

ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

TOMO XXXIV



C. S. I. C.
1994

ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

Tomo XXXIV



CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
MADRID, 1994

SUMARIO

	<u>Págs.</u>
ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS	
Memoria de actividades del Instituto de Estudios Madrileños	13
Arte	
Puentes sobre el Arroyo Abroñigal, por Pilar Corella Suárez	19
Los Artífices y las Artes en Madrid en 1694, por José Manuel Cruz Valdovinos	47
La Iglesia de las Descalzas Reales de Madrid según un inventario de 1703, por José Luis Barrio Moya	79
Pedro de Ribera y la remodelación del Puente del Retamar por Matilde Verdú Ruiz	95
Lugares de recreo en el Renacimiento Español: la escena paisajística en El Pardo y Aranjuez, por Eduardo Blázquez Mateos	105
El primitivo Convento de San Pascual Bailón y la Purísima Concepción de Nuestra Señora en el Paseo de Recoletos de Madrid, por Concepción Lopezosa Aparicio	121
El Cementerio de la Sacramental de San Nicolás, por Carlos Saguar Quer	143
Jayme Marquet, un arquitecto francés en la Corte de España: nuevos datos sobre la actividad en el Real Sitio de Aranjuez, por Virginia Tovar Martín	167
Jano, dibujante de Madrid, por Luis Armenteros María	207
Geografía	
El Madrid Prehistórico fue un poblado minero, por José María Sanz García	223
Apunte geográfico-económico de los pueblos de la actual provincia de Madrid en el 1752, por Fernando Jiménez de Gregorio	241

	<u>Págs.</u>
Historia	
Hitos de la Historia de Madrid, por Ramón Ezquerro Abadía ...	271
El Concejo de Madrid y el Real de Manzanares: un modelo de conflicto territorial en la Castilla de los Reyes Católicos, por María del Carmen Cayetano Martín	279
Las prioras del Monasterio de Santo Domingo el Real de Madrid durante la Edad Media, por Manuel Montero Vallejo	293
El Colegio Imperial, fundador de una Cátedra en Arganda, por José Barros Campos	319
Problemas que plantea el asentamiento nobiliario de la Corte (ocupación, distribución y parcelación del suelo), por África Martínez Medina	337
Leonor Mascareñas, Aya de Felipe II y fundadora del Convento de los Ángeles de Madrid, por Gregorio de Andrés Mar- tínez	355
Información sumaria del proceso de don Antonio de Beaufort, por José Antonio Martínez Bara	369
El solar del Banco de España, por José del Corral	407
Estatuto del tribunal de Corte (1752), por María Pilar Domínguez Salgado	415
Madriños en América en el siglo XVIII (2.ª parte), por José Valverde Madrid	427
Notas sobre la prostitución en Madrid a comienzos del si- glo XVII, por Enrique Villalba Pérez	505
Festejos populares y manifestaciones patrióticas celebradas en Madrid con motivo de la Guerra de África (1859-1860), por Miguel Ángel López Rinconada	521
El Ayuntamiento de Madrid a finales del reinado de Fernando VII, por Pablo Baena Pinedo y Manuel Martínez Neira	543
Un jesuita madrileño en Corea, por Valentín Dorado Dell- mans, S. J.	565
Noticias que ahora cumplen centenario, por J. del C.	569
Literatura	
Alejandro Dumas, huésped de Madrid, por Luis López Jiménez ..	583
Héctor Florencio Varela en Madrid (1881-1885) aportación a la historia del americanismo en España, por Isabel Hernández Prieto	603

	<u>Págs.</u>
El dilema colonial en la prensa anarquista madrileña, por Rafael Núñez Florencio	621
Algunos datos para la biografía de Gregorio Martínez Sierra, por José Montero Padilla	643
Dos actos de confraternidad entre intelectuales madrileños y catalanes, por Ramón Ezquerro Abadía	657

PROBLEMAS QUE PLANTEA EL ASENTAMIENTO NOBILIARIO EN LA CORTE. OCUPACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y PARCELACIÓN DEL SUELO

Por ÁFRICA MARTÍNEZ MEDINA

El pretender abordar un tema tan complicado como es el del asentamiento nobiliario en la Corte nos va a enfrentar a múltiples problemas y lagunas aún hoy día sin descifrar como es la repartición del suelo, su precio, su parcelación, etc..., consecuencias —todas ellas— lógicas de un crecimiento rápido e incontrolado de la población impuesto por la precipitada transformación de la «Villa» en capital política del Imperio.

El asentamiento definitivo de la Corte convirtió a Madrid en el centro político y administrativo tanto de España como de América pero, sin embargo, la pequeña Villa no estuvo preparada para tal impacto ocasionando un cambio no sólo cuantitativo, es decir un aumento considerable del número de habitación, sino cualitativo ya que a una población de base económicamente agraria se le superpuso una sociedad cortesana y burocrática. Las constantes inmigraciones rurales configuró una ciudad «pre-industrial», matiz que permanece siempre en ese transfondo «rural y provinciano» que define a toda una colectividad que acudía a tropel en busca de fortuna en ella. Madrid a partir de este momento vive sólo y exclusivamente para la Corte es lo que podríamos llamar un «sistema urbano mundo» en el que todo gira en torno a esa aglomeración de lujo y administración. A nuestro entender serán estas dos últimas cualidades sociales «lujo y cargo social» las que introducirán los cambios en la ciudad y por consiguiente son factores que contribuyen a la transformación de la trama urbana porque tndran la prioridad en la definición del asentamiento nobiliario.

Convertido el Madrid «cortesano» en una ciudad creada «artificialmente», sin otro contenido que la Corte y sin más función que la meramente política en la que predomina el sector terciario o de servicio puesto que como se aprecia en los distintos catastros el sector industrial es prácticamente nulo¹, si exceptuamos aquella industria minoritaria que abastecía a un comercio de lujo en

¹ Ver Carlos Sambricio, *Territorio y Ciudad en la España de la Ilustración*. Madrid, 1991.

respuesta a la fuerte demanda cortesana y de elite. De esta manera Madrid lejos de ser una ciudad productora se convirtió en una ciudad consumista, poblada por una gran cantidad de hombres y mujeres que acceden del campo a la ciudad entre los que se encuentran un gran número de nobles provincianos que abandonan sus tierras y lugares de origen para instalarse definitivamente en la capital, a esto tendríamos que añadir el asentamiento lógico de una aristocracia de elite que rodeaba al Monarca los cuales al igual que la monarquía han dejado de ser itinerantes, es decir dejan de ser trashumantes y se convierten en una nobleza sedentaria cuya principal vivienda la «Casa» se ubica en la Corte². Para ellos la obtención de un título llevará aparejado, la mayoría de las veces, la construcción de una casa en la ciudad.

