

NOTAS Y COMENTARIOS

LA PROPIEDAD ECLESIASTICA Y NOBILIARIA EN MADRID, EN 1764

La reciente publicación de la *Planimetría* de Madrid de 1764¹ da ocasión para un estudio de la propiedad urbana en la capital en la fecha citada. Por nuestra parte, pretendemos únicamente hacer el recuento y la cartografía de las propiedades correspondientes al clero y la nobleza; tenedores seleccionados por estimar a priori que pudieran reunir propiedades cuyo número y dimensión supusieran un condicionante en la evolución posterior del espacio urbano. Una vez hechos los oportunos recuentos, esa presunción se ha manifestado como válida.

El manejo de los datos de la *Planimetría*, tal como constan en ese documento, arroja para la ciudad una superficie total de 563 hectáreas (exclusión hecha de los viales) distribuidas en 557 manzanas². El reparto de esa superficie entre los distintos tipos de tenedores se halla sintetizado en el Cuadro I, según el cual correspondería al clero el 31% del total; a títulos nobiliarios y a mayorazgos el 21%; a la Corona y a la Villa de Madrid el 24%; y a otros propietarios algo menos de otro 24%.

Ahora bien, si se examina cualquier plano de Madrid del siglo XVIII, e incluso de la primera mitad del XIX, salta a la vista que, dejando a un lado los fines perseguidos por la *Planimetría*, hay espacios cuya consideración como partes del caso urbano parece inconveniente a efectos de una correcta valoración del reparto de la propiedad urbana.

En efecto, la *Planimetría* incluye las manzanas 274, 275, 276 y 557, cuyo carácter urbano parece más que discutible. En los dos primeros casos, por comprender el Real Sitio del Buen Retiro, el monasterio de San Jerónimo, el convento y olivar de Atocha, y la ermita y Campo de San Blas, aparte de otras fincas menores.

El Real Sitio del Buen Retiro, pese a lindar con el Prado de San Jerónimo, sobre el que pocos años más tarde se abriría el Salón del Prado, era en-

¹ Puede verse una recensión de esta obra en *Eria*, nº 22, 1990, pp. 194-195.

² Incluimos en ese total la superficie calculada para la manzana 434, que no se planimetró, pese a estar incluida teóricamente

CUADRO I
DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE TOTAL
POR PROPIETARIOS*

PROPIETARIO	Nº de parcelas	000 pies	000 m ²	%
Clero				
Clero regular	1.176	16.624	1.290	21,9
Clero secular	100	899	70	1,2
Memorias, etc.	717	3.025	234	4,0
Hermandades, etc. ...	417	1.123	87	1,5
Hospitales	179	1.873	145	2,4
Suma	2.589	23.544	1.826	31,0
Nobles				
Títulos nobiliarios	567	14.866	1.152	19,5
Mayorazgos	184	1.222	95	1,6
Suma	751	16.088	1.247	21,1
Corona y Villa				
La Corona	75	17.077	1.325	22,4
La Villa	40	1.208	93	1,6
Suma	115	18.285	1.418	24,0
Otros propietarios				
.....	4.100	18.196	1.409	23,9
TOTAL	7.555	76.113	5.900	100,0

* Se ha incluido la superficie de la manzana 434, no planimetrada, a la que hemos atribuido 47.200 m² en tres parcelas; 16.260 m² corresponderían al convento de la Encarnación, 4.427 m² al de San Gil y el resto a otros propietarios.

tonces una finca suburbana (como su propia calificación de «Real Sitio» da a entender), y la presencia dentro de esas mismas manzanas de los olivares de Atocha y San Jerónimo, contiguos a los respectivos conventos, ratifica el carácter no urbano, por más de una razón, de las mismas. Item más, no debe olvidarse que la *Planimetría* no incluye el Palacio Real con los terrenos circundantes, ni el Campo del Moro; menos aún la Casa de Campo, por lo

en la operación. Esa manzana, dividida en realidad en dos por la calle del Tesoro, estaba ocupada por los conventos de San Gil y de la Encarnación; junto a este último se hallaba el Juego de Pelota que, por carecer de plano, hemos tratado como parte de ese convento.

