

El proceso de conformación de la planta parcelaria del Madrid del siglo XVIII

DOLORES BRANDIS
GARCIA

64

El presente trabajo se integra en un proyecto más amplio que pretende construir la historia de la planta parcelaria del Casco Antiguo madrileño. El objetivo que nos mueve es doble. En primer lugar, la necesidad de cubrir un aspecto poco estudiado y fundamental cual es el de las características que el plano parcelario ha ido adquiriendo a lo largo del tiempo y de los procesos que explican su dinámica. Y es que este conocimiento se nos muestra indispensable no sólo para el entendimiento de la forma urbana pasada y presente, sino también para la mejor interpretación del continente y el contenido de su marco edificado. Por otro lado, el estudio dinámico contribuye, además, a profundizar en los procesos generales que a lo largo de la historia transforman la planta de las ciudades. El segundo objetivo, y no por ello menos importante, es insistir en la necesidad de preservar, en todo lo posible, el patrimonio histórico de nuestras ciudades, y del que la planta parcelaria es uno de los testimonios que mejor permite reconocer el pasado de la forma de la ciudad, ya que se trata de uno de los elementos más perdurables del paisaje urbano.

Pretendemos, pues, empezar la cons-

trucción de la historia del plano parcelario del Casco Antiguo madrileño a partir del instante en que las fuentes cartográficas se nos muestran fiables, y rastrear su dinámica hasta la actualidad, con el fin no sólo de trabajar las visiones sincrónicas que impone la cartografía y mostrar las transformaciones que se suceden, sino también descubrir las formas parcelarias heredadas que se reconocen en el plano actual.

Este trabajo constituye la primera parte del proyecto apuntado, pues las dimensiones del conjunto obligan a fraccionarlo. En base a ello estructuramos su contenido de forma que tenga entidad en sí mismo e intentaremos que a la vez sirva de marco de referencia en las sucesivas etapas del estudio. Tras evaluar las posibilidades y rigideces que impone la documentación existente para marcar el inicio de la investigación, optamos por partir del momento en que aparece fielmente acreditada la planta parcelaria de la villa y procedemos a desvelar su proceso de conformación. En el desarrollo intentamos ahondar en las claves de las características y disposición que presenta las parcelas, lo que ayuda a reconstruir el proceso e invita a inquirir en los agentes urbanos más significados del mismo.

Ahora bien, el hecho de que el primer diseño parcelario con que cuenta la ciudad de Madrid, la Planimetría General, esté fechado a mediados del siglo XVIII, imposibilita cualquier intento de precisar el dibujo de la planta parcelaria de la Villa en momentos precedentes. Es cierto que se dispone de la instantánea de 1656 que aporta la Topographía de Pedro Teixeira pero, aunque el cotejo de ambos documentos permita detectar las transformaciones más expresivas de la planta urbana, el distinto tratamiento de representación cartográfica —la perspectiva caballera del conjunto para 1656 y la distribución parcelaria de cada manzana en el XVIII— dificulta poder certificar con exactitud los cambios operados.

Sin embargo, la Planimetría General nos ofrece la posibilidad de conocer en qué medida la planta parcelaria del XVIII es herencia de un diseño anterior, o si, por el contrario, es producto de la reproducción del mismo. La información que dicha fuente aporta sobre el número de «sitios antiguos» que conforman cada una de las fincas, permite precisar los casos de agregación, segregación o permanencia de las antiguas parcelas que dieron como resultado el plano dieciochesco y, en consecuencia, ayuda

a aproximarnos a la distribución parcelaria que con anterioridad presentaría la villa. Además, la explotación de fuentes complementarias, como el Censo de 1597 de Tomás López, la Consulta de Diego del Corral y Arellano de 1620 y el Vecindario de 1717, aporta información que permite deducir cómo eran las características que progresivamente iba adquiriendo el caserío.

En definitiva, la Planimetría General de Madrid se constituye en un documento cartográfico de primer orden para desvelar el proceso de conformación de la planta parcelaria de la villa del XVIII. Pero además, la información de carácter catastral que la acompaña (nombre de los propietarios de las fincas y de los sitios antiguos, carga tributaria que soportan, renta que genera el inmueble, etc.), reunida en los Libros de Asientos, permite una más ajustada interpretación. Dicha fuente en su conjunto se constituye, pues, en el más importante precatario urbano del Antiguo Régimen, y un claro antecedente del Registro de la Propiedad Urbana.

« Por quanto habiendo resuelto extinguir la Junta de Aposento, y que los efectos que estavan a su cuidado se administren por el Superintendente General de mi Real Hacienda, en la forma, y con las reglas que perciben las Ordenanzas, y Instrucción que se insertarán ...», así rezaba la Instrucción dada por Fernando VI el 22 de Octubre de 1749. En consecuencia, la Regalía de Aposento se incluye, como un ramo más, en el sistema impositivo, al sustituirse la prestación de alojamiento material por una contribución pecuniaria proporcional a la renta anual real o potencial que generaban los inmuebles, aunque respetándose los privilegios de exención anteriormente concedidos (1).

(1) La explotación que hemos realizado de la Planimetría General de Madrid procede de la edición facsimilar del original editado por Tabapress, S.A. (1988). Para más información sobre el significado y las características de dicha fuente véase Molina (1960) y Marín (1989).

Las permanencias de la planta parcelaria anterior al siglo XVIII

Previo a presentar las herencias parcelarias que perviven en el Madrid dieciochesco creemos conveniente intentar precisar su significado, y no sólo para comprender e interpretar mejor su razón de ser en el momento histórico que nos ocupa, sino también para valorar su presencia, en lo que se merece, con argumentos de peso cuando sea el momento de identificarlas en el paisaje de la ciudad actual.

El significado de las permanencias parcelarias

El hecho de que la Planimetría identifique a parcelas del siglo XVIII con su sitio antiguo nos permite, a priori, hablar de permanencias de la planta anterior. Ahora bien, lo que no se explicita en la fuente es la fecha en la que el sitio aparece como tal y, como después veremos, tampoco del momento en que varios sitios se agregan para formar una parcela del siglo XVIII. Con este presupuesto, y en el intento de ajustar el momento temporal del antiguo parcelario, debemos bucear en fuentes complementarias con las que cotejar la información del Libro de Asientos.

Llegado este punto, apostamos porque la Planimetría asigna un sólo sitio a las parcelas que ya existían como tales en 1587, y esto, aunque fuesen resultado de anexiones anteriores de varios sitios. El hecho se confirma a través de otras fuentes, y ha sido fácil comprobarlo en la parte más antigua de la villa. Así, por un lado, sabemos que la fecha de 1587, la más remota que se menciona en la Planimetría, no por casualidad viene a coincidir con la del libro de Aposentamiento más antiguo del que se tiene noticia, y resultado de la que sería la primera Visita General que se realiza para tener constancia no sólo de las casas que soportaban carga material de aposento sino también de aquellas que,

en su defecto, contribuían con una carga en metálico, así como para imponerla si no la tenían asignada o, por el contrario, registrar el hecho de haber sido redimida. También es conocido que desde 1565 y hasta 1588 se dictan disposiciones para que las casas que soportan carga de aposento puedan sustituirla por un tributo monetario, siempre que se labren de nuevo o hagan reformas que mejoren las condiciones de la edificación incluyendo, si fuera preciso, la ampliación de su superficie en planta. De ahí que, en la Planimetría, las parcelas con inmuebles reedificados sobre varios sitios anexionados antes de 1587 contribuyan con un canon en metálico y que la primera fecha de pago registrada sea de finales del XVI.

Por otro lado, y apoyándonos en lo conocido acerca del ritmo temporal, espacial y formal del crecimiento de la villa y de la renovación de su caserío (Brandis, 1983), podemos interpretar aquellas otras parcelas que también se identifican con su antiguo sitio pero que, a diferencia de las anteriores, se les impone la carga o se privilegian más tarde, durante los primeros años del siglo XVII. Creemos que pueden considerarse permanencias de las casas conocidas como « a la malicia » o « de incómoda partición », a las que anteriormente no se había impuesto la carga de aposento por las dificultades materiales que presentaban para el hospedaje, siendo en 1606 cuando se dispone que sobre ellas caiga también el peso fiscal, contribuyendo con la tercera parte de sus alquileres. Su existencia a lo largo del siglo XVII está suficientemente demostrada, y así sobre un total de 9.439 casas para 1620, las de tercia parte son 6.244, coincidiendo con las que recoge la Visita de 1626-1632 realizada expresamente para tasar sus alquileres. Y es que si aceptamos que en 1561 había alrededor de 3.000 casas (Molina, 1960) entendemos que el crecimiento que experimenta la villa a partir de entonces corra especialmente a cargo de este tipo de edificación y, de ahí, su notoria presencia.

