

## Las condiciones de contratación y los precios unitarios en las actas notariales del siglo XVIII: el Hospicio de Girona de 1776

Ramón Ripoll Masferrer

La finalidad de esta comunicación es la de estudiar la construcción de la Casa del Hospicio de la ciudad de Girona desde el punto de vista de sus condiciones de contratación de la obra.

El análisis que presentamos lo podemos considerar bastante interesante desde tres puntos de vista. En primer lugar, se puede comprobar una vez más la importancia que tenían las condiciones de contratación en el periodo preindustrial, para la realización de obras de una cierta envergadura en la que su formalización en una acta notarial era un sistema de vinculación legal muy frecuente. En segundo lugar, tenemos que decir que este tipo de documentos notariales son realmente significativos como fuente de información para la Historia de la Construcción, por su riqueza de contenido tecnológico. En tercer lugar, hacemos hincapié que, en las páginas de este manuscrito, vienen referenciados varios tipos de bóvedas que están descritos desde el punto de vista tecnológico y desde el coste económico de su construcción.

Este trabajo, al incidir en el control jurídico de la ejecución de una obra o proceso constructivo de un edificio de cierta envergadura, fundamentalmente tiene importancia por la visión que ofrece de los pormenores de la ejecución de un edificio histórico. Un proceso constructivo que viene definido, en primer lugar, por los planos generales que forman el proyecto geométrico del edificio, y, en segundo lugar, por la definición de su puesta en obra que se resuelve en este caso, no tanto por unos planos de ejecución propiamente dichos, sino por la memoria contractual

que incide en los aspectos tecnológicos, legales y económicos de su realización. De esta manera podemos ver en esta memoria o documento notarial las características contractuales, en deberes y derechos, de las partes implicadas en la obra. Unos documentos que inciden directamente en el debatido problema de la «racionalización tecnológica «versus» tradicionalismo de la construcción en el siglo de las luces».

### INTRODUCCIÓN

Este documento de «...las condiciones a que deberá arreglarse la persona/s que tomaren a su cargo el asiento de todo o parte de la obra de la casa de Hospicio de esta ciudad...» ha sido consultado en el Fondo notarial del Archivo Histórico de Girona, en el número 792 de la Notaría de Girona número 3 y fechado en el día 26 de marzo de 1776. A modo general, tenemos que recordar que la Casa del Hospicio de Girona fue una de las grandes construcciones civiles de la ciudad de Girona en el siglo XVIII. Su creación se debió a la misma política ilustrada de Carlos III y su objetivo de erradicar de la sociedad de la época a los ciudadanos desocupados y mendicantes. En el caso de Girona, fue el mismo obispo Lorenzana quien, sintonizando con la política asistencial del despotismo ilustrado de la monarquía, decretaría la fundación de un hospicio en el 1776 para acoger a los pobres de su obispado. Hay que decir que este edificio del nuevo hospicio, de grandes dimensiones,

se financió a través de las rentas y el patrimonio de la adyacente Casa de Misericordia fundada en el 1763. El proyecto arquitectónico de este edificio fue realizado por el arquitecto academicista Ventura Rodríguez, siguiendo los modelos de un severo clasicismo. Las obras de construcción fueron ejecutadas por el maestro local Agustín Cabot, en cuya construcción trabajó hasta su finalización en el año 1785. Es precisamente de esta necesidad de relacionar estos dos polos profesionales diferentes, fuertemente marcados por el orden de la nueva arquitectura academicista ilustrada, en un caso, y la tradición constructiva ancestral de los maestros artesanales de la ciudad por el otro, de donde surge la necesidad del documento que vamos a estudiar en los apartados de las condiciones de la contratación y el de los precios unitarios.

#### LAS CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Es bien sabido que las condiciones de la contratación es la memoria que elabora la parte contratante, antes de sacar a subasta la construcción del edificio, para regular las relaciones con la parte contratada. Este documento lo podemos dividir en tres grandes aspectos.