Todos «Grandes y Nobles rodean al Monarca con la finalidad de conseguir un cargo o puesto a su servicio. Madrid se ha visto —forzosamente— transformado en un mundo social en cuyo interior los privilegios definen el estatus, es decir el cambio social lleva implícito acceder al prestigio y esta obtención del prestigio encierra en sí la obtención de una posición a través de los puestos de gobierno o de los puestos en la Corte. De este modo nuestra ciudad se identifica con su «rol» de ciudad económica y política que deriva de esa dualidad que le impone la política y los valores económicos de una cierta elite. Es decir las rentas que llegan a la ciudad a través de los caudales privados rebasan, en muchos casos, los caudales públicos³, como dice Ringrose la combinación de rentas de los estados de Alba, Berwick, Arcos, Infantado, etc... sumaban aproximadamente 20 millones de reales que se empleaban en alimentos y pagos de sueldos a sirvientes, con lo cual esto nos está reflejando que las ofertas de empleo en la ciudad cuando no estaban cubiertas por el gobierno lo estaban por las rentas y puestos que ofrecía la elitista sociedad cortesana. Ya Sempere y Guarino en su obra «Historia del Lujo y de las Leyes suntuarias de España» —editada en 1788— critica el excesivo gasto en los objetos «más viles y sin lucimiento» y narra como los cortesanos ostentaban un lujo estrepitoso que contrastaba con la penuria general del país. Estos mismos comportamientos se señalan en diversos documentos de la época en los cuales se critica de forma sistemática estas conductas: «levantan sobervios edificios los que no tienen solar conocido y se estan cayendo las casas de los que mil años ha, comen en plata los que ayer no tenían más hacienda ni de donde viniese que un cajón de secretaría con quince o veinte escudos de sueldo. El que ve a su vecino con tanto fausto, no siendo menos que él y muchas veces mejor quiere hacer lo

² Ver, Julián Gelleo, *L'Urbanisme de Madrid au XVII^e siècle*, en *L'Urbanisme de Paris et L'Europe 1600-1680. Travaux et Documents inédits présentés par Pierre Francastel*, Paris, 1969. Págs. 251-265.

³ Ver, David Ringrose. «Madrid et la Espagne au S. XVIII. L'Economie d'une capitale politique». *Melanges de la Casa de Velázquez*. Año 1975, tomo XI.

mismo, y no alcanzando de la renta, se empeña y se arruina»⁴. Este estrepitoso lujo es el que en más de una ocasión llama la atención a nuestros visitantes como podemos leer en los escritos de la Condesa de Aulnoy. Para otros, como el viajero Brunel fueron los que regresaban de América y los altos funcionarios los que contribuyeron a sostener este lujo por ser, también, ellos los que se enriquecieron con más rapidez, por supuesto todas estas características y matices irán actuando en nuestra ciudad conformando una trama urbana peculiar y, en muchos casos, atípica cuya característica repercute hasta nuestros días ocasionando problemas de difícil solución cuando tratamos de actuar en el casco histórico de la ciudad.

Revisando una vez más el excelente trabajo de Ringrose⁵ comprobamos como Madrid acoge un mayor número de nobles que otras ciudades españolas, es decir frente a 8.545 nobles que se registran en Madrid en Barcelona —por el contrario— tan sólo contamos con 259, esta desigualdad repercutiría directamente y proporcionalmente en el resto de la población puesto que, de esta forma, nos encontraríamos que el 43% de la población que viva en Madrid son empleados domésticos de las grandes casas con residencia en las viviendas propiedad de sus señores —hecho que repercute de manera considerable tanto en la morfología de la vivienda nobiliaria anexas, como en la actividad constructiva y en la propiedad del suelo— por el contrario en Barcelona sólo el 17% pertenece a esta clase social de subalternos, con lo cual es evidente que esto confirma la actividad terciaria de Madrid.

Ahora bien, cuando hablamos del asentamiento nobiliario estamos hablando, a nuestro entender, de la relación que existe entre clase social-profesión-ocupación del suelo. Por supuesto que en Madrid es impensable el querer aplicar unos códigos de zonificación antes del siglo XIX, como plantearíamos en otras ciudades europeas como es Londres y París, puesto que no es factible la división en áreas o zonas de servicio y residenciales, en donde según las distintas categorías sociales se van agrupando las viviendas creando áreas con unas características de hábitat concretas que la clase social impone. Sí es verdad que encontramos pequeños focos concretos en donde por diversas causas determinadas hay una incipiente concentración homogénea, por ejemplo al revisar los datos calle-propietario o calle inquilino extraídos de las licencias de obras manejadas hemos podido apreciar cómo en determinadas zonas se concentran un mismo tipo de población homogénea; la zona cercana a la calle Huertas concentra mayor número de arquitectos y maestros de obras, la comprendida entre San Bernardino y trasera de San Bernardo agrupa gran número de Italianos, la cercana al nuevo centro de la Puerta del Sol y calle Mayor agrupa un tipo de comercio artesanal, los alrededores del Palacio o las calles

⁴ José Deleito y Peñuela. *La Mujer, la casa y la moda*. Madrid 1966. Págs. 235-236.

⁵ David Ringrose. Obra citada pág. 598.

que entran dentro de los recorridos oficiales se caracterizan porque acogen un mayor número de nobles entre sus residentes, sin embargo no podemos hablar de zonificación. Por tanto es evidente que la ciudad mantiene una homogeneidad social que contrasta con las posteriores morfologías típicas del siglo XIX y XX, impuestas por una ordenada estratificación social, de esta forma encontramos como en un mismo sector se mezclan comerciantes, artesanos y aristócratas reflejándose por consiguiente en la morfología de la calle y de sus edificios. Esta mezcla nos llevaría a considerar que la ocupación del suelo y su utilización responde a lo que muchas urbanistas modernos han denominado utilización «mixta» que tendrá sus antecedentes en una clara herencia medieval, es decir se entremezclan en una misma calle pobres, ricos, tiendas, almacenes, casas señoriales, etc..., y lo que es más aún, un solar ocupado por una residencia nobiliaria reserva, en algunos casos, sus sótanos o planta a ras de la calle para establecimientos de pequeños comerciantes y artesanos como es el caso tan concreto de la espléndida residencia del Conde de Tepa, frente a la parroquia de San Sebastián. Esta yuxtaposición de usos y utilización no sólo repercute en el aspecto híbrido de la calle sino que, también, repercute en el aspecto de los edificios pues, a veces, en muchos de ellos se está aplicando un uso heterogéneo ocasionando así una mezcla y dispersión de actividades en la trama urbana de la ciudad antigua que nunca llegará a desaparecer por completo en contraste con las nuevas zonas residenciales que se crean en el siglo XIX en las cuales la «planificación de la zona» viene a estar definida por las actividades de sus ocupantes.