El confrontar la Planimetría con el Plano de Teixeira permite, también, hacer algunas precisiones relativas a la correspondencia que pudiera haber entre el caserío de 1656 y los sitios antiguos. Parece que el autor de la *Topographia* aspiró a realizar un auténtico plano parcelario, y que la cifra de los inmuebles que se representan se aproxima grandemente a la de los 11.416 sitios de la Planimetría (Molina, 1975). No es nuestra intención determinar esta correspondencia, pero tras comparar algunas manzanas hemos constatado la dificultad de hacerlos coincidir con una cierta precisión, y no sólo por la figuración en perspectiva de la planta de Teixeira, sino porque son muy frecuentes las manzanas en las que el monto de los sitios que aporta la Planimetría es siempre mayor al de las casas representadas en el siglo XVII. Esto se podría explicar si consideramos que algunos sitios de la Planimetría se identifican con parcelas que se agregaron después de la primera Visita General de 1587, contribuyendo a conformar la planta de 1656.

A la vista de todo lo anterior nos atrevemos a sostener que los sitios antiguos no se identifican con ninguna fecha concreta, pudiendo sólo aproximarnos a un período temporal y siempre que tengamos en cuenta el ritmo y la impronta espacial del proceso de crecimiento. Y esto, porque no hay una correspondencia entre límites físicos perfectamente datados, como son los distintos cerramientos, y la ocupación del espacio extramuros, que siempre iba por delante en el tiempo. En consecuencia, apostamos por el hecho de que los sitios antiguos a que se refiere la Planimetría responden a la situación parcelaria previa a dicha consulta.

Así pues, consideramos como permanencias las parcelas que se superponen a su sitio antiguo, y que pueden identificarse bien con las que ya existían como tales en 1587, aunque algunas procedieran de agregaciones anteriores, bien con las que se labran a partir de la instalación de la corte y hasta 1626-1632, y que mantienen la morfo-

logía de su primera ocupación, o bien con aquellas que aparecen más tarde, conforme va creciendo la villa, y que también perduran hasta mediados del siglo XVIII. Tras estas precisiones intentamos a continuación establecer una tipología de las permanencias parcelarias fundamentada a través de los parámetros que se nos permite analizar (morfología, localización, propiedad, aproximación temporal de la ocupación, etc.) y en las relaciones que se establecen entre ellos, y que dan como resultado la conformación de manzanas y trazados urbanos fácilmente identificables.

Tipología y distribución espacial de las permanencias parcelarias

En la parte más antigua de la villa, la que encierra el primer recinto medieval, son muy numerosas las parcelas que en el siglo XVIII se identifican con su antiguo sitio y muestran muy variadas formas y tamaños, llegando algunas a ocupar una manzana entera y, en general, formando un conjunto que destaca por su holgada superficie parcelaria. Mientras que el trazado medieval parece que se conserva con bastante fidelidad, aunque algunas manzanas pudieron alterarse al asimilar calles de segundo orden, es el parcelario primitivo el que ha sufrido desde entonces las mayores transformaciones. Fueron las más notables familias y la administración las que procedieron a agregar parcelas para levantar grandes inmuebles en las calles de mayor prestigio y cercanía al castillo, conforme iba la villa adquiriendo importancia y creciendo en superficie.

Y es que, el antiguo recinto medieval fue desde muy pronto el centro de la villa, donde tenían lugar las actividades del poder municipal y se ubicaban las residencias de las familias más importantes. Pero es tras la instalación de la corte en 1561 cuando se precisa más espacio, y no sólo para el desarrollo de las nuevas funciones de gobierno, sino especialmente para el alojamiento del estamento nobiliario que a partir de ahora fija su residencia en la villa la-

Figura 1. Casas que fueron señoriales en el transcurso de los siglos XVI al XVIII.



Fuente: Cartografía y documentación varia

brando casas señoriales, lo que provocará irremediablemente la transformación del sector más cercano a la residencia del monarca (Fig. 1).

El acondicionamiento de este espacio se resuelve mediante la renovación de los edificios, siendo común unir antiguas parcelas con el fin de conseguir superficies más amplias y acordes a las necesidades de sus nuevas funciones y usuarios. Cuando este proceso de agregación tiene lugar antes de 1587 la Planimetría no lo registra y asimila la fusión a un solo sitio, tal y como hemos señalado más arriba. Así, la casa del duque de Uceda, que ocupa una manzana entera en la calle Mayor, aunque se levanta en 1609, sabemos que lo hace sobre varios solares anteriormente ocupados por antiguas casas señoriales. O

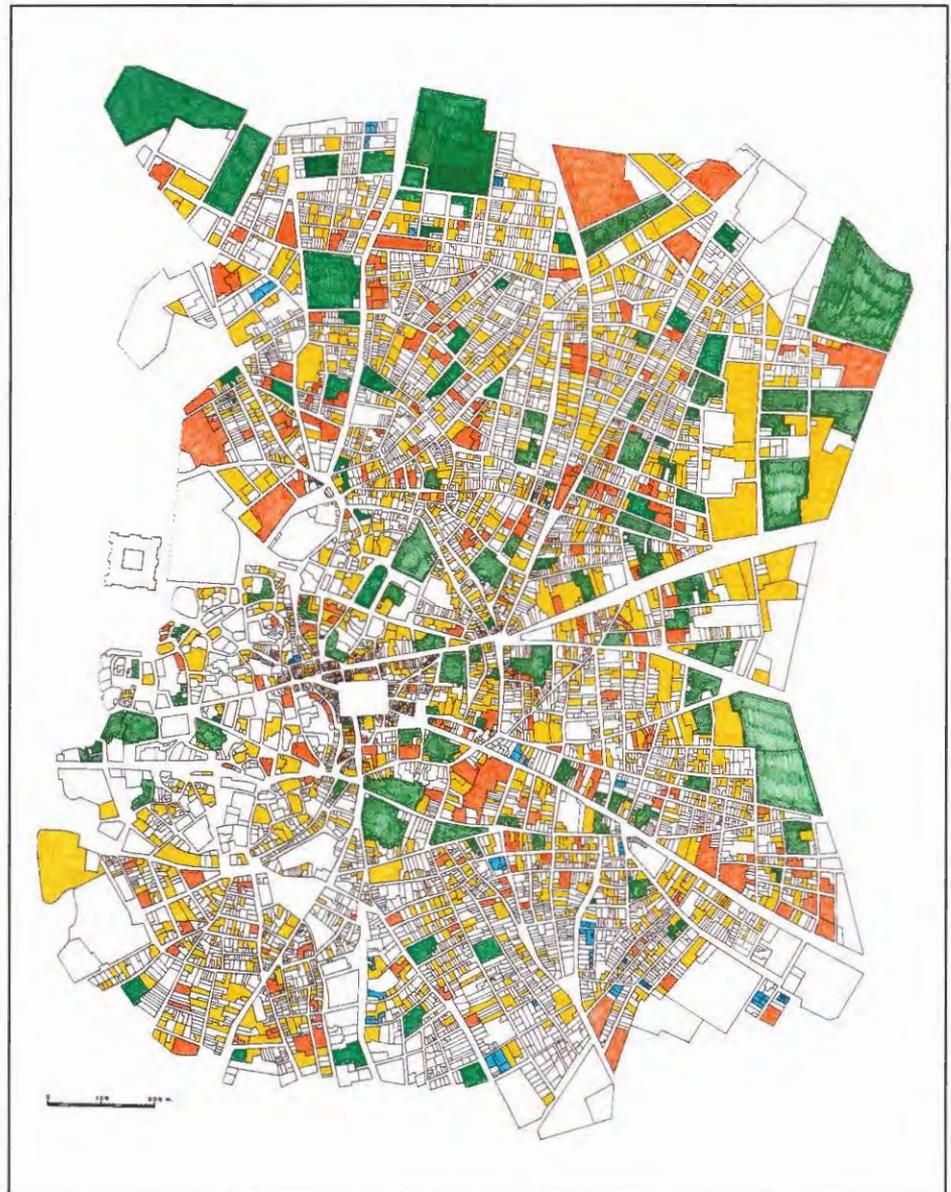


la de la familia de los Benavides, en la de Segovia, que se construye en 1607 y que, al ampliar la que fue de los Vargas, conforma también una sola manzana (Tovar, 1989). Del juego de las fechas se deduce que las parcelas se agregaron antes de la Primera Visita General de 1587, por lo que es después de construido el nuevo inmueble cuando se tiene la primera noticia de pago para eximir de la carga impuesta entonces, en 1614 para el de Uceda y en 1612 para el de los Benavides. E igual obra la Administración cuando el Concejo compra entre 1574 y 1579 varias casas en la plaza del Salvador, para construir un edificio que albergue dependencias municipales, una cárcel y la vivienda del corregidor, conformando la manzana que linda con la calle Mayor (Tovar, 1988).