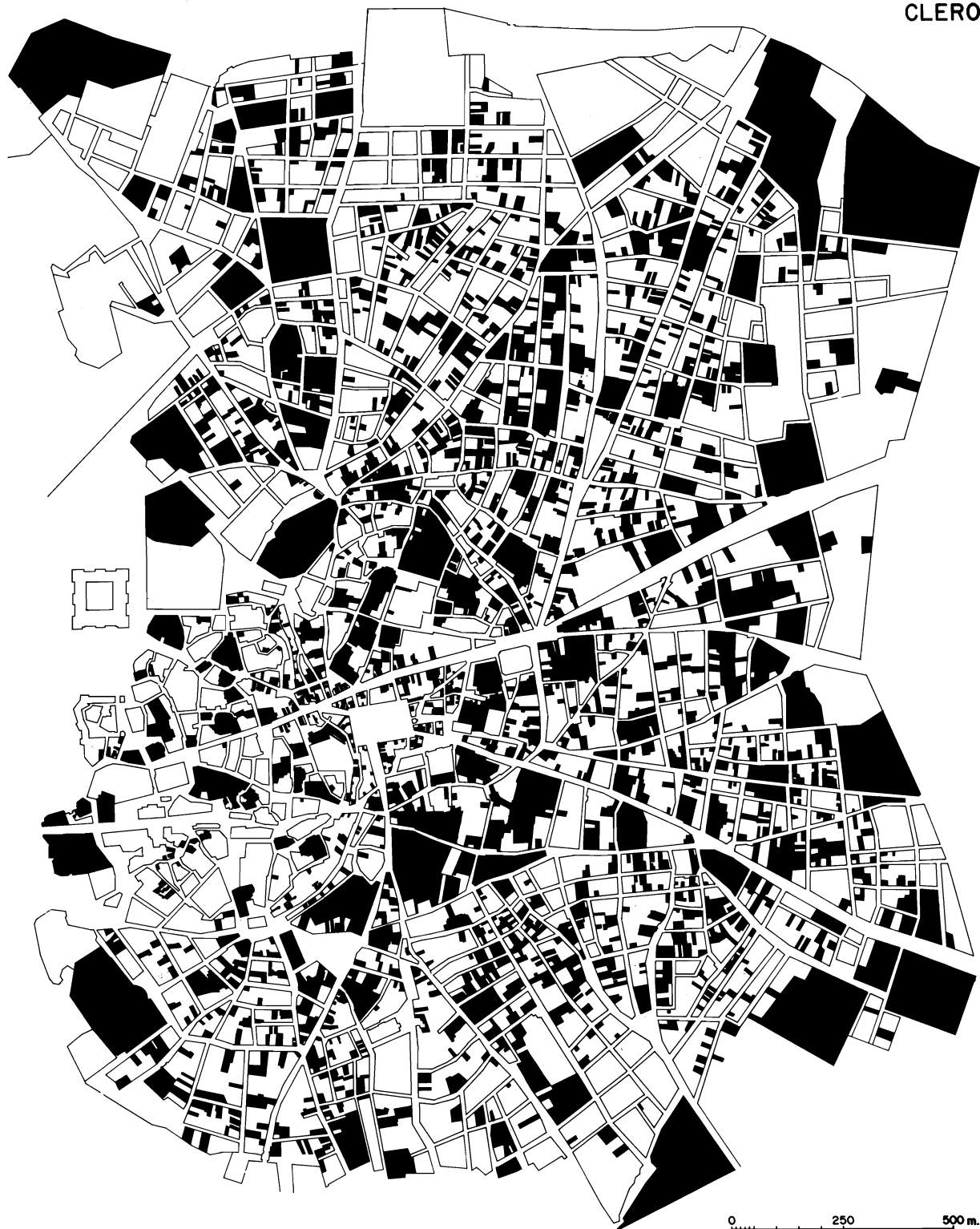


Fig. 1. La localización de las propiedades de las instituciones eclesiásticas.

que, hechas estas exclusiones, no parece oportuno incluir en cambio, a los efectos del examen de la propiedad urbana, el Buen Retiro ni las fincas aldeñas.

Como consecuencia lógica, la exclusión de las manzanas citadas lleva a excluir también la manzana 276, cuya situación respecto al casco urbano es equivalente a la de las anteriores, pues se halla situada al Este del Prado de Recoletos, que es prolon-

gación del de los Jerónimos; por otra parte, no hay dentro de ella más finca a la que pudiera considerarse como urbana que el Pósito de la Villa.

