

⚔
SVPLEMENTO
O
ADICIONES
A EL COMPENDIO
DE LA CARPINTERIA
DE LO BLANCO,
Y TRATADO
DE ALARIFES,
DE EL MAESTRO DIEGO LOPEZ
DE ARENAS.

LO ESCRIBE
DON SANTIAGO RODRIGVEZ
DE VILLAFANE,
PROFESSOR DE MATHEMATICAS.

QUIEN LO DEDICA
AL MISMO GLORIOSO PATRIARCHA
S.^R SAN JOSEPH
ESPOSO DE LA SANTISSIMA VIRGEN,
TUTELAR, Y PATRONO DE EL ARTE
DE LA CARPINTERIA.

Año de



1727.

CON PRIVILEGIO:

En Sevilla, por MANUEL DE LA PUERTA, Impressor,
de la Univeridad, en las Siete Revueltas.

A costa de MANVEL ANGEL XVARez, Mercader de Libros
en los Papeleros. Vendese en su casa.

ANUARIO
DE LA
CABALLERIA

DE LA
CABALLERIA
DE LA
CABALLERIA

DE LA
CABALLERIA
DE LA
CABALLERIA

DE LA
CABALLERIA
DE LA
CABALLERIA

*CENSURA DE EL PADRE CARLOS DE LA REGVERA,
de la Compañia de JESVS, Maestro de Mathematicas de el Colegio
Imperial.*

M. P. S.

DE orden de V. A. he visto las Adiciones , que hace Don Santiago Rodriguez de Villafañe , Professor de Mathematicas , à el Compendio de la Carpinteria de lo Blanco , y Tratado de Alarifes , escrito por el Maestro Diego Lopez de Arenas ; y juzgo ser mui utiles , y mui de el caso , y que adornan mucho el assumpto de el principal Autor : por lo qual es digno Don Santiago de la licencia , que pide para la impresion , pues en ellas no hai cosa , que pueda oponerse , ni à las Regalias Reales , ni à las costumbres Christianas . En este Colegio Imperial de Madrid hoi Sabado 27. de 1727.

JESUS.

Carlos de la Reguera.

P R I V I L E G I O .

Tiene Licencia , y Privilegio , para poder imprimir , y vender este *Suplemento , ò Adiciones à el Compendio de la Carpinteria de lo Blanco , y Tratado de Alarifes* , por tiempo de diez años , Don Santiago Rodriguez de Villafañe , Professor de Mathematicas , con prohibicion de que otra persona alguna lo pueda hacer ; como mas largamente consta de su original , dado en San Ildefonso , firmado del Rey nuestro señor , y rubricado de D. Francisco de Castejon , su Secretario , en 7. dias del mes de Octubre de 1727.

Afirmisimo , tiene poder , y cesion del susodicho Manuel Angel X Suarez , Mercader de Libros , desta Ciudad , otorgado ante Juan Bautista Palacios , Escribano Publico de ella , en 20. dias del mes de Octubre de 1727.

FEE DE ERRATAS.

Este *Suplemento , ò Adiciones à el Compendio de la Carpinteria de lo Blanco , y Tratado de Alarifes* , està fielmente impreso , y concuerda con su original . Madrid , y Noviembre 5. de 1727.

*Licen. Don Benito de Rio Cao de Cordido.
Corrector general por su Magestad.*

T A S S A .

Taffaron los Señores de el Real Consejo este *Suplemento , ò Adiciones à el Compendio de la Carpinteria de lo Blanco , y Tratado de Alarifes* , à diez maravedis cada pliego , para que à este precio se venda en papel . Madrid , y Noviembre 7. de 1727.

Don Balthasar de San Pedro.

PRO.

PROLOGO.



O será ageno de mi profesion el presente assumpto, pues encerrando el Arte de la Carpinteria dentro de tanta Geometria, y siendo esta tan necessaria à los Maestros, y Alarifes, como repetidas vezes pondera el Autor desta Obra, principalmente eu el Cap. 21. 22. y 23. suponiendo esta à la Arithmetica; y si passamos al Tratado de Reloxes, siendo necessario mayor conocimiento de las ciencias Mathematicas, me parece que sin exceder los limites de mi profesion, podrè hacer algunas Adiciones, ò Notas, particularmente sobre el dicho Tratado, supliendo algunas cosas, que en el se descan, para satisfacer la curiosidad de los Maestros, à los quales pretendo aliviar el trabajo de solicitar otros libros, ciñendolos à este Compendio, para lo qual me he valido de los mejores Autores; y para facilitarles mas el uso de el, pongo al fin una Practica de las Visitas, y Aprecios, con algunas advertencias, todo ello con mucha brevedad, que para mayor comprehension va dividido en Parrafos, como se verá en la siguiente

T A B L A

DE LO QUE SE CONTIENE EN ESTE SUPLEMENTO.