El primero de ellos está formado por los compromisos generales que asume el asentista. Estos compromisos los podemos resumir escuetamente, para que nos hagamos una idea lo más aproximada y rápida posible, en los siguientes aspectos, recurriendo a las palabras del momento:

- 1— ...compromiso de realizar la obra antes de una fecha preestablecida...
- 2— ...compromiso de proveer a su cargo todo tipo de útiles y materiales para la obra con el previo reconocimiento del director de la obra...
- 3— ...compromiso de proveer a su cargo de los jornaleros y peones para la obra de la habilidad requerida por el director de la obra...
- 4— ...compromiso de ayudar con persones y utensilios en todos los trabajos de replanteo que sean necesarios...
- 5— ...compromiso de trasladar adecuadamente los materiales de derribo...
- 6— ...compromiso de hacer trabajar en la obra la cantidad y especialidad de jornaleros que sean necesarios...

- 7— ...derecho de poder reutilizar la piedra, ladrillos y texas que obtenga de la demolición para la nueva fábrica a excepción de la piedra labrada...

En segundo lugar encontramos unos compromisos de buena ejecución tecnológica que se van recordando uno a uno a lo largo de este documento:

- 8— ...compromiso de que la piedra de sillería y lambordas serán de la calidad, tamaño y geometría que el director de la obra eligiere...
- 9— ...es conocedor de que no es piedra de moldura ni la fajas lisas ni las de puertas y ventanas...
- 10— ...la sillería deberá trabajarse según sale de la cantera galgada, atallantada en fino con moldura según la clase que el director la pidiere...
- 11— ...la piedra de hilo deberá tener buenas caras, escuadre en sus juntas, y ha de tener 1 1/2 palmos de largo y 1 palmo de ancho y 1 palmo de grueso por lo menos...
- 12— ...la obra corrida de mahones, ladrillos, texas y demás ha de ser bien cozida y de la mejor calidad...
- 13— ...la cal y el yeso deberán ser de piedra viva y de la mejor calidad...
- 14— ...la mampostería ordinaria deberá trabajarse con cuidada, deberá estar bien ligada y rípiada siguiendo con igualdad las hiladas; poniendo piedras de cara, una de sogá, y otra de tizón...
- 15— ...los arcos o bóvedas de piedra labrada, lajas, lambordas, mahones o ladrillos, o de tabique doble o sencillo, se cuidara de su hermosura y solidez...
- 16— ...la madera de la obra será de la calidad y tamaños necesarios cortada a buena sazón y bien enjuta, trabajada con curiosidad y primor...
- 17— ...la madera que tenga que encarcelarse en la mampostería deberá alquitranarse...
- 18— ...en la utilización de madera o piedra de despojos se deberá trabajar y recomponerla antes de ponerla en obra...
- 19— ...el hierro, bronce y plomo que se haia de emplear será dulce de la mejor calidad...
- 20— ...las obras a ejecutar serán las que se indican en planos y perfiles...
- 21— ...los materiales no incluidos en esta contrata el director de la obra ha de realizar el correspondiente abono...
- 22— ...la colocación de la piedra labrada, madera, hierro, cobre, etc., va siempre a cargo del asentista...
- 23— ...los posibles defectos que surgan durante o después de la ejecución de la obra será responsable el asentista...

En tercer lugar el sistema de valoración económica de la obra ejecutada tiene una esmerada definición en los capítulos que reseñamos a continuación:

24— ...al final de cada mes se hará la medición de la obra realizada para definir el importe de obra ejecutada...

25— ...la medida que se utilizará será la cana catalana dividida en ocho palmos y cada uno en doce dozenas; en relación al peso se utilizará los quintales, arrobas, libras y onzas catalanas; en cuanto al pago se utilizarán los reales de veinte quatro ardites catalanes...

26, 27 y 28— ...obligación de utilizar la piedra labrada y otros materiales que se encuentra en el recinto de la Casa de Misericordia...

29—...las especificaciones descritas tienen por finalidad para que el asentista pueda dar el precio a los diferentes artículos...

30— ...obligación de pagar al secretario escribano de su justo salario...

## LOS PRECIOS UNITARIOS

En este segundo apartado, hemos relacionados los precios unitarios que elabora la parte contratada o asentista para cada uno de los sistemas constructivos que intervienen en la realización de la obra. Es interesante ver la definición de cada una de las partidas y comprobar el precio que el constructor da para la ejecución de cada una de estas unidades.

