navieros*, Leioa, 1990. Más concretamente sobre el desarrollo de la ciudad en GARCIA MERINO, Luis Vicente. *La formación de una ciudad industrial. El despegue urbano de Bilbao*. Oñati: HAEE/IVAP, 1987, especialmente pp. 549-624. y GONZALEZ PORTILLA, Manuel (Dir.), y colaboradores *Bilbao en la formación ...*, 1995, pp. 41-179. Un resumen general en GONZALEZ PORTILLA, Manuel, BEASCOECHEA GANGOITI, José María. "Urbanización y población durante la primera industrialización: la Ría de Bilbao". En *La Ciudad Extensa. Congreso multidisciplinar sobre el fenómeno urbano*, Cádiz: 1997 (en prensa).

53. CASTELLS ARTECHE, Luis. *Modernización y dinámica política en la Sociedad Guipuzcoana de la Restauración. 1876-1915*. Madrid: Siglo XXI, 1987. y GARATE, Montserrat. *El proceso de desarrollo económico en Guipúzcoa*. San Sebastián: 1976. Sobre la ciudad: GARATE OJANGUREN, Montserrat. "Cambios urbanos y transformaciones económicas en la sociedad donostiarra durante la primera mitad del siglo XIX." En *Actas III Congreso Nacional de Historia Económica*, Segovia: 1985; APARICIO PEREZ, Celia M.<sup>a</sup>. *Poder municipal, economía y sociedad en la ciudad de San Sebastián (1813-1855)*. San Sebastián: Instituto Dr. Camino, 1991. ; CALVO SANCHEZ, M.<sup>a</sup> Jesús. *Crecimiento y estructura urbana de San Sebastián*. San Sebastián: Grupo Doctor Camino de Historia Donostiarra, 1983. ; GRANDIO, Yazmina. *Urbanismo y arquitectura ecléctica en San Sebastián 1890-1910*. San Sebastián: Grupo Doctor Camino de Historia Donostiarra, 1987. ; SETIEN, Karmele. "Planeamiento de «ensanche»: creación y gestión del Ensanche Cortazar de San Sebastián." En *Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano*, ed. Antonio Bonet Correa. pp. 1243-1273. 2. Madrid: Universidad Complutense, 1985. y GOMEZ PIÑEIRO, Francisco Javier. *Aproximación a la geografía social y urbana de la comarca donostiarra*. San Sebastián: Grupo Doctor Camino de Historia Donostiarra, 1984.

54. Los datos provienen de ARBAIZA VILALLONGA, Mercedes. "Estrategias familiares y Transición Demográfica en Vizcaya (1825-1930)". Tesis doctoral, Universidad del País Vasco, 1994. pp. 237-242. Para un contexto general ver : REHER, David-Sven. "Ciudades, procesos de urbanización y sistemas urbanos en la Península Ibérica, 1550-1991." en *Atlas Histórico de ciudades europeas. I. Península Ibérica*, ed. F.J. Monclús , J.L. Oyón y M. Guardia. pp. 1-29. Barcelona: Salvat, 1994.

de saturación, coincidentes con las primeras iniciativas de expansión urbana regulada (proyecto fracasado de Amado Lázaro en 1862). Paralelamente, se localizaba una primera línea de crecimiento demográfico a lo largo de la margen izquierda de la Ría y zona minera.

El gran impulso económico que sucedió a la segunda guerra carlista se manifestó en una auténtica explosión demográfica. Aunque con importantes diferencias internas y espaciales entre los distintos barrios de la propia Villa, se aprecia un rapidísimo crecimiento poblacional concentrado en el área de Bilbao, zona industrial de la margen izquierda (Barakaldo y Sestao) y zona minera. A lo largo del periodo 1877-1900, momento en el que se configura la estructura industrial básica, el municipio de Bilbao más que duplicó su población, y Barakaldo y Sestao aún presentaban cifras más altas, multiplicando su población por cuatro.

Cuadro 5. Evolución de la población (en miles de personas) y de la tasa media anual de crecimiento de la población (%) de Bilbao y la Ría (1860-1930)

Zona	1860/		1877/		1877/		1900/		1910/		1920/		
	1860	1877	1877	1887	1887	1900	1910	1910	1920	1920	1930	1930	
Bilbao (1)	29,5	1,77	39,7	4,29	60,4	3,39	93,2	1,35	106,6	2,15	131,8	2,08	162,0
Zona Industrial Izda.(2)	3,0	3,88	5,8	8,63	13,2	5,28	25,8	1,92	31,2	3,12	42,5	2,15	52,5
Zona Minera(3)	4,1	2,68	6,4	10,55	17,4	2,36	23,5	0,91	25,7	0,16	26,2	1,01	28,9
Zona Industrial Dcha.(4)	2,3	0,66	2,6	4,09	3,9	5,97	8,2	1,15	9,2	3,72	13,3	2,10	16,4
Zona del Abra Izda. (5)	2,5	3,01	4,1	2,71	5,4	3,01	7,9	1,37	9,0	3,11	12,3	4,04	18,2
Getxo	2,2	1,22	2,7	3,25	3,6	3,12	5,4	3,06	7,4	4,47	11,4	3,99	16,9
Total	43,5	2,02	61,2	5,44	103,9	3,58	164,2	1,43	189,2	2,30	237,4	2,19	294,9
Bizkaia	168,7	0,70	190,0	2,18	235,7	2,17	311,4	1,19	350,6	1,57	409,5	1,71	485,3

(1)- Incluye Bilbao y los municipios anexionados de Abando, Begoña y Deusto.

(2)- " Barakaldo y Sestao.

(3)- " Abanto-Zierbena, Ortuella, Trapagaran, y Muskiz.

(4)- " Erandio y Leioa.

(5)- " Portugalete y Santurtzi.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos censales suministrados por el Laboratorio de Demografía del Departamento de Historia Contemporánea de la Universidad del País Vasco.

A partir de 1900 las cifras de crecimiento de la población, aún siendo muy importantes, no alcanzaron los valores de las fechas anteriores. Sin embargo, las diferencias entre las distintas áreas se agudizaron. El rasgo más característico es el estancamiento poblacional de la zona minera. En las demás zonas, dentro de unas cifras positivas generales encontramos tres situaciones diferenciadas: crecimiento moderado en Bilbao; altibajos derivados de las coyunturas económicas en los municipios industriales de ambas márgenes; y fuerte expansión en el área del Abra. De esta forma, en el periodo que va de 1860 a 1930 el desarrollo económico vinculado a la industrialización transformó profundamente la fisonomía urbana y poblacional de la comarca de la Ría de Bilbao, conformando una nueva realidad social y demográfica<sup>55</sup>.

