

ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

TOMO XXIV

Banco de España



C. S. I. C.
1987
MADRID

ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

Tomo XXIV



CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS
MADRID, 1987

SUMARIO

	<u>Páginas</u>
ACTIVIDADES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS	
Memoria de actividades del Instituto de Estudios Madrileños	9
ESTUDIOS	
Arte	
La colección de cuadros de las Dominicas de Loeches, por <i>M^a del Carmen Pescador del Hoyo</i>	13
Nuevos datos para el estudio del Monasterio de la Encarnación, por <i>Trinidad de Antonio Sáez</i>	53
La Casa-Palacio de los cinco Gremios Mayores de Madrid, por <i>Virginia Tovar Martín</i>	61
Matías Román y la Capilla de San Fausto en la Iglesia Parroquial de Mejorada del Campo (Madrid), por <i>José Luis Barrio Moya</i>	73
Aportaciones documentales a la figura del arquitecto Jaime Marquet y su obra en Aranjuez, por <i>Pilar Nieva Soto</i>	79
La transacción inmobiliaria del Palacio del Marqués de Salamanca, por <i>Carmen Giménez Serrano</i>	105
El cementerio general del Sur o de la Puerta de Toledo, obra del arquitecto Juan Antonio Cuervo, por <i>Carlos Saguar Quer</i>	111
Beneficencia	
Asistencia a los pobres y caridad en Madrid en la segunda mitad del siglo xv, por <i>Juan Ramón Romero Fernández-Pacheco</i>	123
La beneficencia en Madrid a principios del siglo xix. El plan de beneficencia de Fernando VII, por <i>Florentina Vidal Galache</i>	133
Biografía	
Una madrileña polifacética en Santa Clara de Lerma: Estefanía de la Encarnación, por <i>M.^a Isabel Barbeito Carneiro</i>	151
Enseñanza	
Origen de la enseñanza técnica en Madrid: el Colegio Politécnico, por <i>Antonio Matilla Tascón</i>	167
Fiestas y costumbres	
Ganaderos de bravo naturales o vecinos de Madrid (1607-1874), por <i>Francisco López Izquierdo</i>	175
Historia	
De la «Laguna» a la Plaza Mayor. La Plaza del Arrabal, por <i>Manuel Montero Vallejo</i>	203
La Real Casa de Geografía de la Corte y el comercio ultramarino durante el siglo xviii, por <i>Pilar Corella Suárez</i>	217
Industria y comercio	
Los Maestros Doradores madrileños y sus ordenanzas, por <i>Inocencio Cadiñanos Bardeci</i>	239

	<u>Páginas</u>
Aportación al estudio de las exposiciones industriales: la Exposición Nacional de Minería (Madrid, 1883), por <i>José Sierra Álvarez</i>	253
Literatura	
La mujer madrileña en Don Ramón de la Cruz: Literatura y realidad, por <i>Ana M.^a Hidalgo Ogúyar</i>	269
El estreno de «El Barberillo de Lavapiés», por <i>Mariano Sánchez de Palacios</i>	287
Medio físico	
Algunos procesos históricos y sociológicos en el espacio de la Comunidad de Madrid que han configurado la comunidad histórica, por <i>Adolfo Cazorla, Antonio García Abril e I. Otero</i>	295
Aspectos generales de los estudios del medio físico. La Comunidad de Madrid, por <i>Rafael Escribano Bombín y Pedro Cifuentes Vega</i>	315
El encinar en la Comunidad de Madrid, por <i>Antonio Díaz Segovia, Eugenio Martínez Falero y Angel Ramos Fernández</i>	319
El melojar (<i>Quercus Pyrenaica</i> Willd) en la provincia de Madrid, por <i>M.^a Paz Aramburu Maqua, Víctor Castillo Sánchez y Leopoldo Yoldi Enriquez</i>	329
Periodismo	
Tratamiento de la prensa de Madrid a la información regional y alternativas, por <i>Margarita Jiménez</i>	347
Provincia	
Madrid: Villa, Villa y Corte, y doble capital, por <i>José M.^a Sanz García</i>	369
Apunte Geográfico-Económico de los pueblos de la actual provincia de Madrid en el año 1725 (V), por <i>Fernando Jiménez de Gregorio</i>	381
La cofradía penitencial de la Vera Cruz en la tierra de Buitrago, desde el siglo xvi, por <i>Matías Fernández García</i>	405
Servicios urbanos	
Limpieza y empedrado en el Madrid anterior a Carlos III, por <i>Matilde Verdú Ruiz</i> . ..	417
La instalación del gas en Madrid (1832-1856), por <i>María del Carmen Simón Palmer</i>	445
Los primeros alumbrados eléctricos municipales en París y Madrid. Año 1878, por <i>José García de la Infanta</i>	465
Sociología	
La población de un pueblo de las cercanías de Madrid: Carabanchel Alto en el siglo xviii, por <i>Carlos Claudio Sáez</i>	473
Urbanismo	
Un desarrollo tardío del ensanche Norte: El sector occidental del distrito de Chamberí, por <i>Isabel Rodríguez Chumillas</i>	499
La periferia Norte de Madrid en el siglo xix: Cementerios y barriadas obreras, por <i>Elia Canosa Zamora</i>	515
TEXTOS	
Reproducción de un manuscrito inédito sobre la historia del Monasterio de San Jerónimo el Real, de Eguren, por <i>José del Corral</i>	537
BIBLIOGRAFIA	
Impresos curiosos conservados en el Archivo Diocesano de Madrid, por <i>Yolanda Clemente San Román</i>	555

