

Transformaciones urbanísticas e industriales

Pablo Garda Colmenares

Introducción

Hasta la fecha se ha venido dedicando más atención a la desamortización de los bienes rústicos y censos que a la venta de inmuebles urbanos, teniendo en cuenta, sobre todo, la importancia cuantitativa de cada uno de ellos. Y no parece, además, que se haya producido un cambio apreciable de tendencia en los trabajos de investigación sobre la desamortización publicados desde 1986 ¹. Y así, continuamos adoleciendo de trabajos que aborden el estudio de la desamortización de los bienes urbanos amortizados o de mayorazgo en las ciudades españolas o peninsulares, y sobre todo, que vayan más allá de la mera cuantificación de las fincas (entre el 20 y el 30 por 100 del valor de los bienes vendidos), o la descripción de sus compradores, y que analicen las profundas consecuencias del proceso desamortizador en la configuración de las ciudades españolas.

Un proceso que supuso la transformación de un modelo urbano, la ciudad conventual o levítica, definida por el predominio espacial del caserío amortizado, y en altura por el tono dominante de los edificios religiosos; hacia la que se ha venido en llamar la ciudad burguesa marcada por la desaparición del viejo caserío y su crecimiento

¹ GARCÍA COLMENARES, Pablo, «La desamortización urbana en España», *La desamortización de Mendizábal y Espartero en España*, Madrid, 1986a.

en altura, la apertura de nuevas vías y perspectivas urbanas, el predominio de los edificios públicos (muy a menudo reutilizando los incautados conventos desamortizados), los ensanches, etc. En definitiva, la ciudad se estructura en espacios, zonas o barrios, de distinta valoración social y funcional de acuerdo con el precio del suelo.

Otro aspecto de la desamortización, de enorme importancia, pero también obviado, es el estudio del impacto de la desamortización o despatrimonialización del agua como aprovechamiento energético y de los edificios industriales en manos del clero o mayorazgos. Me refiero a los molinos maquileros del clero, o de los propios municipales, los batanes, bodegas, paneras, tahonas, talleres, etc., cuya liberalización propició la expansión industrial de la floreciente industria harinera castellana², en detrimento del textil, muchos de cuyos batanes se convirtieron en molinos, luego fábricas de harina; al contrario que en Cataluña, Levante o aun en la castellana Béjar.

Otra vertiente de la desamortización urbana es la desaparición de los bienes y edificios de las numerosas instituciones benéfico-asistenciales pertenecientes a cofradías, obras pías o mandas testamentarias, que sufrieron un rudo golpe con la desamortización de Godoy y desaparecieron con la desamortización general iniciada en 1855. Con ello se enterraba la estructura hospitalaria y asistencial del Antiguo Régimen y se liberaba de cualquier traba a la implantación del modelo sanitario liberal, aunque en el Ínterim se produjese un vacío de grandes consecuencias sociales³.

En fin, hay, pues, una serie de vertientes en el estudio del proceso desamortizador que superan la simple descripción cuantitativa y que suponen líneas de investigación que deben atenderse con prioridad.

² MORENO LÁZARO, 1, «La industria harinera palentina (1820-1898)», *Actas del II Congreso de Historia de Palencia*, 1. IV, Palencia, 1990.

³ CARASA SOTO, Pedro, «Desamortización y beneficencia. Efectos de la desamortización de Madoz sobre el sistema hospitalario burgalés», *Desamortización y Hacienda Pública*, 1. II, Madrid, 1984, y *Pauperismo y revolución burguesa (Burgos, 17.50-1900)*. Valladolid, 1987. MAZA ZORRILLA, E., *Valladolid, sus pobres y la respuesta institucional (17.50-1900)*, Valladolid, 1985, e «Incidencia de la desamortización de Madoz en la beneficencia vallisoletana», *Desamortización y Hacienda Pública*, 1. II, Madrid, 1986.

1. El desgajamiento de la propiedad amortizada

Siguiendo el modelo de la desamortización en la ciudad de Palencia⁴, y teniendo presente lo ocurrido en otras muchas ciudades, bien podemos señalar que las distintas fases de la desamortización tuvieron desigual incidencia en las viejas ciudades.

Partiendo de la evaluación de la propiedad del catastro de Ensenada, el desgajamiento de los bienes amortizados se vio sometido a un proceso gradual, a modo de ensayo en sus primeras fases, y de forma torrencial en las últimas.