55. Completando esta consideración, en el mismo periodo 1860-1930 Bizkaia fue la provincia española con mayores tasas de crecimiento demográfico. MIKELARENA PEÑA, Fernando. "El proceso de urbanización en el País Vasco peninsular entre 1860 y 1930." En *III Jornadas de Estudios Históricos Locales de Vasconia, Iruña, 1993. Cuaderno de Sección Historia-Geografía*, 21, pp. 413-433. Donostia: Eusko Ikaskuntza/Sociedad de Estudios Vascos, 1993. (Ver cuadro 2, p. 417).

En el caso de la comarca de San Sebastián nos encontramos también con incrementos poblacionales muy importantes. Pese a que las cifras absolutas sean más modestas, el índice de crecimiento anual acumulado de la comarca alcanzó la muy respetable cifra de un 2,0% entre 1877 y 1930, frente al 3,1% del área de Bilbao. La principal diferencia se encuentra en el ritmo de crecimiento, que resulta mucho más estable y continuo. Así, mientras hasta 1900 la comarca donostiarra creció mucho menos que la de Bilbao (un 1,8% frente a un 4,4%), tras esa fecha la relación se invierte, aumentando sus contingente la primera a un 2,3% anual entre 1900 y 1930, frente al 2,0% de la de Bilbao.

Cuadro 6. Evolución de la población (en miles) y de la Tasa media anual de crecimiento (%) de la comarca de San Sebastián (1877-1930)

Zonas	1877	1877/ 1887	1887 1887	1887/ 1900	1900 1900	1900/ 1910	1910 1910	1910/ 1920	1920 1920	1920/ 1930	1930 1930
San Sebastián	21,4	3,12	29,0	2,05	37,8	2,63	49,0	2,34	61,8	2,42	78,4
Area Del Oyarzun (a)	9,6	0,87	10,4	1,15	12,1	1,87	14,6	1,67	17,2	2,63	22,3
Zona SW (b)	7,0	0,09	7,0	0,58	7,6	1,07	8,4	1,11	9,4	1,24	10,7
Comarca	37,9	2,07	46,5	1,64	57,5	2,28	72,0	2,07	88,4	2,34	111,4
Gipuzkoa	167,2	0,84	181,8	0,57	195,8	1,47	226,7	1,32	258,6	1,58	302,3

a- Comprende los términos municipales de Pasajes, Lezo, Oyarzun y Rentería

b- Comprende los términos municipales de Hernani, Usurbil y Urnieta.

Fuente: Elaboración propia en base a los datos extraídos de GOMEZ PIÑEIRO, F. J. pp. 90-104.

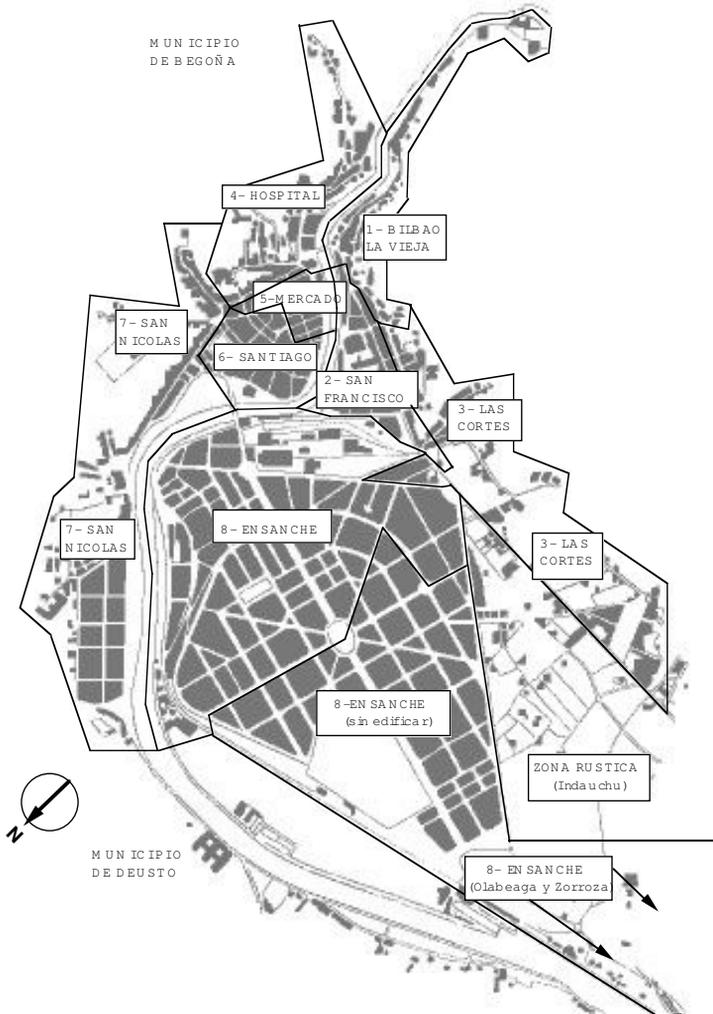
Esta característica se acentúa al observar el comportamiento de las ciudades centrales. Mientras Bilbao presentaba fuertes oscilaciones y su crecimiento fue en todos los periodos considerados ligeramente inferior al medio de la aglomeración, en San Sebastián el ritmo es extraordinariamente constante. Se repite la precocidad de Bilbao y cifras relativas mayores en San Sebastián durante el primer tercio del siglo XX. Sin embargo, en esta comparación la tasa de incremento en el conjunto del periodo fue casi exacta en las dos ciudades (2,7% en Bilbao y 2,5% en San Sebastián). Por lo tanto, la diferencia fundamental, aparte del ritmo, radica en el distinto comportamiento de los municipios circundantes, que en el caso de San Sebastián mantuvieron cifras de crecimiento discretas a lo largo de esos años. Únicamente Pasajes alcanzó tasas de entre el 2,3 y el 4,6% anual desde 1887 a 1930, y tras 1900 se difundió el dinamismo a Rentería, y en menor medida a Hernani.