TRATADO I.

§. 1.	C omo se describirà un Relox pro otro.	Pag. 1.
§. 2.	Formar un Relox en superficie desigual.	2.
§. 3.	Como se sabrà, que hora sea de el Sol por la sombra, que hace la Luna en un Relox Solar.	3.
§. 4.	Describir un Relox Lunar, por quien se conozca la hora del Sol.	5.
§. 5.	Describir el Orbe de la tierra en un Globo expuesto al Sol.	6.
§. 6.	Usos de este Globo.	7.

TRATADO II.

§. 1.	C omo se han de hacer las Visitas en las Casas de los reparos mayores, y menores, que al presente necesitaren.	10.
§. 2.	Como se han de aprear las Casas, reconocer, y medir el sitio, ò area superficial, que comprehenden, cada una conforme à su tamaño, y grandezca.	11.
§. 3.	Como se han de hacer las Visitas en las casas, y tomar el estado dellas.	11.
§. 4.	Como se han de apreciar las Casas vendidas en venta Real, segun su renta, sitio, y barrio.	12.
§. 5.	Como se han de hacer los aprecios de las Casas de por vidas, y traspassos de ellas.	13.
§. 6.	Como se han de apreciar los solares, yermos, y con aprovechamiento de materiales, conforme al sitio, y barrio.	15.

TRA.

T R A T A D O I.
 QUE CONTINUA EL ANTECEDENTE
 de Reloxes de Sol, en que tambien se trata
 de los de Luna.

§ I.

COMO SE DESCRIBIRA UN RELOX POR
otro ya descrito.



O primero ; que ha de atender el Artifice , es ; que el Relox ya descrito sea mui exacto ; por- que los defectos de este havran de concurrir , en el que se va à fabricar de nuevo.

Fixado el gnomon ; se observará el tiempo , en que el Relox fabricado señala sus horas ; y en cada una dellas se señalará un punto en la extremidad de la sombra de el gnomon de el nuexo Relox : hagase esto mismo otro dia , distante de el primero veinte , ó treinta dias ; y se tendrán dos puntos en cada hora : tirense rectas por cada dos puntos de una misma hora , y se tendrán las lineas horarias , con que queda concluido :

Otro modo : Puesto el gnomon en el plano ; donde se ha de hacer el Relox , observefe el tiempo , en que el Relox fabricado señala las doce ; y si el plano ; en que se ha de delinear el nuevo Relox , fuere horizontal ; la sombra de su gnomon à este tiempo será la linea meridiana , con que tirada esta à la larga por medio de la sombra ; se concluirá el Relox por las reglas ordinarias . Si el plano fuere vertical , y al señalar el Relox fabricado las doce , la sombra de el gnomon de el que se ha de fabricar fuere perpendicular , tambien será la meridiana ; y en este caso el nuevo Relox será vertical sin declinacion , y tambien se fabricará por las reglas dadas .

Y si esta sombra no fuere perpendicular ; se tirará por la extremidad de ella una linea à plomo , y será la meridiana , y una horizontal por el pie de el gnomon , que cortará à la meridiana en angulos rectos , por cuyo pie

2
tambien se ha de tirar una paralela à la meridiana, desde dicho pie de el gnomon hacia abaxo igual à el gnomon, desde el extremo de esta paralela à el angulo, que forma la horizontal con la meridiana, se tira una recta, y el angulo que se causa con esta, y la paralela à la meridiana, es la declinacion de la pared; y assi se formará el Relox declinante por las reglas dadas.

Ultimo modo, y es el mas facil: Para buscar la meridiana, ponga el Artifice la tabla bien acepillada, y nibelada, al alto que desea formar el Relox vertical; decline, ò fío la pared, y ajústela de forma que con la pared haga esquadra, y observe alli la meridiana por las reglas dadas en el Capitulo 29. y hallada que sea, ajuste sobre ella con todo cuidado la linea de las doce de un Relox horizontal, que como se ha dicho, ha de ser mui exacto, y mire con un hilo, ò regla, en que punto de la pared corresponde directamente esta linea de las doce, en donde hará una señal, y con la misma regla, ò hilo hará lo mismo con las lineas de las otras horas: señalando en la pared el punto à que corresponden. Hecho esto, ajuste una regla por encima de el gnomon de el Relox horizontal, y en donde esta toque la pared, se ha de fixar el gnomon; y para que la regla pueda jugar, y ajustarse con el gnomon, será conveniente, que el Relox horizontal no tenga embarazo en su centro. Puesto, pues, el gnomon en la pared con estos requisitos (que ha de traer precisamente el viage que lleva la regla) desde su centro se han de tirar lineas, que toquen los puntos ya señalados, que son los horarios; y puestas sus cifras; ò numeros; quedará formado el Relox.

