

## Aproximació a l'anàlisi d'algunes dades extretes de l'Apeo de 1818

*Sebastià Sansó Barceló*

### **Presentació, objectius i metodologia**

L'Apeo de 1818, també conegut com Apeo de Garay, és un document de caràcter fiscal la confecció del qual respon a les reformes que el ministre Martín de Garay<sup>1</sup> introduí en el sistema de la Hisenda pública espanyola en el període 1817-1818.

Un Reial Decret de 18 de febrer de 1818 ordenava la confecció de l'"Apeo y avaloracion General del Capital y productos espesificos de todas las tierras, Edificios Propiedades de dicha villa en el corriente año de 1818...".

Encara que també conté referències a la distribució de la propietat rústica, el present treball se centra en els immobles urbans, dels quals la font detalla:

- El nom i primer llinatge del propietari i, exceptuant els qui tenien el tractament de don o senyor, el malnom o àlies.
- El domicili de la urbana i classe (fins a quatre, a més dels molins de vent).
- El valor capital en què s'estima la propietat, el valor en rèdit, baixes del rèdit per a la conservació i producció i el líquid imposable. Tots els valors vénen consignats en lliures mallorquines.

Entre les crítiques que es poden fer de l'Apeo de 1818, es troben les que confirmen les notables ocultacions que presenta tant pel que fa a les extensions rústiques i a la declaració de les qualitats i classes de terres declarades -que sovint significaria més del 25 per cent del valor real-, com pel que es refereix a les valoracions de les urbanes<sup>2</sup>.

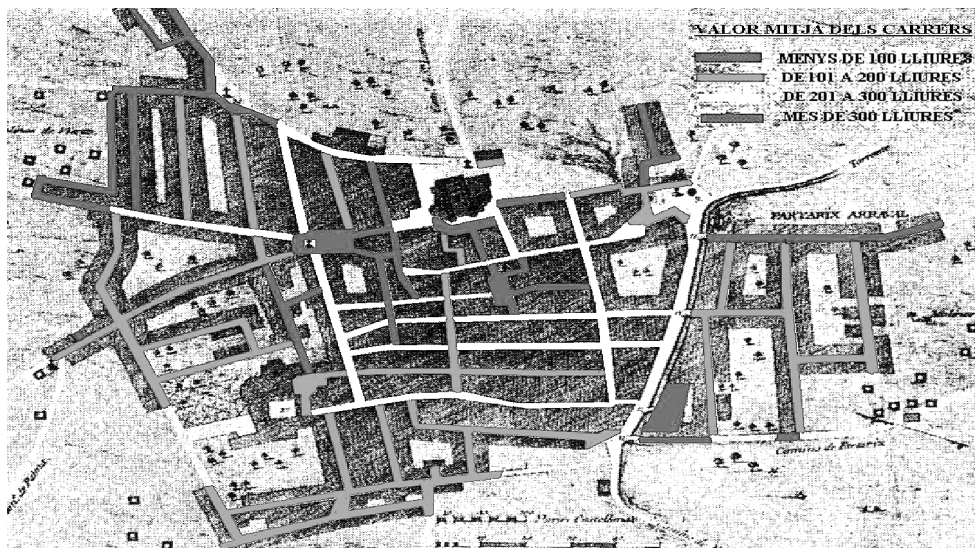
Així i tot, pens que una dissecció de l'Apeo -que també inclou Sant Llorenç des Cardassar- por ser interessant per les dades que aquesta font cadastral pot aportar per a un millor coneixement de la fisonomia de Manacor als inicis del segle XIX.

Per tant, els objectius se centren a analitzar les dades que ens proporciona des de diferents caires socioeconòmics, demogràfics, etc., per mitjà de la confecció d'unes gràfiques i plànols amb la intenció d'aconseguir una major comprensió.

Per dur a terme el projecte, s'ha procedit al buidatge de la font confeccionant unes taules on es relacionen els noms de tots els propietaris i els seus malnoms, els noms dels carrers, indrets i places, la categoria de l'immoble, el valor capital i el valor del rèdit o líquid imposable (una vegada feta la sostracció entre el rèdit total i les baixes per conservació i producció).