Entrando ya en los datos que arrojan las fuentes fiscales. Comenzando por el municipio de Bilbao, la Figura 1 representa la mapificación básica de la ciudad y la distribución de los distritos urbanos que sigue la Estadística Territorial de 1893<sup>56</sup>.

Se puede apreciar como la organización de los distritos mantiene unas claras directrices de raíces históricas, morfológicas y sociales. Así, de los dos en que se divide el Casco Viejo de la ciudad, uno corresponde al núcleo original de las "Siete Calles" (*Mercado*) y su expansión del siglo XVIII y principios del XIX al otro (*Santiago*). A partir de ellos, el antiguo arrabal de Achuri sirve de eje al distrito de *Hospital*, y el de Iturribide y Sendija, con su prolongación hacia Campo Volantín, a *San Nicolás*. Al otro lado de la Ría, *San Francisco* ha adoptado

56. Parte de los datos referidos al caso concreto de Bilbao han sido ya publicados en GONZALEZ PORTILLA, Manuel (Dir.) y colaboradores *Bilbao en la formación ...*, 1995. pp. 370-411.

Figura 1. Distritos Urbanos de Bilbao en 1893



Fuente: Elaboración propia a partir de los Planos Generales de la Ría y Abra de Bilbao y de los datos de los Registros de Fincas Urbanas del municipio de Bilbao (1893) en A.H.D.F.B. Administrativo, Hacienda, Estadística.

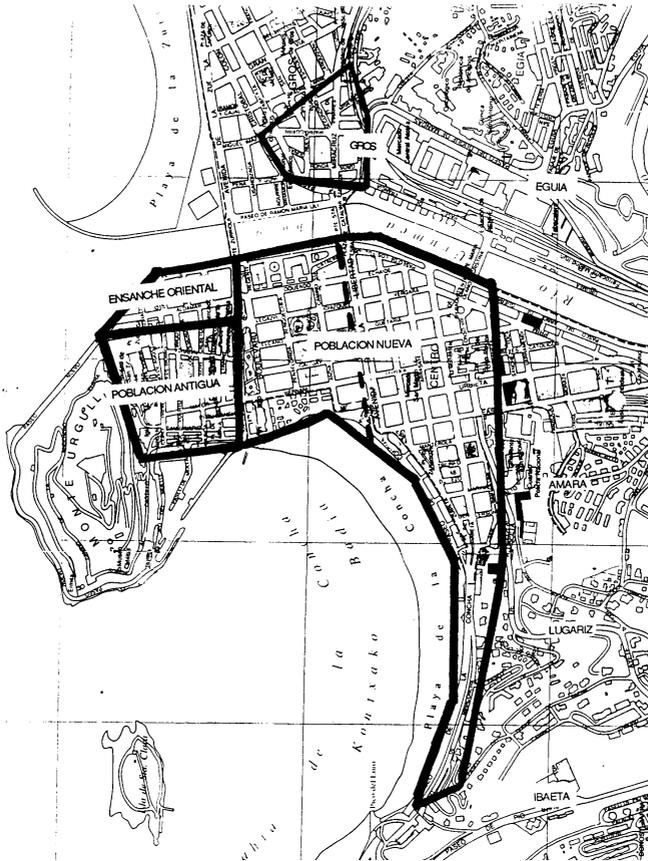
ya un perfil definido, *Bilbao la Vieja* se alarga por Urazurrutia y Zamácola recogiendo toda la edificación entre Miravilla y la Ría, y en *Las Cortes* se incluye no sólo esta calle y su difusa área circundante, sino también las barriadas hasta la zona de la Plaza de la República de Abando (La Casilla).

En cuanto al *Ensanche* encontramos tanto el área planificada como tal en 1876 como los espacios periurbanos que pertenecían a la extinta anteiglesia de Abando antes de su aneión definitiva de 1890 (Zorroza, Basurto y Olabeaga).

Por lo que respecta a San Sebastián, la organización de los distritos urbanos en la estadística es más sencilla, aunque presenta algunas distorsiones funcionales (ver Figura 2). Los criterios son similares a los empleados en Bilbao. En este caso, la Parte Vieja se agrupa en un único distrito con el término de *Población Antigua*. Comprende el casco histórico de la ciudad que había permanecido hasta 1863 encorsetado por las fortificaciones. Sus límites estaban señalados por el Boulevard -heredero de las murallas-, la calle San Juan, el monte Igeldo y los muelles portuarios. Entre la Parte Vieja, el río Urumea y la prolongación del eje del Boulevard se sitúa un pequeño distrito, el *Ensanche Oriental*, consolidado por las obras de encauzamiento del Urumea y que no estaba inicialmente comprendido en el plano de Cortazar.

Desde el Boulevard comenzaba la *Población Nueva*, que corresponde exactamente con el Ensanche de Cortazar, agregándosele la zona ribereña a la playa de la Concha. En su parte inferior se diluía difusamente en el callejero fuera de la alineación del ensanche del barrio de San Martín, que más adelante desaparecería. El primer paso en esa dirección ya se

Figura 2. Distritos Urbanos de San Sebastián en 1892



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del A.G.G. JD-IT - 2830.

había dado por que en estos momentos se estaba construyendo la iglesia y plaza del Buen Pastor, que aun no vienen recogidas en esta estadística.

Al otro lado del Urumea se definía un pequeño barrio de *Gros*, que comprende el núcleo fundacional de urbanismo anárquico y fuerte implantación industrial entre las calles Zabaleta, Trueba, Iztueta y Huertas-Misericordia. Poco después este área sufriría una gran expansión planificada por el Ayuntamiento.

Fuera de estos límites nos encontramos una serie de barrios periféricos (*Amara, Eguía, Ibaeta, Lugariz, Ulia y Zubieta*) en los que se declaran fincas urbanas y rústicas intercaladas. Otros barrios como *Loyola, e Igeldo*, solo declararon rústicas. Finalmente, encontramos un grupo de *casas de campo y recreo*, separadas de los distritos o barrios que les correspondían (*Amara, Eguía, Ibaeta, Loyola, Lugariz, y Ulia*) formando una especie de “distrito extraterritorial”.