§. II.

Formar un Relox en superficie desigual.

SI la superficie es concava, ò convexa, aplíquese à ella una regla de madera bien nibelada, y esta servirá de Horizontal, ò Equinoctial, dispuesta, segun pidiere la fabrica del Relox, que se pretende: señálense en ella los puntos horarios por las reglas dadas: pongase otra vara, que sirva de me-

meridiana , en la qual estara señalado el polo , ò centro de el Relox ; en cuyo lugar se fixara el gnomon con su competente longitud , y se tendran los tres puntos , que se necesitan para la descripcion del Relox , que es el polo , la extremidad del gnomon , y el punto de cada hora ; las lineas horarias se tiran con unos hilos , que bien extendidos , y tirantes , saliendo del centro del Relox , passen por los puntos ya señalados . Hecho esto , ponga un hilo en la extremidad del gnomon , y extendase sobre el de cada linea horaria , de fuerte ; que le vaya rayendo ; y con su extremidad se iran señalando puntos en todas las desigualdades de aquella superficie ; y se guiaran las lineas por aquellos puntos , con q̄ quedara descrito el Relox . Y cõ este artificio podras formar un Relox en qualquiera torre redonda ; ò superficie irregular , concava , ò convexa :

§. III.

Como se sabrà , que hora sea del Sol por la sombra , que hace la Luna en un Relox Solar .

VEase , quantos dias hai passados de Luna , y à la hora , que señala la Luna en el Relox de Sol , añadanse tantas veces tres quartos de hora , quantos fueren los dichos dias , y esta sera la hora del Sol , que se busca . Exemplo : Supongo , que el dia quinto de Luna completo señala la Luna en el Relox de Sol las doce , contando tres quartos por cada dia , son quince quartos , que son tres horas , y tres quartos , que añadidos à las doce , que señala , son tres horas , y tres quartos ; y esta es entonces la hora del Sol .

Exemplo segundo : Sea en el mismo dia , que señala las tres en el Relox , añado las dichas tres horas , y tres quartos , y seran las seis y tres quartos del Sol .

Tercero : Supongo , que en dicho dia señala las ocho de la mañana (si puede ser) añado tres y tres quartos ; son once y tres quartos del medio dia , y asi de las demàs .

Con mas precision se hallara asi : Por quanto la Luna se aparta de el Sol cada dia ; segun el movimiento medio , ò igual , doce grados , y once minutos , à quienes corresponden de tiempo quarenta y ocho minutos , y quarenta y qua-

tro segundos, que son casi quatro minutos mas de los tres quartos, que son quarenta y cinco minutos; es menester añadir por cada dia, à la hora que señala la Luna en el Relox, quarenta y ocho minutos, y quarenta y quatro segundos, para lo que sirve la siguiente Tabla, en cuya primera columna se halla el dia de Luna, que empieza à correr, al qual le corresponde en la segunda, lo que se debe añadir à la hora sobredicha. Exemplo: Señale la Luna el medio dia en el dia dos de Luna, que es uno completo, à quien corresponden quarenta y nueve minutos; que añadidos à las doce, que señala en el Relox, se dirà ser quarenta y nueve minutos despues de la media noche. Asimismo señale la Luna las siete en el dia quatro de Luna, porque à este dia corresponden en la Tabla dos horas, y veinte y seis minutos, se añadiràn à las siete; y se dirà ser las nueve horas, y veinte y siete minutos de la tarde, y así de los demás. Adviertase, que en los dias de Luna, desde quinze, hasta fin del mes Lunar, al numero de horas, que les corresponden, se han de añadir doce horas. Exemplo: El dia veinte y quatro de Luna señala la sombra las quatro de la mañana, añado las seis horas, y quarenta minutos, que corresponden, hacen diez horas, y quarenta minutos, que serian de la mañana; pero por añadirse doce horas, son las diez, y quarenta minutos de la tarde, y así de los demás. El numero, que corresponde al dia treinta, es el del dia veinte y nueve completo.