Un element a considerar és la constatació que gairebé tots els propietaris de finques urbanes eren, a la vegada, titulars de terres al municipi. Per altra banda, és significativa també la quantitat de grans propietats rurals que no tenen posada a la vila, titulades sobretot per terratinents ciutadans que l'Apeo denomina com "Forenses de Palma".

S'ha de fer constar que he observat una quantitat considerable d'errades en les operacions aritmètiques, encara que hagi optat per respectar els guarismes que figuren a la font original.

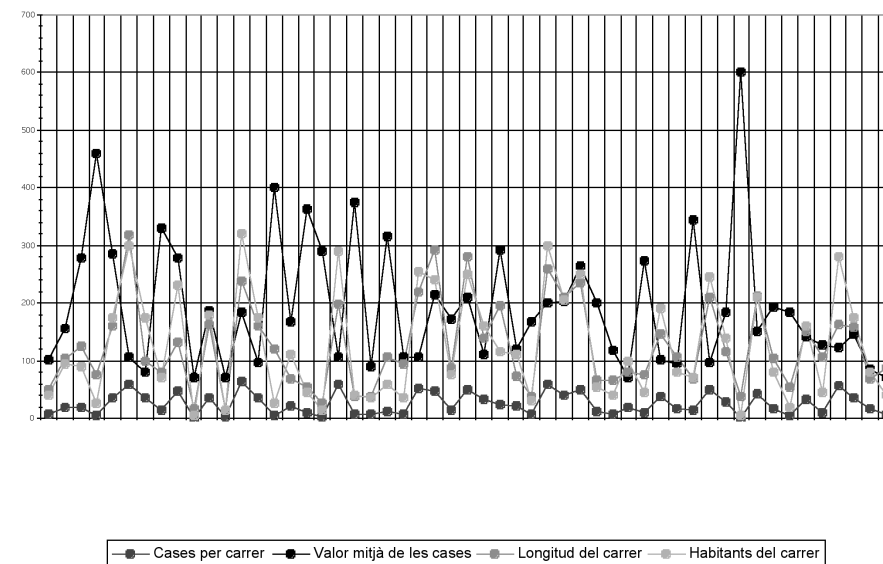


Font: elaboració pròpia sobre el plànol de Manacor de J.Berard (1787).

Per altra part, he considerat convenient traslladar la informació que aporta aquesta font sobre el *Plan Ichnographico de la Villa de Manacor en la isla de Mallorca* de Jeroni de Berard, del 1787, i que malgrat els 31 anys de diferència és el més proper en el temps a la data de realització de l'Apeo. Per tal d'obtenir una

major exactitud m'he valgut també del *Plano de la Villa de Manacor, Mallorca en 1860* d'Alcàntara Peña. Confrontant les aportacions dels dos, he fet una aproximació a les dades físiques dels carrers amb la intenció d'extreure'n la llargària i, una vegada coneguda aquesta, poder establir una hipotètica superfície mitjana per casa.

Nombre de cases, valor mitjà d'aquestes, longitud i habitants per carrer



Font: elaboració pròpia.

D'igual forma m'ha estat de gran utilitat la consulta d'obres com *Calles de Manacor* de Gabriel Fuster Forteza i José Ma. Fuster Perelló (1962), el llibre del mateix Fuster Perelló *Carrers de Manacor* (1997) i *Evolució urbana de Manacor (1600-1944)* d'Antoni Ferrer Febrer i Albert Carvajal Mesquida (2003).

### Dades i xifres aportades per l'Apeo

Sintetitzant, la font menciona 1.579 finques urbanes, de les quals he pogut documentar 1.436 (1.356 a Manacor i 80 a Sant Llorenç); i 37 molins de vent, dels quals he trobat 35 (33 a Manacor i 2 a Sant Llorenç).

El valor capital total d'aquestes urbanes era de 305.275 lliures, amb un líquid imposable de 14.211 lliures.

Els molins de vent tenien un valor capital total de 40.700 lliures i un líquid imposable de 814 lliures.