Respecto a la manzana 557, por último, hay dentro de ella una parte edificada, contigua al casco, que no puede ser omitida. No es ese el caso de la Posesión del Príncipe Pío, también incluida en ella, pues, aún más claramente que el Buen Retiro, es una finca suburbana, con un palacio de recreo,

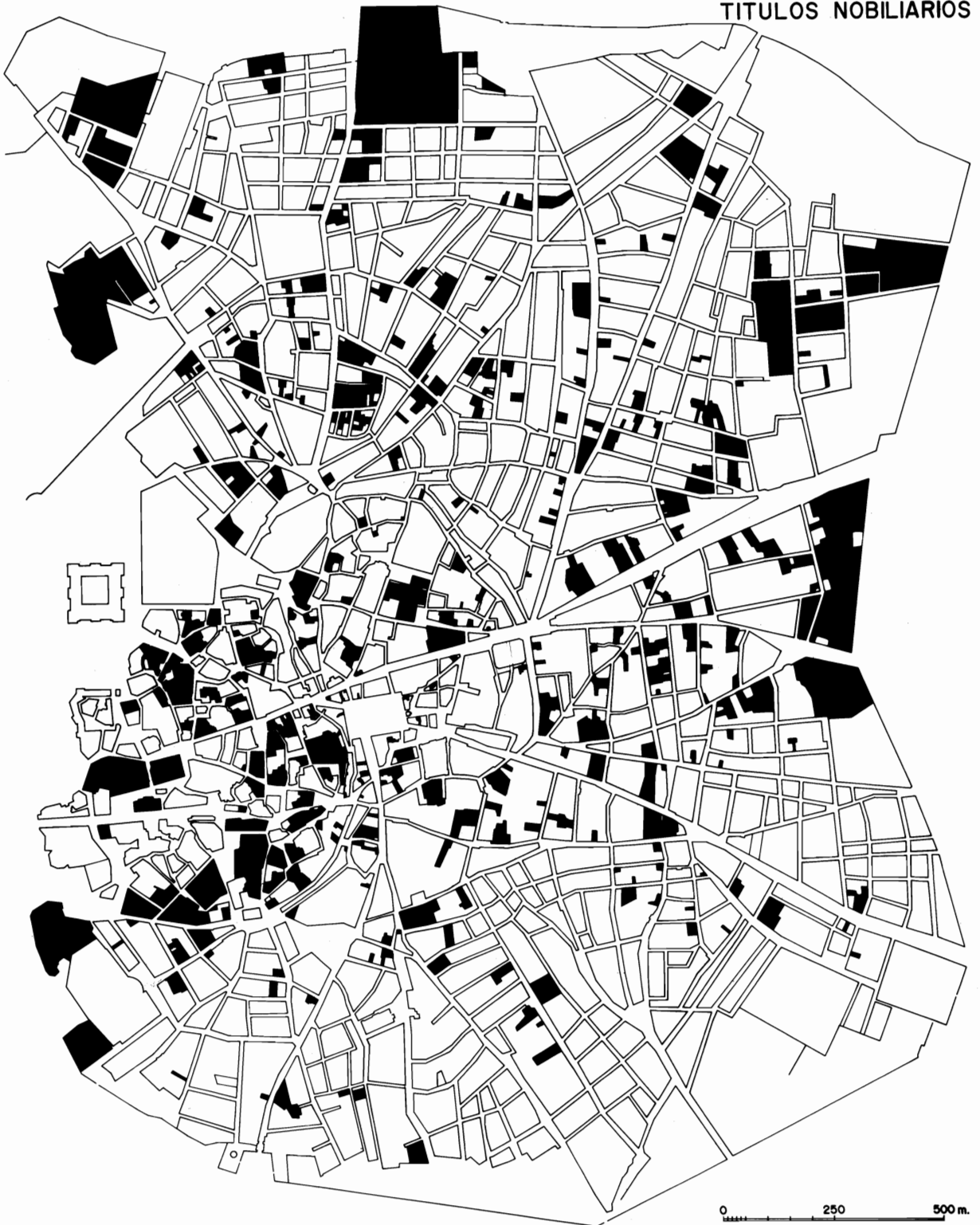


Fig. 2. La localización de las propiedades de la nobleza con título nobiliario.

cuyo acceso rodado se halla fuera de la cerca de la Villa, extramuros de la Puerta de San Vicente, de la que se halla a buena distancia; rodeado de espacios rústicos, ese palacio, con los terrenos adyacentes, no puede ser considerado como urbano.