LA TRANSACCION INMOBILIARIA DEL PALACIO DEL MARQUES DE SALAMANCA

Por CARMEN GIMÉNEZ SERRANO

Aunque nacido en Málaga, uno de los hombres más interesantes del panorama madrileño del siglo XIX, fue sin duda el Marqués de Salamanca. Sus diversas actividades financieras y políticas hacen muy atractiva esta figura, cuya biografía constituye una apasionante novela de aventuras, en donde no faltan épocas de esplendor y fortuna seguida de otras de desprestigio, ruina e incluso exilio ¹.

Como hombre esencialmente emprendedor y de negocios, Salamanca estuvo implicado en los más importantes acontecimientos económicos del siglo pasado (ferrocarriles, bolsa, banca, etc.) ², siendo una de sus últimas actividades financieras la inversión inmobiliaria. Cuando se creó definitivamente el espacio del ensanche madrileño en 1860, por Carlos María de Castro ³, Salamanca comenzó a invertir (1862) en terrenos que más tarde configurarían el barrio que hoy lleva su nombre. Diversas circunstancias políticas y financieras, unidas a los ambiciosos planes del Marqués (llegó a comprar casi 100 hectáreas de terreno) hicieron que esta empresa fracasara, llevando poco a poco a Salamanca a una quiebra de la cual ya nunca se recuperaría ⁴. Endeudado y acosado por sus acreedores, Salamanca piensa en la venta de su palacio del Paseo de Recoletos (véanse láminas I y II).

El palacio había sido construido por el arquitecto Narciso Pascual y Colo-

¹ El estudio más completo sobre José de Salamanca es de HERNÁNDEZ GIRBAL, F., *José de Salamanca, Marqués de Salamanca*, Ed. Lira, Madrid, 1963. Una imagen literaria y anecdótica del banquero nos la da el CONDE DE ROMANONES, *Salamanca conquistador de riqueza, gran señor*, Espasa-Calpe, 1962. También MARTÍNEZ OLMEDILLA escribió una biografía, *D. José de Salamanca*, publicada en 1927.

² TORRENTE FORTUÑO, J. A., *Salamanca, bolsista romántico*, Taurus, 1969.

³ Para información sobre el plan Castro hay que mirar el libro *Memoria descriptiva del anteproyecto de ensanche de Madrid, formado por el Inspector del Distrito del Cuerpo de los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, D. Carlos María de Castro*. Introducción de Bonet Correa, A.

⁴ MAS HERNÁNDEZ, R., «La actividad inmobiliaria del Marqués de Salamanca», *Ciudad y Territorio*, marzo de 1978, págs. 47-70.

mer⁵. Como vivienda que fue durante dieciocho años del banquero el edificio estuvo íntimamente ligado a su vida personal y privada.