Como hemos planteado más arriba el asentamiento definitivo de la «Corte» en la capital trajo consigo el consiguiente asentamiento de una nobleza que se esfuerza por estar cercana al Monarca, sin embargo en contraste con otras capitales europeas (como París y Londres) en las que se llevó a cabo un asentamiento por parte de las clases privilegiadas coherente y ordenado en perfecta correspondencia «estatus-zona urbana» lo que le llevó a crear verdaderos barrios residenciales como Saint Germain en París o Maifair en Londres por el contrario en nuestra ciudad la elite cortesana se dispersa a través de la trama urbana, aunque es cierto que encontramos zonas en donde la aglutinación de casas señoriales o «Principales» —como ellos mismos llaman— es mayor en ningún caso podríamos entender que se produce una zonificación. Sin embargo aunque se produce esta ausencia de zonificación si se suplen unas determinadas características; por supuesto es importante que la casa esté ubicada dentro o próxima a aquellos lugares más representativos de la corona: Alcazar, calles principales por su mercado y comercio, recorridos oficiales, conventos, etc..., de entre todas estas zonas el Alcázar y sus alrededores constituyen el mayor atractivo para la nobleza, sobre todo hasta la mitad del siglo XVIII. Ya Jerónimo de la Quintana, en 1629, nos confirma la importancia del entroncamiento entre «casa-lugar» en la ciudad cuando describe la relación de las casas más

suntuosas de Madrid hace una especial referencia a su ubicación cuando dice «tiene este pueblo fuera de las casas antiguas de que hablamos arriba otras muchas de Grandes Señores, y ministros de su magestad fabricada con suntuosidad... Y son tantas que cansarían cansancio el referirlas las que mas se pueden comparar con edificios reales: las del Duque de Uceda frente a Sta. Maria, Marques de La Laguna junto a Santiago, Condes de Arcos detras del Salvador...⁶».

Evidentemente alrededor del Alcazar, junto a las familias más antiguas de Madrid, se irán asentando una serie de familias nobles de gran prestigio como son la de Infantado Junto a San Andrés, Benavente en la Puerta de la Vega, Villafranca en la calle de D. Pedro, Santiesteban junto a San Pedro etc... Todos ellos se han asentado apresuradamente con lo cual han tenido que recurrir a la compra de viviendas ya edificadas que antaño estaban ocupadas por familias importantes de la capital, por lo tanto no han edificado «palacios» nuevos sino que han reformado y modificado las preexistentes, en muchos casos la necesidad de más espacio les ha llevado a ir incrementando el solar hasta hacerse con la totalidad de la manzana lo que les facilita para modificar por completo la vivienda derribando toda la construcción anterior y edificando de nueva planta, esta característica se repite de forma sistemática prácticamente a lo largo de todo el siglo XVIII. Es decir el propietario para disponer en un futuro de una gran residencia ha tenido que reagrupar pequeña parcelas ya construidas, cuyas construcciones por diversas circunstancias tardan en destruirse por completo hasta que el propietario se plantee la necesidad de una nueva residencia que lleve implícito el concepto de palacio, esta nueva estructura lleva también implícito una nueva distribución del suelo dando lugar a un tipo nuevo de parcelación. Conviene recordar esto porque muchas veces la construcción en «bloque» de muchas residencias nobiliarias nos puede hacer pensar en una regular parcelación y una baja densidad y nada más lejos pues —por regla general— se edifica en solares cuya composición es un conjunto de parcelas anteriores.

En otros casos cuando una calle impide la unificación de espacios se obtiene la ampliación mediante la compra de solares o, incluso, la totalidad de las manzanas próximas. Esto permitiría la formación de verdaderos emporios urbanos que no sólo destacan con un poder hegemónico sobre el barrio sino que contribuirían a perfilar y dar forma a toda la trama que les rodea. Es decir muchas veces los propietarios de estas viviendas actúan en estas zonas siendo ellos mismos los iniciadores de un proceso urbanístico, aunque es verdad que estas actuaciones son puntuales no dejan de ser intervenciones que contribuyen a la modificación de la trama urbana, es el caso de las actuaciones urbanísticas

⁶ Jerónimo de la Quintana. A la muy Antigua, Noble y Grandeza. Madrid año MDCXXIX, Libro III, capítulo XVI. Pág. 376 reverso.

que se llevan a cabo —por regla general— en la delantera de estas viviendas creando plazas (Infantado en las Vistillas), jardines (Alba en Buenavista y Berwick en San Bernardino), etc..., y excepcionalmente en algunos casos la actuación urbana predispone la unificación de dos manzanas (la manzana 509 y 510) como es el caso de la vivienda de Montealegre en la trasera de la calle Ancha de San Bernardo, en último lugar decir que toda reedificación llevará implícito la modificación del viario mediante la modificación de perfiles y alineaciones.

Pero si hay algo que caracteriza el asentamiento nobiliario en nuestra ciudad es, quizás, la dispersión como podemos observar en el plano de Espisona de los Monteros cuando marcamos o superponemos las propiedades nobiliarias sobre sus solares correspondientes. Observamos que no sólo es importante la zona cercana al Alcázar sino que son también importantes aquellas que estando en o próximas a los recorridos oficiales se están vinculando de alguna manera con el poder, entre ellas tendríamos que destacar la calle Sacramento, la calle Mayor, la calle de Atocha y sus aledaños, etc... Otros lugares a tener en cuenta como muy propicios para los asentamientos son las proximidades de las parroquias, conventos y monasterios en donde muchos de ellos ejercerán su patronazgo el cual impone —muchas veces— una unión física de la iglesia con la vivienda por medio de un pasadizo, como es en el caso de Infantado en San Andrés, Medinaceli en los Capuchinos, etc..., muchos de estos pasadizos no sólo se mantienen a lo largo del siglo XVIII sino que se edifican de nuevo, a pesar de las prohibiciones del Ayuntamiento.

Son muchas las iglesias y conventos que han concentrado en sus proximidades algunas viviendas nobiliarias; Marqués de Siruela junto al Espíritu Santo, Medinaceli junto a los Capuchinos, Infantado junto a San Andrés, Santiesteban junto a San Pedro, etc... ¿Por qué estas preferencias de construir junto a conventos y en la medida que pueden vincularse físicamente a ellos mediante un paso?, quizá no es esto una reminiscencia o recuerdo a aquellas grandes residencias reales vinculadas a los monasterios⁷ o simplemente la preferencia viene impuesta porque al ser zonas pobladas de época anterior son áreas con una mejor trama urbana, lo cual implicaría tener unos mejores equipamientos.

Otra cuestión que nos plantearíamos al hablar de «asentamiento nobiliario» es su posible vinculación a los recorridos oficiales —como ya hemos planteado anteriormente— y si estos —los asentamientos— varían cuando cambia el recorrido de la «fiesta». Es evidente que en la segunda mitad del siglo XVIII (1760) los recorridos de las comitivas regias cambian, se rompe con la ciudad valorada por los Austrias y se opta para que la comitiva pase ante los grandes proyectos artísticos y urbanísticos que han surgido a mediados de siglo⁸. Se

⁷ Ver, F., Chueca Goitia. Casas Reales en Monasterios y Conventos Españoles, Madrid, 1982.