Presentamos un resumen de los contenidos de estos precios unitarios en forma de tabla, indicando, escuetamente, los conceptos de las unidades constructivas definidas, las obligaciones especiales que ofrecerá el asentista, el tipo de medidas de cada una de las partidas, y finalmente el precio unitario correspondiente. En palabras de la época, las partidas que el asentista definió para la ejecución de esta obra son exactamente 75 (*véase Tabla 1*)

En todas estas descripciones, hay cinco partidas sobre excavaciones y demoliciones. En el capítulo de mampostería, cantería, obra cocida y de yeso, hemos encontrado 61 partidas. En cuanto a los temas del trabajo con hierro, cobre, plomo y otros géneros hay 9 partidas.

En relación a las bóvedas que hemos encontrado descritas, cabe señalar que las de ladrillo y las bóvedas tabicadas de tres gruesos era alrededor de una

quinta parte del precio de las bóvedas de piedra de mampostería y las bóvedas de piedras en forma de lajas. El precio pormenorizado de las bóvedas tabicadas, de dos y un grueso de ladrillo, era proporcionalmente substancial. La comparación de estos costes con las bóvedas fingidas de yeso, las diferencias de precios son aquí ya importantísimas. Para profundizar en el tema de las bóvedas constructivas dedicamos este apartado, que presentamos a continuación, de ampliación de sus descripciones:

Bóvedas de mampostería ordinaria (10):

...la cana cúbica de mampostería ordinaria para bóvedas de roca de cantería midiéndose solamente en verdadero y efectivo sólido sin abonarse las cerchas, cimbras, tablados ni puntales, y separadamente se medirá por palmos cuadrados la piedra labrada a cara vista a: 70 l., 0 s.

Bóvedas de lajas o lambordas (11):

...la cana cúbica de bóvedas o arcos hechos con lajas o lambordas abonándose solamente el verdadero y efectivo sólido y excluyendo las cerchas, cimbras y puntales a: 80 l., 0 s.

Bóvedas de mampostería de ladrillo (12):

...la cana cubica de mampostería de roca de mahones o ladrillos para bóvedas y arcos abonándose en los mismos términos y circunstancias que el capítulo a: 15 l., 0 s.

Bóvedas de tabiques (32):

...la cana cuadrada de bóveda de tabique de un ladrillo sin abonar las cimbras y puntales a: 5 l., 0 s.. (33): ...idem de la de dos ladrillos con las mismas circunstancias del anterior artículo a: 14 l., 10 s.. (34) ...idem de la de tres gruesos de ladrillo con las mismas circunstancias de los anteriores a: 20 l., 0 s.. (35): ...la cana quadrada de terraplenar las bóvedas a punto de enladrillar como los terrenos del suelo de la obra a: 0 l., 18 s.. (36) ...la cana quadrada de enladrillado de un ladrillo ordinario a: 7 l., 0 s.

Bóvedas fingidas (52):

...la cana quadrada de encañisado para cielos rasos o bóvedas fingidas a: 3 l., 12 s.. (53) ...el palmo quadrado de cornisa y molduras de yeso pardo y blanco para dichos cielos rasos o bóvedas a: 0 l., 10 s.

Finalmente al asentista que resultó ganador en libre subasta se le concedió la asignación de la obra de la siguiente manera: «...habiendolo consultado y ob-

Tabla 1:  
Resumen de los precios unitarios ofrecidos por el asentista en libras/«sous»