Bajo estos parámetros de articulación espacial de las fuentes consideradas, y entrando en primer lugar en los datos referidos Bilbao, encontramos una distribución espacial y un valor del caserío edificado reflejados en los datos del Cuadro 7. En estos datos lo primero que llama la atención es la escasa relevancia del Ensanche en relación al conjunto de los edificios de la ciudad. Menos de 300 edificios tras 16 años de aprobación del proyecto significa un ritmo de 18 construcciones al año. Así, sólo uno de cada seis edificios de Bilbao estaban en el Ensanche. Este dato no supone ninguna sorpresa, conocido el claro componente clausista y especulativo que dominó todo el proceso<sup>57</sup>.

Lo que sí puede resultar menos predecible es que la proporción de inmuebles que suman los dos distritos *clásicos* de la ciudad - Mercado y Santiago- sea sólo un 27% del total. El resultado es que los viejos arrabales y sus prolongaciones (Bilbao la Vieja, San Francisco, Cortes y Hospital) más los suburbios de Basurto, Olabeaga y Zorroza, y la parte de los “arrabales” de Iturribide, Mallona, Cristo y Tivoli-Castaños que se incluyen en el distrito de San Nicolás, alcanzaría aproximadamente el 50% del total.

Cuadro 7. Edificios y valor de Renta Bruta en los Distritos Urbanos de Bilbao (1893) (pts.)<sup>58</sup>

Distritos	Edificios	%	Renta Bruta	%	Renta Media	3.869 = 100
Bilbao la Vieja	173	9,84	264.278	3,89	1.528	39
San Francisco	173	9,84	633.544	9,32	3.662	95
Las Cortes	147	8,36	332.060	4,88	2.259	58
Hospital	162	9,22	423.599	6,23	2.615	68
Mercado	262	14,90	763.040	11,22	2.912	75
Santiago	215	12,23	1.723.183	25,34	8.015	207
San Nicolás	214	12,17	738.503	10,86	3.451	89
Ensanche “Real”	294	16,72	1.851.912	27,23	6.299	163
Basurto-Olabeaga	118	6,71	70.823	1,04	600	16
Total	1.758	100,00	6.800.942	100,00	3.869	100

Fuente: La misma que la Figura 1.. Los datos de Ensanche “Real” corresponden a los de este distrito descontados los de las áreas de Basurto, Olabeaga y Zorroza.

57. GARCIA MERINO, L.V., *La formación...* pp. 674-679. y GONZALEZ PORTILLA, Manuel (Dir.) y colaboradores *Bilbao en la formación ...*, 1995. pp. 327-460.

58. Para elaborar este cuadro y su correspondiente de San Sebastián se ha efectuado un reconocimiento pormenorizado de la fuente original, modificando la definición de finca al unir sus montantes en un único edificio en los casos en que la propiedad apareciera dividida entre varios propietarios.

Esta relación equilibrada se trastoca completamente al considerar los valores de renta. En este campo, la misma suma de distritos suburbanos pasa a representar poco más del 25% del valor total, mientras que el Centro más Ensanche suman cerca del 65%.

Como se aprecia en la columna de rentas medias del Cuadro 7 se pueden distinguir cuatro situaciones entre los distritos. El nivel más bajo -descontando los valores ínfimos de Zorroza y Olabeaga- se da en Bilbao la Vieja. Desde luego, era un dato previsible, lo mismo que en el siguiente escalón (de 2.000 a 3.000 ptas., unos 2/3 del valor medio) se encuentre los distritos de Las Cortes y Hospital.. No lo es tanto que también se incluya aquí Mercado, es decir, el núcleo central del Casco Viejo, que derivaría más bien de la antigüedad de muchos de sus edificios.

La tercera situación es la de los distritos de San Nicolás y San Francisco que se hallan cercanos a la media. San Nicolás era el distrito más heterogéneo, ya que comprendía zonas del altísima calidad, como las casas de vecindad de Estufa (calle Viuda de Epalza) y los chalets de Campo Volantín, con otras de tipo medio (Ascao) o puramente marginales (Cristo,

Figura 3. Edificios valorados en más de 10.000 ptas. de Renta Bruta en Bilbao



Fuente: La misma que la Figura 1.

Iturrubide...). Caso totalmente distinto es el de San Francisco. A primera vista sorprende que los inmuebles de este área alcancen un valor tan alto, considerando su conocida condición de barrio proletario por excelencia en Bilbao. Sin embargo ese carácter obrero no viene dado por la calidad de sus edificios, que era relativamente elevada, sino por el hacinamiento practicado en sus viviendas, que lo convertían en un espacio superpoblado<sup>59</sup>.

Finalmente, dos únicos distritos -Ensanche y Santiago- poseen una renta media por edificio superior a la media. Ellos dos solos reunían más de la mitad del valor de las rentas urbanas de Bilbao y, al menos, duplicaban los valores medios de los demás. Sin embargo, el aspecto más relevante es la superioridad de Santiago en renta media por edificio. De esta forma, queda en evidencia que los mejores edificios de la ciudad seguían estando en esta zona, y que pese a su modernidad y calidad, globalmente los inmuebles del Ensanche no habían alcanzado los estándares de los de calles como Correo y Bidebarrieta.

La misma idea puede deducirse al considerar la localización espacial de los edificios de mayor valoración de la ciudad. Los datos del Cuadro 8 y la Figura 3 corresponden a los inmuebles que declaran rentas brutas superiores a 10.000 ptas.

Cuadro 8. Edificios con Renta Bruta superior a 10.000 Ptas. en Bilbao (1893)

Distrito	Edificios	%
Bilbao la Vieja	0	—
San Francisco	1	0,77
Las Cortes	0	—
Hospital	2	1,54
Mercado	5	3,85
Santiago	53	40,77
San Nicolás	14	10,77
Ensanche	55	42,31
Total	130	100,00

Fuente: La misma que la Figura 1.

En este caso la tendencia apuntada en los párrafos anteriores se clarifica. Santiago y Ensanche se reparten equitativamente el 83% de las construcciones de esa categoría, y el resto se concentran en San Nicolás, o más concretamente en la calle Estufa (Vda. de Epalza), que se abre al Arenal igual que las calles de Santiago, y participa de semejantes características sociales y tipológicas.