Dias de Luna, que empiezan.	Añadense.		Dias de Luna, que empiezan.	Añadense.	
	H.	M.		H.	M.
1	0	0	16	0	10
2	0	49	17	0	59
3	1	37	18	1	48
4	2	26	19	2	37
5	3	15	20	3	25
6	4	3	21	4	14
7	4	52	22	5	3
8	5	41	23	5	52
9	6	30	24	6	40
10	7	18	25	7	29
11	8	7	26	8	17
12	8	56	27	9	7
13	9	45	28	9	55
14	10	33	29	10	44
15	11	22	30	11	33

7
te el complemento de la altura de Polo, y señalese un punto, que será dicho Polo: cuéntese del mismo Zenit hacia el Austro la altura de Polo, y se tendrá en el Meridiano el punto, por donde passa la Equinoccial, la qual se describirá desde el Polo, y juntamente sus paralelos, especialmente los de los Signos, y los demás de diez en diez grados; notando diligentemente, el que passa por el Zenit. Cerca del Polo se describirán tambien tres paralelos; el Polar; à distancia de veinte y tres grados, y treinta minutos; otro en distancia de veinte grados, y trece minutos, y otro de once grados, y treinta minutos; que son las declinaciones de los Signos;

Del punto, en que el Meridiano corta la Equinoccial, cuéntese en esta la longitud propia de la Region, ò distancia fuya del primer Meridiano; y desde aquel punto dividase la Equinoccial en treinta y seis partes iguales; y por estos puntos, y el Polo, con la abertura de noventa grados, se describirán los Meridianos, de fuerte que se puedan borrar. Con esto se podrán describir en el globo todas las Regiones de la tierra en las quadriculas, que forman los Meridianos, y paralelos.

Hecha esta descripción, se borran los Meridianos, y se substituyen los círculos horarios, dividiendo la Equinoccial en veinte y quatro partes iguales; empezando del Meridiano, y tirando dichos círculos por las divisiones, y el Polo con abertura de noventa grados; y al Meridiano se le pondrá la cifra seis, al siguiente hacia el Occaso se pondrá el siete, y se proseguirá con el mismo orden. En el paralelo, que passa por el Zenit, se pondrá en el punto del Meridiano la nota veinte y quatro, al siguiente uno, y así consecutivamente, y quedá concluida la delineacion.

§. VI.

Uso de este Globo.

SI en este Globo se han puesto las Regiones del Mundo, que vienen à caer en las quadriculas, que forman los Meridianos, y paralelos, atendiendo à las que en qualquiera hora están iluminadas, allí será dia, y en las no iluminadas es noche.

Vien-

2. Viendo por qué Regiones pasan las líneas, que nace la luz, y la sombra, se sabe en las Regiones, que va anocheciendo, y amaneciendo, porque en las Regiones, que miran al Oriente, amanece; y en las que miran al Occidente, anochece.

3. Todas las Regiones, que están entre la línea de la iluminación, y el Polo iluminado, verán todo el día el Sol, sin tener noche; y las que están entre dicha línea, y el Polo obscuro, no verán el Sol, y será todo noche.

4. La línea, que mira à Oriente, señala en la Equinoccial la hora Astronómica, y en el paralelo, que passa por el Zenit, señala esta misma línea la hora Italiana; y la línea, que mira al Occidente, señala la hora Babylonica.

5. Sabese en qualquiera tiempo del día, qué hora será en qualquiera Region, notando el punto, en que el Meridiano, que passa por aquella Region, corta la Equinoccial, y desde este punto, contando los intervalos horarios, que hai hacia el Occidente, hasta la línea Oriental de la iluminación, y tantas horas añadidas à las seis, la summa será la hora Astronómica de aquella Region.

6. Tambien se sabrà la cantidad del día, si en la parte iluminada del paralelo, que passa por la Region, que se pretende, se cuentan los intervalos horarios, que hai entre las dos líneas de la iluminación, y tantas horas tendrá en aquella Region el día, y la noche tendrá tantas, quantos fueren los intervalos horarios contenidos en la parte obscura de dicho paralelo entre las mismas líneas.

7. Se hallará el punto de la tierra, à quien corresponde el Sol perpendicularmente, en qualquiera hora así: Hallado el Polo del círculo de la iluminación, será el punto, que se desea saber: este Polo se halla abriendo el compàs à distancia de un quadrante, ò noventa grados, y haciendo centro en dos puntos de la periferia de la iluminación, se harán dos arcos, que se cortarán en dicho Polo.

De otro modo: Dividase la parte iluminada del paralelo, en que aquel día anda el Sol, en dos partes iguales, y el pun-

§. IV.

*Describir un Relox Lunar, por quien se conozca
la hora del Sol.*

DEscríbafese el Relox Solar, qualquiera que fea, con las líneas de las horas Astronomicas Solares; pero sin los numeros, que las exprefsan. Hecho esto, ponganfese en el Relox los dias de la Luna, que aqui fe fuponen fer veinte y nueve, poniendo el primero en la Meridiana; lo que fe hará en esta forma: Si el Relox fuere Equinoccial, fe divide todo el circulo en veinte y nueve partes iguales, empezando de la Meridiana, y tirando del centro líneas por dichas divisiones, fe pondrán en ellas los numeros de los dias de la Luna por fu orden, empezando de la parte inferior de la Meridiana, y continuandolas hàcia la parte Occidental del Relox; en los demás Reloxes, afsi Horizontales, como Verticales, è inclinados, fe colocarán estos dias de la Luna, dividiendo el circulo Equinoccial en veinte y nueve partes iguales, numerandoles del punto, que vâ à la Meridiana hàcia la parte Occidental del Relox, y tirando líneas del centro del circulo por sus divisiones, quedarà cõ ellas dividida la Equinoccial en puntos, por los quales fe tirarán del centro del Relox líneas, que ferán las de los dias de la Luna, à quienes fe pondrán los numeros correspondientes à los que tienen en el circulo, que firviò para la division: con esto quedarán descritos en el Relox los dias de la Luna, y cõcluido el Relox, cuyo ufo es el figuiente.