Parece ser que el Marqués de Urquijo, gran amigo personal de Salamanca, le informó de que el Banco Hipotecario buscaba casa. Este banco, fundado en abril del año 1873 con capital francés, se había establecido provisionalmente en un pequeño hotelito al final de la calle de Recoletos⁶. En seguida se vio en la necesidad de buscar un inmueble, en donde poder desarrollar con holgura las operaciones propias de una entidad financiera.

Salamanca se puso rápidamente en contacto con el gobernador del Banco, entonces don Alejandro Llorente, informándole de la necesidad tan acuciante que tenía de dinero, y la idea de vender su palacio al Banco Hipotecario.

El 12 de noviembre de 1873 el gobernador reunió al Consejo para consultarle sobre las siguientes cuestiones⁷:

- 1.ª Si convenía adquirir, para establecer las oficinas de la Sociedad, un edificio.
- 2.ª Si tenía condiciones para dicho objeto el palacio del Marqués de Salamanca.
- 3.ª Si ha lugar de la compra de dicho palacio sobre la base de 1.600.000 pesetas, precio que pide el Marqués de Salamanca.

El Consejo, después de discutir con detenimiento los puntos anteriores, consideró conveniente la adquisición de un edificio para establecer en él las oficinas del Banco. También opinaba que el palacio del Marqués de Salamanca reunía las condiciones apetecibles y, que si la delegación estaba conforme, se podían entablar desde luego negociaciones con el señor Marqués para la adquisición del palacio, tomando por base la cantidad ya indicada de 1.600.000 pesetas y procurando obtener cuantas ventajas fueran posibles en pro de los intereses de la sociedad.

Hay que tener en cuenta que la cantidad citada era el precio que Salamanca pedía sólo por el edificio, sin que en ello entrara el espléndido jardín que rodeaba el palacio.

Durante algún tiempo las negociaciones quedan paralizadas. En este período el Banco se interesó por el palacio del Marqués de Remisa. Este edificio, situado en la misma manzana que el palacio de Salamanca, había sido proyectado por

⁵ La fuente directa sobre la construcción del palacio del Marqués de Salamanca es el Expediente del Archivo de la Villa 4-89-40, «Don José de Salamanca pidiendo la tira de cuerdas para edificar en el número 8 del Paseo de Recoletos».

⁶ *Un siglo del Banco Hipotecario de España*, Madrid, 1976.

⁷ Acta de las Sesiones del Banco Hipotecario, 12 de noviembre de 1873.

Wenceslao Gaviña en 1856 para el banquero Remisa, amigo personal y compañero en algunos negocios de José Salamanca ⁸.

Con fecha de 4 de noviembre de 1875 hay una carta en donde el Marqués pregunta al Banco Hipotecario si piensa reanudar las negociaciones pendientes, o si ha desistido del acuerdo adoptado por el Consejo del Banco ⁹. El Consejo decide ratificar el acuerdo que se adoptó el 12 de noviembre de 1873, y espera que el Comité de París dé su opinión sobre cada uno de los puntos que abrazaba dicho acuerdo. Aquí hay que aclarar que, como el Banco Hipotecario fue creado con capital francés, las decisiones que tomaba el Consejo en Madrid tenían que ser ratificadas por el Comité de París. Este opinaba que había que comprar un edificio digno y capaz, en donde establecer la sede central del Hipotecario en la capital de España. Sin embargo, no le pareció aceptable la oferta del Marqués de Salamanca, pues al reservarse los terrenos del jardín, colocaría el local del Banco en una mala situación. Además el precio que se pedía por el edificio le parecía al Comité demasiado elevado.

En vista de lo cual, Salamanca hizo otra oferta, que consistía en vender 8.331 metros de jardín y el palacio por 2.000.000 de pesetas ¹⁰. El Comité opinaba que la proposición del Marqués podía aceptarse, pero que por ese precio había que añadir a las espaldas del palacio un paso de doce metros en lugar de los ocho que proponía el Marqués. Se le dieron al gobernador del Banco los poderes necesarios para llevar a cabo esta negociación.