Se marcan perfectamente el núcleo concentrado de Santiago, sobre todo el cuadrilátero entre la calle Bidebarrieta, la Catedral, la calle de la Cruz y el Arenal. Fuera de ese espacio sólo aparecían casos sueltos. En cambio, en el Ensanche se aprecia una línea clara que coincide con el eje que forman la calle de la estación (Navarra) y la Gran Vía. Se vislumbra también una dirección secundaria en Hurtado de Amézaga y edificaciones sueltas por el Ensanche de Albia.

La comparación de estos datos con los arrojados por la estadística donostiarra resulta esclarecedora. Algunos, desde luego, responden a una cierta *lógica* considerando el distin-

59. También L.V. GARCIA MERINO señala esta cualidad de San Francisco, *La formación...*, pp. 615-616.

to tamaño y población de cada ciudad. La relación en el número global de edificios (1.758 en Bilbao por 914 en San Sebastián), o la participación del casco histórico en el conjunto de la ciudad (alrededor de un tercio). A partir de ahí las cosas cambian.

Ante todo hay que resaltar en primer lugar la distinta posición del Ensanche en cada caso. En San Sebastián entre población Nueva y Ensanche Oriental concentran más del 45% del total de los edificios, mientras que su equivalente bilbaíno no llega al 17%. Es más, incluso el total de edificios levantados en la capital guipuzcoana era en esa fecha en términos absolutos muy superior (414 frente a 294). Este dato, cuando menos sorprendente, solo se comprende si nos fijamos en el distinto volumen de los edificios situados en los arrabales históricos y sus expansiones, que en Bilbao concentraban el 50% del parque inmobiliario y en San Sebastián no llegaban al 13%.

Cuadro 9. Edificios y valor de renta bruta urbana de los distritos de San Sebastián (1892) (ptas.)

Distritos	Edificios	%	Rentas Urbanas	%	renta media	3.869 = 100
Población Antigua	310	33,92	870.200	24,61	2.807	73
Población Nueva	394	43,11	2.143.002	60,60	5.439	141
Ensanche Oriental	20	2,19	112.423	3,18	5.621	145
Casas De Campo y Recreo (1)	56	6,13	173.500	4,91	3.098	80
Barrio De Gros	57	6,24	128.603	3,64	2.256	58
Barrios periféricos(2)	77	8,42	108.684	3,07	1.411	36
Total	914	100,00	3.536.412	100,00	3.869	100

(1) Se sitúan en Amara, Eguía, Ibaeta, Loyola, Lugariz, y Uliá. (2) Sin contar Gros los barrios semirurales donde se declaran fincas urbanas, eran Amara, Eguía, Ibaeta, Lugariz, Uliá y Zubieta.

Fuente: La misma que la Figura 2..

Así, ya se puede adelantar una primera afirmación. Y es que el ensanche de San Sebastián sí parecía estar cumpliendo en estas fechas la función para la que fue diseñado, mientras que el de Bilbao respondía a otro tipo de expectativas, que sin duda se deben calificar de especulativas. Esta reflexión se confirma al considerar las rentas globales que derivaban de cada distrito. En San Sebastián los ensanches representaban casi dos tercios de esa cantidad, quedando menos del 25% para la Parte Vieja. En cambio la misma relación en Bilbao era de 27% contra al menos un 37%. Curiosamente, la media de valor de la renta bruta por edificio resulta idéntica en las dos ciudades -3.869 pesetas- y en este caso las cifras sí que son más equiparables, coincidiendo el valor de la Parte Vieja con Mercado, y la media del Ensanche bilbaíno algo por encima del donostiarra.

En cuanto a la estructura interna de las rentas en San Sebastián se aprecia la graduación de tres estratos bien diferenciados. El inferior estaba ocupado por los barrios periféricos y Gros, que rondaban el 50% por debajo de la media. En el intermedio se situaba la Población Antigua. El superior lo ocupaban los ensanches, aunque la desproporción respecto a la media era sólo superior en un 50%<sup>60</sup>.

Respecto a los edificios de mayor valor de la ciudad (Cuadro 10 y Figura 4), se reafirman las reflexiones anteriores. La concentración en el ensanche resulta abrumadora, e inclu-

60. El grupo de las casas de campo y recreo, al tratarse de edificios unifamiliares alcanzan niveles de renta bruta absoluta siempre inferiores a los edificios en altura, por lo que no pueden compararse a este nivel.

so los pocos ejemplos situados en la Parte Vieja lo son realmente en las zonas de esta más cercana al ensanche (Plaza Vieja que hoy es el Boulevard, zona de plaza Lasala e Igentea).

Cuadro 10. Edificios con Renta Bruta superior a 7.500 Pts. en San Sebastián (1892)

	Num	%
Población Antigua	8	9,64
Población Nueva	71	85,54
<i>Antes Avenida Libertad(A)</i>	46	55,42
<i>Desde Avenida Libertad(B)</i>	25	30,12
Casas de Campo y recreo	0	-
Barrio de Gros	0	-
Ensanche Oriental	2	2,41
Barrios Periféricos (C)	2	2,40
Total	83	100,00

A- Alameda, Andia, Bengoechea, Camino, Churruca, Elcano, Garibai, Hernani, Idiaquez, Legazpi, Oquendo, Peñafloreda, Plz Gipuzkoa. B- Avenida, Easo, Echaide, Fuenterrabia, Guetaria, Loyola, Paseo De Concha, San Marcial, Urbietta, Vergara. C- Solo incluye edificios de Ibaeta y de Ulia.

Fuente: La misma que la Figura 2.

Figura 4. Edificios de más de 7.500 Pts. de Renta Bruta en San Sebastián. (1892)



Fuente: La misma que la Figura 2.

Dentro del Ensanche se puede apreciar la lógica concentración de las manzanas más consolidadas, las situadas entre el Boulevard y Av. de la Libertad. Dentro de este espacio la acumulación de inmuebles de mayor valor de la ciudad es abrumadora, y no es posible distinguir ejes o sectores privilegiados. La Avenida de la Libertad actuaba en este momento como clara línea divisoria, función que en el caso de esta categoría de edificios se manifestaba incluso al comparar sus aceras norte y sur. Más abajo de la Avenida encontramos inmuebles dispersos, aunque entre ellos se puede apreciar una tendencia a primar el eje de la calle Urbietta.