Imagínese, que la línea del dia corriente de Luna es la Meridiana, cuentense los intervalos horarios, que huviere, de dicha línea, hasta el lugar, en que cae la sombra de la Luna; y fi esta distancia fuere, segun el orden de las horas, fe añadirán al medio dia tantas horas, como fueren los intervalos sobredichos; y fi la distancia arriba dicha fuere contra el orden de las horas, fe restarán del medio dia tantas horas, como fueren los intervalos, y la summa, ò resta ferà la hora del Sol, que fe pretende saber.

Exemplo: Supongò, que el dia seis de Luna corriente cae la sombra de la Luna sobre el mismo dia seis; y porque en

este caso no hai distancia alguna de dicha linea à la sombra, no hai que añadir, ni quitar al medio día, ò à las doce: y así digo; ser las doce de la noche; y lo mismo se dirà, siempre que la sombra cayere en la linea del dia corriente de Luna. Supongo ahora; que en el mismo dia seis de Luna cae la sombra en la linea de las dos horas Solares de la tarde, cuento quantos intervalos de horas Solares hai hasta la linea del dia seis de Luna, y hallo ser seis; y porque son segun la serie de las horas, dirè ser las seis de la tarde. Supongo otra vez, que en el mismo dia caiga la sombra en la linea horaria de las seis de la mañana, si fuere posible, cuento los intervalos, que hai de la linea del dia seis de Luna; hasta la linea de las seis de la mañana; y hallo haver dos; y porque es contra el orden de las horas, quito dos horas del medio dia, ò de las doce, y dirè ser las diez, y así de las demás.

Adviertese; que en los Reloxes Lunares hai algun error; porque las Epactas Civiles no concuerdan con las Astronomicas, y por esta razon podrá errarse hasta tres quartos de hora; poco mas; ò menos.

S. V.

*Describir el Orbe de la tierra en un globo
expuesto al Sol.*

FOrmese un globo de piedra, lo mas perfecto que se pueda: pongase fixo sobre una basa, para que siempre conserve una misma situacion; y buscandole el Zenit con un nivel cõ todo cuidado, el qual hallado, se observará, quando un Relox exacto señala el medio dia, y al mismo tiempo se acercará al globo un hilo con su plomo, de modo que su sombra passe por el Zenit hallado; y señalando tres, ò quatro puntos desta sombra en la superficie del globo; se tomará un compàs de puntas vueltas; y abriendole à distancia de noventa grados, se hará centro en los puntos notados, y se describirán unos arcos, cuya interseccion será el Polo del Meridiano, desde el qual con la misma abertura del compàs se describirá un circulo, que será el Meridiano, y passará necessariamente por el Zenit. Numere se del Zenit en este Meridiano hacia el Nor-

to de la división es el Poló , que se busca.

8. Tambien se hallará la altura de el Sol en qualquiera hora sobre el Horizonte de qualqualquiera Region ; porque hallado en la forma dicha el punto, sobre que infiste, perpendicularmente, se tomará con el compás la distancia, que hai de dicho punto, hasta la Region, q̄ se quiere; y passando esta distancia á la Equinoccial, se verá quántos grados comprehēde, y esta será la distancia del Sol al Zenit de aquella Region; y su complemento á novēta grados será la altura del Sol sobre su Horizonte. *N O T A.*

Siguio Diego Lopez de Arenas en su Tabla de alturas de Polo de los Lugares de España , y de las Indias á Geronymo de Chaves, aunque sin atender en él la menudencia de minutos (y á la verdad, para la practica no causará error sensible, sino llega á un grado la diferencia) pero los Modernos, ò cõ mas repetidas observaciones, ò mas p̄cisos instrumentos, consideran alguna en algunos Lugares de dicha Tabla; verbi gratia : En Sevilla , á la qual dãn treinta y siete grados y medio de altura, y en ella ponen sus Reloxes.