En resumen, esto supone excluir 123,77 hectáreas correspondientes al Buen Retiro; 57,94 que suma el resto de las manzanas 274 y 275; 11,95 Ha que mide la manzana 276; y, finalmente, las 48,26

hectáreas de la Posesión del Príncipe Pío. En total, 241,94 hectáreas, lo que representa el 42,9% de la superficie total, y corresponde a tan sólo 21 parcelas. La superficie urbana queda así reducida a 348 hectáreas (véase Cuadro II), incluida la superficie correspondiente a la manzana 434, que no se planimetró.

Hechas esas deducciones las propiedades del clero resultan sumar 127 Ha en 2.582 parcelas, lo

CUADRO II

DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE, DESPUES DE EXCLUIR LA POSESION DEL PRINCIPE PIO Y LAS MANZANAS 274, 275 Y 276

PROPIETARIO	Nº de parcelas	000 pies	000 m ²	%
Clero				
Clero regular	1.171	9.807	761	21,9
Clero secular	100	899	70	2,0
Memorias, etc.	715	2.388	185	5,3
Hermandades, etc. ...	417	1.123	87	2,5
Hospitales	179	1.873	145	4,2
Suma	2.582	16.090	1.248	35,9
Nobles				
Títulos nobiliarios	563	8.042	623	17,9
Mayorazgos	184	1.222	95	2,7
Suma	747	9.264	718	20,6
Corona y Villa				
La Corona	73	1.109	86	2,5
La Villa	39	916	71	2,0
Suma	112	2.025	157	4,5
Otros propietarios				
.....	4.093	17.522	1.357	39,0
TOTAL	7.534	44.901	3.480	100,0

que representaba el 36% de la superficie urbana. Dentro de ese conjunto el grueso pertenecía al clero regular, con 79 Ha (22,6% de la superficie urbana y 62% de la propiedad eclesiástica), mientras que las del clero secular eran diez veces menores, aparte de corresponder en medida no despreciable a la superficie ocupada por los propios templos parroquiales.

Del resto de las propiedades eclesiásticas, las de Memorias y Hermandades, conjuntamente, ascendían a 27 Ha, en parcelas de superficie notoriamente menor, mientras que las propiedades de los Hospitales se caracterizan por lo contrario, si bien, en este caso, hay que tener presente que la superficie ocupada por el Hospital General y de la Pasión ascendía, por sí sola, a 2,6 Ha en cuatro parcelas.

Tras la Iglesia, el segundo bloque de propietarios significativo es el representado por los títulos nobiliarios a quienes corresponden 62,3 Ha en 563 parcelas. Esas propiedades significan el 18% de la superficie del casco urbano, a poca distancia, por tanto, del clero regular.

Si a los propietarios eclesiásticos, títulos y mayorazgos, añadimos las propiedades de la Corona y de la Villa de Madrid, se llega al 61% de la superficie total de la ciudad. Queda pues tan sólo un 39% para los demás propietarios, equivalente a 136 Ha, distribuidas en 4.093 parcelas.

Claro está que este grupo de propietarios privados puede incluir a grandes propietarios de inmue-

bles; sin embargo, no hemos entrado en esta cuestión, pese a su interés, pues nuestro objetivo, más modesto, se limita, como hemos dicho, a una aproximación al conocimiento de la propiedad eclesiástica y nobiliaria, cuya cartografía sintética parece especialmente expresiva. En el aspecto analítico, el estudio de Ruiz Palomeque³ ya proporcionó en su día una buena relación de las transformaciones urbanísticas ligadas a la desamortización de aquellos bienes que, por su dimensión, permitían intervenciones de ese orden y que, en buena parte, habían sido conventos. Pero no hay que olvidar los más de 2.000 inmuebles no conventuales que pudieron salir a subasta en la desamortización, salpicados por toda la ciudad, no pocos de los cuales, siendo colindantes, formaban manchas continuas en no pocas manzanas; por ello no serían raros los casos en los que su venta pudo dar lugar a agregaciones parcelarias. En cualquier caso, la salida al mercado de esa masa de inmuebles facilitaría e impulsaría la renovación urbana y el proceso de sustitución, inmobiliario y social, que se abre a partir de 1836.

