

# El paisaje urbano madrileño de mediados de los siglos XVIII y XIX: análisis de casos

M<sup>a</sup> Jesús Vidal Domínguez<sup>1</sup>  
*Universidad Autónoma de Madrid*

## Resumen

Este trabajo se enmarca en un proyecto que tiene como objetivo final investigar cómo era la estructura urbana de la ciudad de Madrid durante los siglos XVIII y XIX. Como es imposible abordar el estudio para toda la urbe en un trabajo de estas dimensiones, se centrará en el estudio comparado en una zona del distrito de Buenavista, limítrofe entre el área consolidada y la periferia que va a experimentar en esos años cambios sustanciales debido a su situación, y una manzana ubicada en el antiguo distrito de Palacio como muestra de un espacio consolidado.

No es un estudio definitivo, sino una aproximación a lo acontecido en esos años, a partir el uso de un conjunto de fuentes geohistóricas, documentales y cartográficas,

catastrales y paracatastrales. Se inscribe dentro de una línea de investigación que llevamos desarrollando hace varios años sobre la cartografía urbana de Madrid (siglos XVIII-XIX). En concreto se analizarán el volumen edificatorio, la tipología de propietarios, los diversos usos del suelo y, finalmente, un capítulo novedoso sobre la distribución de rentas y cargas que permite establecer una aproximación a la realidad económica madrileña y, lo que es más importante, a poder conocer la dinámica del mercado de suelo.

**Palabras clave:** Madrid, Estructura urbana, Fuentes geohistóricas, Catastro, Cargas y rentas urbanas.

## Abstract

*This article is part of a project whose final objective is to investigate how the city of*

<sup>1</sup> E-mail: mariajesus.vidal@uam.es ORCID: 0000-0002-4703-1766

*Madrid was in the eighteenth and nineteenth centuries. As it is impossible to approach the study for the whole city in a work of these dimensions, it will focus on the comparative study of an area in the district of Buenavista bordering the consolidated area and the periphery that suffered substantial changes in these years due to its location, and a block in the old district of Palacio, as a sample of a consolidated space.*

*It is not a definitive study, but an approximation to what happened in those years, from the use of a set of geohistorical, documentary and cartographic, cadastral and paracadastral sources. It is part of a line of research that we have been developing for several years in urban cartography for Madrid (18th-19th centuries). In particular it will analyze the number of buildings, the type of owners, the various land uses, and finally a novel chapter on income distribution and taxes that allows for a more transparent approach to the economic reality of Madrid and, what is more important, to know the dynamics of the real estate market.*

**Key words:** *Madrid, Urban structure, Geohistorical sources, Cadastre, Urban taxes and incomes.*

## Introducción y presentación

Madrid era, además de la capital del Estado, el centro político, económico y social del mismo. La ciudad había crecido notablemente desde mediados del siglo XVIII, siendo muy ostensible el aumento poblacional durante todo el siglo XIX, pero, en términos absolutos, muy inferior al de otras ciudades europeas. Madrid era una pequeña capital que, a finales del siglo XVIII, no llegaba a los 200.000 habitantes (167.607 según el Censo de Godoy) y, según el Censo de Población de 1860, no superaba los 300.000 individuos (exactamente 298.426), mientras que Londres tenía cerca de los dos

millones y París superaba levemente el millón de personas<sup>2</sup>.

El crecimiento de la capital se fue conformando de manera atípica; por un lado, la actividad se focalizó casi exclusivamente hacia funciones políticas y administrativas, dejando de lado las actividades productivas de cualquier tipo. Así se convirtió en un centro de consumo, al mismo tiempo que soportaba un fuerte proceso migratorio procedente sobre todo de la Meseta, de donde se calcula que eran originarios entre el 40 y el 60% del total de los habitantes de la capital. Solo una parte de esta masa campesina podía trabajar en el escaso tejido productivo, pasando el resto a engrosaron la masa de parados que deambulaba por la ciudad.

Todo esto, sin llevar a cabo ninguna reforma urbana que diera solución a los acuciantes problemas del centro de Madrid (altas densidades, hacinamiento, elevados precios de las viviendas y de los alquileres, etc.). Según recoge Juliá citando a Jan de Vries, la Villa y Corte era una ciudad llena de cortesanos y de clérigos de alto rango. Receptora de exacciones fiscales y de rentas eclesiásticas y señoriales, se convirtió en sede de una clase ociosa que atrajo hacia la ciudad a un ejército de servidores, dependientes, cortesanos y bufones (Juliá, 1989).

Las cosas desde el punto de vista urbano cambiaron por la incidencia del proceso de desamortización y no porque hubiera un

<sup>2</sup> Estudio realizado dentro del Proyecto de Investigación «Cartografía urbana de Madrid y reino de Granada (siglos XVIII-XIX)», CSO2011-29027-C02-02, financiada por la Dirección General de Investigación del Ministerio de Ciencia e Innovación. La finalización de la investigación y la redacción definitiva de la misma se ha hecho en el marco del Proyecto de Investigación «Cartografía y catastro de los Sitios Reales españoles y sus entornos (siglos XVI-XIX): tradición e innovación», CSO2015-68441-C2-1-P del Ministerio de Economía y Competitividad. La autora agradece a CONCEPCIÓN CAMARERO BULLÓN sus comentarios y a MARÍA ESTHER MORAGA NOVOA, su valiosa colaboración en la obtención y elaboración de parte de los datos.

plan previsto para afrontar los problemas, sino por el hecho de que, en torno a un 12% de las fincas urbanas, eran propiedad de órdenes religiosas sobre las que cayó la operación desamortizadora (Álvarez Mora, 1978).

El acuciante problema de la vivienda debido a la escasez de suelo no se va a solucionar a corto plazo. Si bien se liberan solares cuya propiedad había sido eclesiástica, hay que tener presente que se hace con fines recaudatorios, para amortizar la enorme deuda pública, como señaló M. Artola y así sanear la Hacienda pública. Pero al derribar muchos de estos edificios eclesiásticos es necesario iniciar una reforma interior: se abrirán espacios urbanos de uso colectivo, desde plazas hasta mercados, se reordenan calles principalmente ensanchándolas y se alargarán, regularizando calles y plazas (Álvarez Mora, 1978). También se construirán edificios emblemáticos, de cierto boato, junto a nuevas viviendas que no cubrirán las necesidades de la numerosa población.

Desde el siglo XVIII, las realizaciones urbanísticas de cierta envergadura se hacían en la periferia, destacando sobre todo el acondicionamiento y transformación del aristocrático Prado de San Jerónimo, con la construcción del Jardín Botánico. Por el contrario, el Prado norte, que se denominaba Recoletos por el convento de agustinos recoletos que en él se hallaba, no se modificó hasta el siglo XIX (Berlinches y García, 2003).

A partir de la segunda mitad del siglo XIX es cuando comienzan a aplicarse un conjunto de normas urbanísticas de calado. En 1846 se manda levantar el Plano General de Madrid. El Ayuntamiento forma una comisión especial presidida por Ramón Mesoneros Romanos para la elaboración de varios textos legales, entre ellos, las *Ordenanzas de Construcción y Alineaciones y el Reglamento Interior Municipal*. No se logró su aprobación de forma inmediata, pero,

a la vista de la situación urbanística, se procede a potenciar la creación de nuevos barrios o sectores periféricos.

Finalmente, tras varios años, el proyecto fue ejecutado siendo alcalde el Duque de Sesto, habiéndose aprobado en 1861 mediante una Real Orden. Se trata de una de las primeras lotificaciones de terrenos que se llevan a cabo en Madrid y se hacen a partir de grandes propiedades eclesiásticas o aristocráticas. El terreno se dividió en manzanas, separadas por vías transversales al Paseo de Recoletos y a la Ronda. Sobre ellas se ubicaron palacios y jardines que respondían a la tipología de villas y fueron construidas por banqueros e industriales de la época, como el Marqués de Salamanca en 1846, el Marqués de Remisa en 1856, don Carlos Manuel Calderón en 1857 (Berlinches y García, 2003).

La reforma en el límite del casco histórico coincide con la del Paseo del Prado, convirtiéndose en uno de los bulevares más célebres y animados de la Villa, pero se realiza con un criterio diferente: la pretensión de que los nuevos edificios conformen la calle, a excepción del preexistente Palacio de Buenavista. En los antiguos terrenos del monasterio de las Salesas Reales o las huertas de Brancacio y Baños, surgen los palacios del Duque de Uceda en 1864, los palacetes de Aranaz y Alcañices en 1865, el de la Sociedad de Crédito Mobiliario en 1869 o el circo-teatro Price en 1861, etc. (Berlinches y García, 2003).

Los espacios elegidos para este trabajo corresponden: en primer lugar, al este, en la zona limítrofe entre el área consolidada y la periferia, que va a experimentar en estos años cambios sustanciales debido a su situación y que se van a poder estudiar cronológicamente, a partir de la información contenida en las fuentes que manejamos en esta investigación. La zona está emplazada en el antiguo distrito de Buenavista, actualmente se situaría en el distrito de Centro. En el extremo noreste se ubica el Barrio de

Figura 1

Madrid. Situación del distrito de Centro



Fuente: <https://www.madrid.es/>. Elaboración Propia.

Justicia, el número 14, que correspondería casi totalmente con el antiguo distrito de Buenavista (ver Figura 1 y Figura 2 derecha). Limitada por las calles Alcalá (al sur), Barquillo (al oeste), el paseo de Recoletos (al este) y las calles Fernando VI y Bárbara de Braganza (al norte), que corresponden a las manzanas 277, 278, 279, 282, 288, 284, 285 y 286.

Y en segundo lugar, la manzana 417, como muestra de espacio consolidado, ubicada en el antiguo distrito de Palacio, que mantiene la misma denominación en la actualidad. Limitada por la calle Santiago y plaza de Santiago al norte, al este, calle Milaneses, la calle Mayor (denominada de Platerías) al sur y por el oeste, la calle Luzón (una parte de la calle se llamaba de

Figura 2

Delimitación de las zonas de estudio: área sur del barrio de Justicia (arriba) y manzana 417 del barrio de Palacio (abajo)



Fuente: [www.google.com](http://www.google.com), Elaboración Propia.

Salvador en el siglo XVIII) (ver Figura 1 y Figura 2 abajo). La razón de estas dos zonas ha sido la de buscar dinámicas urbanas distintas para poder comprender mejor el paisaje urbano, profundizando en la situación inmobiliaria y en las estrategias de los propietarios.

## Fuentes cartográficas y textuales utilizadas

Las fuentes utilizadas para la elaboración del presente estudio corresponden a dos momentos cronológicos diferentes, los siglos XVIII y XIX, y son de carácter catastral y paracatastral.

Para la centuria de las Luces, se ha trabajado con el gran conjunto documental y cartográfico generado por la Visita general de casas de Madrid, puesta en marcha por el Marqués de la Ensenada en 1749, que dio lugar al primer catastro urbano español, la denominada *Planimetría General de Madrid*. Para el siglo XIX, se manejan dos conjuntos distintos: las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* de Madrid y la cartografía y cédulas catastrales resultado de los trabajos de la Junta General de Estadística en la Villa y Corte. Como luego veremos, la *Planimetría*, sirvió de base al geógrafo de Su Majestad, Tomás López, para levantar, en la segunda mitad del siglo XVIII, el mejor plano urbano de la capital al igual que, para un siglo después, los planos de la Junta fueron la base para el plano de Ibáñez de Ibero. Ambos los utilizamos de base para estudiar los cambios producidos en la trama urbana de la ciudad.

En octubre de 1749, en el marco de un gran programa de reformas, Ensenada pone en marcha la modernización de un impuesto de origen medieval, la «regalía de aposento», que gravaba las casas de la Villa y Corte. Para ello se hacía necesario conocer todos y cada uno de los inmuebles de la ciudad y determinar su situación respecto al gravamen. La metodología de trabajo se basó en dos pilares: visitar todas y cada una de las casas para acopiar toda la información necesaria y levantar los planos de las 557 manzanas y de las 7.553 casas que constituían el patrimonio inmobiliario madrileño. Ese esfuerzo por conocer y cartografiar el territorio dio lugar a un conjun-

to documental y cartográfico custodiado en el Archivo Histórico Nacional, compuesto por 212 legajos, 126 libros y 559 planos originales (Camarero Bullón, 2017: 289), además de la documentación cartográfica y textual que podría denominarse «oficial»: la *Planimetría General de Madrid*, que va acompañada de la Relación de Casas. Esta cartografía y documentación fue publicada en edición semifacsimil en 1988, lo que facilita enormemente su manejo (Camarero Bullón, 1988 y 2017). Obviamente, no ocurre lo mismo con la documentación generada por la Visita, que ha debido ser consultada en el Archivo Histórico Nacional.

La *Planimetría General de Madrid* está compuesta por 557 planos de otras tantas manzanas de Madrid, que contienen el plano de cada uno de los inmuebles que componen la ciudad y sus medidas en pies. Va acompañada por la *Relación de Casas*, que recoge, para cada manzana, su localización y la información relativa de cada una de ellas: el nombre del propietario, base imponible y su situación respecto al impuesto. Aunque los datos contenidos en esta documentación y planos originales son de 1750-1751, que es cuando se lleva a cabo la Visita, la fecha de la misma es 1757-64, que es cuando se termina de elaborar. (Camarero Bullón, 2017: 297) (Figura 3).

Además de esta cartografía y documentación, se han manejado los *Cuadernos de Actas de la Visita de la Regalía de Aposento de Corte*, 1750-1756, custodiados en el Archivo Histórico Nacional, que forman parte del importantísimo conjunto documental de la Visita general y son la base para la elaboración de la documentación oficial catastral. (Marín Perellón: 1988 y 2000, Camarero Bullón, 2006 y 2017).

Cada *Cuaderno de la visita* está encabezado por la descripción de la manzana y el número asignado, calles que la ciñen y parroquia a la que pertenece, enumera cada una de las casas que la integran, indicando propietario, calle o calles a las que

Figura 3  
Plano de la manzana 417,  
sita en el distrito de Palacio



Fuente: Planimetría General de Madrid (1757 al 1764), Archivo General de Simancas. Ret. Edición facsímil.

la casa da frente y medidas de la fachada, medianerías y testero, superficie edificada, número de plantas y cuartos por cada una y las tiendas y talleres que en ella se encuentren. El capítulo referido a la regalía estaba consignado muy sucintamente por las noticias que daba el propietario o administrador, que se esperaba rellenar definitivamente con los títulos que debían proporcionar aquéllos, a quienes se compelia a su entrega tras un breve plazo (Marín Perellón, 2000: 94).