En quanto á los que se huvieren de hacer en otros Lugares, que no expresse la Tabla, se buscará en ella el mas cercano, advirtiendo hácia que parte cae el Lugar , en que se vá á formar el Relox, si hácia el Norte, ò Sur; porque si está en linea recta cõ el de altura conocida entre Oriente, y Poniente, tiene los mismos grados; pero si cae hácia el Norte de tal Lugar, se sabrá las leguas, q̄ hai de distancia. Y porque diez y siete y media , por mas comun opinion , es un grado, por ser la circunferencia de la tierra 6300. el dicho Lugar estará en un grado mas de altura, que el ya conocido; y si cae hácia el Sur las mismas diez y siete y media, tendrá un grado menos, y en ocho, ò nueve, será medio grado, y así á proporcion; pero no estando el Lugar directamente hácia alguno de los quatro puntos Cardinales, sino que obliquamente corte la Equinoccial, podrá á juicio prudente discurrirse ; pues como hemos dicho, diez, ni doce minutos no es diferencia sensible, y porque para la p̄cisa resolusion se necesitaba de la Trigonometria. *C* *TRA-*

TRATADO II.

MODO FACIL, Y PRACTICO, PARA QUE LOS Maestros Alarifes puedan hacer las Visitas en las Casas de los reparos mayores, y menores, que al presente necesitaren; y para que puedan apearlas, y tomar el estado dellas, y apreciarlas en venta Real, segun el sitio, y barrio, en que estuvieren, considerando la capacidad de sus viviendas, y lo que podran ganar de renta temporal en cada un año: y para que puedan hacer los aprecio de los traspassos de las Casas de por vidas, y otros semejantes:

§. I.

Como se han de hacer las Visitas en las Casas de los reparos mayores, y menores, que al presente necesitaren.

Siendo llamado el Maestro Alarife, primeramente ha de reconocer la pared fachada de la calle, y dirà, que necesita tal, ò tal reparo, y irà apuntando el valor de cada uno de los materiales, lo que podrá tener de costa, en un papel, y summarà todas las cantidades en una, y proseguirà diciendo: De aqui se entrò por la puerta de la calle à la casapuerta, y caballeriza, donde es necessario hacer tal, y tal reparo, y de aqui se entrò al patio, corredores, y viviendas baxas, en donde se han de hacer tales, y tales reparos, y desta forma se và mencionando toda la casa baxa, y alta, especialmente los sitios, en que se han de hacer los reparos, asì de calzos, passadizos, embarrados, y encalados, reparos de las solerías, de caballetes, y texados, de puertas, y ventanas, conforme la calidad de cada cosa, limpiar pozas, y sumideros, y todo lo demàs, que el tal Maestro viere, de que tiene necesidad la casa, y hacer la cuenta de todas las partidas, que estàn apuntadas, y decir por remate de la visita, como ha visto los reparos mayores, y menores, de que la dicha casa necesita, que para hacerlos, segun la calidad de los materiales, de que han de componerse, y valor de manufactura, importan tanta cantidad: con lo qual queda finalizada la Visita.

§. II.

Como se han de apear las Casas, y reconocer, y medir el sitio, ò area superficial, que comprehenden cada una conforme à su tamaño, y grandezza.

Haviendole encargado à un Maestro, que apee una casa en qualquier sitio, ò barrio, estando en ella, tomarà la vara de medir, papel, y tinta, y medirà la pared, fachada de la calle, en todo su alto; y largo, y irà apuntando, diciendo en esta forma: La pared, fachada de la calle, tiene de alto tantas varas; de largo tantas: y de aqui se entrò al sitio de la casa-puerta, y caballeriza, que se midiò, y tiene de alto tantas varas; de largo tantas: y de aqui se pasó al sitio del patio, y corredores, el qual se midiò, y tiene de alto tantas varas, de largo tantas: y de aqui se entrò en una sala baxa, que està a la mano izquierda, ò derecha, ò enfrente; porque cada cosa se ha de ir mencionando en su sitio, y lugar, la qual se midiò, y tiene de alto tantas varas, y de largo tantas, y en esta conformidad se han de ir midiendò todos los sitios, y viviendas baxas, de suerte que no quedè cosa por medir: y esta diligencia hecha, se summaràn todas las varas, de que se compone toda la casa, y se dirà, como ha visto, y medido todo el sitio superficial de que se compone toda la casa, que son tantas varas, en que no entran los gruesos de paredes de las divisiones de los quartos baxos, y todo este sitio es libre en su altura hasta el Cielo, porque no huella sobre casa alguna ni le huelan, que si huviere algo en esta circunstancia se ha de expresar, porque fuele haverlo, y de este modo, ò semejante se hacen todos los aptos.

§. III.

Como se han de hacer las Visitas en las Casas, y tomar el estado de ellas.