Otras fincas que también destacan por su tamaño, e igualmente se identifican con sus antiguos sitios, son conventos que desde muy pronto empiezan a instalarse en la villa, labrados especialmente en espacios vacíos a extramuros de las sucesivas cercas, y que se mantuvieron hasta mediados del XVIII sin alterar su superficie. Aunque son pocos casos, si los comparamos con el monto total de conventos fundados, cabría destacar los tempranos de San Francisco y Santo Domingo, de principios del siglo XIII, e instalados fuera del recinto medieval, o el de la Magdalena, situado a extramuros de la cerca de 1438, llamada del arrabal, pero fundado antes de que se labre el cerramiento de 1566, o los localizados fuera de éste, el de San Juan de Dios, el de Santa Isabel y el de Santa Bárbara, en terrenos que posteriormente serían cercados en 1625.

Sin embargo, lo que más llama la atención en la planta dieciochesca es el considerable número de permanencias que muestran características morfológicas muy diferentes a las vistas hasta el momento. Son parcelas de pequeño tamaño que conforman manzanas de particulares formas que, en combinación

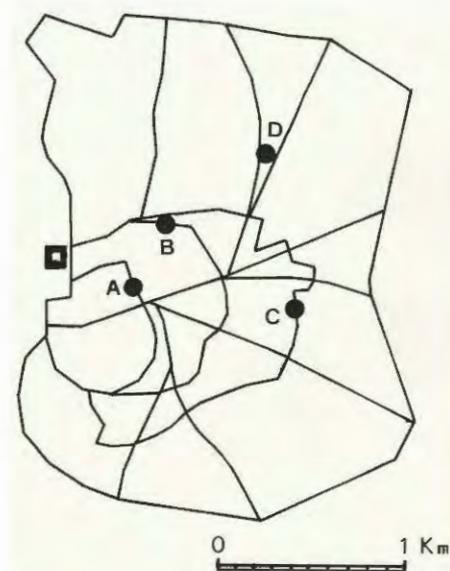
Figura 2. Conformación del parcelario madrileño de mediados del siglo XVIII



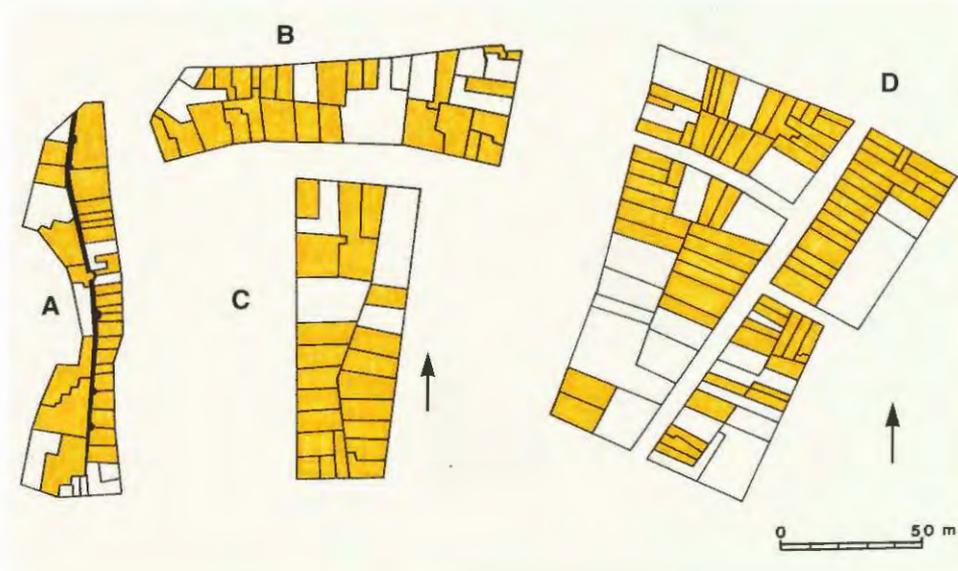
Fuente: Planimetría General.

Figura 3. Conformación de parcelas adosadas a muros de cerramiento y a caminos radiales.

a. Localización



b. Parcelas A, B C y D



■ Permanencias A. En el primer recinto medieval. B. En la cerca del arrabal de 1438. C. En la cerca de 1566. D. Entre los caminos de Fuencarral y Hortaleza.

Fuente: Planimetría General

con la red de caminos y los cerramientos, son las que protagonizan el diseño de la planta de la villa (Fig. 2).

Y es que el desarrollo espacial de la villa no se vio frenado de forma contundente hasta la barrera de 1625 pues, aunque se levantaron varias cercas desde su fundación en el siglo IX, las construcciones extramuros fueron una constante en el proceso de crecimiento. Parte del trazado viario es fiel testigo de este proceder, especialmente el que se identifica con los antiguos caminos radiales que partían de las puertas de los sucesivos recintos, pero también el que resulta de algunos tramos de cercas que progresivamente fueron derribados y que se traducen en calles semicirculares, así como el que aparece tras apoyarse casas en las fábricas de cerramiento, utilizadas como medianería trasera, y cuyos frentes de fachada

conforman las vías de acceso que posteriormente se transformarán en calles.

Gran parte de las parcelas que en el siglo XVIII abren a calles que se confirman de estos orígenes se identifican con su antiguo sitio, presentando en general una muy estrecha línea de fachada, escaso fondo y reducida superficie, lo que permite interpretarlas como herencias de aquellos momentos de formación del trazado. Así, la ocupación de la muralla que englobaba la medina islámica ha sido datada desde finales del siglo XV a mediados del XVI (Urgorri, 1954), después de que la villa hubiese levantado la cerca del arrabal en 1438 para asimilar las construcciones extramuros (Montero, 1992). Esto significa que la conformación de las parcelas apoyadas en el exterior del muro de cerramiento es posterior a la ocupación

más externa, y de ahí que su atomizada lotificación se deba a los altos precios alcanzados por la centralidad que ostentan en esos momentos (Fig. 3 A,B,C).

En los amplios espacios que median entre el trazado caminero principal, al que se adosan las casas conforme se produce el crecimiento urbano, van surgiendo calles y manzanas que configuran una trama compleja. Esta aparece condicionada por imperativo de las distancias que se interponen entre el trazado viario radial previo y, también, por la topografía, que en algunos casos invita a adaptarse a las curvas de nivel. Además, la presencia de algunos grandes conventos localizados a extramuros de las sucesivas cercas, como los tempranos de San Martín, Santo Domingo y San Francisco, puede diseñar su territorio circundante. Pero es, sobre todo, la instalación en general de casas de redu-

cida línea de fachada y que utilizan la medianería trasera común a dos parcelas la responsable de la configuración de la trama urbana. De ahí que, aunque el resultado es un manzanero heterogéneo en superficie y diseño, predomina la manzana estrecha conformada por parcelas de escaso tamaño, menguado frente de fachada y trazadas en profundidad, que en el siglo XVIII se identifican con los antiguos sitios, y que traducen, en consecuencia, el parcelario original (Fig. 3 D).