De estos datos, cabe establecer distintas reflexiones. La primera, y evidente, es que la materialización práctica por parte de los propietarios de los modelos de desarrollo planteados en cada ciudad diferían sustancialmente. Así en San Sebastián el salto de la inversión en inmuebles de calidad en el ensanche se hizo mucho más rápidamente que en Bilbao. En este sentido, se deben tener en cuenta varios datos. La presencia activa del veraneo facilitaba extraordinariamente la obtención de rentas inmobiliarias de temporada. Un donostiarra con capitales suficientes podía garantizar la inversión en una casa y trasladarse a uno de sus pisos porque tenía la certeza de que tenía garantizados unos inquilinos para el resto de los pisos para una temporada estival que se prolongaba mucho en esa época. También debe considerarse el distinto tipo de negocios y ambiente económico de la ciudad, que al ser en San Sebastián más *tradicional* pudo primar la inversión inmobiliaria. Un factor de momento imposible de evaluar, pero que sin duda era importante, era la influencia de las distintas condiciones legales, y el origen diferenciado de los terrenos donde se asentaba el ensanche en cada ciudad, que el tratarse en la capital donostiarra de suelo municipal subastado determinaba un nivel inicial de precios limitado.

En Bilbao, en cambio, el salto al ensanche se hacía muy limitada y tímidamente. Los altos precios que la especulación colocaba a los solares y los problemas de financiación retraían a la inversión, que además parecía muy ocupada en otro tipo de negocios momentáneamente. Se puede aventurar que los burgueses Bilbao se quedaron en sus casas de siempre y el traslado al ensanche lo hicieron más bien sus hijos al emanciparse. También hay que tener en cuenta que el Casco Viejo bilbaíno contaba con una importante zona de calidad en el distrito de Santiago y parte del de San Nicolás, que no existía como tal en la Parte Vieja donostiarra.

Incluso pueden señalarse razones ideológicas. La burguesía bilbaína había colocado unas expectativas desmesuradas sobre el ensanche, pero viéndolo a medio y largo plazo, no como la ciudad donde vivir efectivamente. Se planteó más bien como una reserva de suelo burgués frente al crecimiento, sentido como acoso, de los grupos obreros y populares por todos los extrarradios y arrabales de la Villa y pueblos limítrofes. Así, la ciudad real construida en Bilbao se basó en la no planificada, o al menos rebajada sus estándares, mientras que en San Sebastián se dedicaron a construir realmente su ciudad planificada, haciendo que fuera el ensanche el que marcara el crecimiento de la ciudad. Basta con mencionar un dato de población absolutamente claro. En 1914 en el ensanche Cortazar de San Sebastián vivía el 44% de la población de la ciudad<sup>61</sup>, mientras que en Bilbao en la misma fecha sólo lo hacía cerca del 25%<sup>62</sup>.

---

61. SETIEN, Kar mele. "Planeamiento de «ensanche»: ...1985. pp. 1262-1263.

62. GARCIA MERINO, L. V.. *La formación ...*, 1987. pp. 600 y 617-19.

Para finalizar esta comparación entre Bilbao y San Sebastián a principios de la década de 1890, analizaremos la estructura de la propiedad y el grupo de los propietarios de cada ciudad. La primera reflexión que puede establecerse es que la estructura de la riqueza inmobiliaria en Bilbao presenta una disposición mucho más concentrada que la donostiarra, tanto en cuanto a las rentas calculadas como en al número de fincas poseídas.

Así, más de la mitad de los propietarios de Bilbao lo era exclusivamente sobre una única finca -65%- estableciéndose la media de fincas por propietario en 1,8. Los dos casos más frecuentes, poseer una o dos fincas, se repetían en una proporción mayoritaria del 83,2%, que llegaban a concentrar el 55,5% de las propiedades de la Villa. En San Sebastián se presentan porcentajes similares en esta parte de la tabla: casi el 70% de los propietarios lo son de una única finca, y el 88% de una o dos. La media de finca por propietario era de 1,5. En donde se puede apreciar una diferencia significativa es en las rentas correspondientes a estos pequeños propietarios, que en San Sebastián alcanzaba el 68%.

En el extremo contrario, menos del 4% de los propietarios, dueños de 6 o más fincas, controlaban el 18,7% de todas ellas en Bilbao. Como era de esperar, gran parte de este grupo coincidía con el de los mayores detentadores de rentas urbanas de la ciudad, ya que todos los dueños de más de 10 fincas estaban entre los que sumaban rentas brutas superiores a 20.000 ptas., y 24 de los 34 que poseían entre 6 y 10 fincas se encontraban en la misma situación. Este grupo en San Sebastián se reducía extraordinariamente, hasta quedar en solo el 1% de todos los propietarios, que representaban menos del 6% de las fincas.

Cuadro 11.a. Estructura de la propiedad por distribución del valor de la Renta Urbana Bruta (Bilbao, 1893). (Pts.)

Intervalos	Nº. Propietarios	%	Renta Bruta	%
≥ 20.000	76	6,94	2.531.764	37,23
10.000-19.999	101	9,22	1.373.030	20,19
5.000-9.999	206	18,81	1.421.764	20,91
2.500-4.999	264	24,11	938.949	13,81
1.000-2.499	265	24,20	443.835	6,53
1-999	183	16,71	91.601	1,35
TOTAL	1.095	100,00	6.800.942	100,00

Cuadro 11.b. Estructura de la propiedad por número de Fincas Urbanas (Bilbao, 1893) (Pts.)

Intervalos	Nº. Propietarios	%	Nº. Propiedades	%
Más de 10	9	0,82	125	6,28
De 6 A 9	34	3,11	248	12,45
5	23	2,10	115	5,77
4	44	4,02	176	8,84
3	74	6,76	222	11,14
2	195	17,81	390	19,58
1	716	65,39	716	35,94
Total	1.095	100,00	1.992	100,00

Fuente: La misma que la Figura 1.