Para llevar a cabo la representación gráfica hemos utilizado como base el plano de Madrid de Tomás López (1785), que suministra la numeración de las manzanas. Las fincas de los distintos tipos de propietarios se han identificado mediante la lectura del tomo de «Asientos» de la *Planimetría*, y la superficie de cada una, que no figura en la transcripción de aquellos, se ha obtenido del tomo de «Planos».

Seguidamente, mediante fotocopiadora, se ha aplicado al plano de cada manzana la reducción porcentual necesaria para ajustarlas a la escala del plano de Tomás López, trasladando luego a éste las parcelas seleccionadas. Hemos obviado así el hacer la traslación de la totalidad del parcelario, operación inútil a nuestros fines, aunque necesaria si hubiésemos pretendido hacer un estudio del total de la propiedad o el de la morfología parcelaria.

En muchos casos, el ajuste de la *Planimetría* así reducida con el plano de 1785 es completo; en otros casos se dan diferencias apreciables, siendo imposible realizar un ajuste perfecto entre ambas cartografías, por lo que se han hechos las adaptaciones oportunas para adecuar la *Planimetría* al plano de López. Las deformaciones a que esto ha dado lugar, sobre no ser excesivas en ningún caso, son irrelevantes desde el punto de vista de la cuantificación, puesto que no la afectan; solamente tienen efectos desde el punto de vista gráfico, en cuanto que modifican la superficie de la mancha cartografiada. De todas formas, ni siquiera desde este punto de vista tienen importancia.

La observación del gráfico que representa las

³ RUIZ PALOMEQUE, Eulalia: *Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo madrileño durante los siglos XIX y XX*. Madrid, 1976. 681 pp., planos y gráficas.

propiedades eclesiásticas permite apreciar la existencia de un gran número de pequeñas manchas frente a un número mucho menor, aunque no escaso, de grandes manchas.

Las primeras, en su gran mayoría, corresponden a inmuebles de vivienda pertenecientes al clero regular y secular y a un sinnúmero de Obras Pías, Memorias, Hermandades, Cofradías, etc. Las segundas tienen, esencialmente, dos orígenes: en primer lugar, son resultado, en bastantes casos, de la contigüidad de fincas propiedad de una misma institución, o de varias diferentes; en segundo lugar, reflejan la existencia de fincas de carácter conventual o monástico que, en ocasiones, incorporan espacios no construidos; la contigüidad de varios conventos puede dar lugar a manchas de excepcional amplitud.

Esas manchas de gran superficie aparecen dispersas por toda la ciudad, aunque son especialmente frecuentes, y grandes, en los bordes del casco, sobre todo en el borde oriental. En cambio están ausentes del espacio definido por el recinto medieval, lo que es fácilmente comprensible dada la escasez previa, dentro del mismo, de manzanas o solares disponibles y de dimensión adecuada para esa función; por esta razón, los tres monasterios y conventos fundados entre los siglos XII y XIII lo fueron extramuros: el de Benitos de San Martín, el de Dominicas de Santo Domingo el Real, y el de Franciscanos. Por el contrario, la presencia de este tipo de edificios en otros espacios puede responder a la disponibilidad de amplias superficies en lo que, en cada etapa del crecimiento urbano, fue la periferia de

CUADRO III

CONVENTOS CON SUPERFICIE SUPERIOR A UNA HECTAREA

Manzana	Conventos	Años de fundación	Hectáreas
18	*Agustinas de Santa Isabel	1589	2,93
124	San Francisco	1217	2,66
143	Colegio Imperial de la Compañía	1625	1,72
233	Capuchinos de San Antonio del Prado.	1609	2,10
280	Santa Bárbara y *Carmelitas	1606/1684	4,11
280	*Salesas Reales	1748	5,89
288	Carmelitas de San Hermenegildo	1586	1,57
394	*Descalzas Reales	1559	1,06
404	*Santo Domingo y *Franciscas	1219/1564	1,71
434	*Agustinas de la Encarnación	1610	1,63
501	Noviciado de la Compañía	1602	1,93
548	Seminario de Nobles S.J.	1725	3,61
555	Agustinos de D ^a María de Aragón ...	1590	1,17
TOTAL			32,09

* Conventos o monasterios femeninos. Santa Bárbara/Carmelitas y Santo Domingo/Franciscas son colintantes.

la ciudad, desde la Baja Edad Media al siglo XVII.