EL tomar el estado de una casa, no es otra cosa que verla, y reconocerla con mucha atencion de todo lo malo que tiene, de la calidad que es cada cosa, paredes, emmaderados, puertas, ventanas, texados, y solerías; porque estas visitas las hace qualquiera que toma alguna casa de por vidas,



vidas, ò à tributo perpetuo de qualquiera propiedad, que ordinariamente las toman muy maltratadas, con obligacion de gastar en ellas ciertas cantidades, y para que conste como ha gastado aquella cantidad, y mucho mas, à que se obligò, le sirve esta visita à el tal fugeto, si està hecha por los Maestros Alarifes, para su resguardo, y defensa contra la propiedad, y se hace en la forma siguiente:

Empezandò siempre por la pared, fachada de la calle, dirà: Es de tapias, y rasas, ò de ladrillo, de la calidad que fuere, y està acogada, ò con necesidad de hacer en ella tales, ò tales reparos: tiene tantas rejas, ò balcones de tal medida, poco mas, ò menos, con sus ventanas de madera de Flandes, clavadizas, con clavos de tal genero, ò tal genero; y està que no pueden servir, ò con necesidad de repararlas. Las puertas de la calle son de madera de Flandes, entabladas con tablas de Caoba, y clavadas con clavos de metal; y finalmente, de la calidad que fueren se han de expressar, y si tienen necesidad de repararlas, ò no; y en esta forma se ha de ir pintando toda la casa, y emmaderados, de la calidad de las maderas que son, solerías, y texados, si son de texa comun, ò de canal, y redoblon, y lo maltratado de todo ello, para que conste, segun el estado, en que recibì la casa el tal fugeto: si ha cumplido con las obligaciones, y gastos que se obligò à hacer en ella: y juntamente si ha gastado mas, para que por ello pida baxa de renta, ò aumento de vidas; con lo qual se cierra, y concluye la vista.

§. IV.

Como se han de apreciar las Casas vendidas en renta real, segun su renta, sitio, y barrio.

SUpongo, que llaman à un Maestro, para que aprecie unas casas, que està en la Collacion de Santa Maria la Mayor, desta Ciudad de Sevilla, en calle de Genova, y habiendolas visto, y reconocido todo su sitio, y viviendas, y considerado lo que pueden ganar de renta temporal en cada año, por escritura, en que està arrendadas, à el tiempo en que se aprecian, ò conocimiento, y experiencia, ò noticia

de

de las circunvecinas: sabido que pueden ganar diez ducados, pongo por exemplo, en cada mes que al año hacen ciento y veinte ducados, de esto se le ha de baxar un mes para las demoras, y reparos ordinarios, y quedan ciento y diez ducados, que vendidos en venta real à razon de treinta mil el millar, por ser el sitio, y barrio mas precioso, y de comercio, digo, que valen las dichas casas tres mil y treientos ducados, que hacen reales, treinta y seis mil y treientos, y este es su justo valor, estando las dichas casas en su mocedad, sin tener que hacer en ellas obra alguna; que si la huviere, es necessario baxar desta cantidad el costo de ellas, y así mismo, si tuviere tributos, conforme à la impositcion de cada uno, y lo que quedare liquido, esso serà su justo precio; pero ha de ser con atencion, que los millares no son iguales, ni aun dentro de una misma Collacion, porque havrà otros sitios mas inferiores en ella, que no se les deba dar à los treinta el millar, y para este efecto es libre que baxe hasta catorce el millar, y no suba de los treinta. Con esta consideracion se han de hacer los aprecios en los demas sitios, y barrios desta Ciudad, ò Arrabales della, atendiendo à las circunstancias referidas en lo antecedente, y el estado en que se hallaren las dichas casas, y cercania de comercio, que observando lo sobredicho, saldràn con acierto; sino, media malicia, ò interès que mueva à los Maestros.

§. V.

*Como se han de hacer los aprecios de las Casas de por vidas,
y traspassos de ellas.*

Este genero de precio es mui facil, y se entenderà bastante con un exemplo: Supongo, que un Maestro es llamado por el dueño de una casa, la qual quiere dar de por vidas, y està ganando à el presente de arrendamiento temporal, verbi gracia, seis ducados, estando inhiesta, reparada, y corriente, sin necesidad de reparo alguno, dirà, respecto de lo referido, que para darla de por vidas se le ha de baxar la tercia parte de lo que actualmente ganare, porque esse tercio se le baxa por razon, que el que la tomare de

por vidas, queda obligado con sus fiadores à tenerla, y mantenerla inbiesta, y reparada hasta el fin de las vidas, y por esta causa se le baxa la dicha cantidad, y queda en quatro ducados, y à proporcion de este, se han de hacer los demás aprecio de mas, ò menos valor.