A partir de la *Planimetría General* se realizó el mapa de Madrid conocido por el nombre de su autor, el geógrafo Tomás López, titulado *Plano Geométrico de Madrid*, dedicado al Rey Carlos III por mano del Conde de Floridablanca, en Madrid, con fecha de 1785. Dos fragmentos del mismo referidos a las zonas en las que se centra este trabajo se recogen en las Figuras 4 y 5.

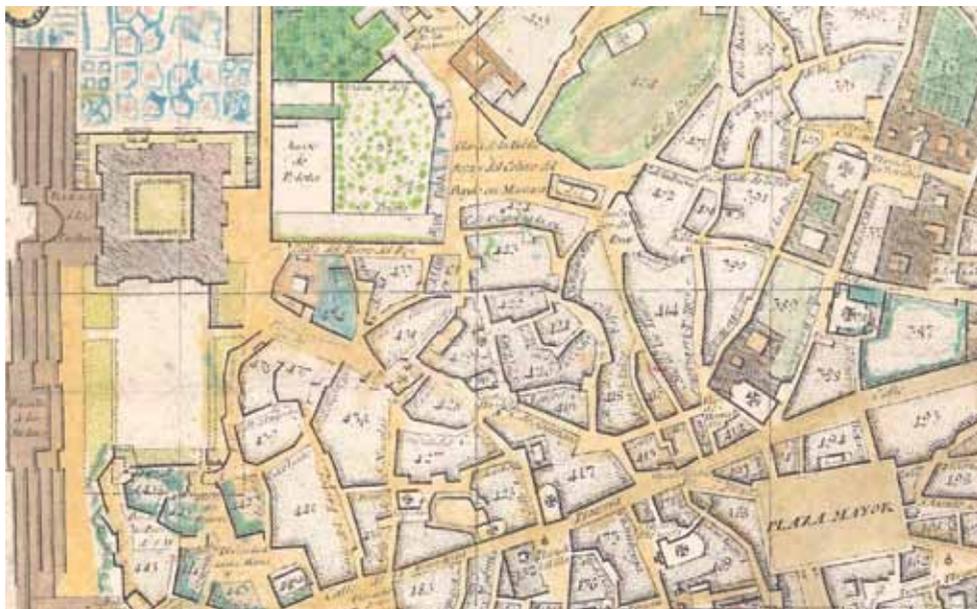
Es importante reseñar que, en paralelo a la Visita, pero como proyecto distinto, se llevó a cabo en la Villa y Corte la averiguación del Catastro de Ensenada. La mayor parte la documentación resultante de la misma se ha perdido, lo que es una verdadera pena, pues hubiese sido muy útil para completar la información sobre la tipología y el nivel económico de los propietarios

Figura 4  
Fragmento del plano de Madrid de Tomás  
López, con la situación de la zona de  
estudio del distrito de Buenavista, 1785



Fuente: Plano geométrico de Madrid de Tomás López, 1785. (IGN). [http://www2.ign.es/MapasAbsys/JPG/10-H-24\\_01\\_f0490.jpg](http://www2.ign.es/MapasAbsys/JPG/10-H-24_01_f0490.jpg). Elaboración Propia.

Figura 5  
Fragmento del plano de Madrid de Tomás López con la situación  
del distrito de Palacio, 1785



Fuente: Plano geométrico de Madrid de Tomás López, 1785. (IGN). [http://www2.ign.es/MapasAbsysJPG/10-H-24\\_01\\_f0490.jpg](http://www2.ign.es/MapasAbsysJPG/10-H-24_01_f0490.jpg). Elaboración Propia.

urbanos (Camarero Bullón, 2006 y 2018: 165 y ss).

Como conclusión, puede decirse que el conjunto documental y cartográfico generado por la Visita General es una fuente geohistórica catastral de gran valor, tanto documental como cartográfica, que está muy completa y es rigurosa, aunque se encuentra cierta heterogeneidad de detalle en los asientos, dentro de una importante homogeneidad general, resultado de las características propias de los distintos espacios de la ciudad y de que trabajaron en el proyecto varios equipos.

Las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid* es un gran conjunto documental constituido por 18 tomos que

contienen calle por calle (letra por letra) todos los inmuebles existentes en la ciudad en el momento de su elaboración (ver Figura 6). Están fechadas en el año 1846, y se realizaron en cumplimiento del Real Decreto de 23 de mayo de 1845, por orden de la Comisión de Evaluación y Repartimiento de la Contribución Territorial, con objeto de conocer la riqueza de la ciudad para establecer la base para la exacción de dicho impuesto, que acababa de ser introducido por la reforma de la Hacienda de Mon-Santillán. Se custodian en el Archivo Histórico Nacional, en fondos comunes de Hacienda de Madrid.

Recogen la descripción de los edificios completos y, de cada uno de ellos, esta

fueron proporcionados: número de plantas, número de habitaciones, nombre y título nobiliario, si lo tuviera, del dueño o dueños o del administrador, también los inquilinos, que eran en esta época muy numerosos. Asimismo, información fiscal del tipo de cargas, rentas y valor del inmueble, y en algunos casos informa también de la superficie que el mismo ocupa. Como señaló R. Mas (1986: 31), este dato no se incluye en todos los casos, pues, frecuentemente, el propietario o su administrador lo ignoraban. Asimismo, con cierta frecuencia, faltan los datos de la modalidad de adquisición de la finca o resultan demasiado escuetos.

El cuestionario que estaba establecido rellenar para cada edificio, se cumplimenta

indistintamente por el propietario o por su administrador. Es más frecuente la primera situación y, aun en la segunda, a veces es posible identificar al titular porque su nombre figura en alguna casilla o como ocupante de algún piso. Sólo de modo excepcional, y casi siempre en fincas de renta muy elevada, consta sólo el administrador, sin posibilidad de conocer el nombre del propietario.

Este conjunto documental tiene varias carencias de cara a la realización de un trabajo del tipo del que aquí presentamos: en primer lugar, que carece de apoyo cartográfico; en segundo, que, aunque se supone que debería cubrir todo el espacio urbano de la época, hay algunas calles para las que

Figura 6  
Página de la finca de la calle Barquillo nº 20 vuelta a la de Almirante

Fuente: *Relación de Fincas Urbanas* nº 797 del 2 de febrero de 1846, Archivo Histórico Nacional.

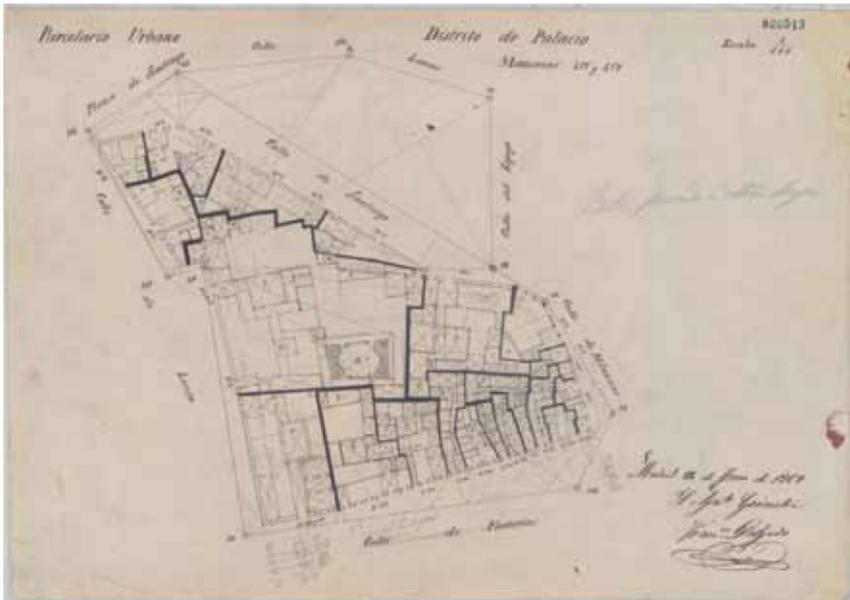
no se ha conservado la documentación, lo que obliga a utilizar otras fuentes para cubrir esa falta. Aunque es obligado dejar constancia de que esto no ha afectado a este trabajo, porque se conserva íntegra la documentación de la zona estudiada. Hemos completado la información contenida en esta fuente con la incluida en los *Libros del Repartimiento de la Contribución de los Inmuebles*, de 1849, como luego se verá.

La segunda fuente que utilizamos para el estudio del Madrid del siglo XIX es de tipo cartográfico y textual: son los *Planos urbanos de detalle* (o *minutas*) y las *cédulas de propiedad* del catastro topográfico-parcelario levantado por los geómetras de la Junta de General de Estadística entre 1862

y 1870 en la capital. Los primeros están referidos a las manzanas existentes en ese momento en la ciudad, están levantados a escala 1:500 y reflejan la división interna de las mismas, pues incluyen la planta de los edificios y espacios existentes en cada una de ellas. A partir de esta base cartográfica, se levantaron las hojas de la *Planimetría urbana* de la ciudad, también a escala 1:500, y, a partir de estas y de la cartografía rústica, levantada a escala 1:2.000 para todo el término municipal, las *Hojas kilométricas* (Muro, Urteaga y Nadal, 1996 y Marín y Camarero, 2011: 7 y ss.) (ver Figura 7).

Con las *minutas* y la *Planimetría urbana* como base, Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero realizó el *Plano Parcelario de Madrid* de

Figura 7  
Plano Parcelario Urbano (minuta) de la manzana 417, distrito de Palacio



El *Plano de Parcelario Urbano (minuta)*, escala 1:500, fue levantado por el ayudante geómetra, Francisco Delgado y está fechado el 12 de julio de 1869. Forma parte de los trabajos de levantamiento del catastro topográfico parcelario llevados a cabo por la Junta General de Estadística.

Fuente: Archivo topográfico del Instituto Geográfico Nacional, hoja nº 820513.

1875, formado por 16 hojas. Dicho plano y las *minutas* forman el conjunto cartográfico que utilizamos en este trabajo para el Madrid del siglo XIX.

Junto con la cartografía que acabamos de referir, como parte del mismo proyecto catastral, los geómetras de la Junta elaboraron las *Cédulas catastrales* urbanas de cada uno de los inmuebles, manzana a manzana. Al quedar el proyecto catastral interrumpido prematuramente, las *Cédulas catastrales* quedaron en su mayoría inacabadas. Actualmente se encuentran custodiadas, junto con la cartografía catastral, en el Archivo Topográfico del Instituto Geográfico Nacional<sup>3</sup> (Marín y Camarero, 2011).

Las *Cédulas catastrales* no ofrecen la misma coherencia documental que las *Relaciones individuales de fincas*, porque quedaron incompletas, pero su gran aportación es que contienen los planos de los inmuebles, que pueden ayudar a despejar dudas respecto a una fuente exclusivamente textual cómo es esta última. Las *Cédulas catastrales* urbanas no se pueden utilizar como fuente única de información, sino que sirven para relacionar, completar y corroborar la información obtenida de las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* y los *Planos urbanos de detalle (minutas)*, ya que ambos conjuntos documentales se realizaron en fechas muy cercanas. De hecho, se observaron durante el desarrollo de la investigación diferencias con respecto al dueño del inmueble, en el número de plantas y habitaciones, entre la información que contenían las *Relaciones* y la de las *Cédulas*, lo cual es lógico porque la ciudad es un organismo vivo que va variando e iba creciendo (ver Figura 8 derecha e izquierda).

Como fuente auxiliar, hemos recurrido a —y han sido de gran ayuda— los *Libros*

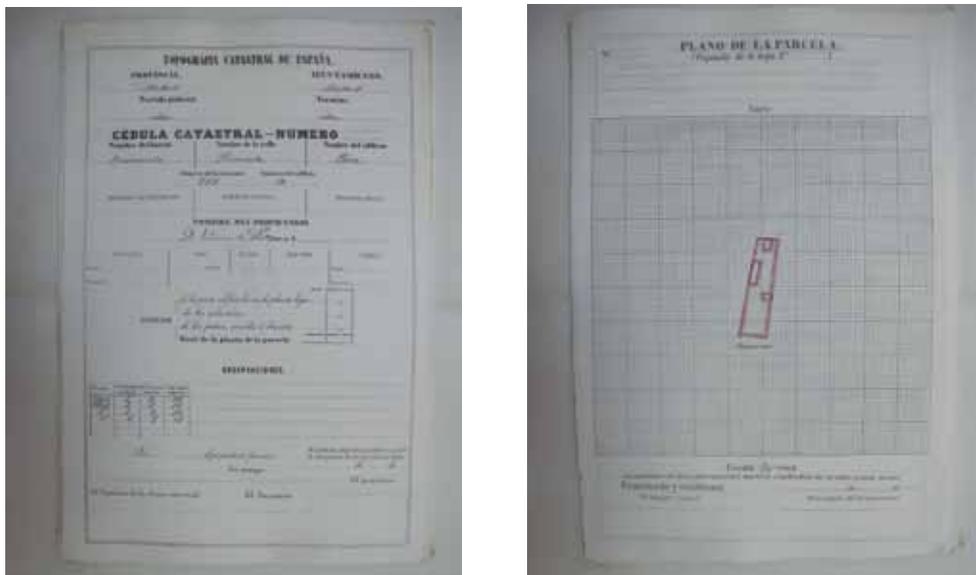
*de Repartimiento de la Contribución de los Inmuebles, adicional de 50 millones, por casas y calles*, fechada en 1849<sup>4</sup>. En esta documentación quedan reflejadas por orden alfabético y numérico todas las casas que había en Madrid a mediados de siglo XIX, con los impuestos que debían pagar, anual y trimestralmente. Se ha utilizado para comprobar los datos de la Dirección General del Presidio, perteneciente al Ministerio de la Gobernación (calle Barquillo 14 y 16), y el Palacio de Buenavista, utilizado por el Ministerio de la Guerra (calle Alcalá, 63). Gracias a estos libros de repartimiento se puede saber que ambos organismos están exentos de pagar el impuesto sobre el producto anual imponible, la cuota de la contribución y los recargos. En el desarrollo de la investigación, los principales problemas se han producido a la hora de establecer el paralelismo entre las manzanas de ambas épocas, siglo XVIII y siglo XIX:

- La superposición de las manzanas en pocos casos va a ser exacta, puesto que la estructura interna de muchas manzanas ha sido modificada, ya sea en su totalidad o solo en parte.
- Hay espacios que en el siglo XVIII no estaban construidos y espacios construidos que, en el siglo XIX, se presentan como solares.
- Hay cambios importantes en las manzanas: fusión de manzanas mediante reestructuración interna, o divisiones parcelarias mediante la aparición de calles nuevas.
- Hay también sucesivos cambios de numeración de las viviendas durante los siglos XVIII y XIX, a lo que se une la escasa homogeneidad de los cuatro conjuntos documentales y cartográficos.