De lo descrito hasta el momento se desprende que las permanencias del diseño parcelario anterior al de mediados del siglo XVIII no parecen nada desdeñables y esta realidad se puede certificar también cuantitativamente. En efecto, de los 11.416 sitios antiguos sobre los que descansa el parcelario dieciochesco, más de la mitad se identifican en el plano, lo que pone en evidencia la perdurabilidad de este elemento del paisaje urbano a lo largo del tiempo, por lo menos desde 1587, y para gran parte del espacio, si aceptamos el perímetro alcanzado por la población en 1590 que marca Molina Campuzano (2). Pero más ajustado nos parece para nuestros intereses la lectura a la inversa, esto es, que la planta del XVIII reproduce en más de sus tres cuartas partes el parcelario heredado (Cuadro 1). Este hecho, unido a la representación cartográfica que se nos permite, le hace ser un testimonio de primer orden no sólo para el conocimiento y comprensión de la villa de principios del XVII, esto es, medio siglo antes que la Topografía de Teixeira, sino también para reafirmar, cuando sea el momento, el valor de estas permanencias parcelarias

(2) La superficie sobre la que trabajamos prescinde de las manzanas que se encuentran más allá del límite oriental establecido en el Prado de San Gerónimo-Prado de Recoletos, y que se corresponde con las 274, 275 y 276 de la Planimetría. Tampoco se contabiliza la posesión del Príncipe Pío, al noroeste y en parte de la manzana 557.

Cuadro 1
Dinámica de los «sitios antiguos»
y de las parcelas a mediados
del XVIII

Total sitios antiguos	11.416 (100,0)
Permanecen	6.371 (55,8)
Se agregan	5.008 (43,8)
Se segregan	37 (0,3)
Total parcelas	7.531 (100,0)
Permanecen	6.371 (84,6)
Se agregan	1.063 (14,1)
Se segregan	97 (1,2)

Fuente: Planimetría General

como parte muy importante del patrimonio histórico de la ciudad actual.

Las transformaciones de la planta parcelaria anterior al siglo XVIII

Con la presencia de la corte en la villa a partir de 1561 se inician importantes transformaciones en el caserío. Las primeras Ordenanzas de Edificación de 1567, las disposiciones relativas a la Carga de Aposento a partir de la Real Cédula de 1565, la fundación de numerosos conventos y la continuada instalación de la nobleza ayudan, entre otras causas, a interpretar aquel parcelario dieciochesco que no se correponde con el de la primera ocupación. Conviene recordar que, a pesar de que se prohíben las construcciones a extramuros de la nueva cerca levantada en 1566, el espacio exterior se siguió invadiendo como antaño e incluso con mayor rapidez, pues la atracción por la corte hace aumentar la afluencia de inmigrantes.

La transformación parcelaria fue muy intensa, siendo los procesos de agregación los que protagonizan la dinámica mientras que las situaciones de segregación de sitios antiguos son escasas. Sa-

bemos que esta dinámica fue progresando hacia el exterior, pues en 1620 se constata la disminución de la densidad edificatoria del recinto medieval, síntoma de la renovación que ha sufrido el caserío, mientras que el espacio periférico continúa todavía su ocupación, sobrepasando la cerca de 1566, y mostrando un aumento de la densidad edificatoria (Brandis, 1983). Además, el análisis de la Planimetría delata que en 1620 el proceso ha llegado ya hasta los límites del que será el último recinto cercado, el de 1625.

Del proceso de agregación de antiguos sitios resulta un diseño en el que el tamaño de las parcelas presenta bastante semejanza, no sólo porque gran parte del parcelario heredado sobre el que se actúa contaba con escasa superficie, sino también porque más de la mitad de las agregaciones se deban a la unión de dos antiguos sitios, y las tres cuartas partes a la asimilación de dos o tres de ellos. Sin embargo, espacialmente se hace notar la presencia de algunas parcelas de mayor superficie dispersas por todo el espacio, aunque aumentando de tamaño conforme se acercan a los bordes y que han necesitado concentrar mayor número de sitios cuanto más céntricas se localizan.

Es principalmente la nobleza y el clero los que protagonizan la dinámica parcelaria con el fin de conseguir parcelas de dimensiones suficientes para levantar grandes residencias acordes a la dignidad de su estamento y, en el caso del clero, también para poder acoger al mayor número posible de personal eclesiástico. Aunque la agregación de parcelas fue el procedimiento más habitual de transformación, ésta pudo no ser producto de una sola transacción, sino de varias y dilatadas en el tiempo. No obstante, esta forma de proceder que se detecta a través del análisis de la Planimetría, también se pone de manifiesto en los resultados de algunas investigaciones que, además, demuestran que fue práctica común por parte de la nobleza y el clero, sobre todo cuando

conformaron parcelas de considerable superficie.

La actuación de la nobleza

Ya señalamos que el estamento nobiliario empieza muy pronto a modificar el antiguo recinto medieval, movido por su afán en residir lo más cerca posible del monarca. Pero en poco tiempo, y ante el crecimiento espacial que registra la villa, también se instala más allá del primer cerramiento, pudiendo hacerse con fincas de grandes dimensiones cuanto más periférica fuese su instalación, dado que en los extremos del caserío la ocupación fue más laxa durante bastante tiempo. Y así procede el duque de Pastrana cuando, a fin de agrandar su posesión que incluía el palacio del que ya se tiene noticia en 1573 y que a extramuros del recinto medieval lindaba con el convento de San Francisco, compra en 1616 y en 1628 dos sitios a particulares y, en la última fecha, una calle al Ayuntamiento, dando lugar a la finca nobiliaria más grande en estos parajes (Martínez, 1990).

Pero es en los sectores más periféricos donde las parcelas adquieren en general mayores dimensiones, bien por agregar sitios ocupados por usos periurbanos que consumen más espacio, bien por ser resultado de un mayor número de transacciones. A este respecto, son significativas las parcelas que resultan en el Prado Viejo, frente al Retiro, en el borde mismo de la villa. Allí, en 1626 el VI conde de Monterrey compra dos antiguos sitios sobre los que construye una casa-jardín en 1638, agrandando la finca su descendiente al adquirir en 1661 parte de la quinta del duque de Nájera, aledaña a la posesión familiar (Lapezosa, 1993).

Incluso, tenemos constancia del origen temprano de alguna finca de recreo y que, pasado el tiempo, llegó a reunir hasta trece antiguos sitios. Se trata de la gran casona-palacio que antes de la instalación de la corte ya se encontraba al final de la que sería la calle de Alcalá y que era propiedad del cardenal Gaspar

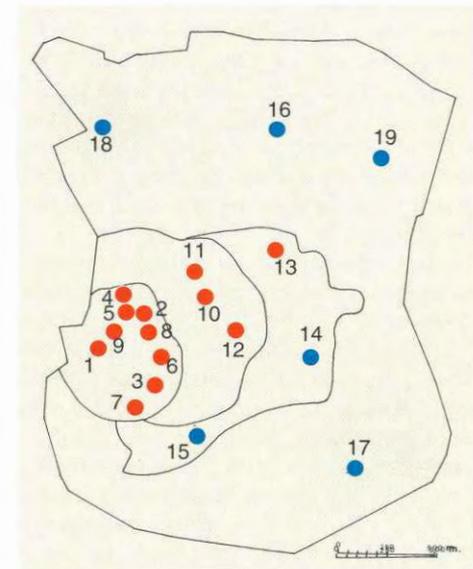
de Quiroga. Tras cedérsela a Felipe II empieza la agregación, entre 1583 y 1596, de varios sitios ocupados por casas, corrales, jardines, solares de tierra yerma, tierras sembradas, huertas, etc..., comprando también Felipe III un sitio en 1600. Más tarde, la posesión es cediada al duque de Francavilla junto con varios sitios aledaños y entre los que se encuentra una plazuela que daba a la casa principal, adquiriendo, además, el duque en 1652 la huerta que fue de Juan Fernández que añade a su finca. Después de pasar por varias manos, la propiedad la posee en 1759 la reina madre Isabel de Farnesio, señora de Buenavista (Aguilar, 1984).