	CONCEPTO	CONDICIONES	MEDICIÓN	PRECIO
1	DEMOLICIÓN DE MURALLAS	SACAR LOS ESCOMBROS	CANA CUB.	2 / 0
2	IDEM. TABIQUES I TEJADOS	IDEM.	IDEM.	0 / 10
3	IDEM. MADERA GRUESA	IDEM.	PALMO CUB.	0 / 1
4	EXCAVACIÓN TIERRA	TRANSPORTE TIERRAS	CANA CUB.	8 / 3
5	IDEM. DEBAJO AGUA	IDEM.	IDEM.	16 / 16
6	MAMPOST. DE CAL Y CANTO	CIMIENTOS Y PAREDES	IDEM.	54 / 21
7	IDEM. DEBAJO AGUA	IDEM.	IDEM.	60 / 0
8	MAMPOSTERÍA LADRILLOS	EN CIMIENTOS Y PAREDES	IDEM.	132 / 0
9	IDEM. DEBAJO AGUA	IDEM.	IDEM.	122 / 0
10	BÓVEDAS MAMPOSTERÍA	C. CERCHAS Y PUNTALES	IDEM.	70 / 0
11	BÓVEDAS DE LAMBORDAS	IDEM.	IDEM.	80 / 0
12	BÓVEDAS DE LADRILLOS	IDEM.	IDEM.	152 / 0
13	LAMBORDAS CIMIENTOS	SENTADAS Y RIPIADAS	CANA CUAD.	10 / 0
14	LOSAS CONDUCCIONES	ESCUADRADAS	IDEM	10 / 0
15	SILLERÍA CARA VISTA	BIEN DESBASTADA	PALMO CUAD.	0 / 12
16	IDEM.	LABRADA A PICÓN	IDEM.	0 / 14
17	IDEM.C.PIEDRA DEL DUEÑO	IDEM.	IDEM.	0 / 4
18	SILLERÍA CARA VISTA	BUXARDADA	IDEM.	0 / 16
19	IDEM. C.PIEDRA DEL DUEÑO	IDEM.	IDEM.	0 / 6
20	SILLERÍA CARA VISTA	ATALLANTADA EN FINO	IDEM.	1 / 0
21	IDEM.C.PIEDRA DEL DUEÑO	IDEM.	IDEM.	0 / 10
22	SILLERÍA CON MOLDURAS	IDEM.	IDEM.	1 / 10
23	IDEM.C.PIEDRA DEL DUEÑO	IDEM.	IDEM.	1 / 4
24	PIEDRA EMPEDRADO	SENTADA CON MEZCLA	CANA CUAD.	4 / 6
25	IDEM.	CON CAMA DE ARENA	IDEM.	4 / 9
26	PAVIMENTOS DE MAHONES	SENTADOS DE LLANO	IDEM.	14 / 21
27	IDEM.CON MAH.DEL DUEÑO	C.MAH. DE DEMOLICIÓN	IDEM	4 / 0
28	TABIQUE SENCILLO	C.LADRILLO DE CANTERA	IDEM.	4 / 0
29	TABIQUE DOBLE	CON LADRILLO DOBLE	IDEM.	11 / 0
30	TABIQUE SENCILLO	CON MAHÓN DE CANTO	IDEM.	6 / 0
31	TABIQUE DOBLE	CON MAHÓN Y LADRILLO	IDEM.	13 / 18
32	BÓVEDA TABIQUE 1 LADRIL.	C. CIMBRAS Y PUNTALES	IDEM.	5 / 0
33	BÓVEDA TABIQUE 2 LADRIL.	IDEM.	IDEM.	14 / 10
34	BÓVEDA TABIQUE 3 LADRIL.	IDEM.	IDEM.	20 / 0
35	TERRAPLENAR BÓVEDAS	A PUNTO DE ENLADRILLAR	IDEM.	0 / 18
36	ENLADRILLADO	C. LADRILLO ORDINARIO	IDEM.	7 / 0
37	IDEM.	AMOLADO Y GALGADO	IDEM.	9 / 0