⁸ Carlos Sambricio. Obra citada, pág. 388.

nace hincapié en cinco calles importantes: Alcalá, Prado, Huertas, Atocha y Sta. Isabel, es decir la ciudad representativa deja de ser el antiguo barrio de los Austrias y se reafirma este nuevo frente que a partir de esta fecha se verá enriquecido con un gran número de «reedificaciones de nueva planta» —es decir se actuará desde la política de derribar y tirar, entendiendo tirar por levantar de nuevo con lo cual se están incidiendo sobre la nueva forma de ciudad en cuanto a fachadas y alturas y en su estructura porque estos derribos llevan implícitos la regularidad de la manzana con las nueva alineaciones—. Por supuesto es obvio que en estas zonas como son el Prado, la calle Magdalena, Huerta, Alcalá, Barquillo, etc... es en donde se está llevando un proceso de expansión pues se está intentando poco a poco conquistar los límites cartográficos de la ciudad⁹.

Quizá otro hecho que vino a influir en los nuevos cambios o preferencias de unos lugares en detrimento de otros es el cambio de residencia del Monarca —con motivo del incendio del Alcázar en 1734— al palacio del Buen Retiro. Este cambio dio ocasión a que muchos nobles que no tenían residencia fija eligieran como lugar de residencia esta zona despejada, sin embargo el trasvase real se va a efectuar hacia el 1750 año en el que se registra un mayor número de compras de solares en su gran mayoría edificados como es el caso de los Duques de Maqueda en 1758, Duques de Arión en 1758, Duques de Atri (futuro palacio de Villahermosa) en 1754, Duques de Atares en 1760, Conde de Oñate (no para residencia) en 1753, todas estas familias con su presencia imprimieron a la zona un carácter noble y residencial que ya nunca perderá. Por el contrario otros muchos nobles se vinculaban a esta zona desde época anterior como ocurre con el Conde de Castriello (1590), Marquesa de Paz (1656), Marqués de Siruela (1689), Duques de Medinaceli (primeros años del siglo XVII cuya gran parte del solar se debió a una concesión real. Esto último nos plantearía dudas ya que es evidente que el trasvase y nuevos asentamientos en esta parte de la ciudad, que alcanza hasta la zona de Recoletos, es evidente y se registra en la documentación —pues son muchas las licencias de obras que se conservan en el Archivo de la Villa pertenecientes a este lugar con fecha que podríamos situar en la segunda mitad del siglo XVIII, a partir de los años 60— pero, sin embargo, nosotros nos cuestionamos muchas veces hasta que punto es real. Es decir se elige esta zona y se abandona otra o simplemente son familias que aún no tienen una residencia propia y como primer lugar para su asentamiento eligen esta parte despejada de la ciudad —pues las familias que ya tenían grandes posesiones en la ciudad como son Osuna, Infantado, Príncipe Pío, Arcos, etc... no experimenta este trasvase salvo raras excepciones como son los Duques de Alba a fines del siglo XVIII en Buenavista, quienes

⁹ A. Martínez Medina. «Tres Casas de Recreo Madrileñas», A.I.E.M. Tomo XXXI, Madrid, 1992.

abandonan su antiguo palacio de la calle Duque de Alba quizá por las incomodidades que presenta este barrio popular y fabril— y compran en esta zona por razones puramente económicas, pues entre Sol y los Prados se crea un gigantesco espacio de nadie despoblado y vacío cuyo precio es muy bajo (4 reales el pie superficial) si lo comparamos con las zonas densamente pobladas como son los alrededores de la plaza de Santiago cuyo precio en esta época es de 25 reales, o la calle de la Magdalena cuyo precio es de 20 reales. Este argumento, la carestía del suelo, nos parece lo suficientemente razonable si pensamos que es ahora a partir de la segunda mitad del siglo XVIII cuando se están planteando nuevas estructuras palaciales cuya particularidad es su gran tamaño, es el momento en que nuestra aristocracia provinciana y terrateniente instalada en la Corte suspira por conseguir una residencia que refleje los nuevos modos franceses. Sin embargo también hay que resaltar que es durante este período, segunda mitad del siglo XVIII, cuando se va a producir una completa renovación de la vivienda nobiliaria. Muchas veces estas mismas licencias para renovar o reedificar de nuevo nos han inducido a error y hemos pensado que eran obras de nueva planta en terreno erial y nada más lejos de ello, pues aunque en efecto son obras de nueva planta en ningún momento responden a construcciones sobre terreno erial sino a nuevas edificaciones que se llevan a cabo tras el derribo de la anterior por lo tanto no lo podemos valorar como nuevos asentamientos propiamente dicho pero sí el significado de la vivienda es otro muy distinto al anterior, pues un gran número de estas viviendas tuvieron en sus comienzos otra funcionalidad bien distintas (sobre todo las situadas entre la calle Fuencarral y Recoletos entre las que destacan las de la Duquesa de Terranova junto al Portillo de las Maravillas, las del Duque de Frías en la manzana 325, las del Duque de Abrantes junto al Hospicio, las de la Marquesa de Astorga en la calle del Almirante en la manzana 278, y la casa de Buenavista propiedad del Duque de Pastrana por concesión de Felipe III en 1609 y más tarde comprada por el Duque de Alba en 1760 quien la convierte en su residencia), todas fueron erigidas como viviendas de «Recreo» y lo que en estos momentos se lleva a cabo es el cambio de funcionalidad puesto que se convierten o transforman en residencias urbanas, con lo cual está claro que esta peculiar forma de asentamiento lo que ha producido es la conquista de nuevos espacios para la ciudad. Sin embargo realmente —esta zona— salvo algunas excepciones no experimenta ninguna dinámica de asentamiento por parte de la nobleza, quizá la respuesta la encontraríamos en la dificultad que ofrece para el asentamiento de elite los pequeños focos de industria que se irán localizando en la calle Barquillo.