No obstante, algunos de esos grandes conventos son resultado de la adquisición de un cierto número de fincas urbanas de diverso tamaño, que se

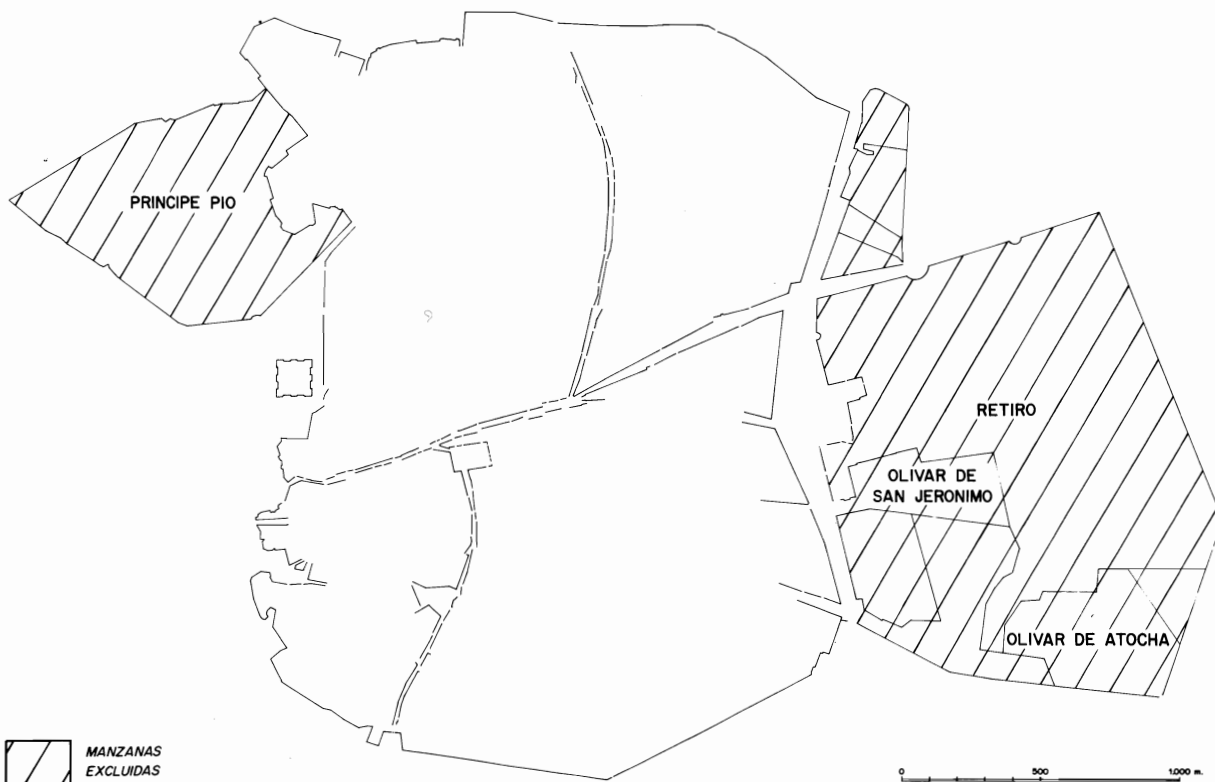


Fig. 3. Las manzanas emplazadas fuera de la cerca y que se han excluido del análisis.

derriban para edificar el convento, el cual no es raro que prosiga luego, tenazmente, la adquisición de otras fincas dentro de la misma manzana, hasta hacerse con la totalidad, o la mayor parte de la misma, según se deduce de la lectura de los Asientos de la Planimetría. Valga como ejemplo la manzana 143, dentro de la cual, y aparte del solar ocupado por el Colegio Imperial de la Compañía de Jesús, fundado en 1625, esa institución poseía 17 fincas más, sobre un total de 30 que contaba la manzana. Operación sin duda muy costosa, pero que parece haber sido estrategia habitual de los jesuitas, tendente a conseguir la instalación en el centro urbano.