<sup>3</sup> Los *planos urbanos de detalle* de las zonas estudiadas levantados por la Junta de Estadística son de gran calidad técnica y pueden verse todos los levantados reproducidos en Marín y Camarero, 2011.

<sup>4</sup> Custodiado en el Archivo Histórico Nacional, bajo signatura 4082 para la letra A (comprobación en la calle Alcalá) y 4083 para la letra B (calle Barquillo) Fondos Comunes de Hacienda de Madrid Exento.

Figura 8  
Anverso y reverso de la cédula catastral de la finca sita en la calle Piamonte nº 17



Los levantamientos del catastro topográfico parcelario de la Junta General de Estadística iban acompañados de la cédula catastral de todas y cada una de las fincas, tanto rústicas como urbanas. En el anverso (izquierda) se recogen los datos del propietario, características de la finca, tamaño, pisos, etc. y, en el reverso (derecha), el plano de la misma a escala 1:500. El proyecto quedó inconcluso, por lo que las cédulas también quedaron inacabadas. Fuente: Archivo topográfico del Instituto Geográfico Nacional.

cos utilizados al proceder de distintos proyectos impositivos y catastrales.

El cambio en la numeración de los inmuebles se multiplica no sólo al pasar de la *Planimetría General* de Madrid a las *Relaciones Individuales* de Fincas Urbanas de Madrid, sino también cuando se observan las *Cédulas catastrales* urbanas, que obedecen a una etapa más reciente de cambio. Entre la numeración de las *Relaciones* y la de las *Cédulas* han pasado poco más de diez años, pero, tras la desamortización y con el crecimiento urbanístico centrado en espacios periféricos, como era el del Paseo de Recoletos, los cambios se suceden de forma tan

rápida que algunas cédulas no muestran claramente a qué número viejo o nuevo se está refiriendo el inmueble. Hay cédulas donde se muestra la numeración vieja, y en otras la nueva, incluso en algunas no coincide con ninguna de las dos, ha cambiado totalmente, pero se reconoce el inmueble por la forma de la parcela en el levantamiento que muestran todas las cédulas en el reverso<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> La documentación elaborada y la cartografía urbana levantada por la Junta, además de para Madrid, ha sido estudiada en detalle para Cuenca, Soria, Granada, Almería y Cartagena. En esos trabajos se reproducen ejemplos de planos de distintas escalas y cédulas catastrales urbanas y se recoge el funcionamiento interno de esta documentación. En los casos de Soria, Almería

## Análisis Descriptivo de las Manzanas

A continuación se describirán las manzanas del área de estudio pertenecientes al distrito de Buenavista (ver Figura 9) y seguidamente la manzana 417 como ejemplo del distrito Palacio, diferenciando claramente los dos períodos investigados.

**Manzana 277:** Si se observan las figuras en la cartografía de ambas manzanas (ver Figura 9), la manzana 277 del siglo XIX dista mucho de la configuración y edificación existentes en el XVIII.

La situación en el siglo XIX (ver Figura 9 izquierda) era que la manzana ocupaba toda la parcela y tan sólo estaba fragmentada por la calle Saúco (calle Prim en la actualidad), mientras que en el siglo XVIII el tamaño de la manzana era menor (ver Figura 9 derecha) y existían una serie de calles: de los Reyes Alta, la calle de Buenavista de los Reyes y la plaza de Chamberí<sup>6</sup> que desaparecieron al levantarse el palacio de Buenavista, cuya obra comenzó en 1777, por gracia del Duque de Alba. Para su construcción se reorganizó todo el espacio que comprendía las manzanas 277, 286, incluso la totalmente desaparecida 287.

Este palacio debía ser la imagen del poder de los duques de Alba y además de ser su residencia también iba a estar destinado a albergar la colección de pinturas de la casa de Alba, que incluía los cuadros de

las casas de Villafranca y Medina Sidonia. En principio, su forma en planta constaba de un cuadrado con un ala lateral que salía del mismo en sentido norte. (<http://www.coam.org>). Posteriormente, se produjo su ampliación, y con ella, la disminución brutal de la manzana 286, resultando un palacio de planta rectangular dividido en dos patios cuadrados. La Duquesa nunca llegó a habitarlo, pues una serie de desgracias (entre ellas, dos incendios) hicieron que las obras no finalizasen antes de la muerte de la propia María Teresa Cayetana de Silva Álvarez de Toledo. La villa de Madrid se lo compró a los herederos de la Duquesa de Alba para posteriormente regalársela a Godoy (Conde de Chinchón por nupcias y primer ministro del rey Carlos IV). En el siglo XIX este edificio alberga la Dirección General de Ingenieros y museo, la de Artillería y Caballería, y desde mediados de agosto de 1847, el Ministerio de la Guerra (antes situado en el convento de Santo Tomás), en la actualidad sede del Cuartel General del Ejército de Tierra.

En cuanto a la descripción de las viviendas, sólo se ha obtenido información de cinco edificios de la manzana 277 en las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* y apoyadas por los *Planos Parcelarios*, por tanto sólo se ha podido establecer la comparación entre esos cinco números del siglo XIX y sus equivalentes del XVIII en la *Planimetría General* de Madrid.

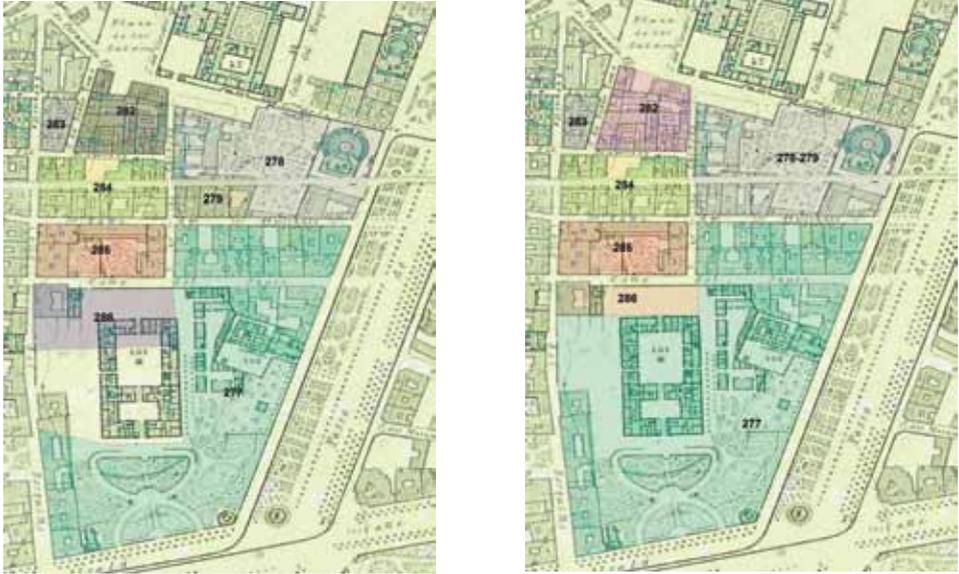
**Manzanas 278 y 279:** se encuentran bien diferenciadas en la *Planimetría General* de Madrid del XVIII (ver Figura 9 izquierda), a pesar de no existir espacio libre sin construir entre ambas. En esta época estaba la famosa casa con jardín de la Marquesa de Astorga, con una superficie de 243.412 pies<sup>2</sup>. En el siglo XIX (ver Figura 9 derecha), ambas manzanas se encuentran fusionadas debido a la reorganización interna de algunas parcelas, tomando espacio de alguna de las dos manzanas en varios inmuebles. De hecho, en las *Relaciones Indivi-*

y Cartagena, se ha podido estudiar también el proceso de levantamiento del término y parte de la cartografía rústica. En todos los casos se ha aunado la información contenida en las actas municipales de sus respectivos ayuntamientos con la custodiada en el Archivo topográfico del Instituto Geográfico Nacional (VIDAL y CAMARERO, 2013 y 2014; CAMARERO y VIDAL, 2012; CAMARERO, VIDAL et alii, 2015; FERRER y NIETO, 2014; NIETO CALMAESTRA et alii, 2017, CAMARERO, et alii., 2014, y CAMARERO, 2014).

<sup>6</sup> Actualmente la Plaza de Chamberí, se sitúa en el distrito de mismo nombre. Pero no tiene la misma ubicación con la que se describe en la *Planimetría General* de Madrid del siglo XVIII.

Figura 9

División en manzanas del distrito de Buenavista (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid* de 1872-1873 y 1874 de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el plano de la izquierda están superpuestas las manzanas de la *Planimetría General de Madrid* del siglo XVIII.  
Fuente: Elaboración propia.

*duales de Fincas Urbanas de Madrid*, reciben tratamiento conjunto, y así se ha procedido para dar mayor coherencia al trabajo.

La configuración interna no ha cambiado mucho, sólo se han reorganizado varias parcelas de inmuebles. Hasta 1802 constituyó un mayorazgo<sup>7</sup>, el mayorazgo del Barquillo, perteneciente a la casa de Alba, pero al fallecer María Teresa Cayetana de Silva Álvarez de Toledo, Duquesa de Alba, sin herederos directos, parte de sus bienes

no estaban vinculados y fueron heredados, entre otros, por algunos de sus criados.

**Manzana 282:** se trata de una manzana que no ha experimentado graves cambios internos, al menos no tan llamativos como en otras del mismo distrito, ya que apenas ha sucedido una reorganización interna (ver Figura 9). De hecho, las modificaciones consisten básicamente en el cambio en el número de los inmuebles. De 21 números que se le conocen a la manzana en la *Planimetría General de Madrid*, tan sólo hemos conseguido información de 17 números en las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid*. De esos 17, hemos localizado *Cédulas catastrales* para 12.

**Manzana 283:** apenas ha experimentado cambios y consiste en dos grandes inmue-

<sup>7</sup> En las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid*, en la información para los números de la manzana 278 y 279, se recoge el valor del inmueble y el método de adquisición por parte del propietario, puesto que los terrenos de dichas manzanas pertenecían al mayorazgo del Barquillo.

bles que dividen casi a la mitad la manzana (ver Figura 9). Se da el caso de que hay la misma cantidad de números en esta manzana, tanto en el siglo XVIII como en el XIX, dos números (las dos parcelas originales permanecen tal cual). Y hay información de ambos mediante la *Planimetría General de Madrid* del siglo XVIII, de las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* de Madrid y de ambos números también hay Cédulas catastrales. Si bien en la *Relaciones Individuales* ambos números parecen ser de un propietario, el número 28 de Juliana Ruiz (actualmente sobre esta parcela se levanta un edificio de oficinas), y del número 26 no aparece el dueño sino el administrador, Vicente Marquina, en las Cédulas, diez años más tarde, ambos son propiedad del Marqués de Slallaray.

**Manzana 284:** ha experimentado pocos cambios internos, pasa de tener 19 números en el siglo XVIII a 16 en el XIX, por lo demás, los cambios se basan en la numeración de los inmuebles y los dueños de las casas (ver Figura 9). Entre esos 16 números va a haber una correspondencia exacta entre las tres fuentes, habiendo datos de esos 16 inmuebles en las tres. En la manzana hay complejidad de propietarios durante el siglo XVIII: el Estado mediante la Quiebra de Taberneros, el Real Hospital de San Andrés; el Conde de Giraldele como representante de la nobleza, y varios propietarios no titulados<sup>8</sup>, como doña Juana Díaz Gobeo y doña Gertrudis de Villoslada y Herrera. Al contrario, en el siglo XIX, todos los dueños son propietarios, y ninguno de ellos posee más de una vivienda (Alfonsa González Soler, Luis Calvo y Agar, etcétera).

**Manzana 285:** la fuente del siglo XVIII, la *Planimetría General*, revela que la manza-

na consiste únicamente en un inmueble, un único número (superficie de 24.389 pies<sup>2</sup>) (ver Figura 9), pero durante el siglo siguiente se produce un cambio de configuración interna que concluye en tres inmuebles dentro de la misma manzana.

De ser una propiedad nobiliaria del Conde de Torrehermosa (Antonio María de la Concepción Acebedo, con varias propiedades en Madrid y Cantabria, Liérganes, Pámanes, etc.) pasa a ser del Estado, a manos del Ministerio de la Gobernación (convirtiéndose en la Dirección General del Presidio) y, probablemente mediante puja, de otros dos individuos propietarios, Mateo de Murga (nº 1) y María Migueli (nº 3).

**Manzana 286:** finalmente, la manzana 286 tiene fachada hacia las calles Barquillo y Sauco, e internamente hacia el palacio de Buenavista. Es una manzana bastante compleja y experimentó un profundo cambio, como se puede observar durante la segunda mitad del siglo XIX (ver Figura 9 derecha), e incluso dentro de los propietarios reflejados en los *Planos parcelarios urbanos*<sup>9</sup>. Pasamos de una manzana con cinco inmuebles en el siglo XVIII (ver Figura 9 izquierda), a una reorganización en el siglo siguiente de cuatro números o inmuebles y menor espacio edificado. De hecho, parte del espacio fue derruido para la ampliación del palacio de Buenavista, que hemos descrito en la manzana 277, y que ocupó el antiguo Ministerio de la Guerra.

**Manzana 417, distrito de Palacio:** ubicada en la zona de borde con el distrito de Centro (ver Figura 10). En el siglo XVIII había 35 parcelas ocupadas en su mayor parte por edificios de pisos.

La configuración externa e interna de la manzana ha variado sensiblemente, ya que en el siglo XIX se abre o ensancha la calle de Santiago, siendo una de las medidas de

<sup>8</sup> A partir de este punto del trabajo nos referiremos a los propietarios no titulados como propietarios solamente, una explicación más extensa se incluye en el epígrafe correspondiente a la Tipología de los Propietarios.

<sup>9</sup> Plano sin fecha, por cierto, lo cual hizo más difícil aun situar la verdadera configuración de la manzana durante las pesquisas por las *Relaciones Individuales*.