*Cuadro 12.a. Estructura de la propiedad por el valor de la Renta Urbana Bruta en San Sebastián. (1892) (pts.)*

Intervalos	Nº propietarios	%	Nº propiedades	%	Rentas	%
≥ 20.000	24	3,34	115	10,37	758.988	21,41
10.000-19.999	63	8,77	173	15,60	810.216	22,86
5.000-9.999	143	19,92	235	21,19	970.054	27,37
2.500-4.999	169	23,54	221	19,93	625.321	17,64
1.000-2.499	192	26,74	236	21,28	311.871	8,80
1-999	127	17,69	129	11,63	67.847	1,91
Total	718	100,00	1.109	100,00	3.544.297	100,00

*Cuadro 12.b. Estructura de la propiedad por el número de Fincas Urbanas en San Sebastián. (1892)*

Intervalos	Nº propietarios	%	Nº propiedades	%	Rentas	%
Más de 10	1	0,14	19	1,71	38.143	1,08
De 6 a 9	6	0,84	45	4,06	207.142	5,84
5	11	1,53	55	4,96	273.560	7,72
4	21	2,92	84	7,57	276.391	7,80
3	49	6,82	147	13,26	436.532	12,32
2	129	17,97	258	23,26	817.788	23,07
1	501	69,78	501	45,18	1.494.741	42,17
Total	718	100,00	1.109	100,00	3.544.297	100,00

Fuente: La misma que la Figura 2.

Teniendo en cuenta estos datos y los reflejados en los cuadros 11 y 12 se pueden reagrupar esos datos estableciendo tres categorías de *grandes*, *medianos* y *pequeños* propietarios.

Los grandes propietarios, los que declaran más de 10.000 pts. de rentas brutas, componían un núcleo reducido, en torno al 16%, que poseían el 57,4% de las rentas en Bilbao, y solo un 11% con el 44% de las de San Sebastián. Por tanto, en esas pocas manos se concentraba la parte principal de las rentas urbanas, lo que les daba un posición de gran peso e influencia. Normalmente eran dueños de más de una finca, fijándose la media en 3,9 fincas por propietario en Bilbao, que tendían a estar situadas en un mismo distrito.

El grupo de los medianos propietarios, entre los 2.500 y las 9.999 pts. de renta, es en el que más diferencias encontramos. Un mismo porcentaje de personas (en torno al 43%) en Bilbao gozaban del 34,7% de las rentas, mientras que alcanzaba el 45% en San Sebastián. Ello es debido a la mayor presencia de propietarios de más de 20.000 pesetas en Bilbao; ese porcentaje de las rentas se traslada en San Sebastián a los propietarios intermedios. Los pequeños propietarios ya han quedado definidos anteriormente.

En conjunto, la estructura de la propiedad de acuerdo a la renta presentaba una concentración elevada en Bilbao, producto sobre todo del gran peso que los mayores propietarios tenían en el conjunto de la ciudad. Estos datos parecen contrastar con los documen-

tados en otros espacios urbanos, como Madrid, que se asemejan en cambio mucho más al modelo donostiarra<sup>63</sup>.

Por medio de la consulta exhaustiva de la fuente, se ha podido conocer al completo los propietarios recogidos ese año, y el valor y características de sus fincas. Así, hemos podido identificar a los mayores propietarios de cada ciudad, el grupo con rentas brutas superiores a 20.000 pesetas en San Sebastián y a 30.000 ptas en Bilbao. Son los que aparecen en los cuadros 13 y 14.

No es este el momento para intentar una caracterización en profundidad de estas personas e instituciones. En general se puede apreciar el dominio en ambas ciudades de miembros de familias burgueses ligadas a los medios del comercio tradicional y los linajes del siglo XVIII. En Bilbao destaca la poca presencia de personas vinculadas a las actividades industriales de nuevo cuño, mientras en San Sebastián era significativa la participación de nobleza titulada entre los propietarios urbanos.

Cuadro 13. Mayores propietarios de Bilbao. Rentas brutas de urbana y rústica 1893 (ptas.)

Propietarios	Renta bruta Urbana	A	Renta Bruta Rústica	B	Renta Bruta Total
1 Iturrizar, Casilda (Vda. de Epalza)	65.383	19			65.383
2 Zabálburu, Francisco	59.055	11	1.509	7	60.564
3 Sdad Nuevo Teatro (Arriaga)	60.160	1			60.160
4 Arenaza, Hilario	58.846	18			58.846
5 Gurtubay, Juan	54.584	12	50	1	54.634
6 Conde de Montefuerte (Testamentaria)	53.858	7	513	3	54.371
7 López de Letona, Santos	50.525	8			50.525
8 Basabe, Julián	50.039	10			50.039
9 Mazas, Pedro	49.777	10			49.777
10 Ortiz de la Riva, Celestino	45.415	8	2.700	7	48.115
11 Ampuero, José María	46.081	4	500	1	46.581
12 Murga, Joaquina	45.554	5	520	2	46.074
13 Arteche, José María	45.723	11			45.723
14 Ustara, Cirilo María	44.463	5			44.463
15 Lizana, J.M. (Marqués de Casa Torre)	43.267	7	580	3	43.847
16 Allende, Manuel	42.139	5	825	3	42.964
17 Jacquet, Carlos	42.555	5			42.555
18 Gurtubay, José María	42.440	9	50	1	42.490
19 Solaegui, Federico	37.335	8	2.750	10	40.085
20 Gortazar, Manuel María de	39.970	4			39.970
21 Landecho, Luis	39.162	8	695	4	39.857
22 Zumelzu, Hermanas	38.279	7			38.279
23 Arana, José Antonio	38.155	3			38.155
24 Orúe, Juan C. de	37.917	2			37.917

63. Destacando el caso de Madrid, tanto Rafael Mas para la primera mitad del siglo XIX como Isabel Rodríguez Chumillas en el último tercio encuentran una propiedad poco concentrada y donde dominaba el peso de la pequeña y mediana propiedad. MAS HERNANDEZ, Rafael. "La propiedad urbana en Madrid en la primera mitad del siglo XIX." En *Madrid en la sociedad del siglo XIX*, pp. 23-87. Vol. 1., 1986. Ver. pp. 67-77; RODRIGUEZ CHUMILLAS, Isabel. "La propiedad inmobiliaria en Madrid: 1870-1890." En *La sociedad madrileña durante la Restauración. 1876-1931*, ed. A. Bahamonde y L.E. Otero. pp. 175-197. Vol. 1. Madrid: Comunidad de Madrid, 1989. Ver. pp. 188-195. nté.