### **Dades econòmiques.**

#### *Totals d'immobles per categories i per carrers*

El caràcter fiscal de l'Apeo fa que l'aspecte econòmic privi per damunt d'altres consideracions. Analitzant aquestes dades podem extreure que:

- Manacor estaria format per:
  - Immobles de 1a classe: 50 (4% del total) – Valor mitjà 600 lliures.
  - Immobles de 2a classe: 176 (13%) – Valor mitjà 400 lliures.
  - Immobles de 3a classe: 473 (35%) – Valor mitjà 200 lliures.
  - Immobles de 4a classe: 657 (48%) – Valor mitjà 70 lliures.
- Els carrers amb més cases serien per aquest ordre: Ciutat (64), Nou (60), Antigor i Trasts (60 i 56), Creu (58) i del Fum (51).
- En 16 carrers, hi trobam entre 30 i 50 cases.
- Altres 16 compten entre 10 i 29 immobles.
- Finalment, fins a 18 carrers no arriben a les 10 cases cadascun.

#### *Principals propietaris*

Tenint present que el valor mitjà per casa seria de 208 lliures, es reflecteixen algunes dades orientatives de les valoracions de les finques:

- Amb valoracions cadastrals superiors a les 800 lliures, hi trobam fins a 36 propietaris (2,65%), molt d'ells titulars de molins de vent.
- Entre les 600 i 799 lliures se'n compten 53 (3,90%).
- 53 més (3,90%) posseïen cases valorades entre les 400 i 599 lliures.
- Els altres 1214 propietaris (89,55%) es repartien valoracions que oscil·laven entre les 70 lliures i les 399 lliures de valor mitjà.

Val a dir que els "Forenses de Palma" gaudien, generalment, de les millors cases del poble, les quals sovint arribaven a les 1.300 lliures, com és el cas de D. Felip de Villalonga (casa de 1a i celler al carrer de n'Olesa), D. Jeroni Ribera (casa de 1a i celler al carrer dels Enagistes) o D. Antoni Aguirre, que titulava una casa de 1a, celler i cotxeria al carrer de n'Olesa amb un valor total de 1.400 lliures.

Per altra banda, la Universitat de la vila tenia al seu càrrec, a més de la seva seu valorada amb 600 lliures, la carnisseria (200 lliures) i la Cúria (200 lliures), exemptes de rèdit.

Podem observar que els valors unitaris màxims corresponen als molins de vent que es valoraven més amb consonància al seu ús industrial. Entre aquests en trobam 8 de 1a classe (valor mitjà 731 lliures), 19 de 2a (valor mitjà 638 lliures), 5 de 3a (valor mitjà 478 lliures) i un de 4a categoria<sup>3</sup>.

#### *Valor mitjà dels carrers*

Totalitzant els immobles de cada carrer i assignant-los el valor mitjà per casa segons les categories, s'observa que:

- Els carrers amb més valor mitjà total eren els de: Binimelis, amb un valor mitjà total de 12.760 lliures; Olesa, amb un valor mitjà total de 13.420 lliures; i altres carrers com Nou, Ciutat, Llodrans (actual Pare A. Fernández) o Garriga (actual Antoni Duran), amb valors mitjans de 12.020, 11.680, 10.450 i 10.250 lliures respectivament.
- Carrers amb menys valor mitjà total: Biulaigo (actual Dolçura) -que tenia una sola casa-, 70 lliures; Calàpet (actual Mesquida) -amb 3 cases-, 210 lliures; Vilanova, 560 lliures; i Fartàritx (actual Comtesa), 620 lliures.

#### *Valor mitjà de les cases*

Pel que fa al valor mitjà dels immobles, i per tal de poder observar les diferències zonals, es mencionen alguns casos com:

- Carrers amb cases de valor mitjà més alt: *el Quarter*, l'única casa oberta sobre l'actual avinguda del Torrent, que tenia un valor de 600 lliures.