Figura 10  
Manzana 417 del distrito de Palacio,  
siglo XIX



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid* de 1872-1873 y 1874 de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). Fuente: Elaboración Propia.

acción programadas (apertura del viario) dentro de la filosofía higienista que comenzaba a imperar. La consecuencia en la manzana es el retranqueamiento de la finca y la consiguiente pérdida de espacio construido en los números que daban a dicha calle (números nuevos 5, 7, 9 y 11). Así como las obras de alineación de la calle Mayor, la parte de la manzana que daba a la plaza de la Villa se ha reducido para dar continuidad lineal a dicha calle, produciendo la desaparición del antiguo número 13 (en la *Planimetría General* de Madrid) y un ligero retranqueamiento de los actuales 110-108, que antiguamente eran la iglesia parroquial de San Salvador, y posteriormente dos casas de uso residencial. La iglesia del Salvador databa de 1202, aproximadamente, y se trataba de un pequeño edificio al que se accedía por una discreta portada sobre la que había un nicho con una estatua en pie-

dra de El Salvador. Torre, campanas y reloj pertenecían al Ayuntamiento, y dicha torre era conocida como la atalaya de la Villa, para diferenciarla de la torre de la parroquia de Santa Cruz, conocida como la atalaya de la Corte. Por cercanía, la parroquia del Salvador estuvo muy vinculada al gremio de plateros. Pedro Calderón de la Barca, el Conde de Campomanes o Antonio Ponce de León fueron algunos de los personajes ilustres enterrados en este lugar. En 1805, la parroquia de San Nicolás se unió a ésta, por lo que se llamaría de Salvador y San Nicolás hasta 1842, fecha en que se derribó a consecuencia de su mal estado. En la actualidad este espacio lo ocupa un edificio de viviendas (<http://www.coam.org>).

## Entramado urbano y volumen edificatorio

Después de la descripción de las manzanas realizada en el apartado anterior, a continuación se acomete el análisis del entramado urbano y del volumen edificatorio.

Las formas en la que se ordenan parcelas y edificios es lo que se denomina entramado urbano. Con la información que se obtuvo de las fuentes estudiadas para los siglos XVIII y XIX en las manzanas del distrito de Buenavista, se deduce que la estructura urbana general (ver Figura 11) es regular en los dos períodos, tan solo distorsiona dicha regularidad la manzana 277 debido a su gran extensión, pues ocupa la mitad del total del espacio urbano aquí estudiado. Respecto al orden de las parcelas de cada manzana en ambas fechas analizadas son irregulares y compactas, es decir, los edificios se sitúan unos al lado de otros, de manera continua, dando lugar a una edificación compacta, hay un uso intensivo del espacio, esta tipología corresponde a recintos amurallados, algunos de origen

Figura 11  
Distribución de las viviendas por manzana en el distrito de Buenavista  
(izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid* de 1872-1873 y 1874 de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero. Sobre el mapa de la izquierda están superpuestas las manzanas de la *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información de las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.

Fuente: Elaboración Propia.

---

medieval. Las casas se agrupan buscando el máximo de aprovechamiento del suelo dentro del espacio delimitado por la muralla, que servía de defensa y de garantía del estatus jurídico de los ciudadanos. Las viviendas están construidas aprovechando el máximo espacio posible, por eso sus formas y tamaños son diversos, y están construidas unas al lado de las otras, pared con pared. Sabemos por las fuentes manejadas que algunas de ellas tenían una fuente de agua para consumo de los habitantes y un pequeño patio interior con más o menos ajardinamiento. En el plano de la figura 11 derecha, perteneciente al siglo XIX, se observa que hay menos viviendas pintadas

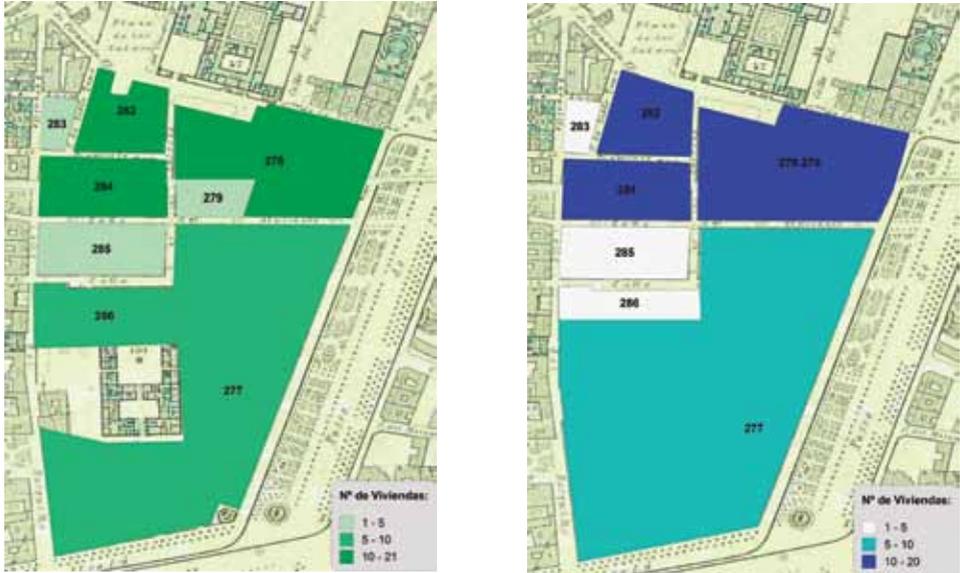
y, como se señaló en el apartado anterior, porque no se cuenta con información sobre todas ellas.

Atendiendo al número de viviendas conocidas (ver Figura 12), las manzanas con mayor número de estas en los dos períodos eran las 282, 284 y 278; destacar que en el siglo XIX, la manzana 278 se fusiona con la 279 y eso provocó un aumento considerable en su volumen edificatorio.

Así pues, si se observan las figuras, el resultado es que la manzana 282 pasó de tener 21 viviendas a 17, la manzana 284 pasó de tener 19 viviendas en el siglo XVIII a albergar 16 en el siglo XIX, y las manzanas

Figura 12

Distribución del número de viviendas por manzana (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874* de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la por *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.

Fuente: Elaboración Propia.

278 y 279, que tenían respectivamente 12 y 3 viviendas en el siglo XVIII, se agrupan en una sola, con un total de 11 inmuebles en el siglo XIX. Las manzanas con más baja ocupación son las 283, 285 y 279 en la primera etapa. Mientras que en la segunda etapa (ver Figura 12 derecha), en un nivel intermedio se sitúa la manzana 277 y las que tienen el volumen más bajo de viviendas son las manzanas 283, 285 y 286.

De estos resultados se obtiene una primera conclusión: con el cambio de siglo se ha producido una reestructuración urbana con una clara finalidad que es la de sanear el interior, el tejido urbano de Madrid, eliminar el callejero estrecho e insalubre y sustituirlo por uno nuevo, ordenado e

higienista, por eso hay una tendencia al descenso en el número de inmuebles por manzana. Los «nuevos edificios» tienen unos estándares habitacionales mayores que los del siglo pasado, además la estructura urbana de cada manzana se adecua al nuevo modelo de ciudad, se construyen menos casas y el tamaño de las viviendas es mayor.

En cuanto a la información obtenida para la manzana 417, tanto en fuentes del siglo XVIII como del XIX, ha resultado muy completa. Su estructura urbana general es irregular en los dos períodos (ver Figura 13) como se puede observar, las casas tienen distintos tamaños y formas. Respecto al orden de las parcelas en ambas fechas

Figura 13

Distribución de las viviendas de la manzana 417 (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874* de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la por *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.

Fuente: Elaboración Propia.

analizadas son irregulares y compactas, es decir, las viviendas están construidas aprovechando el máximo espacio posible, por eso sus formas y tamaños son diversos y su ubicación contigua, la manzana está totalmente ocupada. A diferencia de la zona anterior, estas no tienen más que patios de luces interiores.

Una vez hecha la correlación numeral de la misma manzana en distintos tiempos, se puede deducir que se ha producido una disminución de viviendas; en el siglo XIX la manzana se organiza en 23 viviendas, frente a 35 en el siglo XVIII, según la *Planimetría General* (ver Figura 13 derecha e izquierda). En concreto, los números de las viviendas que han sido construidas como una sola son, en la calle Mayor, el 2 y 3, el 8 y 9; en la calle Santiago, del 18 al 20, del 21 al 24, y del 25 al 31. De hecho los

números del 18 al 31 de dicha calle no sólo se han reducido en cuestión de cantidad de viviendas, sino en volumen construido, ya que todas las viviendas de ese tramo de la calle son objeto de reforma por la apertura de la calle a que dan fachada. En el caso contrario, el de la división de un edificio, se reconstruyen dos, el número 17, que tiene fachada tanto en la calle Santiago como en la calle Luzón, pasando a ser el número 8 (Luzón esquina con Santiago) y el número 11 en la calle Santiago.

En cuanto a la altura de las viviendas, en las manzanas pertenecientes al distrito de Buenavista, la mayor parte, debido a su situación de extrarradio, tiene dos alturas, planta baja y principal, así como puede o no estar abuhardillada. Como ya se mencionó anteriormente, muchas de ellas tienen un patio más o menos ajardinado con

fuente de agua. En las manzanas norte, ya en el siglo XIX, se intercala algún edificio de cuatro alturas.

Sin embargo, en el caso de la manzana 417, espacio consolidado urbanísticamente, con una elevada ocupación del espacio debido a la escasez de viviendas en la capital, todas las viviendas tienen cuatro alturas, menos cinco edificios que tenían dos plantas en la calle Santiago y que luego, con el reordenamiento urbanístico realizado en el siglo XIX, tendrán cuatro plantas como las demás de la misma manzana.

## Tipología de los Propietarios

Para seguir profundizando en el conocimiento de la estructura de la ciudad, analizaremos quiénes eran los usuarios de esas viviendas, sus características, y, aunque la información obtenida es muy heterogénea, se han buscado otras fuentes, incluso literarias, para tratar de completarla.

Atendiendo a la tipología de propietarios (ver Figura 14), se han establecido varias categorías según las épocas. En el siglo XVIII se distinguían:

Figura 14  
Tipología de los propietarios (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874* de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.

Fuente: Elaboración Propia.

- La realeza: tenían propiedades que cedían a terceros, habitualmente eclesiásticos o eclesiásticas; sirva como ejemplo, el antiguo monasterio de la Visitación de las Salesas Reales, actual Tribunal Superior de Justicia de Madrid, conocido como «las Salesas». La reina Bárbara de Braganza lo mandó construir para instalar en España a las monjas de la orden de la Visitación. Se creó un gran conjunto con templo, monasterio y multitud de dependencias y jardines. En 1870, las monjas son expulsadas y se instala el Palacio de Justicia en el convento. La iglesia se mantiene con la denominación de Santa Bárbara; en ella están enterrados los reyes Fernando VI y Bárbara de Braganza. Otro ejemplo es el Real Hospital de San Andrés de esta Corte, que estaba situado en la manzana 284. En el momento de su fundación, en 1594, se llamó Real Diputación San Andrés de los Flamencos-Fundación Carlos de Amberes, y obedece a que el mismo Carlos de Amberes cedió en escritura pública varios inmuebles con el fin de que, a su muerte, sirvieran de albergue y hospedaje a los pobres y peregrinos procedentes de las Diecisiete Provincias de los Países Bajos que visitaban la provincia de Madrid. Tristemente también le afectaron las medidas desamortizadoras que se llevaron a cabo durante el mandato de Carlos IV. En 1877, la Princesa de Asturias, Isabel II, inauguró una nueva iglesia y hospital, ya en la calle Claudio Coello, dentro del ensanche madrileño impulsado por el Marqués de Salamanca.
- La nobleza: los miembros del estamento nobiliario tenían múltiples propiedades, tanto dentro como fuera de Madrid, como es el caso del Conde de Baños, que tanto tenía una propiedad en la manzana número 417 del distrito de Palacio, como tenía la posesión completa de las manzanas 278 y 279 en Buena Vista, hoy en día separadas entre sí por la calle Tamayo y Baus (que a su vez también divide en dos la manzana 278, en cuya mitad este se encuentra el Teatro María Guerrero), y la calle Marqués de Monasterio. El Conde de Giraldeli es, junto con el Real Hospital del San Andrés de esta Corte, el dueño de una de las casas en la manzana 284. El Conde de Torrehermosa era el dueño único de la manzana 285, que, además de otras propiedades más en la región, era señor importante en tierras cántabras (mandó construir el palacio de Elsedo en Villacarriedo, entre otros), en concreto, en la zona de los valles pasiegos y próximas a Santander. El señor Marqués de Castel Moncayo, señor de la villa de Villaherreros, en Palencia, era propietario de una casa en las manzana 286, donde tenía fijada su residencia. Dentro de la manzana 417 destacan como propietarios, entre la nobleza, doña Laura María Lentini de San Basilio, Duquesa de la Montaña y Princesa de Pati, a pesar de cuyo pomposo nombre no se ha encontrado información. También consta una propiedad a nombre del Estado de Luzón, con origen en una antigua propiedad filipina. La excelente señora Condesa de Salvatierra comparte una propiedad con una memoria de misas fundada en la parroquia de San Millán, dicho título tiene relación con el del Conde de Aranda, al igual que con tierras gallegas.
- El Estado: era el propietario de una de las casas de la manzana 284, puesto que consta en los Asientos de la *Planimetría General* que pertenece a

la Quiebra de Taberneros de la Corte. Los taberneros y los bodegueros, que formaban un gremio, declaraban hacia 1749 su difícil situación de quiebra, pues aseguran perder dinero en sus negocios.