Por otro lado también es lógico pensar que en la elección de un lugar para vivir existe una coordinación entre solvencia económica y propiedad, es decir la relación precio-superficie-densidad es real. En Madrid el suelo va a estar sometido a una constante y continua especulación, sabemos por muchos viajeros

que visitaron nuestra ciudad que el precio del suelo en el centro sobrepasó en muchos a París, según Hamilton los solares en Madrid experimentaron una subida del 30%, entre 1750 y 1790, lo que no estaba proporcionado con la subida de la renta. Por consiguiente a nuestro entender el precio del suelo repercute, la mayoría de las veces en la elección del sitio para la nobleza que llega a lo largo del siglo XVIII a la ciudad pues no hay que olvidar la crisis económica que produjo la guerra de Sucesión española en muchas de estas familias las cuales vieron mermados su patrimonio a lo que, también, tendríamos que añadir todas aquellas a las que le habían sido confiscados sus cargos políticos al declararse manifiestamente a favor del Archiduque Carlos, lo que produjo en una gran mayoría el autoexilio¹⁰. Quizá este condicionante que impone el precio del suelo hace posible que muchos se decanten por la elección de zonas periféricas, semivacias —como antes hemos comentado— y sobre todo se instalen en la parte alta de las grandes vías de expansión de la ciudad (los antiguos caminos de Hortaleza, Alcalá, Atocha, etc...) y en los ejes secundarios, que con su crecimiento estas vías están creando, como es por ejemplo el espacio comprendido desde San Bernardo a la calle de Barquillo, en donde se asentaran un gran número de nobles «modernos» recién llegados a la capital (como ocurre con el Marqués de Bélgida en la calle de la Madera). También quisiéramos destacar que la clase nobiliaria no sólo recurre a la compra de inmuebles y solares únicamente con la finalidad de hacerse con una vivienda en la ciudad sino que intervienen en la compra de solares o viviendas ya edificadas con la finalidad de aumentar su patrimonio nobiliario, matiz este último que no hay que confundir a la hora de valorar las zonas de asentamiento puesto que esta especulación inmobiliaria que ellos dirigen y coordinan se detecta en la trama urbana creando zonas —en las que por su bajo precio— se han ido formando áreas con un gran número de viviendas de alquiler, lo cual está planteando una innovación en la forma de «habitat» es decir ya muchas gentes no viven y trabajan en el mismo edificio por lo tanto para ellos la casa comienza a ser exclusivamente residencia lo que conlleva como resultado a una mayor privaticidad del espacio de la casa.

Junto al condicionante que impone el dinero nos encontramos con el condicionante que exige las nuevas tipologías en planta, es decir se camina hacia una nueva distribución de interiores y exteriores. Es el momento —sobre todo a partir de la segunda mitad del siglo XVIII— en el que la Casa Señorial se convierte en Palacio, para llevarlo a cabo es necesario espacios despejados, abiertos y situados en aquellas zonas de la ciudad en donde la trama urbana presenta mayor regularidad en correspondencia con las nuevas estructuras

¹⁰ Ver, Brandillart. «L'Influence française en Espagne ou temps de Louis I.». *Revue des Questions Historiques*, T.L.X. año 1896. Ver también Philippe V en la Cour de France. París, 1890.

siendo las zonas periféricas las más apropiadas, puesto que la disposición alejada de la calle (sería la tipología que se asemeja al Hotel francés) exige parcelas amplias y despejadas. Pero, sin embargo, en nuestra ciudad estas disposiciones son muy poco usuales localizándose en lugares muy puntuales y en residencias muy concretas —en su mayoría corresponden a remodelaciones que se llevaron a cabo a fines del siglo XVIII que prácticamente las podemos considerar de nueva planta pues surgieron del derribo de las construcciones anteriores— y en lugares muy concretos de nuestra ciudad destacando el palacio del Duque del Infantado en las Vistillas cuya remodelación impuso la gran intervención urbanística en la zona con la creación de una gran plaza en la delantera del palacio realizada por Pedro Arnal hacia el año 1790. Destaca también el palacio del Duque de Liria junto a San Bernardino en el cual también se lleva a cabo una remodelación urbanística para acondicionar la entrada a la residencia, el palacio de los Duques de Osuna en los Altos de Leganitos y el de Buenavista para el Duque de Alba. Quisiéramos destacar, una vez más, una característica que diferencia al asentamiento de nuestros nobles en la Corte si lo comparamos con lo que es habitual en esta misma época en otras ciudades europeas como es el caso de París en donde este tipo de organización —que se centra en la importancia del espacio abierto— se localiza en zonas de fuerte densidad y sin embargo en nuestra ciudad están situada en espacios urbanos abiertos y de baja densidad.

En realidad el asentamiento de la clase nobiliaria en nuestra ciudad es atípico no responde en ningún momento a códigos preestablecidos ni a ningún tipo de planificación pues —como ya hemos comentado— la repentina capitalidad de Madrid desencadenó por parte de la nobleza un deseo de establecerse en la capital de forma rápida, a consta de lo que fuese, lo cual dio lugar a una fuerte ansiedad por poseer residencia en la Corte, hecho que impide en un primer momento la elevación de grandes y magníficos palacios ya que prefieren —por la falta de tiempo— instalarse en casas ya construidas que ellos mismos irán reformando, transformando y ampliando con las continuas compras de solares próximos. Por esta razón los nuevos modelos palaciales que surgen de la transformación total de la vivienda antigua no se concentran en un sólo sitio o calle sino que se distribuyen por la ciudad.

En conclusión diríamos que existen unos factores que determinan las preferencias de unas zonas u otras en cada momento determinado, es decir en una primera época coincidiendo con el establecimiento de la capitalidad —en 1591— por Felipe II y sobre todo tras su ratificación definitiva en 1606 por Felipe III los lugares preferidos y más solicitados —aunque evidentemente, como ya hemos comentado surgen excepciones debido a la improvisación— serían aquellos que se sitúan cerca o próximos a la vivienda del Rey. Aunque todavía la experiencia cortesana es aún incipiente, sin embargo toman esta zona en donde se establece un asentamiento de «casta», convirtiéndose así la

residencia real en un punto neurálgico que determina no sólo el asentamiento cortesano sino que se convierte por ello en el núcleo donde gravita el centro de la ciudad. Instalarían aquí su residencia familias tan importantes —que ejercían tanto el control político y económico— como los Mendoza (Duques de Infantado) quienes fijan su residencia en el año 1610, a partir de esta fecha irán ampliando sus posesiones no sólo por medio de la venta (como son todas las casas colindantes a la residencia de San Andrés, comprada esta última a los Lasso de Castilla familia asentada desde antaño en Madrid) sino por medio de ampliaciones de mayorazgos como es el caso del palacio situado en las Vistillas. Los Villafranca se asientan también en los comienzos del siglo xvii en esta zona (calle de D. Pedro), Benavente es otro de los Grandes que toma como lugar de residencia las cercanías del Alcázar situándose en la puerta de la Vega, el Marqués de Malpica, Marqués de San Vicente, Marqués de Santiesteban, los Benavides, Medina Sidonia, Marqués de Santa Cruz, Marqués de Castrillo, Marqués de Villena, etc... y así podríamos rellenar una gran lista.