Coincidiendo con la restauración monárquica, en enero de 1875, el Hipotecario comienza una nueva etapa. El 24 de julio de ese mismo año se publica un Real Decreto por el se concede al Banco ser único en su clase. El consiguiente aumento de negocios que esta medida trae consigo requiere la instalación definitiva de sus oficinas. Por eso a principios de 1876, al Banco le urge llegar a una solución con el Marqués de Salamanca. Este, entre tanto ha subido 50.000 pesetas el precio estipulado. El Comité admite este aumento. Pero si el Marqués no se decidiera vender por el precio de 2.050.000 pesetas, se deberían romper las negociaciones y considerar el proyecto abandonado, ya que estaba absolutamente decidido a no pasar de esa cifra. También fue decisión del Comité que si las negociaciones iban para adelante, el 1 de marzo tenía que estar el inmueble a disposición del Banco ¹¹.

El Marqués propuso como término el 31 de enero para manifestar su resolución. Este breve plazo fue aceptado sin problemas por la entidad financiera.

Es lógico que el Consejo del Banco se mostrara satisfecho de poder adquirir

⁸ NAVASCUÉS PALACIO, P., *Un Palacio Romántico. Madrid 1846-1858*, Ed. El Viso, Madrid, 1983, página 46.

⁹ Acta de Sesiones..., 4 de noviembre de 1875.

¹⁰ Acta de Sesiones..., 27 de diciembre de 1875.

¹¹ Acta de Sesiones..., 10 de enero de 1876.

el magnífico palacio del Paseo de Recoletos. Así se desprende del acta de 20 de enero de 1876, en la que se lee ¹²: «...el inmueble de que se trata reúne todas las condiciones que puedan requerirse hoy día, y aun cuando tomen mucho mayor ensanche los negocios de la sociedad.

Además, por el número de pies del terreno que comprende, por la naturaleza del edificio y por su situación, en un punto no apartado de los negocios, y donde adquieren cada día mayor valor los solares y edificios. Por todo lo cual, representa holgadamente no sólo la cantidad de que se trata, sino en concepto de muchos un valor más elevado.

En dicho local podrán colocarse cómodamente las oficinas del Banco; y el edificio contiene en su subsuelo sótanos donde podrán custodiarse con seguridad completa los valores, inclusive el efectivo, que hoy es preciso llevar al Banco de España en cuenta corriente, con perjuicio para la sociedad».