El carrer dels Enagistes (el tram de l'actual Príncep comprès entre la plaça de la Constitució i el carrer Oleza), amb valor mitjà per casa de 460 lliures; el carrer del Comte/Carreró del Comte (actual Bosch i Peral), amb 400 lliures; i altres com el de l'Església (davant l'església i rectoria), Cós, Plaça (actual plaça Constitució) i Ferrer Nou (actual Estrella) que oscil·laven entre les 300 i les 400 lliures. Tots aquests situats al centre.

- Carrers amb cases amb valor mitjà més baix: el d'en Biulaigo, Calàpet, Vilanova i Parres sols tenien una mitjana de 70 lliures.

Entre aquest valor i fins a 100 lliures trobam carrers com Barracar, Verònica, Fartàritx, Codolí (actual Bartomeu Sastre) i Pont/Pont Gros (actual Colom), situats a les foranes i que s'anaven formant.

Destacar el cas del carrer d'en Perot (actual Convent) que, a pesar d'estar al centre, sols lluia una valoració mitjana per casa de 94 lliures.

#### *Rèdit*

El rèdit suposava una mitjana del 4% del valor capital, a excepció dels molins de vent que, donat el seu caràcter industrial, suposaven una mitjana del 5%.

Les cases dels "Forenses de Palma" tenien una mitjana de 5,5 a 5,6%.

Es compten fins a 53 propietaris amb rèdits compresos entre 25 i 34 lliures; altres 29 cotitzaven entre 35 i 50 lliures; i fins a 6 més estaven en el tram comprès entre les 51 i el màxim de 80 lliures, que corresponien a Melcion Riera, *Baió Moliner*<sup>4</sup>.

### *Propietaris amb 3 o més immobles*

Hi havia una sola persona que titulava 7 immobles: Antoni Parera *Bruixa*, tot i que el valor total, a prop de 1.000 lliures, sols li permetia situar-se en el 16è lloc de la taula.

Altres dues persones eren propietàries de 6 cases; hi havia 5 persones que en tenien 5; altres 7 veïns disposaven de 4 cases; i fins a 28 persones tenien 3 immobles cadascuna.

### *Dades demogràfiques*

D'acord amb les dades proporcionades per l'Apeo i aplicant un coeficient de 5 persones per casa<sup>5</sup>, en resulta que:

- Segons els meus càlculs, Manacor tendria 6.765 habitants i Sant Llorenç 400. Total 7.165 habitants.
- Grimalt i Riera<sup>6</sup> atorguen a Manacor 7.164 habitants l'any 1786.
- Berard<sup>7</sup> assigna a Manacor 6.618 habitants, als quals falta afegir els de Sant Llorenç.
- Isabel Moll<sup>8</sup>, el 1816, diu que a Sant Llorenç hi vivien 409 persones.
- Segons l'empadronament de 1823 (5 anys després), a Manacor hi vivien 6.190 persones que habitaven 1.442 cases (1.355 a Manacor i 87 a Sant Llorenç). A foravila hi havia 437 cases.

Tenint present aquesta hipòtesi, he establert que el carrer de Ciutat seria el més poblat amb unes 320 persones, seguit per s'Antigor<sup>9</sup>, on vivien al voltant de 300 habitants, igual que al carrer Nou.

A la zona intermèdia pel que fa a la densitat d'habitants, s'hi situaven carrers del centre del poble com Binimelis (actual Jaume II), Fum, Llodrans (P.A. Fernández), Garriga (Antoni Duran), Reis i Olesa, que oscil·laven entre els 200 i 300 veïns.

Els carrers situats sobre els camins d'accés al poble, com el del Pont/Pont Gros (actual Colom) i el de n'Obrador (Francesc Gomila), comptaven entre 200 i 245 habitants.

Alguns carrers del centre, més curts però amb cases més grans, no arribaven als 100 habitants cadascun.

### **Altres dades**

#### *Longitud dels carrers i places*

A mode d'hipòtesi i tenint en compte les dificultats que suposa establir exactament les referències que es fan als topònims s'Antigor, Barracar i Trasts, que comprenien diversos carrers i que s'han comptabilitzat com un de sol, he tractat d'establir la llargària de cada un dels carrers i places del poble.