Estos ejemplos apuntados muestran como las parcelas de borde, donde eran frecuentes los usos periurbanos, tras su agregación, permiten conformar posesiones de considerable tamaño. Sin embargo, cuando la nobleza quiere levantar sus residencias en el interior de la villa, necesitará hacerse con un buen número de sitios aledaños, pues la mayor parte del parcelario heredado dispone de muy escasa superficie. Así, el Marqués de Leganés tiene que reunir varios para poder levantar en 1642 su casa en la calle Ancha de San Bernardo, a la que el marquesado irá posteriormente incorporando otras linderas que le permitan disponer de jardín y otras dependencias, resultando diecinueve las parcelas agregadas en total (Martínez 1989). Y en la misma calle, el Marqués de la Regalía reúne siete antiguos sitios para levantar su casa en 1752 (Tovar, 1984).

El comportamiento del clero

El clero está presente en la villa desde antiguo, habiéndose fundado antes de la llegada de la corte las trece parroquias que se registran a mediados del XVIII, de las que diez estaban asentadas en iglesias que ya existían en el siglo XII. Por ello, todas, excepto la de San Sebastián, se localizan dentro del recinto englobado por la cerca del arrabal que existía previa a la instalación de la cor-

Figura 4. Localización de las parroquias y sus anexos en los distintos recintos de la villa, fundados antes y después de 1561



● Antes de 1561 ● Después de 1561

Recinto medieval: 1. Sta. María la Mayor; 2. San Salvador; 3. San Pedro; 4. San Juan; 5. Santiago; 6. San Justo; 7. San Andrés; 8. San Miguel; 9. San Nicolás; *Interior de la cerca del arrabal:* 10. San Ginés; 11. San Martín; 12. Sta. Cruz. *Interior de la cerca de 1566:* 13. anexo de San Luis (1541); 14. San Sebastián (1590); 15. anexo de San Millán (1591). *Extramuros de la cerca de 1566:* 16. anexo de San Ildefonso (1629); 17. anexo de San Lorenzo (1661); 18. anexo de San Marcos (1707); 19. anexo de San José (1748).

Fuente: Cartografía y documentación varia.

te. Pero no sólo la iglesia de San Sebastián aparece más allá de este cerramiento, sino que también lo hace un anexo dependiente de la parroquia de San Ginés, síntomas ambos de la ocupación de los espacios extramuros principalmente hacia el Este. Con el desarrollo urbano de la villa tras la llegada del monarca y el excepcional crecimiento de la población, más allá incluso de la cerca que mandara levantar Felipe II, se hizo necesario fundar cinco anexos más pa-

ra atender los asentamientos que se producían, ahora, por el norte y por el sur (3) (Fig. 4).

Debido a la pronta instalación de las parroquias no se registran los sitios antiguos de ninguna de ellas, a no ser que sufrieran posteriores ampliaciones como hizo la del Salvador que agregó tres sitios que fueron privilegiados en 1674. Por el contrario, los anexos dependientes de las parroquias, que aparecen más tarde, se forman por la unión de tres o cuatro sitios que, a tenor de la superficie resultante, serían de escaso tamaño, acorde con la mayor parte del parcelario primitivo.

Antes de que la villa se convirtiera en la capital del Reino había en ella quince conventos que fueron fundados a instancias de los monarcas y personajes de su séquito. Tres de ellos se emplazan fuera de la cerca del arrabal, lo que evidencia de nuevo la orientación del crecimiento extramuros hacia el Este (4). Pero el grueso de las fundaciones, en un total de cincuenta, se realiza a partir de la instalación de la corte, y aunque aparecen la mayoría localizadas en el espacio exterior a la cerca de 1566, también se labran fábricas conventuales a intramuros e incluso dentro del primer recinto medieval. El resultado a mediados del siglo XVIII es el de un total de 65 establecimientos que se distribuyen por toda la villa, aunque es de destacar su escasa presencia en el sur, quizás debido a la menor densidad demográfica que registraban estos parajes (5) (Fig. 5).

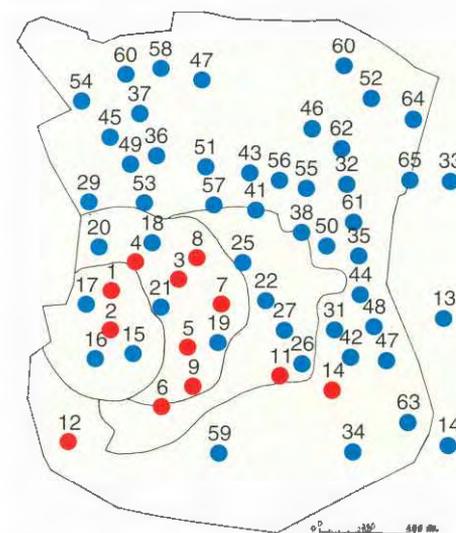
Podemos decir, en líneas generales,

(3) Damos la relación de las iglesias y su fecha de fundación, de forma que puedan ser fácilmente localizadas en la Fig. 4.

(4) Los conventos de San Gerónimo, Nuestra Sra. de Atocha y San Agustín, aunque están localizados fuera de nuestro ámbito de estudio, los contabilizamos en el cómputo general.

(5) Damos la relación de los conventos y su fecha de fundación, distinguiendo los que se instalaron antes de la llegada de la corte en 1561 y con posterioridad, de forma que puedan ser fácilmente localizados en la Fig. 5. Conventos instalados antes de la llegada de la corte.

Figura 5. Localización de los conventos en los distintos recintos de la villa, fundados antes y después de 1561



- Conventos instalados antes de la llegada de la Corte, 1561
- Conventos instalados después de la llegada de la Corte en 1561.

Fuente: Cartografía y documentación varia

Recinto medieval: 1. Sta. Clara (1460); 2. Nuestra Sra. de Constantinopla (1469). *Interior de la cerca del arrabal:* 3. San Martín (1182); 4. Sto. Domingo (1219); 5. Concepción Geronima (1502); 6. Concepción Franciscana (1512); 7. San Felipe el Real (1546); 8. Las Descalzas (1559); 9. Colegio Imperial de la Compañía de Jesús (1560). *Interior de la cerca de 1566:* 10. Nuestra Sra. de la Piedad (1553); 11. Magdalena (1560).

A extramuros de la cerca de 1566: 12. San Francisco (1217); 13. San Gerónimo (1464); 14. San Juan de Dios (1522); 14'. Nuestra Sra. de Atocha (1523). *Recinto medieval:* 15. Corpus Christi (1607); 16. Bernardas del Sacramento (1616); 17. San Gil (1606).

Interior de la cerca de 1566: 18. Nuestra Sra. de los Angeles (1564); 19. Sto. Tomás de Aquino (1584); 20. Encarnación (1611); 21. Casa profesa de la Compañía de Jesús (1617) / Oratorio de San Felipe Neri.

Interior de la cerca de 1566: 22. Nuestra Sra. de la Victoria de San Francisco (1561); 23. Trinitarios Calzados (1562); 24. Nuestra Sra. de la Merced (1564); 25. Carmen Calzado (1573); 26. Nuestra Sra. de Loreto (1582); 27. Sta. Ana (1586); 28. Sagrada Pasión (1638).

A extramuros de la cerca de 1566: 29. Agustinos de Doña María de Aragón (1573); 30. San Hermenegildo (1586); 31. Concepción Bernarda (1589); 32. San Fernando (1590); 33. Agustinos Recoletos (1592); 34. Santa Isabel (1592); 35. Espíritu Santo (1594); 36. San Bernardo (1596); 37. Noviciado de la Compañía de Jesús (1601) / Oratorio del Salvador del Mundo; 38. Caballero de Gracia (1603); 39. Sta. Bárbara (1606); 40. Jesús Nazareno (1606); 41. San Basilio (1608); 42. San Ildefonso (1609); 43. Purísima Concepción (1609); 44. Sta. Catalina de Sena (1610); 45. Capuchinas (1618); 46. Recoletas (1618); 47. Nuestra Sra. de las Maravillas (1619); 48. Capuchinos (1622); 49. San Norberto (1622); 50. Calatrava (1623); 51. San Plácido (1624); 52. Sta. Teresa (1630); 53. Nuestra Sra. del Rosario (1626); 54. San Joaquín (1636); 55. Cristo de las Injurias (1643); 56. Agonizantes de Fuencarral (1643); 57. Porta Celi (1643); 58. Nuestra Sra. de Montserrat (1642); 59. San Cayetano (1647); 60. Comendadoras de Santiago (1650); 61. de la Baronesa (1651); 62. de Góngora (1668); 63. Agonizantes de Atocha (1720); 64. Visitación (1757); 65. San Pascual (?).

que la instalación de conventos y en muchos casos también su posterior y definitiva configuración es la que alteró en gran medida el diseño parcelario previo. Las mayores alteraciones del parcelario heredado se produjeron cuando los conventos se instalaron sobre espacios densamente ocupados por la edificación, los que de antemano se encontraban cercados, por lo que tuvieron que reunir un elevado número de sitios antiguos para construir el establecimiento. Este comportamiento se pone en evidencia especialmente en los conventos fundados después de la llegada de la corte e instalados en el interior de la cerca que mandó levantar Felipe II, la de 1566. Pero es más, algunos se localizarán dentro de la cerca del arrabal y hasta en el interior del primer recinto medieval, por lo que la construcción de la fábrica conventual, en un espacio que se encuentra sobradamente ocupado, exigirá la destrucción del caserío y la necesidad de agregar buen número de parcelas.