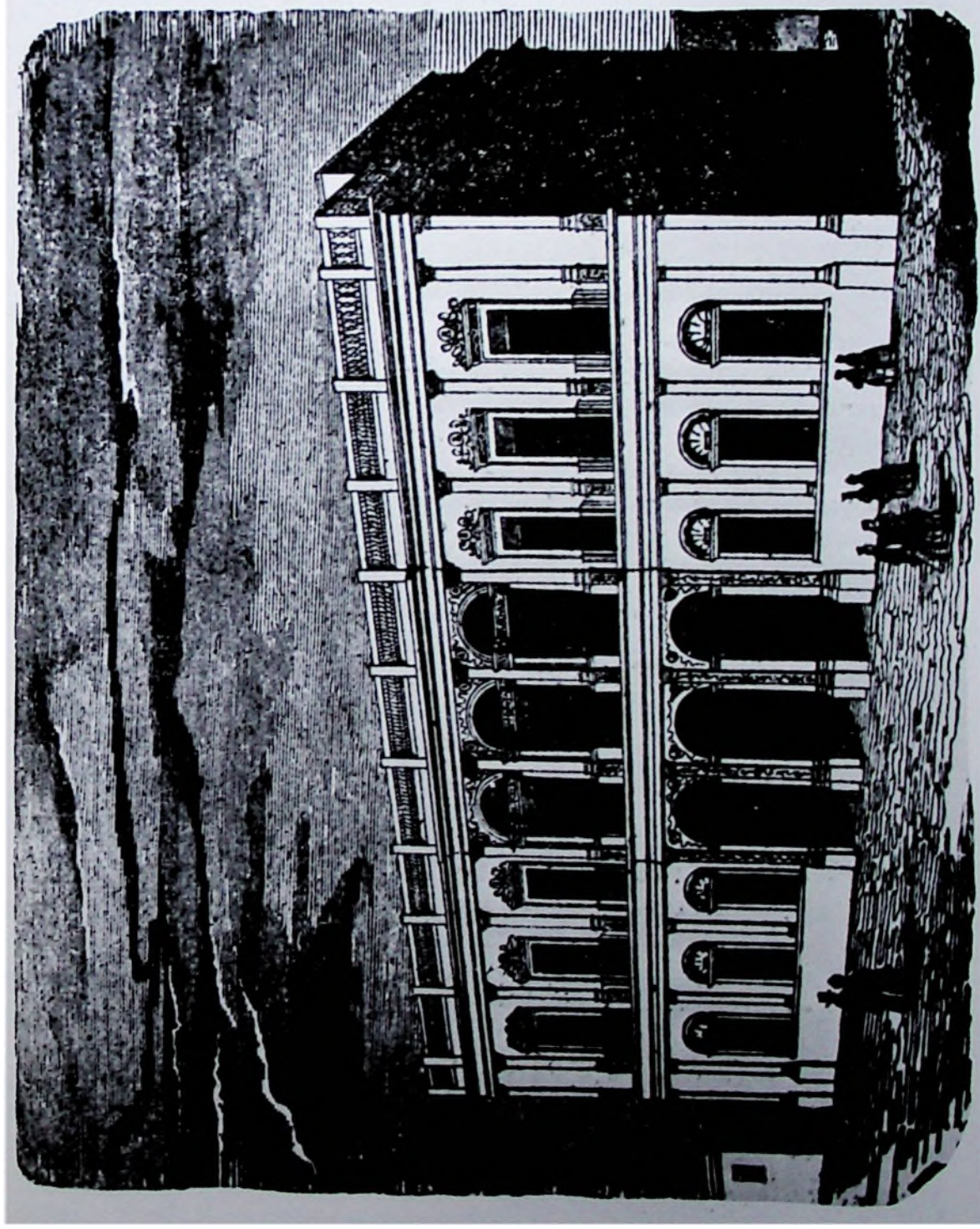
La calidad del edificio, la amplitud y su situación son muy valorados por la entidad financiera, que reconoce incluso que el precio no es muy elevado.

En la misma sesión del 20 de enero ¹³ el Banco resolvió comprar el Palacio siempre y cuando el Marqués de Salamanca aceptara las siguientes condiciones:

- El precio no excederá de 2.050.000 pesetas.
- El inmueble se ha de recibir exento de cargas, deudas o hipotecas, comprendiéndose en él la parcela de la calle de Olózaga, obligándose al Marqués a admitir en cuenta de los 2.050.000 pesetas el precio que se haya de pagar por ella al Ayuntamiento.
- En la venta se ha de comprender y ha de quedar de propiedad absoluta del Banco, una calle de 12 metros de ancho, sobre la fachada a la espalda del palacio, que ha de extenderse hasta la calle de Olózaga.
- El señor Marqués ha de dar contestación definitiva antes del día 1 de febrero próximo.
- El palacio ha de quedar desocupado y libre en términos de que el Banco pueda tomar posesión de él el día 1 de marzo próximo, sin perjuicio de cuyo plazo, concedido al vendedor para desocuparlo, el Banco podrá disponer se trabaje desde el día del otorgamiento de la escritura, en adaptar los sótanos para los fines que se destinen.
- El vendedor podrá entregar el inmueble en el estado en que se encuentra, pudiendo retirar de él el mobiliario, pero no los objetos destinados con carácter de perpetuidad al inmueble, y no se comprende en la categoría de los primeros la estufa, por no hallarse completamente incluida en los terrenos que se compran.

¹² Acta de Sesiones..., 20 de enero de 1876.

¹³ Acta de Sesiones..., 20 de enero de 1876.



Palacio de D. José de Salamanca construido por Narciso Pascual y Colomer (Madoz).



Estado actual del Palacio, hoy Banco Hipotecario de España.