Cuadro 13. (continuación)

Propietarios	Renta bruta	A	Renta Bruta		Renta Bruta Total
	Urbana		Rústica	B	
25 Mier, Sotera de la	37.033	4			37.033
26 Alustiza, Braulio	37.019	12			37.019
27 Zorrilla, Justo	36.800	4			36.800
28 Lezama, Antonio	35.855	5			35.855
29 Landecho, Fernando	34.006	6	185	1	34.191
30 Jauregui, Benito	34.134	9			34.134
31 Isasi, Andrés de	34.039	4			34.039
32 Legorburu, Antonia	33.558	6			33.558
33 Gurtubay, Julián de	33.200	1			33.200
34 Arellano, Tomas	32.750	1			32.750
35 Linares, Ciriaco	31.500	2	1.232	4	32.732
36 Sopelana, Josefa y Hnas.	31.788	6	650	1	32.438
37 Losada de las Rivas, F.(Marq. Mudela)	31.375	1			31.375
38 Gana, Enrique	30.580	7	500	1	31.080
39 Sota, Paulino de la	30.840	5			30.840
40 Isasi-Isasmendi, Pascual	30.600	2			30.600
41 Congregación Sdo. Corazón de Jesús	30.000	1			30.000
42 Taramona, Manuel	30.000	2			30.000

A- Número de propiedades urbanas (Edificios o partes de edificios). B- Número de propiedades rústicas (casas, caseríos, terrenos etc.)

Fuente: La misma que la Figura 1.

De todo lo hasta aquí apuntado se pueden inferir diversas conclusiones que si bien no son definitivas sí apuntan hacia direcciones ilustrativas. Queda claro el proceso experimentado por la propiedad en Bizkaia y Gipuzkoa desde un estatus de exención fiscal casi completa al establecimiento de un sistema tributario más moderno. La razón fundamental estriba en el continuo aumento de los cupos concertados, junto con el descenso de la rentabilidad de partidas extraordinarias que obligó a las Diputaciones a implantar las contribuciones directas y a aumentar los tipos impositivos.

El mecanismo de cobro de la Contribución Territorial es difícil de concretar y definir inequívocamente puesto que, dentro de un marco general provincial, encontramos en Bizkaia municipios, como Bilbao y Getxo, que se situaron fuera de la órbita provincial. La dinámica de la recaudación de las Contribuciones directas dependió de los mecanismos de cobro municipales, por lo que eran otros tributos -Utilidades, Timbre, etc.- en los que la Hacienda provincial tenía el protagonismo directo.

Las fuentes fiscales empleadas en este trabajo, si bien con limitaciones, permiten afirmar que el no establecimiento de las Contribuciones directas antes de la primera década de este siglo deriva de una falta de voluntad decidida por parte de la Diputación. Ello constituye un *handicap* a la hora de emplearlas como fuentes históricas, ya que suelen ser más pobres y rudimentarias, por lo que requieren otras complementarias y un conocimiento completo de sus especificidades.

El gran peso específico de las rentas urbanas de Bilbao en el conjunto provincial explican el interés indisimulado de su Ayuntamiento y sus intentos repetidos para cobrar una contribución sobre la propiedad. Estos intentos chocaron repetidamente contra la voluntad de la Diputación provincial -controlada por las fuerzas dinásticas vinculadas directamente al blo-

que de la propiedad- que desde sus atribuciones administrativas los bloqueó hasta que no hubo otro recurso fiscal al que acudir.

Cuadro 14 Mayores propietarios de rentas brutas totales en San Sebastián (1892) (ptas)

N.º orden	Propietarios	Rentas urbanas	N.º fincas	Rentas Rústicas	N.º fincas	Rentas Totales	N.º fincas totales
1	González, Lucio	76.930	9	-	-	76.930	9
2	Sociedad Casino de San Sebastián	56.000	1	-	-	56.000	1
3	Valmediano, Marqués de	49.591	5	-	-	49.591	5
4	Gros, Tomás	38.143	19	-	-	38.143	19
5	Lasala, Fermín	37.800	5	-	-	37.800	5
6	Altube, Miguel	36.777	8	-	-	36.777	8
7	Laguna, Marqués de la	34.730	6	-	-	34.730	6
8	Moyua, José	32.000	3	-	-	32.000	3
9	Satrústegui, Herederos de Patricio	31.471	5	459	1	31.930	6
10	Bailen, Duquesa Viuda de	31.040	4	431	1	31.471	5
11	Zozaya, Martín	30.191	5	-	-	30.191	5
12	Pradera, Francisco	29.578	5	-	-	29.578	5
13	Eizaguirre, Carlos	27.488	6	310	1	27.798	7
14	Astigarraga, Pedro José	26.298	4	-	-	26.298	4
15	Oña, Joaquín	26.026	2	-	-	26.026	2
16	Bats, Rafael Bernabé	23.825	2	-	-	23.825	2
17	Mercader, Ignacio	23.800	5	-	-	23.800	5
18	Montes, Paulina	22.404	3	500	1	22.904	4
19	Aguirre, Lucas	22.104	4	-	-	22.104	4
20	Echeverría, Diego	21.792	4	-	-	21.792	4
21	Cuello, Herederos de Norberto	20.800	4	-	-	20.800	4
22	Matheu, Manuel y Compañía	20.200	2	-	-	20.200	2
23	Galindez, Agustín	20.000	3	-	-	20.000	3
24	Hotel de Londres	20.000	1	-	-	20.000	1

Fuente : La misma que la Figura 2.

En relación con lo anterior y, en comparación con el caso donostiarra, es indudable el mayor grado de concentración de la propiedad urbana en Bilbao. El bloque de poder inmobiliario era mucho más dominante en el conjunto de la ciudad y su capacidad de intervención en los asuntos urbanos -en el mercado y en las instituciones- era evidente.

Bilbao y San Sebastián mantenían una relación muy distinta con sus respectivos ensanches. El ensanche donostiarra estaba siendo efectivamente realizado, y podía ser capaz de dar solución a los problemas básicos de expansión de la ciudad. En cambio en Bilbao el ensanche era poco más que un espacio dibujado con el que se especulaba y se imaginaba, pero que sólo en parte se construía. Así, el crecimiento de la ciudad, que en San Sebastián tenía lugar sobre el Ensanche, en Bilbao se realizaba básicamente sobre los extrarradios no planificados. Estos podían ser los suburbios y arrabales populares y obreros, o residencias burguesas en zonas rurales colindantes -caso de Deusto e Indauchu e incluso posteriormente en otros municipios como Getxo- pero fuera del lugar que teóricamente le estaba reservado.