Dentro del recinto medieval el caso más espectacular de fusión de parcelas para labrar un convento es el de las religiosas Bernardas del Sacramento que reúne quince antiguos sitios, algunos comprados por el duque de Uceda y otros cedidos por la Villa para construir

A extramuros de la cerca de 1566: 29. Agustinos de Doña María de Aragón (1573); 30. San Hermenegildo (1586); 31. Concepción Bernarda (1589); 32. San Fernando (1590); 33. Agustinos Recoletos (1592); 34. Santa Isabel (1592); 35. Espíritu Santo (1594); 36. San Bernardo (1596); 37. Noviciado de la Compañía de Jesús (1601) / Oratorio del Salvador del Mundo; 38. Caballero de Gracia (1603); 39. Sta. Bárbara (1606); 40. Jesús Nazareno (1606); 41. San Basilio (1608); 42. San Ildefonso (1609); 43. Purísima Concepción (1609); 44. Sta. Catalina de Sena (1610); 45. Capuchinas (1618); 46. Recoletas (1618); 47. Nuestra Sra. de las Maravillas (1619); 48. Capuchinos (1622); 49. San Norberto (1622); 50. Calatrava (1623); 51. San Plácido (1624); 52. Sta. Teresa (1630); 53. Nuestra Sra. del Rosario (1626); 54. San Joaquín (1636); 55. Cristo de las Injurias (1643); 56. Agonizantes de Fuencarral (1643); 57. Porta Celi (1643); 58. Nuestra Sra. de Montserrat (1642); 59. San Cayetano (1647); 60. Comendadoras de Santiago (1650); 61. de la Baronesa (1651); 62. de Góngora (1668); 63. Agonizantes de Atocha (1720); 64. Visitación (1757); 65. San Pascual (?).

el edificio que se terminará en 1671, al lado del palacio del duque. Similar comportamiento es el de la Marquesa de Castelar que para fundar el convento de las Gerónimas cede tres parcelas que formaban parte del patrimonio familiar que los Mendoza habían reunido en el sector oriental del recinto. Estos hechos ponen en evidencia la atomización que presentaba todavía a mediados del XVII el parcelario del primer recinto que todavía no había sido renovado para residencias del clero o de la nobleza. Ninguno de estos dos conventos, pese a ser producto de agregaciones, destacará en gran medida del resto del caserío de mediados del siglo XVIII, pues abundan en este espacio las iglesias parroquiales y casas de la nobleza que alcanzan superficies parecidas.

Pero quizás fue la instalación de conventos dentro de la cerca del arrabal la que provocó mayores transformaciones, ya que el espacio presentaba un parcelario original arrabalero. A veces, las fusiones se produjeron para construir el edificio, como la donación de once sitios que hace el conde de Olivares al convento de Sto. Tomás en la calle de Atocha. En otros casos, después de labrado el edificio se le seguirán añadiendo parcelas para agrandar el espacio conventual, y en este sentido la Casa profesa de la Compañía de Jesús, en los alrededores de la calle Mayor, que absorbe varios sitios cuando la funda el duque de Lerma, seguirá añadiendo otros, hasta sumar un total de treinta antiguas parcelas. Pero incluso, en el espacio que Felipe II mandara cercar en 1566, y que por aquél entonces estaría bastante ocupado pues lo que se pretende es encerrar todo lo edificado a extramuros, el convento del Carmen Calzado, lindero con la cerca del arrabal, una vez fundado en 1573 sobre tres sitios, para ampliar su parcela al poco tiempo precisa reunir catorce antiguos sitios.

A extramuros de la cerca de Felipe II es donde los conventos adquirirán mayores dimensiones pues, aunque se ins-

talén después de la llegada de la corte, la mayor parte del espacio presentaba baja densidad de edificación, y abundaban los usos periurbanos, sobre todo en las zonas más externas. La clave para entender el proceso de transformación del parcelario afectado por estas instalaciones es barajar la fecha de fundación de los conventos, las dimensiones que adquieren y la localización que presentan. Así, cuanto más pronto y más lejos de la villa se instalan pueden adquirir mayores superficies sin apenas necesitar agregar parcelas. Por el contrario, para las mismas fechas y para después, cuanto más cerca del continuo edificado se instalen los conventos precisarán unir mayor número de sitios, pues el caserío extramuros se deja sentir muy pronto, y lo reducido de su parcelario les dificultará para conseguir grandes superficies, teniendo que recurrir a la agregación.

Las fundaciones más tardías precisarán agregar aún mayor número de sitios, pues el crecimiento de la villa consigue rellenar pronto todo el espacio hasta la cerca de 1625, aunque en los extremos sea frecuente encontrar sitios todavía sin ocupar por edificaciones. Así, el último convento fundado, el de Nuestra Sra. de la Visitación en 1757, lo hace sobre catorce sitios en el extremo noreste, consiguiéndose la superficie conventual más grande de la villa, de 5,8 has. Sin embargo, el cercano convento llamado de Góngora, fundado en 1668, casi un siglo antes, al no ser tan periférico, lo hace sobre catorce pequeñas parcelas edificadas, por lo que apenas consigue sobrepasar la media hectárea.

Al contrario de la escasa impronta que como vimos dejan los edificios parroquiales en su entorno parcelario, las grandes fábricas conventuales, que son la mayoría, destacan entre un parcelario que presenta generalmente mucha menor superficie. Y es que a la atracción de la corte y a lo populoso de la villa se debe la proliferación de conventos de las más diversas órdenes, pero que no sólo siguieron los ejes de la expansión urba-

na de la villa, sino que también se introdujeron en su interior y, al igual que allí, se apropiaron del espacio urbano ya consolidado y conformaron un diseño parcelario que poco o nada tenía que ver con la planta heredada. En definitiva, esta capacidad de transformar, de reproducir espacio urbano, refleja la gran implicación que representa el clero regular en el diseño de la planta parcelaria.

La intervención oficial

Quizás la falta de actuaciones de envergadura que partan de la administración y cuyo resultado transforme la planta de la villa durante los casi tres siglos que siguen al establecimiento de la corte explique la ausencia de estudios que existen al respecto. Y esto es cierto porque, de haber tenido lugar intervenciones oficiales de cierta importancia, se dispondría de la documentación correspondiente y, en consecuencia, de investigaciones con resultados fecundos. Sin embargo, las actuaciones son escasas y de reducido impacto morfológico, salvo la traza regular que se impone a la Plaza Mayor. Si hubo actuaciones menores, que las hubo (6), interpretar su dinámica es arduo difícil por la ausencia de documentación planimétrica en los fondos archivísticos de aquel entonces. Parece conveniente, pues, centrarnos en la intervención que sufre la Plaza Mayor ya que al ser la más documentada permite el seguimiento detallado de una dinámica que estuvo en gran parte controlada por la administración. Además, las manzanas que conforman el entorno de la plaza destacan del conjunto por presentar el parcelario más atomizado de la villa, siendo interesante, pues, detenerse a comentarlo.

(6) Las aportaciones al respecto realizadas por estudiosos del urbanismo medieval y renacentista dan noticia de reformas que tuvieron lugar a instancias de los poderes públicos. Sin embargo, nos es imposible realizar su traducción morfológica. Véase Tovar (1993), Montero (1994), Cámara (1994).