- Propietarios: con esta denominación nos referimos a personas físicas sin título nobiliario ni relación eclesiástica. Dentro de este apartado podemos destacar a don Juan Brancacho, por ser el único dueño de esta clase en la manzana 277, a doña Francisca de Coca, por poseer tres casas dentro de la manzana 282, a don Joseph Villarán, por ser el único propietario de esta clase en la manzana 283, a doña Gertrudis de Villoslada y Herrera y a don Lorenzo de Villoslada, por poseer cada uno una casa dentro de la manzana 284 y guardar una más que posible relación familiar. Don Guillermo de Quirós es el único dueño sin título nobiliario en la manzana 286, pero el apellido era uno de los destacados entre los poderosos de la corte madrileña. Finalmente, hay que destacar en la manzana 417 a don Pedro Antonio de Libarona y a Micaela de Azuela y Velasco por compartir la propiedad de una casa en dicha manzana sin tener ninguna relación explícita en el documento fuente.
- La Iglesia: bajo este epígrafe hay gran variedad de propietarios, así, la Congregación de Vizcaínos tenía tres propiedades en la manzana 277, el convento de los Agustinos Recoletos también tenía una propiedad en la manzana 282, el convento de Carmelitas era propietario de la casa en la calle Barquillo en la manzana 283. A nombre de la Redención de Cautivos (*Redención de Captivos*) de los Trinitarios Descalzos de esta Corte, hay otra propiedad en la manzana 286. A nombre de memo-

rias de misas y obras pías, fundadas por diversos ciudadanos en la Villa y Corte<sup>10</sup>, existe gran cantidad de propiedades en la manzana 417, en concreto fundadas en las iglesias de San Felipe Neri (una propiedad), Salvador del Mundo (dos), San Millán (una; iglesia situada en la calle y plazuela de mismo nombre, parroquia desde 1806, y antiguamente ermita), San Miguel (dos) y en la iglesia del Colegio Imperial de la Compañía de Jesús (uno). Además también hay varias propiedades a nombre de capellanías de diversas iglesias u órdenes, en concreto de la parroquia de San Salvador (una), parroquial de San Ginés (una; la parroquia está situada entre las calles Arenal, Bordadores y plazuela de San Ginés, es casi con seguridad la iglesia más antigua de Madrid en pie y data de 1462, aunque hay eruditos que dicen que ya había una mozárabe antes en el

<sup>10</sup> Las Capellanías eran instituciones de carácter piadoso instauradas en la Iglesia Católica mediante las cuales el fundador, generalmente una persona acaudalada, dejaba en su testamento una cantidad de dinero (o fincas, casas, en definitiva bienes raíces) que se ponía en renta para que, con sus ganancias, se sostuviera a un capellán, el cual, quedaba obligado a decir un número determinado de misas por la salvación del fundador. De esta especie de acuerdo, muchos salían beneficiados: el fundador obtenía el beneficio espiritual de las misas por su alma, el capellán obtenía un estipendio mayor (entre 3 y 5 reales) que si tuviera que vivir de las misas normales (que normalmente se pagaban a un real), mientras que, el patrono y el administrador (en muchas ocasiones la misma persona), obtenían realce social y un sueldo por sus desvelos. Mientras que las Obras pías o Fundaciones, generalmente estaban dotadas con algunos bienes raíces del fundador y su renta se invertía en alguna acción caritativa circunscrita al ámbito geográfico o familiar del mismo.

Capellanías y obras pías tenían en común que sus bienes, desde el momento que éstas quedaban instituidas, pasaban a ser un todo indivisible patrimonio de la Iglesia como propiedad vinculada, por lo que, en la mayor parte de los casos, no se podían enajenar sin el permiso de las autoridades eclesiásticas (MORALES GADEO, 2013: 30-31).

lugar que ocupa), parroquial de San Juan de la villa de Quijorna (una; se trata de la iglesia bajo advocación de San Juan Evangelista, en la población madrileña de Quijorna, en el oeste de Madrid), casa Profesa de la Compañía de Jesús (una) y en el convento de Trinitarios Calzados (una; afectada por la desamortización, en 1848 se encuentra en estado de reparación con el fin de albergar las oficinas del Ministerio de Comercio, Instrucción y Obras Públicas, pasando a formar parte del Estado). Además, en esta misma manzana se encontraba la iglesia Parroquial de San Salvador de esta Corte, ya descrita en el apartado de la manzana 417. Finalmente, sin apartarnos de la manzana 417, hay dos propiedades más a nombre eclesiásticos, la Congregación de Nuestra Señora del Socorro (que está en la iglesia de casa profesa de los Regulares de la Compañía de Jesús), y otra a nombre del Colegio del Sagrado orden de San Basilio de Alcalá de Henares.

Además, estaban las cofradías y hermandades de índole eclesiástica: la Hermandad de San Roque, sita en la iglesia de San Luis (situada en la calle Montera con salida a la plazuela del Carmen, su obra comenzó en 1679, tardando algo más de diez años en su construcción), tiene una propiedad en la manzana 282, y en la misma posee otra casa la Cofradía Sacramental la misma iglesia. En la 284 tenía una posesión en la calle Piamonte la Cofradía de Ánimas del Hospital de la Pasión de esta Corte.

- Otros, que no se pueden clasificar en ninguno de los anteriores son los eriales, tierras de carácter rural sin cultivar, cuando se encuentran dentro de la ciudad se puede pensar que son solares para construir viviendas,

pero, legalmente, son de uso agrario. Ejemplo de ello es un erial que se encuentra en la manzana 284.

Durante el siglo XIX se ha producido un gran cambio, ya que de los siete tipos que se han descrito para el siglo XVIII, en el siglo XIX tan sólo quedan los propietarios, la nobleza y el estado, en orden descendente, en cuanto a número de propiedades.

En cuanto a la distribución por manzanas, en el siglo XVIII, la 282, 284 y 286 ofrecían gran variedad de propietarios, aunque también se ha señalado anteriormente que las manzanas 282 y 284, dado el volumen de viviendas que presentaban, era lógico que tuvieran una extensa tipología de dueños. Aun así, los propietarios individuales eran los dueños mayoritarios de dichas manzanas (ver Figura 14 izquierda).

En el caso del número 284, los eclesiásticos y los propietarios se repartían las propiedades en la misma proporción. El Excelentísimo Señor Conde de Baños era el propietario de los edificios de la manzana 279 y de la 278, aunque esta la compartía con la realeza, ya que algunas propiedades fueron compradas por su majestad el rey para construir el monasterio de la Visitación de las Salesas Reales. La manzana 285 se encontraba en poder del Conde de Torrehermosa.

La manzana 286 tan sólo presentaba tres propietarios, siendo cada uno de distinto tipo: a título nobiliario, el Señor Marqués de Castel Moncayo; a título eclesiástico, la Redención de Cautivos (*Redención de Captivos*) de los Trinitarios Descalzos de esta Corte y como propietario, don Guillermo de Quirós.

La manzana 277 presentaba mayoría de propietarios, pero también hay propiedad eclesiástica, la Congregación de Nacionales de Vizcaya (también llamada Congregación de Vizcaínos).

La manzana 283, con dos dueños, uno, Joseph Villarán y el otro, de eclesiásticos,

pertenecía al convento de Carmelitas Calzadas.

A mediados del siglo XIX, la mayor parte de la propiedad está en manos de personas físicas (ver Figura 14 derecha). En las manzanas 282, 283, 284, 278 y 279 éstos son los únicos propietarios. Y son mayoría en la 285 y 277. El Estado poseía la manzana 285, pues era de la Dirección General del Presidio, perteneciente al Ministerio de Gobernación. El Estado junto al conde de Chinchón ostentaban la propiedad de la 277. En la manzana 286, el Conde de Chinchón ostentaba la propiedad de la 277, quien además tenía varias posesiones en el distrito de Buenavista, en concreto en la zona estudiada, la ya mencionada y la mayor parte (dos propiedades) de la manzana 286, siendo el resto de propietarios.

La manzana 417 tenía tres tipos de propietarios en el siglo XVIII: eclesiásticos, nobleza y propietarios o personas físicas. El reparto de los mismos en la manzana sucedía, a partes iguales, entre eclesiásticos y propietarios, con presencia menor de la nobleza. En cuanto a los eclesiásticos, la manzana comprende varias propiedades de memorias de misa (Memoria de misas fundada por doña María Carrillo de Abarca en la parroquia de San Millán, Memorias fundadas por doña Juana de Contreras en el oratorio de San Felipe Neri, etc.), aunque también a varias congregaciones (de Nuestra Señora del Socorro, de Sacerdotes de Salvador del Mundo, entre otras), capellanías (fundada por doña María Díaz de Gracia en la parroquia de San Salvador, fundada por doña Ana María Fernández Hurtado en la parroquial de San Ginés, etc.), el Colegio de San Basilio de Alcalá de Henares, la sacristía de la Trinidad Calzada y la mismísima iglesia parroquial de San Salvador, sita en el antiguo número 14 (110-108 nuevos) de la Plaza de la Villa. Entre los dueños propietarios podemos nombrar a Francisco Saro Pedrosa, con el título de Licenciado, don José de Salazar, don Antonio Martínez de

Salazar y don Francisco Antonio de Salazar, estos tres últimos por su posible relación de parentesco.

Finalmente cabe destacar, como propietarios nobles, varios mayorazgos (como el fundado por don Cristóbal de Victoria y su mujer doña Catalina de Aguilera, mayorazgo con dos propiedades en la misma manzana), el estado de Luzón y el Conde de Baños, gran propietario de la ciudad de Madrid, propietario principal de algunas de manzanas del distrito de Buenavista.

Sin embargo, durante el siglo XIX los dueños de la manzana son mayoritariamente propietarios no titulados, salvo por un cuarto en el piso primero del número nuevo 5, que el Ayuntamiento utiliza, probablemente en arrendamiento, para dar alojamiento a la maestra de niñas.

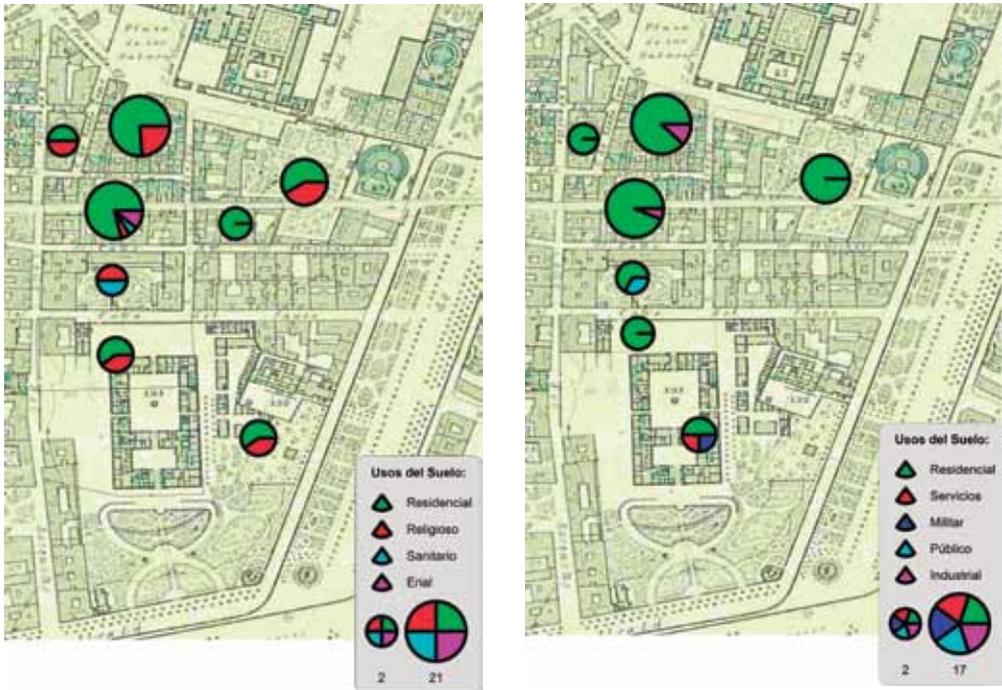
## Usos del suelo

Ahondando en la investigación, se ha considerado de gran importancia para conocer el espacio madrileño estudiado conocer el uso que hacían sus habitantes del suelo urbano. En los períodos de tiempo estudiados, cuando la urbe madrileña era de pequeño tamaño en comparación con otras ciudades, los distintos usos ocupaban zonas similares. De todos ellos, la función residencial era la más relevante de la ciudad y el espacio dedicado a este uso era el que ocupaba mayor superficie.

Para clarificar mejor la tipología, se ha establecido una clasificación de los distintos usos del suelo, diferenciando: el residencial, el eclesiástico (uso para el culto o residencia de eclesiásticos/as), el sanitario (asistencia hospitalaria), el industrial, el comercial y el erial (terreno clasificado como agrícola, sin uso) (Ver Figura 15).

Como ya se ha comentado anteriormente, el uso del suelo residencial era el principal, como se puede observar en la figura 15 izquierda, la mayor parte de las

Figura 15  
Usos del suelo (izquierda siglo XVIII, derecha siglo XIX)



Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874* de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846.  
Fuente: Elaboración Propia.

manzanas en el siglo XVIII estaban destinadas a dicho uso.

El uso del suelo religioso venía de la mano de las hermandades, cofradías, propiedades conventuales (convento de Agustinos Recoletos en la manzana 282, y convento de Carmelitas Descalzas en la 283), congregaciones (Congregación de Nacionales de Vizcaya en la manzana 277). En todas las manzanas salvo en la 279 existe algún edificio destinado a uso eclesiástico. El uso sanitario de índole hospitalario se observa en las manzanas 284 (el Hospital

de la Pasión) y 285 (el Hospital de San Andrés). Finalmente, había un par de terrenos rústicos, eriales en la manzana 284, uno con dueño conocido y otro desconocido.

Paralelamente, en la zona ya consolidada del distrito de Palacio, zona central de la ciudad, donde a pesar de la cantidad de propiedades eclesiásticas, como la iglesia Parroquial de San Salvador o el Salvador, y otros, como la Redención de Cautivos (*Redención de Captivos*) de los Trinitarios Descalzos o las fundaciones de las memorias de misas y obras pías, existían nume-

rosos edificios en altura para viviendas de uso predominantemente residencial y no de uso religioso.

Al igual que en el siglo XVIII, el uso más generalizado en la zona de estudio durante la segunda mitad del siglo XIX era el residencial, algo evidente al tratarse de un área urbana que en esos momentos se estaba remodelando, reestructurando y que formaba parte del distrito de Buenavista. En esta época ya se encontraba bastante consolidado desde el punto de vista urbanístico, aunque estuviera ubicado en los límites de la ciudad. También se puede observar algo de uso industrial, público, militar y de servicios, usos nuevos en la zona con respecto a los que la ocupaban en el siglo XVIII (ver Figura 15 derecha).

El uso industrial se concentraba en las manzanas 282 y 284, si bien es mayor en la primera. Consistía en una tahona y una fábrica de hules en la manzana 282, y una fábrica de papel en la 284. El uso público consistía en la Dirección General del Presidio, que se encuentra en la manzana 285 y ocupaba una parte importante de la misma. Finalmente, los usos de servicios y militar ocupaban la manzana 277, albergando el Museo de Ingeniería y la Inspección de Milicias Provinciales. Mencionar que han desaparecido los usos eclesiástico y sanitario, aunque no las parcelas que ocupaban, ahora de uso residencial. En cuanto al erial, que en otra etapa se le consideró separado, en esta época no aparece porque o ya está construido o se trata de un solar urbano que ha perdido su carácter rústico.

Para la manzana 417, en el distrito de Palacio, los usos del suelo apenas varían en los dos momentos estudiados. El uso principal de la manzana es el residencial, de hecho la Iglesia Parroquial de San Salvador en el siglo XIX fue demolida y en su parcela se levantaron viviendas. Y aparece un almacén en planta baja que no ocupa toda la parcela y que lo podemos clasificar como de uso industrial.