Así, a mediados del siglo XVIII, de las 1.512 casas y edificios existentes en el término de la ciudad de Palencia, más del 70 por 100 estaban en manos del etero. Dominio del espacio urbano, similar al de otras muchas ciudades episcopales, que se completaba con la apropiación de los artefactos industriales y el aprovechamiento, en régimen de monopolio, de la fuerza energética, el agua, y los medios de producción imprescindibles para la actividad preindustrial más significativa de la ciudad, el textil.

La Iglesia, a través de sus distintas instituciones, era propietaria de los tres molinos de la ciudad y de cuatro de los cinco batanes (o 32 de las 35 pilas) para el lavado y enfurtido de las mantas y paños de los gremios textiles⁵.

De esa extensa propiedad urbana, en torno a un 10 por 100 fue desamortizado en la primera fase, de Godoy, y otro 3 por 100, aproximadamente, lo fue en el período del Trienio Liberal, ya que en la etapa josefina tuvieron escasa permanencia las casas vendidas, no tanto en lo que se refiere a la exclaustración y destrucción de edificios conventuales, cuyas consecuencias sí se hicieron notar en el desarrollo y transformación de las ciudades. Pero la base central de la propiedad urbana e industrial permaneció intacta hasta las grandes desamortizaciones de 1836, 1841 ó 1855. En ello influyeron otros muchos aspectos aparte de la inestabilidad política o económica, como la fase

.. MARCOS MARTÍN, Alberto, «La desamortización de Godoy en la ciudad de Palencia, 1798-1808», *Desamortización y Hacienda Pública*, t. 1, 1986, Y GARCÍA COLMENARES, Pablo, «La desamortización y remodelación de la ciudad de Palencia (1836-1868)». Ed. Diputación Provincial. Palencia, 1986b.

⁵ MARCOS MARTÍN, Alberto, *Economía, sociedad, pobreza en Castilla: Palencia, 1500-1814*, Palencia, 1985, p. 116.

de crecimiento demográfico más importante en los últimos siglos en el país, y especialmente en las ciudades, el inicio del desarrollo económico y diferenciación regional y sobre todo la nueva configuración del modelo estatal, en donde las ciudades, como capitales de provincia del nuevo sistema administrativo, ocupaban un lugar preeminente. El espacio urbano liberado por la desamortización permitió no sólo el acceso a la vivienda a amplias capas sociales con la consiguiente remodelación del caserío urbano, sino que sus grandes edificios conventuales con sus huertas, patios, etc., sirvieron, reutilizados, para dar cobijo a los servicios administrativos del nuevo Estado y facilitó la reforma y el nuevo trazado de la ciudad moderna.

Por otra parte, la liberalización de los recursos y monopolios industriales favoreció, en algunas regiones, la puesta en marcha de la primera fase de la industrialización.

2. Estudios sobre la desamortización urbana

2.1. *Estado de La cuestión. La venta de Los bienes de Las Temporalidades de La Compañía de Jesús*

Aunque en rigor no podemos decir que se tratase de una desamortización la venta de los bienes de la Compañía de Jesús, tras su expulsión de la península ibérica (de Portugal en 1759 y de España en 1767), sí que supuso un ensayo general para abordar la desamortización de 1798, o de Godoy.

Sobre la venta de los bienes de la Compañía poco sabemos, y menos aún de la dedicación de sus bienes urbanos, ya que no dispone-mos de trabajos de investigación específicos. Sólo sabemos que se hizo con cierta celeridad, y que mayoritariamente eran bienes rústicos⁶. Sus colegios fueron incautados por Estado y dedicados a servicios varios, generalmente educativos, desde escuelas, Colegios Mayores o también Seminarios. Sus iglesias permanecieron abiertas al culto.

⁶ YUN CASAJILLA, Bartolomé, «La venta de los bienes de las temporalidades de la Compañía de Jesús. Una visión general y el caso de Valladolid (1767-1808)», *Desamortización y Hacienda Pública*, t. 1, 1986.

2.1.1. La desamortización de Godoy

El RD de 19 de septiembre de 1798, que dispuso la enajenación de todos los bienes raíces de hospitales, hospicios, casas de misericordia, cofradías, obras pías, sí inicia ya el proceso desamortizador en España con la puesta en venta de un considerable número de propiedades rústicas y urbanas, aunque de escasa incidencia en la mayoría de las ciudades españolas, ya que no debemos perder la vista la grave crisis social de principios del siglo XIX. Pero sí hizo tambalear el viejo edificio asistencial del antiguo régimen, agudizando aún más su crisis, de la que no se recuperará.