Están datadas instalaciones desde mediados del siglo XVI que bordeaban lo que en origen fue laguna, luego muladar y que en esos momentos se reconocía como plaza del Arrabal, donde se celebraba mercado, pues ya el Concejo había comprado unas casas en el lado sur para levantar una carnicería en 1532. Las construcciones fueron proliferando por lo codiciado del lugar que iba adquiriendo centralidad conforme crecía la villa por el Este. Incluso, algunas casas invaden el centro de la plaza hasta 1581, momento en el que el Concejo construye la Casa Panadería e inicia las expropiaciones en el Este y Sur de la misma para darla forma regular. La alineación del lado Oeste será más tardía por la dificultad que entraña el enorme desnivel que existe entre la plaza y la cava, llevándose a efecto bajo la supervisión de Gómez de Mora en 1617. También en este momento es cuando se abren algunas de las calles afluentes para agilizar el viario de acceso a la plaza (Iñiguez, 1950), (Montero, 1987), (Bonet, 1973).

Pero los intentos de reforma de la plaza desde finales del XVI en lo referente a su traza van en paralelo con toda una serie de disposiciones que, con el objeto de mejorar el entorno, pretenden renovar el caserío que bordea la plaza y sus travesías. Así, la nueva Junta de Urbanismo, creada en 1590, ordena la alineación de la calle Mayor y propone la sustitución de los pilares de madera por otros de piedra en las plazas y calles que cuenten con soportales, como lo eran en ese momento las de la plaza Mayor y calles adyacentes, ya que el soportal iba ligado a la actividad comercial.

También para fomentar la reedificación del caserío, la Junta de Aposento dicta a partir de 1584 las disposiciones por las que gozarán de exención de huésped por ocho años las casas que se labren en la plaza y sus aledaños, de acuerdo a las condiciones que exijan las ordenanzas. Pese a ello, el ritmo de construcción es lento, y para estimular la ter-

minación de la plaza la Junta concede, en 1620 y 1621, privilegio perpetuo sin carga de ninguna clase a las casas que faltasen por levantar, siendo éste el momento de mayor dinámica constructiva en los lienzos que enmarcan la plaza (7).

El resultado es un parcelario de muy escasa superficie que se explica por los altos precios del suelo alcanzados tras la regularización definitiva de la plaza y también por lo costoso de labrar la fachada conforme dictaban las ordenanzas. De ahí que, aunque la corporación municipal estipula como superficie mínima exigida para las casas que quisieran acogerse a la exención de aposento la de 15 x 75 pies (unos 80 metros cuadrados), se levantarán casas de menor tamaño a las que igualmente se les concede el privilegio (Fig. 6).

A modo de conclusión y de marco de referencia

Queremos ahora, a la vista de los resultados obtenidos, apuntar algunas de las limitaciones de las que creemos adolece el trabajo. Desde el primer momento fuimos conscientes de los problemas que planteaba el manejo de una sola fuente, la Planimetría General, para sobre ella construir los antecedentes de la planta de la villa del siglo XVIII. Sin embargo, los resultados cartográficos que nos permitió, acreditaban por sí mismos su validez como documento básico para contribuir a la consecución de parte de nuestros objetivos.

Los planos elaborados, no sólo ayudaban a una mejor interpretación de la planta de la villa dieciochesca, sino que facultaban a iniciar el seguimiento de la dinámica parcelaria antes de esta fecha. Además, demostraba la perdurabilidad de este elemento del paisaje urbano, al

(7) Damos noticia más pormenorizada en nuestro trabajo, por el momento inédito, *El caserío del entorno de la Plaza Mayor madrileña. Cambios y permanencias de un paisaje urbano*, 50 p. mecanografiadas y 40 figuras.

Figura 6. Parcelas del entorno de la Plaza Mayor exentas de carga de aposento entre 1589 y 1621



Fuente: Planimetría General.

testimoniar permanencias parcelarias que se reconocen en la planta actual de la ciudad, y que creemos necesario develar. En definitiva, y al contrario de lo que cabría suponer en un principio, la Planimetría se mostraba sobradamente útil para la investigación que nos habíamos propuesto.

No obstante todo lo anterior, la limitación de la fuente única apareció en el momento de intentar la interpretación de la cartografía diseñada, y la culpa no era, desde luego, por carencias de la propia fuente, pues cubría perfectamente su cometido como documento de carácter tributario. La base que proporcionaba nuestra experiencia en el tema nos permitió una primera aproximación, pero que se nos antojaba insuficiente por lo que de interpretación general tenía. De ahí la necesidad de apoyo documental y bibliográfico que certificase los argumentos que a partir de aquella íbamos acuñando. Pero la

búsqueda no fue todo lo satisfactoria que hubiéramos deseado, por lo que somos los primeros en reconocer que algunas de nuestras apreciaciones merecerían mayor apoyo. Y es aquí donde nos permitimos las críticas propias y aceptamos las ajenas, deseando que las incógnitas que suscita el trabajo o los errores que se puedan detectar sean prontamente subsanados con nuevas investigaciones.

Al principio se apuntaba que este estudio debía también servir de marco de referencia para la siguiente etapa de nuestra investigación y que versará sobre la dinámica parcelaria en el paso del Antiguo al Nuevo Régimen. Por ello, a continuación pasamos a esbozar los resultados más significativos de la planta de la villa dieciochesca a consecuencia del proceso de conformación de su parcelario, y que, al mismo tiempo, serán la base obligada para iniciar el estudio de la dinámica a partir de entonces, ya que no es necesario advertir del grado de dependencia que las transformaciones que se suceden en el XIX presentan respecto de la estructura parcelaria anterior.

Lo primero que llama la atención en el plano parcelario del Madrid de mediados del siglo XVIII es el predominio de la parcela de pequeña superficie. Se puede establecer que el 92% de las fincas no superan los 10.000 pies cuadrados, esto es, no rebasan los 800 metros cuadrados. Sin embargo, este elevado número de parcelas no tiene la impronta espacial que podría esperarse, ya que no llega a cubrir ni la mitad de la superficie parcelada de la ciudad. Y es que las parcelas más grandes, aunque pocas, presentan superficies desmesuradas que consumen gran cantidad de espacio (Cuadro 2).

Pero, si como de hecho sucede, encontramos una cierta correspondencia entre parcelas pequeñas y permanencias, bien podíamos aventurar la relación entre permanencias y el hecho de hacer ciudad. Pero también es cierto que entre las parcelas que perduran se encuentran algunas de gran tamaño,

Cuadro 2
Superficie de las parcelas a mediados del XVIII

Tamaño (pies cuadrados)	Parcelas (número)	Superficie ocupada (pies cuadrados)
Más de 50.000	88 (1,1)	12.282.561 (29,0)
De 50.000 a 25.000	130 (1,7)	4.476.258 (10,6)
De 25.000 a 10.000	405 (5,3)	6.397.614 (15,1)
Menos de 10.000	6.908 (91,7)	19.132.334 (45,3)
Totales	7.531 (100,0)	42.288.767 (100,0)

Fuente: Planimetría General

tratándose especialmente de conventos pues, si atendemos a la fecha de su aparición y a las características del espacio en el que se instalan, se comprueba que también se asimilan a primeras ocupaciones.

Por el contrario, muchas de las parcelas que presentan mayores superficies se corresponden con aquellas que han sufrido procesos de agregación, esto es, han reproducido un nuevo diseño parcelario. Esta dinámica no sólo alteró la estructura parcelaria heredada, ya que supuso la desaparición de más de 5.000 antiguos sitios a lo largo de dos centurias, y su conversión en poco más de un millar de nuevas parcelas, sino también la estructura de la propiedad, pues el 45 % de las agregaciones y especialmente aquellas de las que resultó el parcelario de mayor tamaño, corrieron a cargo de la nobleza y el clero. Se comprueba, pues, cómo el tipo de propiedad determina en gran medida la morfología parcelaria (Fig. 7, pág. 76).

Por otro lado, los contrastes morfológicos que, derivados de esta dinámica, se establecieron en la planta parcelaria, se identifican con una peculiar distribución en lo espacial. Y así, las nuevas parcelas propiedad de la nobleza y el clero, de las que no todas eran, por supuesto, residencias de sus dueños, sino también casa que tenían alquiladas, se localizan principalmente en el centro de la villa y en su prolongación oriental, así

como en los bordes de la misma, en donde presentan las más grandes dimensiones. Destaca, asimismo, la ausencia de estas propiedades en el sector más meridional, que no por casualidad se identificaba con el caserío de tonos más populares.