Otros usos del suelo son aquellos que coexisten con los habitantes de las zonas estudiadas que son necesarios para la vida cotidiana, y son los denominados servicios. El más importante en los periodos analizados es el comercial, que mayoritariamente ocupaba los bajos de muchos inmuebles, dónde existían diversidad de tiendas y actividades en planta baja, aunque en la manzana 417 algunos se ubicaban en los pisos de entresuelo y/o primera planta.

A continuación se aborda un análisis comparativo entre ambas situaciones temporales. Se maneja como fuente de datos para el siglo XVIII la documentación de la *Regalía de Aposento*<sup>11</sup>. Ha sido muy difícil localizar exactamente las actividades en planta, conocíamos su ubicación relativa, pero no siempre coincide la de ambas fechas.

En la manzana 277, a mediados del siglo XVIII, en la planta baja existía una fábrica de uso desconocido en una parcela propiedad de la Congregación de San Ignacio Naturales de Vizcaya, conocidos como Congregación de Vizcaínos, así como en el convento de monjas Franciscanas, donde además de estar la Iglesia había oficinas. En el siglo XIX, en el número 61 de la calle Alcalá, había dos tiendas, sin determinar su uso específico, y en el número 65 de la misma calle, dos tabernas.

En la manzana formada de la unión de las 278 y 279, a mediados del siglo XVIII en la calle Reyes había una tienda de aceite y vinagre y entre las calles Joseph y Reyes una tahona. En el siglo XIX había otras actividades que se describen a continuación: entre las calles Almirante 17, 19 y 23, y en Salesas 8, existía un corral en la planta baja, y en el número 21, un campo de tiro; en la planta baja de Salesas 10 se encontraba un taller de carruajes.

<sup>11</sup> Archivo Histórico Nacional. Regalía de Aposento, legajos 26, 27 y 40. Cuadernos de Actas de la Visita de la Regalía de Aposento de Corte, 1750-1756.

En la manzana 282, a mediados del siglo XVIII, en la calle Joseph había una joyería. En el siglo XIX, si bien ya se ha nombrado en el apartado de usos de suelo como industrial, cabe decir que en el número 2 de la plazuela de las Salesas había una tahona, que ocupa toda la casa y que ya existía a mediados del siglo XVIII, y permaneció al menos diez años más, ya que también se nombra en su cédula correspondiente. En la planta baja del número 2 de Santo Tomé, aunque en las Relaciones aún no aparece, en la cédula correspondiente a dicho inmueble, hacia 1865, aparece una tienda, cuya dedicación se desconoce. Los números 2 duplicado, 3 y 4 corresponden a una «casa a la malicia», utilizada como fábrica de hules, que diez años más tarde será taller de carpintería. En el número 9 de la calle Piamonte existía una tienda de comestibles, y en el 21 de la misma calle, una taberna.

En la manzana 283, a mediados del siglo XVIII, en la calle Barquillo había una tahona. Para el siguiente periodo, el uso era exclusivamente residencial.

En la manzana 284, a mediados del siglo XVIII, en la calle Barquillo había una herrería, en la calle Piamonte, una bodega y en la calle de los Reyes, una taberna. Mientras que en el siglo XIX, en el número 20 de la calle Barquillo, había dos tiendas y dos cuadras, y en la planta baja del número 6 de Piamonte, se encontraba un corral de basuras y gallinas. Los bajos del número 16 de Piamonte eran otra tahona.

En la manzana 285, propiedad del Conde de Torrehermosa, número 1 de la calle Sauco, en el siglo XVIII, tenía en la planta baja un jardín y una fuente de agua, y en el siglo XIX presentaba un uso similar, la planta baja se compone de cochera y huerta.

Finalizando con la zona de Buenavista, a mediados del siglo XVIII, el uso de las plantas bajas era residencial y algunas parcelas contaban con un jardín y/o fuente de

agua. Mientras que en el siglo XIX, en el número 12 de Barquillo de la manzana 286 había otra cochera y otra cuadra. Un apunte pintoresco, en el número 6 de Sauco, en la planta baja, vivía entonces un maestro charolista.

Mención aparte tiene el caso de los bajos como centro de actividades de la manzana 417, ya que se encuentra en una zona muy dinámica tanto desde el punto de vista de servicios como artesanal/industrial, no en vano se llamaba Platerías la calle principal a que da dicha manzana.

En la manzana 417, en ambos periodos, apenas hay una casa que no albergue algún tipo de actividad en planta baja, destacando la presencia de otras actividades en plantas normalmente destinadas al uso residencial. Pero sí hay ciertas diferencias en algunos de los usos: a mediados del siglo XVIII, en la calle Milanese, había un lapidario, 7 plateros y un relojero; en las calles Mayor-Platerías había 10 plateros, algunos en el mismo portal, un dorador y una actividad muy peculiar que ocupaba un lugar en la planta baja de los edificios de esas calles, era el desarrollado por los serenos (9), en este caso era denominado el oficio de «sereno de número». En la calle Luzón había un bodegón, una taberna, un peluquero, una barbería, una confitería y un puesto de venta de carbón. Finalmente, en la calle Santiago había un tornero, un peluquero, tres zapateros, una tienda de aceite y vinagre, un carpintero, un cerrajero y dos vidrierías.

Ya en el siguiente siglo, debido a la escasez de espacio en el centro, que lleva al hacinamiento, da resultados curiosos, como es la presencia de actividades consideradas industriales, el de la tahona, en un piso abuhardillado de la calle del Luzón. También en buhardilla se localizaba una tienda en la calle Platerías. Un hecho curioso es el del arrendamiento por parte del Ayuntamiento de un cuarto para uso de maestra o enseñanza de niñas, en la calle Santiago,

calle próxima en que se encuentra, se sitúa una platería en calle Milanese (próxima a hacer esquina con la de Platerías). Además, como profesionales libres hay tres escribanías. Un uso de tipo industrial-artesanal es el de la carpintería sita en Milanese, junto a la platería. Usos ya no industriales, pero sí con cierto aire a pueblo más que al centro de una ciudad capital, es el de la cabrería de la calle Luzón. Finalmente se puede observar la existencia de tres cuadras (necesarias, ya que la forma de moverse por la ciudad entonces se basaba en la peatonal o mediante fuerza caballar). Tres tabernas y veintidós tiendas, a título genérico, no se especifica el tipo de actividad a la que estaban dedicadas, lo que impide su estudio en profundidad, completan dicha actividad terciaria, pero fundamental de esta manzana en pleno corazón de la Villa y Corte, tanto que hasta una de las tiendas ha de situarse en la planta de entresuelo.

## Distribución de cargas y rentas

Concluimos este trabajo con un apartado dedicado a las cargas impositivas situadas sobre los inmuebles y las rentas que oficialmente éstos tenían.

Las rentas inmobiliarias y la propiedad urbana constituían una parte importante de los patrimonios de algunos miembros de las élites madrileñas de finales del siglo XVIII. A lo largo de la centuria, las inversiones en bienes urbanos se habían incrementado notablemente, en parte por una recuperación general de las rentas, pero también por el aumento de la demanda, derivada del crecimiento de la población (Cruz, 1990: 239).

El mercado inmobiliario experimentó importantes modificaciones en el período transcurrido entre 1750 y 1850. Una parte importante de las propiedades de la Iglesia cambiaron de dueño y la propiedad de las

personas físicas se incrementó notablemente. Parece que la propiedad aristocrática, aunque probablemente en menor medida, también experimentó las consecuencias de este proceso (Cruz, 1990: 240). A este cuadro hay que añadir un nuevo agente, «la burguesía», como señalan algunos autores, que poco a poco se va a ir posicionando y adquiriendo un papel cada vez más importante en el mercado inmobiliario. Aunque como señala Mas (1986), en 1846, la media en la ciudad de Madrid era de 1,5 fincas por propietario y una renta bruta media de 13.124 reales por propietario, ambas cifras son bajas. Entonces ¿quiénes eran los verdaderos propietarios? La mayoría de la ciudad no es poseída por la burguesía, sino por las clases medias, los profesionales, el pequeño comerciante e incluso el artesano, que tenían una propiedad. Aunque la burguesía pudiera controlar lo más escogido de la residencia urbana, primaba la pequeña propiedad, de mayor relevancia espacial y numérica.

En Madrid, debido a la muralla que la rodeaba desde el siglo XVII, si bien la morfología externa de la ciudad no experimentó apenas cambios en casi doscientos años, no sucedió lo mismo con la distribución de la propiedad y de la renta (Cruz, 1990).

Como fuentes para estudiar el tema se han utilizado: para el siglo XVIII se empleó la *Planimetría General*<sup>12</sup>, que, como señala Marín (2000), era un registro actualizado de la carga de aposento de las casas de Madrid entre 1750 y 1751, con la intención de adecuar la variada tipología contributiva con las capacidades objetivas de los inmuebles de la ciudad, mediante el sencillo procedimiento de confrontar el canon exigido y la planta del inmueble.

<sup>12</sup> Este registro urbano, producto de la Instrucción y Ordenanzas de 22 de octubre de 1749, permitieron la adecuada gestión de la Regalía de Aposento hasta 1845, cuando fue abolida tras las reformas hacendísticas de ALEJANDRO MON.

Para el siglo XIX se han manejado las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid* del año 1846, que resultan de las averiguaciones de la Comisión de Evaluación y Repartimiento de la Contribución Territorial. Como hemos adelantado, contienen la información de los inmuebles urbanos calle a calle de la ciudad de Madrid e incluye la descripción de los edificios completos, así como información fiscal: tipo de cargas, rentas y valor del inmueble y, en algunos casos, informa de la superficie que ocupa.

Otra fuente que ha ido de gran ayuda son los *Libros de Repartimiento de la Contribución de los Inmuebles, adicional 50 millones, por casas y calles*, con fecha de 1849<sup>13</sup>. En esta fuente quedan reflejadas, por orden alfabético y numérico, todas las casas que había en Madrid a mediados de siglo XIX, con los impuestos que debían pagar, anual y trimestralmente. Se ha utilizado esta fuente para comprobar los datos de la Dirección General del Presidio, perteneciente al Ministerio de la Gobernación (calle Barquillo 14 y 16), y el Palacio de Buenavista, utilizado por el Ministerio de la Guerra (calle Alcalá, 63). Gracias a estos libros de repartimiento se pudo saber que ambos organismos estaban exentos de pagar el producto anual imponible y la cuota de la contribución y recargos.

Respecto a los datos obtenidos sobre las rentas son bastante completos, puesto que la fuente de las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas* hace hincapié sobre este tema. Sin embargo, las cargas no siempre aparecen y entre los casos en que sí lo hacen, no se menciona cuantía<sup>14</sup>. En su mayor

parte se trata de parcelas que contienen edificios públicos, civiles, militares o eclesiásticos, tales como iglesias, conventos, cuarteles, mercados, ministerios y dependencias municipales.

A continuación se va a proceder a describir la situación comparativa entre los dos períodos estudiados, tanto en las manzanas del distrito de Buenavista como en la manzana 417.

La exención de cargas ha sido tratada desde el punto de vista de los datos arrojados por la *Planimetría General de Madrid*, ya que los datos en las *Relaciones Individuales de Fincas Urbanas de Madrid* no son muy completos para el caso de algunas manzanas.

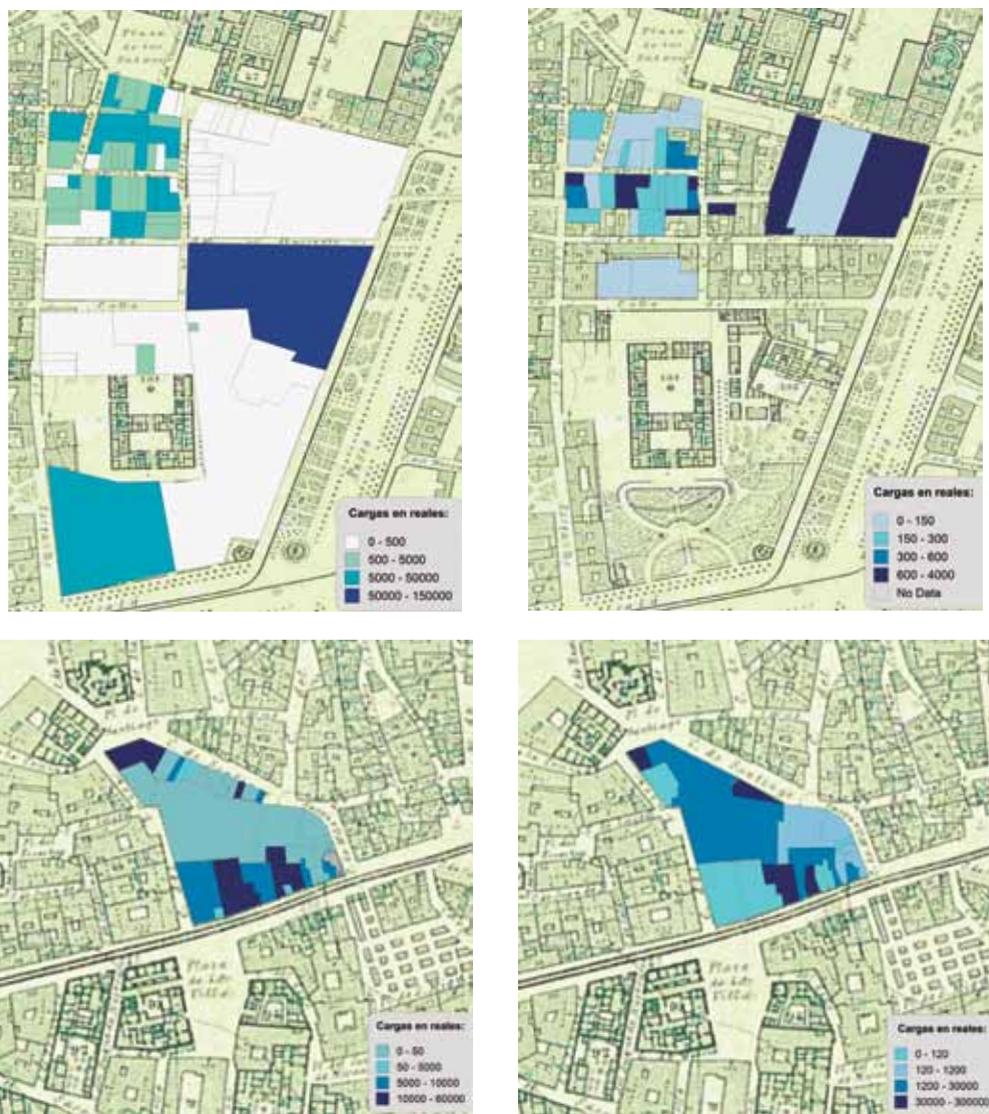
Si se observan los mapas de la Figura 16, para el siglo XVIII (superior izquierda), la lógica no funciona en todos los casos, ya que manzanas con gran cantidad de viviendas, como la 282 y la 284, cuyas propiedades estaban mayoritariamente en manos de propietarios privados tenían una tasa de exención de cargas baja y se encuentran en rangos intermedios y altos de asunción de cargas (500 a 5.000 reales, y 5.000 a 50.000 reales), además, como se observa en la figura 16 (ver figura superior izquierda), apenas hay parcelas vacías con exención de cargas. En cambio, en la manzana 278, que tiene una gran superficie, se observan los dos extremos, las cargas más altas (5.000 a 50.000, y de 50.000 a 150.000 reales), y en algunos casos una destacable exención de cargas. La manzana 278 era en su totalidad propiedad del Conde de Baños, el mismo dueño de la manzana contigua, la

<sup>13</sup> Custodiado en el Archivo Histórico Nacional, bajo signatura 4082 para la letra A (comprobación en la calle Alcalá) y 4083 para la letra B (calle Barquillo), Fondos Comunes de Hacienda de Madrid Exento.