Uno de los primeros y más completos trabajos sobre la desamortización urbana en este período es la tesis de licenciatura de Arranz Sombría⁷ en un estudio comparado entre la ciudad de Valladolid y Medina de Rioseco. Constata el comportamiento desigual de los distintos grupos sociales en la adquisición de las mejores casas o edificios, en función de sus materiales, dimensiones y sobre todo la localización espacial en el centro de la ciudad. Destacable la actitud de los comerciantes e industriales o profesiones liberales, que suman 144 personas, poco más de la mitad de los compradores, pero que desembolsan más del 70 por 100 de toda la operación.

Del análisis de los múltiples cuadros estadísticos que presenta se extrae también otra característica, la dispersión de las compras, pues la mayoría de los compradores sólo adquieren una sola finca, viviendo por lo común, porcentaje que se eleva hasta el 88 ó 90 por 100 si se incluye a los compradores de dos fincas. Clara muestra del objetivo, mayoritario, de los compradores, el deseo de acceder a su propia vivienda.

De similares características es el libro de Azagra Ros⁸ que puntualiza y corrige el artículo de Pardo Tomás⁹ sobre el país valenciano. Según el primer autor, se vendieron al menos 316 fincas urbanas

⁷ ARRANZ SOMBRÍA, Mercedes, *Estudio comparado de la desamortización de Godoy en el casco urbano de Valladolid y Medina de Rioseco (1798-1808)*, tesis de licenciatura inédita, Valladolid, 1982.

⁸ AZAGRA ROS, Joaquín, *La desamortización de Godoy en Valencia (1799-1807)*, Valencia, 1986.

⁹ PARDO TOMÁS, T., «La desamortización de Carlos IV en el País valenciano», *Desamortización y Hacienda Pública*, t. I, Madrid, 1986.

en toda la provincia de Valencia, de las que 275 lo fueron en la capital. Desglosa la desigual incidencia de las ventas en función de la localización espacial de las casas en el entramado urbano, potenciándose las subastas de aquellas fincas bien situadas en el centro urbano, que fueron adquiridas mayoritariamente por el rico artesanado y los comerciantes locales, así como otros grupos de la naciente burguesía.

Una vez más, constata cómo la desamortización de bienes urbanos tuvo para los compradores objetivos distintos que la desamortización rústica, ya que en aquel caso se trata de cubrir una necesidad perentoria como es el acceso a la vivienda. Eso sí, acorde con su estatus social, tanto en los aspectos externos: fachada, adornos, localización espacial, como internos: dimensiones, número de piezas, calidades, etc. Por ello que no se produjese acaparación, en general, en la compra de casas urbanas, más a principio de siglo cuando la demanda y necesidades de espacio urbano no son tan perentorias como a mediados del mismo. Aspectos que se coligen también del trabajo de Segura ¹⁰ sobre Murcia.

Otros trabajos, de menores pretensiones, fueron los presentados a las jornadas de desamortización celebradas en Santander en 1982, como el trabajo de Infante Miguel-Mota ¹¹, que estudió la incidencia que para la ciudad de Salamanca tuvo la aplicación de la RC de 21 de febrero de 1798 sobre la venta de bienes de propios. A su amparo se vendieron la mayoría de los bienes urbanos municipales, 82 viviendas. Casas, casi todas ellas, bien situadas en el casco urbano, a pesar de lo cual su cotización estuvo por debajo de los precios de la tasación. Sus compradores, como en otras ocasiones, las clases medias y burguesía local, sobre todo del pequeño comercio urbano.

Al mismo planteamiento responde el trabajo de Marcos Martín ¹² sobre la ciudad de Palencia, que documenta la venta de 94 fincas urbanas en los diez años que duró el proceso. Este contingente de ventas apenas supuso el 6,2 por 100 del caserío urbano, con lo que concluye señalando que, al menos para la ciudad, no tuvo excesiva im-

¹⁰ SEGURA, PEDRO, «La desamortización urbana en la región murciana», *Areas*, núms. 3 y 4, Murcia, 1983.

¹¹ INFANTE MIGUEL-MOTA, 1, «La desamortización de las casas de propios a finales del siglo XVIII en la ciudad de Salamanca», *Desamortización y Hacienda Pública*, t. 1, Madrid, 1986.

¹² MARCOS MARTIN, 1986.

portancia cuantitativa ni cualitativa en el espacio urbano. No se produjo tampoco la acaparación de bienes, y en su mayor parte, sus nuevos propietarios eran miembros no sólo del artesanado tradicional, sino también de las nacientes clases medias y burguesía urbana.