Se pone en evidencia, pues, el protagonismo que adquieren estos dos estamentos en la transformación de la planta de la villa y la capacidad económica e institucional con que cuentan para acumular parcelas y conformar grandes fincas. En definitiva, no hay que insistir en el grado de dependencia de la dinámica más transformadora y agresiva con los estamentos de poder. ■

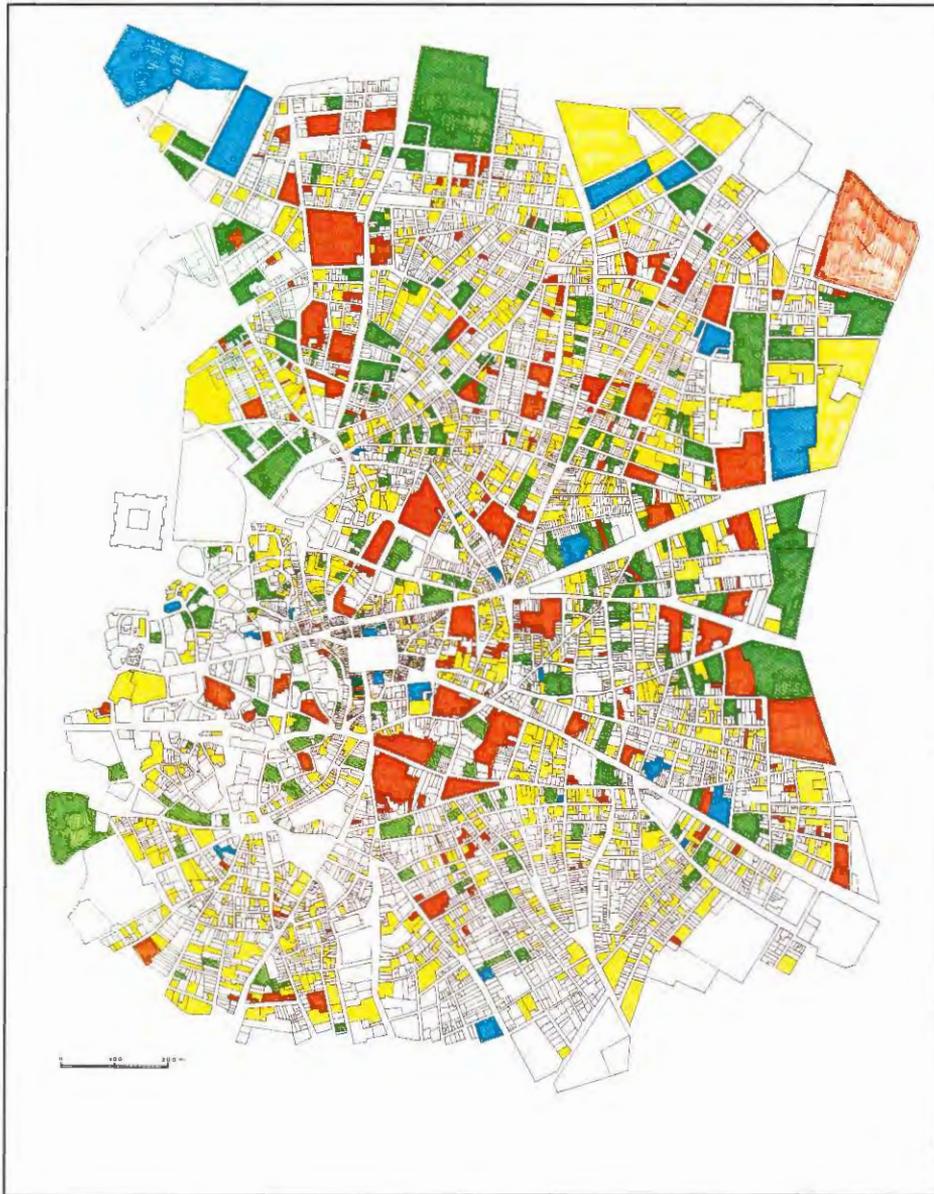
Dolores Brandis

*Profesora Titular de Geografía Humana.
Universidad Complutense de Madrid*

Bibliografía

- AGUILAR OLIVENCIA, M. (1984). *El palacio de Buenavista*, Madrid, Gráficas Marte, 204 p.
- BONET CORREA, A. «El plano de Juan Gómez de Mora para la Plaza Mayor de Madrid», Madrid, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, tomo IX, pp. 15-53.
- BRANDIS, D. (1983). *El paisaje residencial de Madrid*, Madrid, M.O.P.U., 342 p.
- CAMARA MUÑOZ, A. (1994). «Modelo urbano y obras en Madrid en el reinado de Felipe II», *Madrid en el contexto de lo hispánico desde la época de los descubrimientos*, 2 tomos, Madrid, Editorial Complutense, tomo 1, pp. 31-48.
- INIGUEZ ALMECH, F. (1950). «Juan de He-

Figura 7. Propiedad de las parcelas a mediados del XVIII que se conforman por procesos de agregación



■ Nobleza y mayorazgos
 ■ Clero

■ Corona y Villa
 ■ Particulares

rrera y las reformas en el Madrid de Felipe II», Madrid, *Revista de Biblioteca, Archivos y Museos*, número 59-60, pp. 3-108.

LAPEZOSA APARICIO, C. (1993). «La casa de los Monterrey en el Prado Viejo de San Jerónimo de Madrid», Madrid, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, tomo XXXIII, pp. 277-285.

MARIN PERELLON, F. (1989). «Planimetría General de Madrid y Regalía de Aposento», en LOPEZ GOMEZ et al. *Estudios en torno a la Planimetría General de Madrid, 1749-1770*, Madrid, Ediciones Tabapress. 127 p., pp. 81-111.

MARTINEZ MEDINA, A. (1989). «La casa palacio del Marqués de Astorga», Madrid, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, tomo XXVII, pp. 121-133.

MARTINEZ MEDINA, A. (1990). «El palacio del Duque del Infantado en las Vistillas. Su definitiva configuración en el siglo XVIII», Madrid, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, tomo XXVIII, pp. 85-100.

MERLIN, P. (editor) (1988). *Morphologie urbaine et parcellaire*. París, Presses Universitaires de Vincennes, 292 p.

MOLINA CAMPUZANO, M. (1960). *Planos de Madrid de los siglos XVII y XVIII*, Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 804 p.

MOLINA CAMPUZANO, M. (1975). *El Plano de Madrid por Teixeira*, Madrid, Artes Gráficas Municipales, 42 p.

MONTERO VALLEJO, M. (1987). «De la laguna a la Plaza Mayor. La Plaza del Arrabal», Madrid, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, tomo XXIV, pp. 203-215.

MONTERO VALLEJO, M. (1992). *El Madrid Medieval*, Madrid, Avapiés, 2 edición, 324 p.

MONTERO VALLEJO, M. (1994). «Reformas urbanas en Madrid en la época de Carlos I», *Madrid en el contexto de lo hispánico desde la época de los descubrimientos*, 2 tomos, Madrid, Editorial Complutense, 1 tomo, pp. 141-153.

TÓVAR MARTIN, V. (1984). «Diseños para un palacio madrileño del siglo XVIII (hoy Ministerio de Justicia)», Madrid, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, tomo XXI, pp. 53-67.

TÓVAR MARTIN, V. (1988). *Arquitectura Civil*, Madrid, Ediciones Giner, 690 p.

TÓVAR MARTIN, V. (1989). «El Palacio de Anglona: un testimonio monumental de los siglos XVI y XVII», Madrid, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, Tomo XXVIII, pp. 47-76.

TÓVAR MARTIN, V. (1993). «Madrid en el siglo XVI: la moderna capital nueva», *Historia de Madrid*, Madrid, Editorial Complutense, pp. 119-138.

URGORRI CASADO, F. «El ensanche de Madrid en tiempos de Enrique IV y Juan II: la urbanización de las cavas», Madrid, *Revista de Biblioteca, Archivos y Museos*, XXIII, 1954, pp. 3-63.