Per investir aquesta tasca he treballat conjuntament els plànols de Berard i d'Alcàntara Peña, arribant a la conclusió que el total de metres lineals de Manacor estaria sobre els sis mil sis-cents metres, distribuïts de la següent forma:

- Els tres indrets anomenats tendrien una llargària de 318, 97,5 i 162 metres respectivament.
- Els carrers més llargs serien els d'en Garriga (292 metres), Llodrans (279,50 metres) i Nou (260 metres).
- Altres 14 estarien entre els 150 i 250 metres.
- 24 tendrien entre els 50 i 150 metres.
- Finalment 10 carrers no arribarien als 50 metres. Els més curts serien el d'en Biulaigo (amb una sola casa) i Calàpet (amb 3 cases).

### *Superfície de les cases*

Conscient de la dificultat per establir càlculs exactes i tot i considerant-ho com una simple aproximació, he intentat calcular la superfície mitjana dels solars que ocupaven les cases del nucli urbà, amb l'interès de poder fer una anàlisi més de les diferències zonals.

Encara avui en dia es poden observar cases a diferents indrets que permeten contrastar aquesta hipòtesi.

D'acord amb l'amidament fet amb les escales que aporten els plànols de Berard (destres de Mallorca) i el d'Alcàntara Peña (metres), he calculat que la fondària mitjana de les cases se situaria entorn als 16,20 metres. A partir d'aquí, aplicant-hi el coeficient resultant de dividir la longitud del carrer pel nombre de cases<sup>10</sup>, he pogut establir que:

- Hi ha sis carrers (11,5% del total) on els solars no arriben a una superfície mitjana de 100m<sup>2</sup>, entre els quals es troben els de nou establiment com: el Barracar i els Trasts; un de l'extraradi de Fartàritx (Metge -actual Llum-); i els del centre com Pou Fondo, Binimelis (actual Jaume II) i placeta del Convent, aquests, però, segurament amb immobles de més d'una planta.
- Dins el segment d'entre 100 i 200m<sup>2</sup> hi trobam 36 carrers (69% del total), que van des dels poc més de 100m<sup>2</sup> per solar als carrers de més recent formació com Verònica, Vilanova, s'Antigor, Parres, Tafarres (actual Llaurador), etc., fins a altres ja consolidats com Garriga, Rei, Nou, Anell, etc., que s'acosten als 200m<sup>2</sup>.
- Finalment, hi ha un grup (19,5% del total) on s'ubiquen la majoria de les cases dels senyors i dels forans de Ciutat, com ara els del Mercadal, Pedra Llisa (actual Verònica), Cotoner/Font i Roig, Olesa, etc., que se situarien per damunt els 200m<sup>2</sup> de superfície, destacant les cases del carrer del Comte amb una mitjana de 787m<sup>2</sup> per casa, els dels Enagistes amb 496m<sup>2</sup> i el d'en Figuera/Carreró de l'Hereu amb una mitjana de 437m<sup>2</sup>. *El Quarter*<sup>11</sup> és un cas especial.





Font: elaboració pròpia sobre plànol de J.Salas Melis (1994)

- Un altre és el carrer dels Tonadors (actual Soletat), que tot i estar format per cases de 3a i 4a categoria, amb una valoració mitjana de 128 lliures, té una superfície mitjana per casa de 265m<sup>2</sup>. Aquest cas s'explicaria pel fet que els immobles de la part dreta, entrant per sa Bassa, serien la part posterior de les cases del carrer del Comte i estarien dedicades més a dependències annexes d'aquestes que a habitatges.

### Sant Llorenç des Cardassar

Així mateix, he fet una aproximació a Sant Llorenç, aleshores lloc sufragani de Manacor, situant en el plànol hipotètic del nucli urbà cap al 1780 (Salas, 1994, 172), els cinc carrers que constituïen aquest nucli.