El Consejo decidió nombrar una Comisión especial que llevara a cabo las negociaciones, estuvo formada por los Consejeros Casanueva, Cabezas y Canalejas. El Marqués de Salamanca informó a la citada Comisión de que estaba dispuesto a vender su palacio bajo las condiciones propuestas. Solamente había un punto con el que difería, y eran los doce metros de terreno detrás del palacio, que llegaban hasta la calle de Olózaga. Entonces la Comisión, teniendo en cuenta que esta condición no había sido establecida por el Comité de París, consideró oportuno retirar esa cláusula del contrato, pues la postura contraria llevaría a interrumpir indefinidamente las negociaciones.

De las actas consultadas en el Archivo del Banco Hipotecario, se desprende que no hubo problemas a la hora de determinar cuáles fueron los objetos mobiliarios, y cuáles los destinados permanentemente al inmueble. De todas maneras, es poco lo que se especifica sobre este punto, salvo que se hizo tras detenido examen por parte de la Comisión y del Marqués de Salamanca.

El 10 de febrero se dio lectura y se firmó el contrato, por parte del banquero ¹⁴. En esta misma sesión uno de los miembros de la Comisión negociadora, el señor Canalejas, exponía lo oportuno de alquilar parte del Banco. Decía así: «...entiendo que el palacio comprado tiene capacidad más que suficiente para alojar todas las dependencias que muchos años puede exigir el desenvolvimiento del Banco, y que, por lo mismo, cree que puedan alojarse convenientemente todos los empleados superiores de aquél, mediante un alquiler, que al mismo tiempo que hará productivo parte (exigua desgraciadamente) del capital inmovilizado, contribuirá a la conservación y seguridad del Banco, y sus dependencias, como lo desea el Comité de París».

Es normal que los edificios destinados a Bancos, en el último tercio del siglo XIX y primeros años del XX, dedicaran una parte, normalmente la planta alta, a vivienda de sus empleados más representativos. Así ocurrió, por ejemplo, en el Banco Nacional de España, en el Hispano-Americano de la Plaza de Canalejas y en el Banco de Bilbao de la calle de Alcalá n.º 16, por citar sólo algunos ejemplos ¹⁵.

El 16 de febrero de 1876 se firmó la escritura de compraventa ante el notario José García de la Sastra. Por el Banco firmó su gobernador, Alejandro Llorente, y en representación de Salamanca lo hizo el Marqués de Urquijo, mediante poder que aquél le otorgó el 27 de enero.

El palacio fue vendido por 8.190.100 reales, es decir, 2.047.525 pesetas, sin más cargas que un censo del Ayuntamiento que importaba 2.250 pesetas ¹⁶. Sin

¹⁴ Acta de Sesiones..., 10 de febrero de 1876.

¹⁵ GIMÉNEZ SERRANO, C., «Edificios bancarios madrileños», *Rev. Comercio e Industria*, noviembre de 1984, pág. 87.

¹⁶ HERNÁNDEZ GIRBEL, *José de Salamanca, Marqués de Salamanca*, Ed. Lira, Madrid, 1963.

embargo, el palacio había tenido anteriormente hasta tres hipotecas de 1.611.000 pesetas, que Salamanca había conseguido pagar ¹⁷.

Rápidamente tuvo que hacerse el traslado, ya que para el día 1 de marzo se había comprometido el Marqués a dejar desocupada su vivienda. En catorce días, muebles, cuadros, libros, adornos, etc., se mudaron a su posesión de Vista Alegre en Carabanchel ¹⁸.

Y así fue cómo el edificio que actualmente se yergue en el Paseo de Recoletos n.º 10 cambió de vida. De ser la vivienda de uno de los personajes más controvertidos del siglo XIX, en donde se dieron cita políticos, artistas e intelectuales, pasó a convertirse en una entidad bancaria.

¹⁷ «Escritura de obligación por D. José de Salamanca a favor del Banco Hipotecario de España».

¹⁸ La importante colección de pinturas del Marqués de Salamanca está enumerada en el libro de PEDRO NAVASCUÉS, *Un palacio romántico*, págs. 95-100.