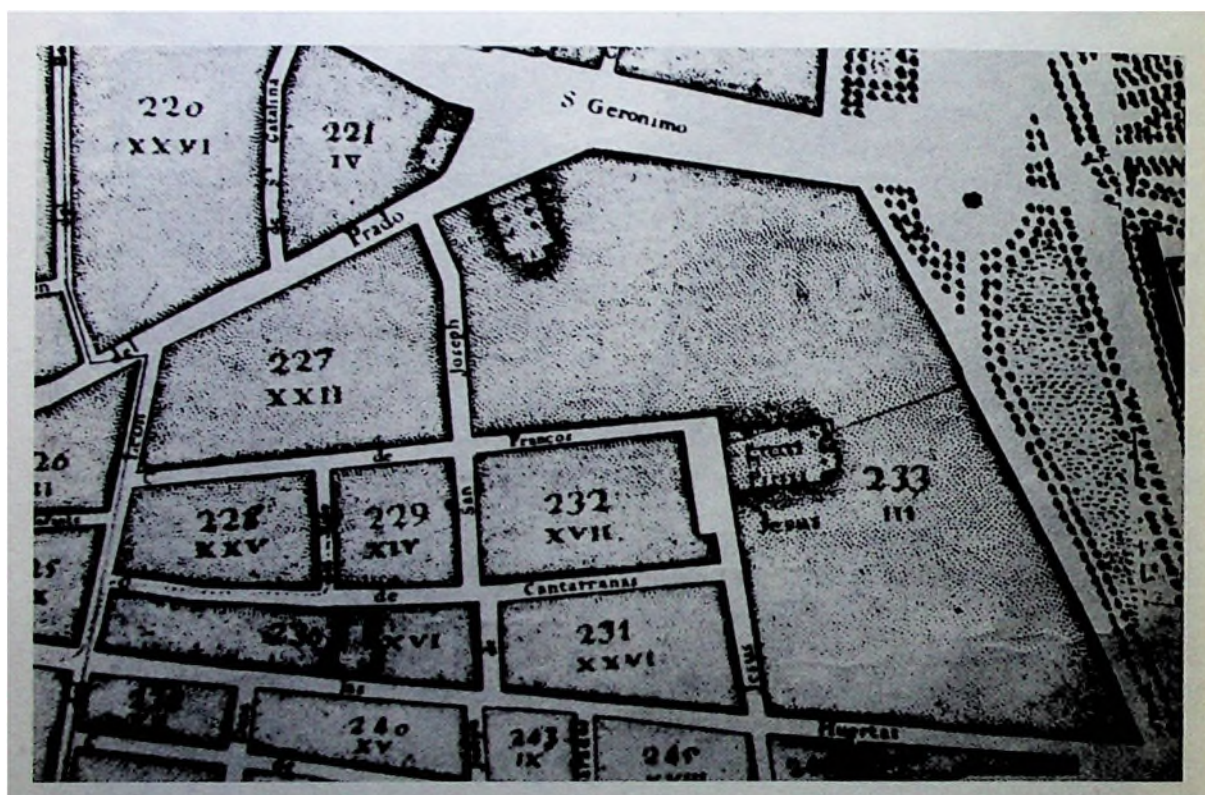
Otros de los lugares que ejercen también, en esta primera época, una especial preferencia son las llamadas «carreras oficiales» y sus cercanías, es decir las calles por donde habitualmente pasan las comitivas regias como son la calle Sacramento, Mayor hasta el Arco de Platerías y sobre todo la calle de Atocha la cual ejerce un gran atractivo no sólo para el asentamiento nobiliario sino también para la iglesia ya que gran parte del suelo en esta zona es de su propiedad encontrándonos un gran número de conventos y monasterios. Tanto estas calles como sus proximidades aglutinarán un gran número de viviendas nobiliarias por ejemplo nos encontramos familias como los Marqueses de Clavijo, Marquesa de Gandía, Marqueses de Perales, Miraflores, Santoña, Marqués del Campo del Villar, Duque de Tepa, Marqués de Cogolludo, Marqués de Sauce, Duque de Alba, etc... Sin embargo aunque estas zonas son las que ejercen un especial atractivo en esta primera época hay que subrayar ciertas excepciones —como ya hemos comentado— podemos constatar por la documentación asentamientos muy tempranos justo en los comienzos del siglo xvii y que se excluyen de estas zonas, me atrevería a decir que esta exclusión tienen en la gran mayoría de los casos una razón de ser puramente económica, es decir son donaciones de terreno que la corona —a cambio de favores— hace a estas determinadas familias y generalmente en el momento de la donación se corresponden a zonas prácticamente periféricas como es el caso del Duque de Osuna, Berwick, Medinaceli, Marqués de Valdecarzana, Siruela, Marquesa de la Breña, Marqués de Leganés, etc... Son ubicaciones que en el momento en que se llevan a cabo las grandes remodelaciones a finales del siglo xviii su carácter periférico contribuyen al establecimiento de una tipología «palacial» concreta.

Por el contrario una vez consolidada la corte en Madrid y coincidiendo con un período de bonanza económica que nosotros situamos a partir de la segunda

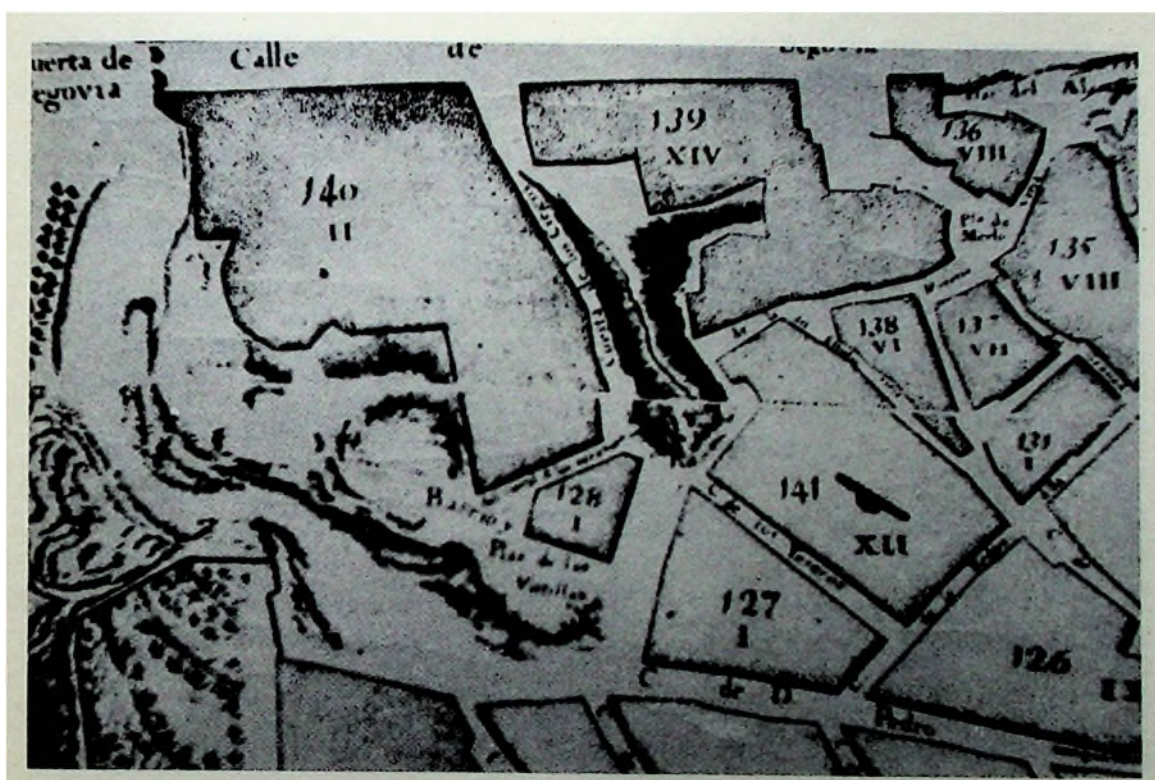
mitad del siglo XVIII, pues es la época en que se puede decir que la sociedad cortesana consolida su poder y, sobre todo, se está situando en el engranaje artístico e intelectual de Europa que le impulsa hacia nuevas formas de vida. En esta segunda etapa los lugares atractivos —aunque no han desaparecido la influencia de los primeros— son otros. En primer lugar, el cambio de la residencia real y la consolidación urbana de los límites periféricos de la ciudad —como fueron los Prado— dio lugar a nuevos asentamientos y a ciertos trasvases como fue la compra de las posesiones de Buenavista por el Duque de Alba, entre otros. Otros factores que son decisivo para el cambio fueron las variaciones que tuvieron lugar en los recorridos oficiales —como ya hemos comentado—, la construcción de los grandes edificios públicos generaron a su alrededor un urbanismo apto para el asentamiento y —por último— fue también un atractivo situarse próximos a las vías o ejes de crecimiento —Alcalá, San Bernardo, Puerta del Sol, Caballero de Gracia— y sus transversales. En estos lugares podríamos construir una amplísima lista; Marqués de Valdecarzama, Marquesa de Talara, Marqueses de Bélgida, Marquesa de Murillo, Marqués de Iturbieta, Marquesa de Guerra, Conde de Superunda, Conde de Montealegre, Marqués de Grimaldo, Marquesa de la Paz, Duque de la Conquista, etc... Por supuesto existen también excepciones —como antes hemos comentado— pues muchas familias instalaron su residencia en esta zona en época anterior debido a las concesiones de terreno como es el caso más significativo de los Duques de Medinaceli junto al Salón del Prado.