A este modo de dacion de casas de por vidas se sigue el traspasso de ellas, en lo qual puede ocurrir un grave engaño; que deben atender mucho los Maestros para evitarlo; y es como se sigue: Supongo, que este mismo sugeto, que tiene esta casa de por vidas por los quatro ducados, pudiendo ganar seis de arrendamiento, quiere traspassarla à otro, considerando q̄ tiene de mejora en ella veinte y quatro ducados en cada un año; llama à un Maestro, y le dice: V. md. me ha de apreciar esta casa, lo que vale su mejora, y mas valor de renta, porque yo la tengo arrendada en seis ducados cada mes, que hacen al año setenta y dos ducados; y pago al dueño cada año quarenta y ocho, con que me quedan veinte y quatro ducados de mejora, y mas valor, Qué hacen algunos? Toman la razon de lo susodicho, y hacen la cuenta en esta forma, diciendo: Veinte y quatro ducados de mejora, y mas valor de renta, por dos vidas, una en pos de otra, la primera la pongo por seis, y la segunda dos mas, que son ocho, y digo, que veinte y quatro ducados hacen docientos y setenta y quatro reales de vellon, que por ocho el millar, por las dos vidas, importan dos mil ciento y doce reales de vellon, y este es el valor del traspasso de los veinte y quatro ducados de mejora. Notable error de aprecio! Porque si este que traspassa no ha hecho obra alguna, ni cuarto nuevo en la casa con su caudal, de adonde le ha de venir este usufructo? Quiere vender lo que no es suyo, que es para la manutencion de la casa, contentese si le dieran alguna regalía por el traspasso, y no porque tiene cosa que vender suya, porque no ha hecho en la casa obra, ni aumento de su caudal, por donde le valga cantidad alguna, por lo qual, encargo à los Maestros, que semejantes aprecio los hagan con mucho cuidado; porque no habiendo

me-

mejoras , ni gastos hechos de mas de la obligacion que tienen , tampoco hai caudal alguno que apreciar.

§. VI.

Como se han de apreciar los solares yermos , y con aprovechamiento de materiales , conforme al sitio , y barrio.

A Cerca de estos apreciados , hai tanta variedad , que dà en que entender à los Maestros , por las distintas opiniones , que sobre ello tienen , porque aunque es verdad que Diego Lopez de Arenas , en su Tratado de Alarifes , explica bastante el valor de cada pie de sitio en los de esta Ciudad , y sus Arrabales ; no obstante , hoy en dia no pueden los Maestros ajustarse en el todo à esta regla , porque con la fatalidad de los tiempos està la Ciudad muy aniquilada , y han descaecido , y baxado los arrendamientos de las casas , y tributos de ellas , à la mitad de lo que antes ganaban , y otras los dos tercios ; por cuya causa se debe apreciar con mas moderacion , y en la manera que se verá en el exemplo siguiente. Si se le ofreciere à qualquier Maestro apreciar algun sitio solar en la Collacion de Santa Maria la Mayor , en que haya havido casa , podrá darle à cada vara superficial à veinte reales de vellón , esto se entiende , estando en buen sitio , que fino es tan bueno , vale à diez reales , y demàs de esto se han de apreciar los aprovechamientos que tuviere de materiales , ò niaderas , para que junto el valor de lo uno , y lo otro , pueda el Dueño darlo à tributo , como es estilo. A el respecto de este se podrán hacer los demàs apreciados en los demàs barrios , ò Collaciones de esta Ciudad , ò Arrabales de ella , con la atencion de ir baxando de los veinte reales , que es el mayor valor que se debe dar à cada vara de sitio hasta quat. o reales , porque hai muchos sitios que no los merecen , como son en Santa Lucia , San Julian , San Gil , barrio de la Macarena , San Roque , la Calzada , San Bernardo , barrio de los Humeros , y en Triana ; y aunque en estos barrios hai sitios inferiores , tambien los hai de mas valor , conforme la cercania de el Comercio.

ò Iglesia, que es lo que se debe considerar; y atender como
 unica regla, la qual por si sola es bastante, y sin ella no pue-
 de hay er acierto, porque el valor de el sitio nace solamente
 de lo que rentan las casas, segun el comercio de las calles, en
 que se hallan. Con esta advertencia se puede usar de lo
 que practicò en Sevilla el Maestro Diego Lopez de Arenas,
 y dexò escrito en el referido Tratado, porque todo ello se
 funda en la regla sobredicha de la renta de las casas; la qual
 dimana de el mas, ò menos comercio que tiene la gente, que
 habita en ellas. Esto mismo puede con proporcion acomoda-
 rse à otras Ciudades; ò Villas; y à la de Madrid, ofreci-
 endo acomodarlo Don Pedro Enguera, en un nuevo Tratado
 que promete dar à luz, à el fin del que tiene
 impresso de Reloxes Solares.

FIN.