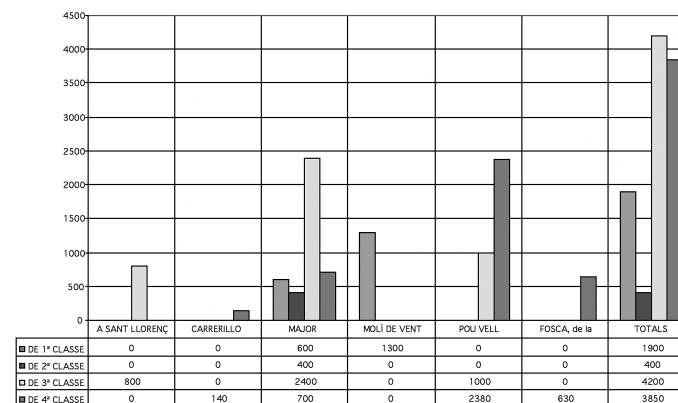
Pel que fa al valor capital, del total de 10.350 lliures, les 3 cases de 1a categoria n'aportaven 1.900, l'única de 2a ho feia amb 400 lliures, les 21 de 3a amb 4.200 i les 55 de 4a categoria ho completaven amb 3.850 lliures.

Es pot observar com el carrer del Pou Vell era el més poblat amb 39 cases que habitarien a prop de dos centenars de persones, seguit pel carrer Major les 24 cases del qual donarien cobri al voltant de cent vint persones.

Els altres tres carrers, el de la Fosca (part de l'actual Mare de Déu de Bellver) amb 9 cases, el Carrerillo amb dues i Sant Llorenç amb quatre, a més dels dos molins de vent, arrodonirien el total de la població que calcul sobre els quatre-cents habitants.

Cal esmentar la distribució percentual dels immobles -amb un total de 80-, on es veu que el 69% (55 cases) corresponia a les de 4a categoria, el 26% (21 cases) a les de 3a classe, el 4% (3 cases) a les de 1a categoria i sols l'1% era per a l'únic immoble de 2a classe.

SANT LLORENÇ DES CARDASSAR - VALOR PER CARRER



Font: elaboració pròpia.

## Conclusions

D'acord amb les dades extretes de l'Apeo de 1818, podem establir que les cases de poder s'ubicarien, a excepció del *Quarter*, a la zona central del nucli antic i titulen la pràctica totalitat dels immobles de 1a categoria, mentre que les de 2a categoria completarien aquesta àrea, estenent-se fins a abastar un quadrat delimitat pels carrers Olesa, Nou, Anell i Pedra Llisa.

Les cases de 3a categoria s'anirien concentrant a l'anell voltant a aquesta zona i als nous establiments de s'Antigor, els Trasts i nucli antic de Fartàritx. A continuació trobam la resta d'immobles, els de 4a categoria, que formarien els carrers de nova formació, a les zones més foranes com el Barracar, Comtessa, Vilanova i la zona perifèrica situada a prop del torrent.

Per altra banda, cal observar que carrers com el de n'Amer, Enagistes, Binimelis, Comte, etc., no tenen cap casa de 4a categoria; per contra hi ha fins a 33 carrers que no en tenen cap de 1a classe.

Comparar la valoració mitjana de carrers com el de n'Olesa (13.240 lliures per 50 cases) o Binimelis (12.760 per 46 cases) amb altres com el del Fum (5.330 lliures per 51 cases) o el del Pont/Pont Gros (4.730 per 49 cases), ens pot donar una idea de les diferències socials existents, confirmada per la superfície mitjana dels solars.

Així doncs, a part d'altres aspectes i raonaments que es poden extreure d'aquesta font, pens que les hipòtesis argumentades en aquest treball poden contribuir a conèixer un poc més el passat del nostre poble.