Evidentemente el cambio de preferencias incide sobre la ciudad no sólo en su factor de crecimiento —recordemos que la presencia de una familia de «elite» (supone la presencia en el barrio de un gran número de personas, es decir: sirvientes, maestros, pequeños comerciantes, etc..., el palacio de Medinaceli acogía a 1.500 criados, el de Osuna con sus accesorias acogía unos 2.000 criados, etc...) sino en lo puramente urbanístico pues en determinados momentos son ellos con sus influencias y su poder los que ejercen una determinada presión para que se lleven a cabo determinadas actuaciones urbanísticas que redundan en beneficio propio.

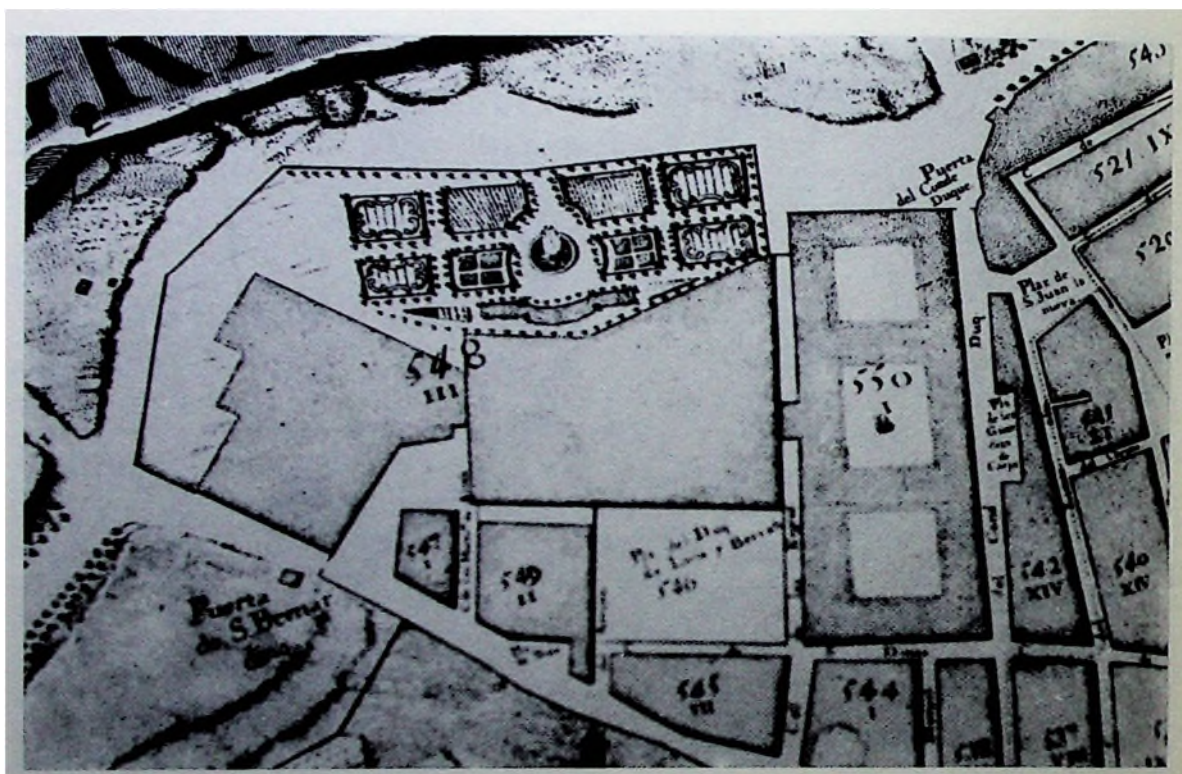
Por supuesto este vivir improvisado ocasionado por este crecimiento incontrolado se mantiene hasta el siglo XIX, en el cual se podrá ya hablar de zonificación, de ensanches urbanos coherentes —el siglo XVIII carece de ellos— y de barrios definidos por la condición social de aquellos que lo habitan; residenciales aristócratas, burgueses y obreros. Será en este momento cuando muchos de nuestros nobles decidan vender sus posesiones —aprovechando la necesidad de intervenir en zonas del casco antiguo— para trasladar el lugar de residencia a estos nuevos barrios, es el momento en que Medinaceli traslada su residencia a la Plaza de Colón, desgraciadamente hoy día desaparecida.