	CONCEPTO	CONDICIONES	MEDICIÓN	PRECIO
38	IDEM.	C.MAHONES O CAIRONES	IDEM.	9 / 0
39	IDEM.	C. CAIRONES OBRA FINA	IDEM.	18 / 0
40	IDEM. TODOS LOS COLORES	C.LADRILLO VALENCIANO	IDEM.	40 / 0
41	IDEM. CON DIBUJO	IDEM.	IDEM.	50 / 0
42	TEJADO NUEVO	SENTADO CON MEZCLA	IDEM.	10 / 21
43	IDEM. C. TEJAS DEL DUEÑO	IDEM.	IDEM.	5 / 6
44	TEJADO NUEVO	SOBRE LADRILLO BLANCO	IDEM.	17 / 0
45	IDEM.C.TEJAS Y LAD. DUEÑO	IDEM.	IDEM.	5 / 21
46	TORTUGAS Y CANALES	VIDRIADAS	CANA LINEAL	7 / 18
47	IDEM.	SIN VIDRIAR	IDEM.	6 / 0
48	CAÑONES	VIDRIADOS POR DENTRO	IDEM.	7 / 21
49	IDEM. MEDIADOS Y PEQUEÑ.	IDEM.	IDEM.	3 / 16
50	REVOSADO YESO PARDO	EN PAREDES Y BÓVEDAS	CANA CUAD..	1 / 12
51	BLANQUEO Y ENLUCIDO	C.CAL COLADA O YESO B.	IDEM.	2 / 12
52	ENCAÑISADO	EN CIELOS RASOS Y BOV.	IDEM.	3 / 12
53	CORNISA Y MOLDURAS	YESO PARDO Y BLANCO	PALMO CUAD..	0 / 10
54	ENLUCIDO DE PICADIZ	PARA CISTERNAS	CANA CUAD.	2 / 0
55	MADERA	MAYOR AL PALMO CAT.	PALMO CUB.	0 / 24
56	CABIRONES DE 1/2 PALMO	PUESTO EN OBRA	CANA LINEAL	2 / 0
57	LATAS	IDEM.	IDEM.	0 / 18
58	LISTONES	IDEM.	IDEM.	0 / 8
59	TABLADO O EMPOSTISADO	AZEPILLADAS UNA CARA	CANA CUAD..	11 / 0
60	PUERTAS FORANEAS	C.BARRAMENTA ORDIN.	PALMO CUAD.	0 / 19
61	PUERTAS Y VENTANAS	IDEM.	IDEM.	0 / 14
62	MARCOS O BASTIDORES	CON GALZES	PALMO CUB.	2 / 0
63	MARCOS CON MOLDURAS	CON FIGURAS	IDEM.	3 / 12
64	ZELOSIAS	CON BASTIDORES	CANA CUAD.	11 / 0
65	PUERTAS Y VENTANAS	A LA CASTELLANA	PALMO CUAD.	0 / 20
66	IDEM.C.MADERA DELDUEÑO	IDEM.	IDEM.	— / —
67	HIERRO NEGRO Y D.MARTIL.	C.CLAVEZON DE MANILLA	QUINTAL	98 / 0
68	HIERRO BLANCO O DE LIMA	IDEM.	IDEM.	161 / 0
69	HIERRO ESTAÑADO	SIN «FLORAGA»	IDEM.	400 / 0
70	COBRE O BRONZE	PARA PASAMANOS...	LIBRA	8 / 16
71	PLANCHAS DE PLOMO	PARA SELLAR LANAS	QUINTAL	150 / 0
72	OJA DE LATA	PARA CANALES	PALMO CUAD.	1 / 0
73	PINTURA FINA DE COLORES	CON ACEITE DE LINOSA	IDEM.	0 / 6
74	PINTURA BASTA	CON LECHE DE CALA	CANA CUAD.	0 / 6
75	ALQUITRANADO	PARA MADERAS EMPOTR.	PALMO CUAD.	0 / 8

tenido las correspondientes dictámenes se acordó para la misma Ilte. Junta en este último día citado que se tramitase la referida obra por las posturas que tenía ofrecidas dicho Agustín Cabot, sino saliere otro licitador que las mejorase, a cuyo efecto se continuó el referido subhasto por dicho pregonero a la vista de diferentes personas y no habiendo salido otra que las mejorase en ninguna de sus partes se remató dicho subhasto por el referido pregonero...».

### CONCLUSIÓN

Podemos considerar este estudio como un ejemplo más que demuestra la importancia de las condiciones contractuales y sus precios unitarios como un documento imprescindible para la racionalización del control del proceso constructivo en todos sus aspectos.

Una racionalización que es una manifestación de la introducción de los métodos utilizados ya con mucha anterioridad por los ingenieros militares. También tenemos que incidir que este tipo de documentos nos demuestran, una vez más, que los maestros albañiles o asentistas que cogían este tipo de obras estaban perfectamente preparados para responder positivamente a los nuevos planteamientos de la organización racional de la construcción en este período ilustrado. En relación al valor económico de las bóvedas, podemos decir, según este estudio, que su coste radica en la tecnología utilizada y no de su forma arquitectónica. Finalmente, también podemos decir que la rigurosidad en la definición de las calidades constructivas tenía como objetivo lograr la mayor durabilidad de un edificio en el que los conceptos de belleza y tecnología se aúnan como preludio de los tiempos modernos.