Circunscribiéndonos a los conventos y monasterios que, bien sea por sí solos o por contigüidad con otros, ocupaban más de una hectárea de superficie, resulta un total de 15, agrupados en 13 manchas o conjuntos (véase Cuadro III), que totalizaban 34,7 hectáreas. De esos conventos, sólo las Descalzas Reales y Santa Isabel quedarían al margen de la desamortización; la Encarnación y San Francisco se vieron afectados en parte; todos los demás desaparecieron, aunque en algún caso, como en el del Colegio Imperial, se conservara en uso el templo.

Por otra parte, de esos 15 conventos, 12 se fundaron con posterioridad al establecimiento de la Corte en Madrid, a partir de 1561, y en todos los casos parecen responder a esa especie de principio de localización periférica a que antes aludimos⁴.

Respecto a las propiedades de títulos nobiliarios, finalmente, es de destacar su densidad relativa dentro del recinto medieval; densidad que parece poco probable que sea de origen anterior a la segunda mitad del XVI. Se conseguiría, por tanto, mediante el desplazamiento de sus primitivos ocu-

pantes, buscando la proximidad posible al Alcázar real y a diversas instituciones, como los Consejos, tal vez. En el resto de la ciudad, y sobre todo en la franja más meridional, las propiedades nobiliarias están proporcionalmente menos presentes, pero ofrecen manchas de gran dimensión en los bordes septentrional y oriental, en donde su presencia obedecería a razones no muy diferentes a las que llevaron a la instalación, en esas mismas áreas, de grandes conventos: disponibilidad de espacio. Hay que destacar, por su significado, las propiedades situadas sobre el Prado de San Jerónimo, frente al Buen Retiro.

Aunque sólo a título excepcional aparece alguna propiedad nobiliaria equiparable por su dimensión a los grandes conventos, no dejan de existir algunas que darían lugar, más tarde, a operaciones de urbanización; tal, por ejemplo, la propiedad situada sobre la Puerta de Fuencarral.

Cuestión aparte, que la *Planimetría* no permite conocer, es el papel que llegasen a alcanzar las propiedades aristocráticas de carácter suburbano que, en esa época, puede que fuesen ya relativamente frecuentes.

En resumen, pues, el objeto de esta nota no es otro que el de ofrecer la visualización de la entidad alcanzada por las propiedades del clero y de la aristocracia, condicionadora, sin duda, de la posterior evolución de la capital; visualización que acaso no sea posible para otras ciudades españolas de la época, por falta de base documental. De ahí el interés que el ejemplo de Madrid tiene.— TOMAS CORTIZO ALVAREZ (Departamento de Geografía. Universidad de Oviedo).

⁴ Entre otros autores, Martínez de la Torre proporciona la fecha de fundación de los conventos y monasterios de Madrid; según sus datos, y prescindiendo de los situados fuera del casco, resultan 35 conventos masculinos y 32 femeninos. Pues bien, de ese total de 67, tres venían de los siglos XII y XIII, cinco del siglo XV y de los comienzos del XVI; cuatro, del reinado de

Carlos I; y 49 de los reinados de Felipe II, Felipe III y Felipe IV; hasta finales del reinado de Fernando VI se crearon seis más, y ninguno bajo Carlos III. Véase MARTINEZ DE LA TORRE (Fausto) y ASENSIO (José): *Plano de la Villa y Corte de Madrid, en sesenta y cuatro láminas...* Madrid, 1800. 115 pp., 64 láminas y un plano plegado.

LA DIFUSION DE LA PATATA EN ESPAÑA (1750-1850). EL PAPEL DE LAS SOCIEDADES ECONOMICAS Y DEL CLERO RURAL

La creación de las Sociedades Económicas a finales del siglo XVIII vino a coincidir con el inicio de la generalización del cultivo de la patata en España y con su aceptación como alimento humano. No cabe duda de que la patata habría acabado imponiéndose en España, como lo hizo por las mismas fechas en el resto de Europa, aunque no hubiesen existido las Sociedades de Amigos del País.

Pero ello no obsta para que aquí tratemos de ponderar el papel que éstas desempeñaron en la divulgación de este cultivo y, especialmente, en su contribución directa para que la gente perdiese el miedo a consumir este alimento. En esta tarea los Amigos del País tuvieron sus mejores aliados en los curas párrocos de los pueblos de España, cuya labor quedó reflejada en el *Semanario de Agricultura y*