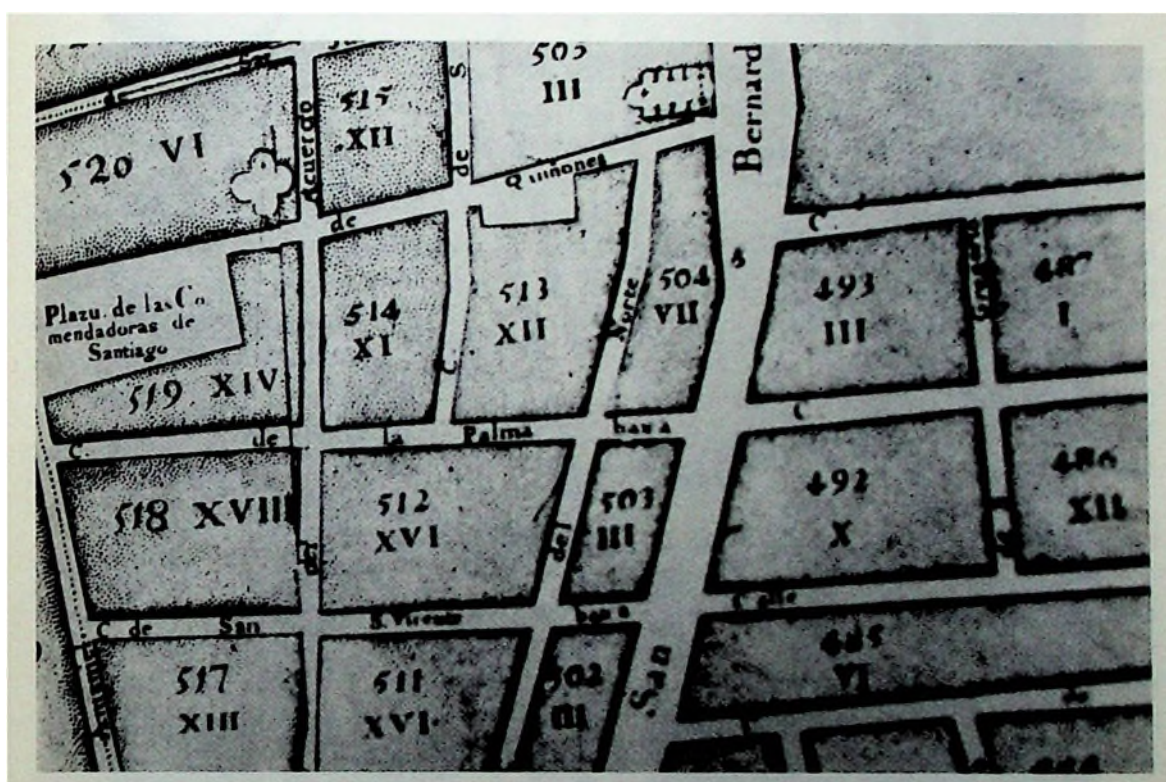
Paseo del Prado esquina a S. Jerónimo. Residencia de los Duques de Medinaceli. (Manzanas 233, 221, etc.)



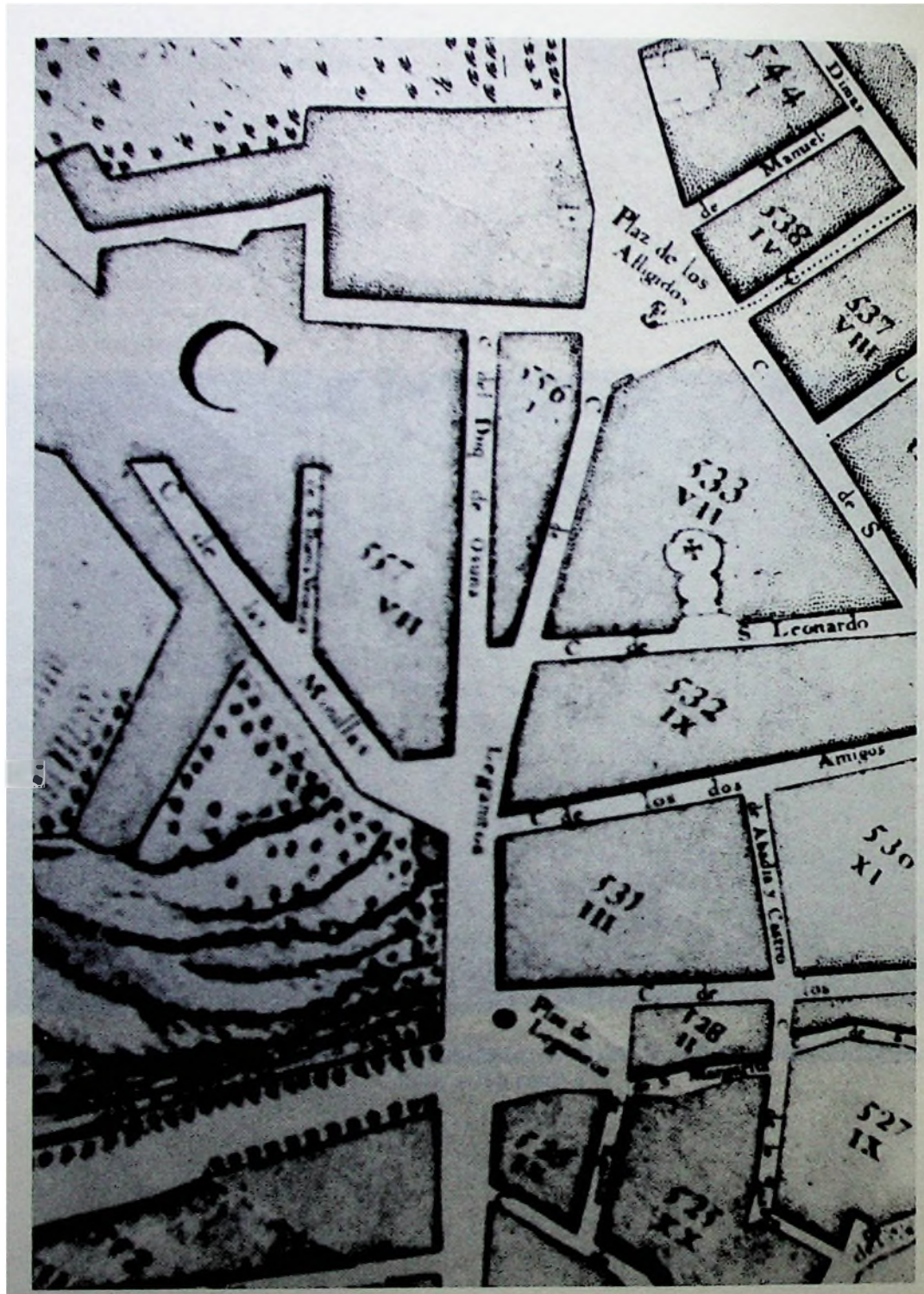
Área de las Vistillas. Palacio del Duque de Infantado. (Manzana 140.)



Altos de Leganitos, Residencia y Jardín del Duque de Belwick, con modificaciones urbanas.



Calle Ancha de S. Bernardo (zona Alta de la calle), en donde se señaló una ocupación aristocrática a fines del s. XVIII.



Área que ocupa las posesiones del Duque de Osuna. (Manzana 557.)