## BIBLIOGRAFIA

- ALZINA MESTRE, J., *Població, terra i propietat a la Comarca de Llevant de Mallorca (segles XVII/XIX-XX)*, Ajuntament d'Arta, 1993
- BERARD i SOLÀ, G., *Viaje a las villas de Mallorca, 1789*, Ajuntament de Palma, 1983
- FERRER FEBRER, A. I CARVAJAL MESQUIDA, A., *Evolució urbana de Manacor (1600-1944)*, Ajuntament de Manacor, 2003
- FURIÓ SASTRE, A., *Panorama optico-histórico-artístico de las Islas Baleares*, Imp. Gelabert, 1840
- FUSTER FORTEZA, G., *Historia de Manacor*, Imp. Fullana, Manacor, 1966
- FUSTER CORTEZA, G. i FUSTER PERELLÓ, J.M., *Calles de Manacor*, Manacor, 1962
- FUSTER PERELLÓ, J.M., *Carrers de Manacor*, Ajuntament de Manacor, 1997
- GRIMALT GELABERT, M. i RIERA SASTRE, A., *Guia dels pobles de Mallorca, Manacor*, Consell Insular de Mallorca, Palma, 1999
- MOLL BLANES, I., "Població i recursos, 1818-1960" a Cortés, J., Moll, I., Riera, A. (coord.), *Conjunt d'estudis sobre cents anys d'autonomia municipal*, U.I.B., Palma, 1994
- SALAS MELIS, J., "L'arquitectura i l'evolució urbanística" a Cortés, J., Moll, I., Riera, A. (coord.), *Conjunt d'estudis sobre cent anys d'autonomia municipal*, U.I.B., Palma, 1994

## FONT DOCUMENTAL

Arxiu del Regne de Mallorca, lligall D.1528

## NOTES

1 Martín de Garay (1771-1822), polític i economista andalús. D'ideologia il·lustrada, durant la invasió napoleònica ocupà diversos càrrecs a la Junta Central. Fou ministre d'Hisenda de Ferran VII (1816-1818) i intentà reformar el crèdit públic i introduir una certa planificació en els pressuposts.

2 ALZINA MESTRE, J. (1993) *Població, terra i propietat a la Comarca de Llevant de Mallorca (segles XVII/XIX-XX)*, Ajuntament d'Arta, pp. 44-45.

3 Aquest molí de vent, el de Joan Riera *Sua Moliner*, que també comprenia unes cases, crec que està mal relacionat a l'Apeo pel que fa a la categoria, que pens hauria de ser de 1a. Abona la idea el fet que paga 40 lliures de rèdit més en consonància amb un molí de la classe esmentada.

4 S'ha de tenir en compte que el valor capital mitjà dels immobles de 4a categoria era de 70 lliures i que bastants sols estaven valorats amb 50.

5 ROSA, Ginés (1980): "Aproximación a la demografía de un pueblo mallorquín: Binisalem 1700-1867", dins *La dinámica de la población en las Islas Baleares en el último tercio del siglo XIX (1878-1900)*, Trabajos de Geografía nº 38, Palma, p. 63 - Taula 5, aplica aquest coeficient.

6 GRIMALT GELABERT, Miquel i RIERA SASTRE, Antoni (1999): *Guia dels pobles de Mallorca, Manacor*, Consell Insular de Mallorca, Palma, p. 19.

7 BERARD y SOLÀ, Gerónimo de (1983): *Viaje a las villas de Mallorca, 1789*, Ajuntament de Palma.

8 MOLL BLANES, Isabel (1994): "Població i recursos, 1818-1960" a Cortés, J., Moll, I., Riera, A. (coord), *Conjunt d'estudis sobre cent anys d'autonomia municipal*, U.I.B., Palma, p. 24.

9 S'Antigor, Trasts (dels frares) i Barracar, s'han de considerar com a noms genèrics, que comprenien una sèrie de carrers que es trobaven en procés de formació, on vivien al voltant de 300 habitants, igual que al carrer Nou.

10 Per tal d'arribar a la màxima aproximació, les cases dels caps de cantó s'han comptabilitzat en el carrer de més importància o de més antiguitat (la qual cosa encara és comprovable en molts de casos).

11 Segons SEGURA i SALADO, Josep: *Quaderns de "Perlas y Cuevas"*, núm, 21, p. 100, mencionant la subhasta feta per l'Estat el 20 d'abril de 1882, constava de "... un piso bajo y otro superior con un gran patio descubierto ... la parte edificada mide 623,53 m<sup>2</sup> y el patio 835,30 m<sup>2</sup> ..."