<sup>14</sup> El problema no es que falte el dato en cuestión, sino que a veces aparece escrita la cuantía de la misma carga con valores distintos, y eso hace imposible que se pueda rellenar aplicando las cantidades conocidas

por no ser siempre fijas para un mismo impuesto. Por ejemplo: hay un impuesto muy común que es lo que se paga por farol: hay casos en que el pago de farol es de 60 reales, otros en que es de 120, 240 y hasta de 3.000 reales, con lo que en esos casos el dato reflejado en la base para la representación gráfica se deja en blanco. Esto va a suceder en muchos inmuebles, sobre todo en los que conciernen a las manzanas 277, 278 y 279, 282, y 286.

Figura 16  
Distribución comparativa de las cargas de las viviendas existentes en los siglos XVIII y XIX



Mapa superior izquierdo, manzanas del distrito de Buenavista (S. XVIII), superior derecho, manzanas del distrito de Buenavista (S. XIX). Inferior izquierdo, manzana 417 (S. XVIII) e inferior derecho, Manzana 417 del distrito de Palacio (S. XIX). Mapa base, *Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874* de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la por *Planimetría General de Madrid*, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las *Relaciones de Fincas de Madrid* de 1846. Cargas siglo XVIII, en maravedíes (1 real de vellón= 11 mr.).

Fuente: Elaboración propia.

279. El hecho de pertenecer al estamento de la nobleza hacía que sus viviendas estuvieran exentas de cargas.

En el siglo XIX (ver Figura 16 superior derecha), las cifras más elevadas también se registraban en las viviendas de las manzanas 278 y 279, que pasan a ser propiedad de Fernando Osorio Moscoso (Mayorazgo del Barquillo). Esto se explica por el cambio de propietario, al perder dicha condición, también debieron de perder parte de los privilegios de exención.

La manzana 284, seguida de la 282 y luego de la 283, en todas ellas las parcelas estaban en manos de propietarios privados, aunque también hay propiedad eclesiástica de diversa índole.

La mayor parte de la manzana 285 era propiedad del Estado (Ministerio de Gobernación) en el siglo XIX, mientras que en el siglo XVIII toda la manzana estaba en manos del Conde de Torrehermosa, y en ambos casos estaba libre de cargas. De la manzana 277, las posesiones del Ministerio de la Guerra estaban exentas de cargas, pero del resto de la manzana junto con la número 286 se desconocen los datos de cargas.

En cambio, durante el siglo XVIII, las mayores cargas se observaban en la manzana 277, que durante el siglo XIX eran en parte exentas y en parte se desconocen los datos.

Las casas de las manzanas 278, 279 y 285 que estaban libres de cargas en el siglo XVIII, en el siglo XIX, tan sólo la manzana 285 seguía en esa situación, siempre en relación a las viviendas de las que se tienen datos.

Por último, se analiza la manzana 417: como se puede observar tenemos todos los datos de las parcelas (ver Figura 16, inferior derecha e inferior izquierda).

Las situaciones según las épocas son distintas, mientras que en el siglo XVIII la mayor parte de las propiedades eran de eclesiásticos o propietarios individuales,

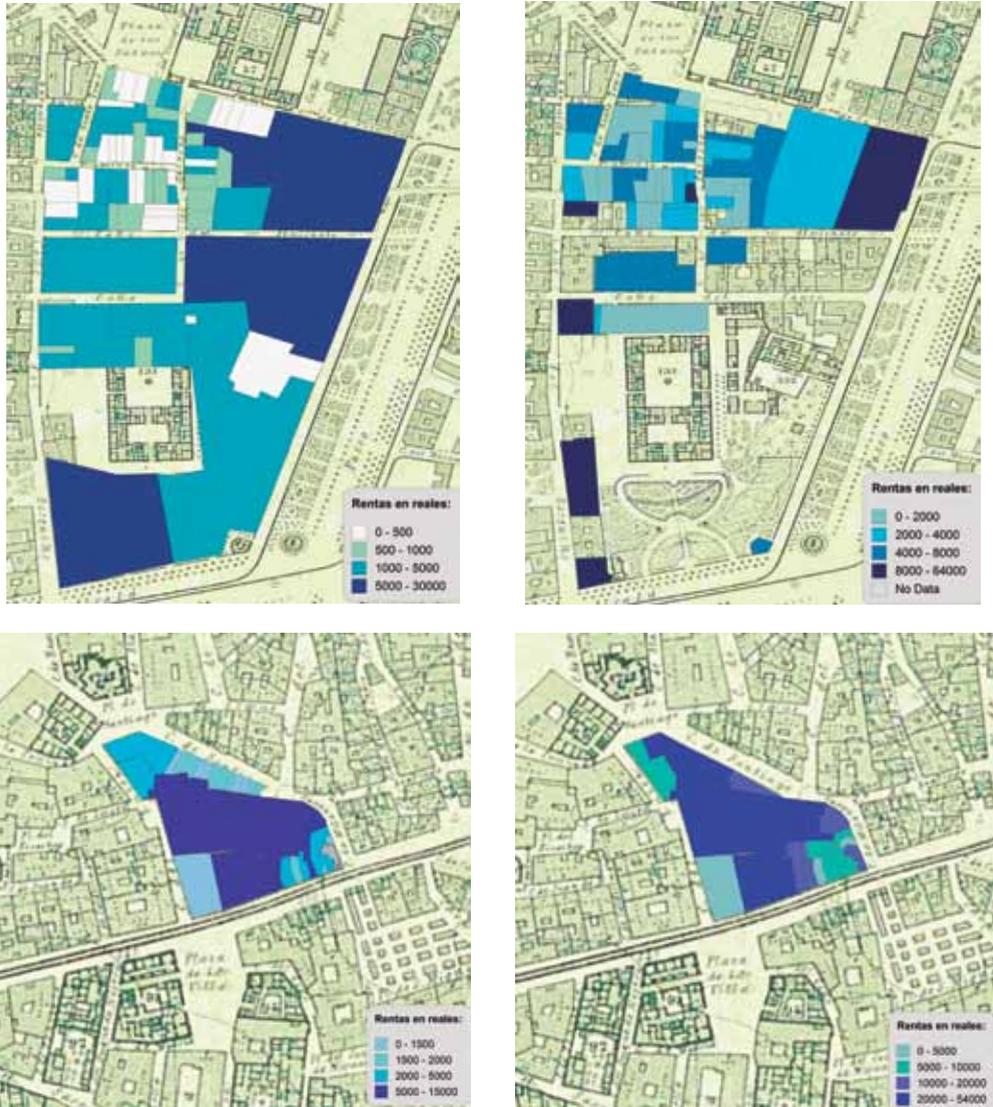
con menor presencia de la nobleza. Cabe destacar como propietarios nobles, varios mayorazgos (como el fundado por don Cristóbal de Victoria y su mujer doña Catalina de Aguilera), o el Conde de Baños, gran propietario de la ciudad de Madrid. Esto permite observar en la figura 16 (inferior izquierda) la exención de cargas total o muy baja en las propiedades relativas a los eclesiásticos o a la nobleza, y cargas medias y altas para los propietarios individuales.

Sin embargo, en el siglo XIX (ver Figura 16 inferior derecha) la mayor parte de los propietarios son personas físicas o eclesiásticos y las cargas aumentan, y se sitúan en los intervalos más altos. Obsérvese la diferencia de los valores empleados en las cargas entre las figuras superiores e inferiores.

Mientras que la manzana 417 es un espacio urbano consolidado, de edificación elevada (4 alturas), y un alto índice de ocupación poblacional; las manzanas del distrito de Buenavista no lo son, y los valores de las cargas son menores, las casas no tienen más de dos alturas, es una zona en transformación y en el que se mantienen las propiedades en manos de la nobleza, los eclesiásticos y en menor medida en manos privadas.

Respecto a las rentas de las viviendas, estaban muy repartidas (ver Figura 17 superior derecha y superior izquierda). Destacan las edificaciones de la manzana 277 (Palacio de Buenavista) y 278 (Conde de Baños) con los valores más altos, por encima de 1.000 reales (ver Figura 17 superior izquierda) en el siglo XVIII, mientras que en el siglo XIX (ver Figura 17 superior derecha) carecemos de datos en la manzana 277, a excepción de una vivienda en la calle Barquillo nº 2, con una renta que supera los 62.000 reales, propiedad de Secundino Rodiles. La manzana 278 se unió a la 279 y las parcelas pertenecen en su conjunto a Fernando Osorio Moscoso, noble madrileño (Mayorazgo del Barquillo), presentan

Figura 17  
Distribución comparativa de la renta de las viviendas existentes en los siglos XVIII y XIX



Mapa superior izquierdo, manzanas del distrito de Buenavista (S. XVIII), superior derecho, manzanas del distrito de Buenavista (S. XIX). Inferior izquierdo, manzana 417 (S. XVIII) e inferior derecho, Manzana 417 del distrito de Palacio (S. XIX). Mapa base, Plano parcelario de Madrid 1872-1873 y 1874 de D. Carlos Ibáñez e Ibáñez de Ibero (IGN). En el mapa de la izquierda, están superpuestas las manzanas de la por Planimetría General de Madrid, siglo XVIII. Mapa de la derecha, elaborado sobre la información las Relaciones de Fincas de Madrid de 1846. Cargas siglo XVIII, en maravedíes (1 real de vellón= 11 mr.)  
Fuente: Elaboración propia.

una variabilidad de rentas y una fragmentación parcelaria inexistente que en el siglo anterior.

En el caso de las rentas de las parcelas de la manzana 286, en el siglo XVIII tienen todas ellas un valor muy similar, mientras que en el siglo XIX, como se puede observar en la figura 17 (ver figura superior derecha), hay una parcela propiedad del Conde de Chinchón con una casita baja, renta de 1.440 reales, al lado una parcela propiedad del mismo Conde con una renta ligeramente más elevada (2.400 reales), y en la esquina de la calle Saucó y Barquillo, propiedad de Miguel Lubelza, con una renta superior a 12.000 reales.

La manzana 285, propiedad en el siglo XVIII, del Conde de Torrehermosa, sus parcelas tenían una renta media de 3.000 reales, mientras que en el período siguiente, están en manos de propietarios privados y una renta media están entre los 4.000 y 5.000 reales en las dos parcelas de las que se tienen datos (ver Figura 17 superior derecha y superior izquierda).

Rentas medias-bajas se observan en varias de las casas que ocupan las manzanas 282, 283 y 284, con unas parcelas de pequeño tamaño en los dos períodos estudiados, aunque en el siglo XVIII estaba todavía más fragmentada, como se puede observar en la figura 17; junto a viviendas de renta baja coexistían casas con mayor renta (ver Figura 17 superior derecha y superior izquierda). Por ejemplo, en la plazuela de las Salesas, hay viviendas con una renta de 1.800 reales junto a otra de 7.080. La disparidad en las rentas entre viviendas de una misma manzana responde al hecho de que cuantas más viviendas haya por manzana, más variedad de rentas se puede observar. Los criterios de calidad y/o estética arquitectónica no parece que se tengan en cuenta.

Por último, en la manzana 417, sita en el distrito de Palacio, se puede apreciar (ver Figura 17, inferior derecha e inferior izquier-

da) un panorama muy distinto entre los dos períodos analizados. En el siglo XVIII (ver Figura 17, inferior izquierda), las parcelas de la zona norte están muy fraccionadas y las rentas son medio-bajas; casi todas eran propiedades eclesiásticas de fundaciones o de congregaciones, etc., como se explicó anteriormente, cuyas rentas iban a parar a la Iglesia, también había propietarios privados y algunos nobles y mayorazgos. Mientras que en el siglo XIX (ver Figura 17, inferior derecha) se remodelan todas las viviendas, elevando las rentas percibidas de muchas de ellas por encima de los 20.000 reales.

Las parcelas de la zona sur presentan una situación muy parecida en cuanto a rentas producidas en ambas épocas (ver Figura 17, inferior derecha e inferior izquierda), las propiedades que eran de eclesiásticos en el siglo XVIII pasan a manos laicas en el siglo XIX. Algunas que en la centuria de las luces eran posesiones del Conde de Baños pasan a ser de la Condesa de Bornos en el siglo siguiente.

## Conclusiones

La intención de esta investigación era estudiar cómo era y cómo evolucionó el paisaje urbano de la ciudad de Madrid durante los siglos XVIII y XIX. Al ser imposible, en un primer momento, abordar el estudio para toda la urbe, el trabajo se ha centrado en el análisis comparado de varias fuentes distintas en procedencia y en tiempo, sobre varios espacios de la zona central y periférica de la ciudad de Madrid (España). Los resultados y la metodología aplicada pueden ser extensibles al resto de la ciudad.

Este no es ni pretende ser un estudio definitivo, sino una aproximación a lo acontecido en esos años, usando un conjunto de fuentes geohistóricas documentales y cartográficas de interés constatado y hasta la actualidad muy poco empleadas, a pesar de su gran potencial.

La elección de los espacios estudiados ha permitido establecer la diferente evolución de los mismos según su localización. Se trata, por un lado, de la zona limítrofe entre el área consolidada y la periferia, que va a experimentar en estos años una importante evolución debido a su situación en el antiguo distrito de Buenavista. Y, por otro lado, la manzana 417, como muestra de espacio consolidado, con pocos cambios en el transcurso del tiempo en su paisaje urbano, ubicada en pleno casco antiguo, en el distrito de Palacio.

Mediante una metodología, en parte ya contrastada en anteriores trabajos y en parte novedosa, se ha podido conocer cómo era una parte del paisaje urbano de la ciudad de Madrid durante los siglos XVIII y XIX, empleando una serie de fuentes cartográficas y textuales de carácter catastral y paracatastral, conocidas y descritas por diferentes investigadores, pero pocas veces aplicadas conjuntamente sobre un espacio urbano. Por ello, se dispone de un número reducido de estudios. Este hecho impide que tengamos una idea precisa sobre determinados aspectos de la evolución y el paisaje de las ciudades españolas durante los siglos XVIII-XIX.

Las fuentes empleadas constituyen una documentación cartográfica y textual de gran utilidad para geógrafos, arquitectos, urbanistas, historiadores e historiadores del arte interesados en conocer la historia del paisaje urbano español durante en dos siglos clave en la evolución urbana. En este sentido, un mejor conocimiento del mismo puede resultar muy útil a los planificadores y gestores encargados de llevar a cabo, entre otros, planes de intervención urbanística en los centros históricos de las ciudades españolas.

## Bibliografía

- ÁLVAREZ MORA, Alfonso (1978): *La remodelación del centro de Madrid*. Madrid, ed. Ayuso, 240 pp.
- ARTOLA GALLEGU, Miguel (1982): *La Hacienda del Antiguo Régimen*. Madrid, Alianza Universidad Textos, 512 pp.
- BAHAMONDE MAGRO, Ángel (1986): «Crisis de la nobleza de cuna y consolidación burguesa (1840-1880)», en *Madrid en la sociedad del siglo XIX*. Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), vol. 1, pp. 326-375. [Disponible en red: <http://www.madrid.org/bvirtual/BVCM000116.pdf>] [Fecha de consulta: 02/09/2018].
- BAHAMONDE MAGRO, Ángel y OTERO CARVAJAL, Luis Enrique (Eds.) (1989): *La sociedad madrileña durante la Restauración 1876-1931*. Madrid, Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), 2 volúmenes.
- BERLINCHES ACÍN, Amparo y GARCÍA PÉREZ, M<sup>a</sup> Cristina (2003): *Arquitectura de Madrid. Introducción*. Madrid, Fundación COAM, 350 pp.
- BRANDIS GARCÍA, Dolores (1995): «El proceso de conformación de la planta parcelaria del Madrid del Siglo XVIII», en *CT Catastro*, 24, pp. 64-76. [Disponible en red: <http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct24/art5.pdf>] [Fecha de consulta: 02/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (dir.) (1988): *Planimetría General de Madrid*. Madrid, Tabacalera, 2 vols. 704 y 428 pp.
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2006): «Dos catastros para Madrid a mediados del siglo XVIII: La Planimetría General y el Catastro de Ensenada», en *CT Catastro*, 58, pp. 87-126. [Disponible en red: [http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct58/07\\_ct\\_catastro58.pdf](http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct58/07_ct_catastro58.pdf)] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2011): «Planimetría catastral de Madrid, Villa y Corte, de los siglos XVIII y XIX», en MONTANER, Carme (dir.): *Cartografía i Agrimensura al segle XIX, Barcelona*. Institut Cartogràfic de Catalunya, pp. 29-46 [Disponible en red: [http://biblioteca.icc.cat/pdfct/cart\\_agrim\\_xix.pdf](http://biblioteca.icc.cat/pdfct/cart_agrim_xix.pdf)] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2014): «El levantamiento de la planimetría urbana de Cartagena, 1867-1871», en OLCINA CANTOS, Jorge y RICO AMORÓS, Antonio M.: *Libro*

- jubilar en homenaje al profesor Antonio Gil Olcina*. Alicante, Universidad de Alicante, pp. 981-1002. [Disponible en red: [https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/54725/1/Libro-jubilar-homenaje-Antonio-Gil-Olcina-Ed-ampliada\\_01.pdf](https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/54725/1/Libro-jubilar-homenaje-Antonio-Gil-Olcina-Ed-ampliada_01.pdf)] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2017): «La Planimetría General de Madrid: un cuarto de siglo después de su publicación», en URTEAGA, Luis y NADAL, Francesc. (dir.): *Historia de la cartografía urbana en España: modelos y realizaciones*. Madrid, Instituto Geográfico Nacional, pp. 287-310. [Disponible en red: <http://www.ign.es/web/publicaciones-boletines-y-libros-digitales#DA-Historia-cartografia-urbana>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción (2018): «Catastro, equidad fiscal y conocimiento del territorio: los catastros en la España del Siglo de las Luces», en VVAA: *Sobre el territorio. Aspectos de la configuración histórica del espacio: fuentes para su estudio, organización y conflictividad*. Sevilla, Diputación Provincial de Sevilla, pp. 129-192.
- CAMARERO BULLÓN, Concepción, FERRER RODRÍGUEZ, Amparo y NIETO CALMAESTRA, José Antonio (2014): *La Planimetría Urbana de Granada levantada por la junta general de estadística (1867-1868): un proyecto inacabado*. Madrid, Instituto Geográfico Nacional, 150 pp. [Disponible en red: <http://www.ign.es/ign/layoutIn/libDigitalesPublicaciones.do>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción y VIDAL DOMÍNGUEZ, M<sup>a</sup> Jesús (2012): «Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en Soria (1867-1869). El plano de la ciudad de 1869», en *CT Catastro*, 76, pp. 91-137. [Disponible en red: <http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct76/5.pdf>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CAMARERO BULLÓN, Concepción, VIDAL DOMÍNGUEZ, M<sup>a</sup> Jesús, GARCÍA JUAN, Laura y FERNÁNDEZ PORTELA, Julio (2015): *Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en el municipio de Soria (1867-1869)*. Madrid, Instituto Geográfico Nacional. [Disponible en red: <http://www.ign.es/ign/layoutIn/libDigitalesPublicaciones.do>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- CARBAJO ISLA, María F. (1987): *La población de la villa de Madrid desde finales del siglo XVI hasta mediados del siglo XIX*. Madrid, Siglo XXI, 402 pp.
- CARO LÓPEZ, Ceferino (1983): «Casas y alquileres en el antiguo Madrid», en *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, 20, pp. 97-153.
- CRUZ VALENCIANO, Jesús (1990): «Propiedad urbana y sociedad en Madrid, 1749-1774», en *Revista de Historia Económica*, 8(2), pp. 239-269. [Disponible en red: <https://e-archivo.uc3m.es/bitstream/handle/10016/1815/RHE-1990-VIII-2-Cruz.pdf%3bjsessionid=F278E603B586F99D4ABE9326C10DE9EC?sequence=1>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- FERNÁNDEZ GARCÍA, Antonio (dir.) (1993): *Historia de Madrid*. Madrid, Editorial Complutense, 738 pp.
- FERRER RODRÍGUEZ, Amparo y NIETO CALMAESTRA, José Antonio (2014): «Cartografía urbana de la ciudad de Almería a mediados del siglo XIX: el plano de Pérez Rozas y el levantamiento topográfico-catastral de la Junta General de Estadística», en *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 77, pp. 65-90. [Disponible en red: <https://publicacions.iec.cat/repository/pdf/00000210/00000085.pdf>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- GÁLLEGO SERRANO, Julián (1969): «El Madrid de los Austrias: un urbanismo de teatro», en *Revista de Occidente*, 73, pp. 19-54.
- JULIÁ DÍAZ, Santos (1989): «De poblachón mal construido a esbozo de gran capital: Madrid en el umbral de los años treinta», en BAHAMONDE, Ángel y OTERO, Luis Enrique (eds.) (1989): *La sociedad madrileña durante la Restauración 1876-1931*. Madrid, Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), pp. 138-149. [Disponible en red: <https://eprints.ucm.es/27534/>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- JULIA DÍAZ, Santos, et alli. (1994): *Madrid, historia de una capital*. Madrid, Fundación Caja Madrid-Alianza Editorial, 566 pp.
- LÓPEZ GÓMEZ, Antonio (1989): «Madrid a mediados del siglo XVIII», en CAMARERO BULLÓN, Concepción (dir.) (1989): *Planimetría Ge-*

- neral de Madrid. Planos. Asientos. Madrid, Tabapress, vol. 1, pp. 17-40.
- LÓPEZ GÓMEZ, Antonio, MARÍN PERELLÓN, Francisco J. y CAMARERO BULLÓN, Concepción (1989): *Estudios en torno a la planimetría general del Madrid, 1749-1770: con una selección de planos de las manzanas y asientos de casas*. Madrid, Tabapress, 102 pp.
- MADOZ IBÁÑEZ, Pascual (1848): «Madrid: Audiencia, Provincia, Intendencia, Vicaría, Partido y Villa», en *Diccionario geográfico estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar*. Madrid, Imp. del Diccionario, 625 pp.
- MARÍN PERELLÓN, Francisco J. (1989): «La Planimetría General de Madrid y la Regalía de Aposento», en CAMARERO BULLÓN, Concepción (dir.) (1989): *Planimetría General de Madrid. Planos. Asientos*. Madrid, Tabapress, vol. 1, pp. 81-111.
- MARÍN PERELLÓN, Francisco J. (2000): «La Planimetría General de Madrid y visita general de casas, 1750-1751», en *CT Catastro*, 39, pp. 87-114. [Disponible en red: [http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct39/ct39\\_5.pdf](http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct39/ct39_5.pdf) ] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- MARÍN PERELLÓN, Francisco J. y CAMARERO BULLÓN, Concepción (2011): *La Planimetría de Madrid en el siglo XIX: levantamientos topográficos del Instituto Geográfico Nacional*. Madrid, Ministerio de Fomento, 888 pp. [Disponible en red: [http://www.ign.es/web/publicaciones-boletines-y-libros-digitales#DA-cub-Planimetria150\\_min](http://www.ign.es/web/publicaciones-boletines-y-libros-digitales#DA-cub-Planimetria150_min)] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- MAS HERNÁNDEZ, Rafael (1986): «La propiedad urbana en Madrid en la primera mitad del siglo XIX», en *Madrid en la sociedad del siglo XIX*. Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), vol. II, pp. 24-87. [Disponible en red: <http://www.madrid.org/bvirtual/BVCM000116.pdf>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- MORAL GADEO, Juan (2013): «Obras Pías: Función Social y otras consideraciones. El caso del Patronato que fundó en Torredelcampo (Jaén), Diego Delgado de la Chica», en *Iberian. Revista digital de historia*, 7, pp. 28-33. [Disponible en red: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4459949>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- MURO, José Ignacio, NADAL, Francesc y URTEGA, Luis (1996): *Geografía, estadística y catastro en España. 1856-1870*. Barcelona, Ediciones del Serbal.
- NIETO CALMAESTRA, José Antonio, FERRER RODRÍGUEZ, Amparo, CAMARERO BULLÓN, Concepción y GARCÍA JUAN, Laura (2017): *Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en el municipio de Almería (1867-1868)*. Madrid, Instituto Geográfico Nacional, 188 págs. [Disponible en red: <http://www.ign.es/web/publicaciones-boletines-y-libros-digitales#DA-Levantamientos-Almeria>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- PORTELA SANDOVAL, Francisco J. (1996): *El Palacio de Buenavista. Cuartel General del Ejército*. Madrid, Tabapress, 190 pp.
- RUIZ PALOMEQUE, M<sup>a</sup> Eulalia (1976): *Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo madrileño durante los siglos XIX y XX*. Madrid, Instituto de Estudios Madrileños, 682 pp.
- RUIZ Palomeque, M<sup>a</sup> Eulalia (1979): «Ordenación y realidad urbana del casco antiguo madrileño en el siglo XIX», en *Revista de la Universidad Complutense de Madrid*, n<sup>o</sup> monográfico dedicado al Urbanismo e historia urbana en España, pp. 501-516.
- RUIZ PALOMEQUE, M<sup>a</sup> Eulalia (1989): «Transformaciones urbanas del casco antiguo, 1876-1931», en BAHAMONDE MAGRO, Ángel y OTERO CARVAJAL, Luis Enrique (eds.) (1989): *La sociedad madrileña durante la Restauración 1876-1931*. Madrid, Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), pp. 77-103. [Disponible en red: <https://eprints.ucm.es/27534/>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].
- SAMBRIJO RIVERA-ECHEGARAY, Carlos (1979): «Sobre el proyecto y desarrollo urbano de Madrid en la segunda mitad del siglo XVIII», en *Revista de la Universidad Complutense*, n<sup>o</sup> monográfico dedicado al Urbanismo e historia urbana en España, pp.489-500.
- VIDAL DOMÍNGUEZ, M<sup>a</sup> Jesús (1988): «La producción del suelo en el Barrio del Retiro (Madrid)», en *Ciudad y Territorio*, 78, 4, pp. 55-66.
- VIDAL DOMÍNGUEZ, M<sup>a</sup> Jesús (1989): «La consolidación de la propiedad urbana en el barrio

del Retiro durante la Restauración (1876-1931)», en BAHAMONDE, Ángel y OTERO, Luis Enrique (eds.) (1989): *La sociedad madrileña durante la Restauración 1876-1931*. Madrid, Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid, Revista Alfoz (CIDUR), pp. 215 a 230. [Disponible en red: <https://eprints.ucm.es/27534/>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].

VIDAL DOMÍNGUEZ, M<sup>a</sup> Jesús y CAMARERO BULLÓN, Concepción (2013): «La Planimetría de la ciudad de Cuenca de la Junta General de Estadística (1867-1868)», en *CT Catastro*, 78, pp. 83-125. [Disponible en red: <http://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct78/3.pdf>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].

VIDAL DOMÍNGUEZ, M<sup>a</sup> Jesús y CAMARERO BULLÓN, Concepción (2014): «Los levantamientos topográfico-parcelarios de la Junta General de Estadística en Cuenca, Huete y Valdeolivas (1867-1868)», en *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 77, pp. 319-344. [Disponible en red <http://revistes.iec.cat/index.php/TSCG/article/view/101992/100971>] [Fecha de consulta: 01/09/2018].

VIDAL DOMÍNGUEZ, M<sup>a</sup> Jesús (2017): «La Cartografía de la Junta General de Estadística de Boadilla del Monte», en CAMARERO BULLÓN, Concepción y LABRADOR ARROYO, Félix (Dir.): *La Extensión de la Corte: los Sitios Reales*. Madrid, UAM Ediciones, pp. 653-684.