En la ciudad de Burgos, según Cuartas Rivero se vendieron entre 125 y 130 casas (sumadas las partes vendidas). Y aunque sólo aporta datos de la escasa participación de la nobleza o el clero en la compra de los bienes urbanos, ¹⁰ que por exclusión deberá corroborar ¹⁰ ya señalado para otras ciudades, sí constata la participación, casi exclusiva, de los propios vecinos de la ciudad en el acceso a la vivienda.

2.1.2. La desamortización durante el reinado de José I

Sobre la llamada desamortización josefina de pocos trabajos de investigación disponemos. Sólo sabemos que, si bien se sacaron a pública subasta un buen contingente de fincas urbanas, o bien no llegaron a ser rematadas o la inestabilidad y alternancia política impidió que fraguasen los plazos necesarios para su consolidación. Es más, para los compradores se trataba más de una opción política que económica, ya que sólo los «afrancesados» hicieron propuesta de compra, que quedaron sin efecto tras el restablecimiento de los Borbones españoles. Así ¹⁰ constata Porres Martín-Cleto ¹⁴ para la ciudad de Toledo.

Mayores consecuencias tuvo, sin embargo, la exclaustación que propició la ocupación de muchos conventos por las tropas francesas y luego españolas, o para otros servicios, generalmente relacionados con la guerra. Pasada ésta, con los destrozos consiguientes, y desarticuladas numerosas órdenes religiosas, muchos de estos conventos quedaron en manos del Estado, o su solar fue utilizado en beneficio de la apertura de nuevas vías urbanas.

¹⁰ CUARTAS RIVERO, Margarita, «La desamortización de Carlos IV en la ciudad de Burgos», *La ciudad de Burgos. Actas del Congreso de Historia de Burgos (1984)*, Valladolid, 1985.

¹⁴ PORRES MARTÍN-CLETO, 1, «Aproximación a la desamortización de José Bonaparte en Toledo», *Desamortización y Hacienda Pública*, t. I, Madrid, 1986.

2.1.3. *La desamortización durante el Trienio Liberal*

Escasos son, también, los trabajos de investigación existentes sobre este corto período histórico. Todas las referencias apuntan a que se subastó un buen número de fincas al amparo del decreto de 9 de agosto de 1820, a pesar de la inestabilidad política que hacía, cuando menos, arriesgada su compra.

Así, en Madrid, según Martínez Martín¹⁵ se vendieron 171 fincas urbanas valoradas en casi 66 millones de reales, señal de la fuerte demanda existente que hizo elevar la cotización hasta el 400 por 100 del precio inicial.

Aunque en este breve artículo no habla de los compradores, sí se dan algunas pistas cuando señala que son poseedores de los devaluados vales y títulos de la deuda pública, que estaban cotizándose en 1821 al 26 por 100 de su valor nominal. Eran, pues, según sus propias palabras, grupos burgueses pertenecientes al comercio y los negocios y algún que otro propietario.

La ciudad de Barcelona estuvo ocupada en este período, al menos en una cuarta parte de su suelo urbano, según apreciaciones de Solá i Parera¹⁶, por 19 conventos de frailes y otros 18 de monjas, aparte de otros nueve colegios de religiosos y de otros bienes urbanos, de los que se subastaron, al menos, 39 casas, de las que se tiene referencia, por un valor cercano a los 20 millones de reales, clara muestra de su extensión y valoración social. Los conventos de frailes fueron incautados por el Estado y dedicados a albergar tanto instalaciones militares como gubernamentales y algunas de carácter académico. Y sirvieron también para la plasmación urbanística de una nueva plaza («Héroes Españoles») sobre el solar de dos de ellos.

Tras el paréntesis absolutista de la *década ominosa* en que se obligó a la devolución de los bienes desamortizados, en 1835 se reintegraba en la posesión de sus bienes a sus antiguos compradores.

¹⁵ MARTÍNEZ MARTÍN, Jesús, «La desamortización eclesiástica en la villa de Madrid durante el trienio constitucional», *Desamortización y Hacienda Pública*, Madrid, 1986.

¹⁶ SOLÁ I PAHERA, Angeles, «La desamortización del trienio a Barcelona i el seu pla», *Estudios históricos y documentos de los archivos de protocolos*, t. IV, Barcelona, 1974.

2.1.4. La desamortización de Mendizábal y Madoz

Es bien conocido que el grueso de la desamortización en España se produjo bajo las leyes desamortizadoras dictadas en los ministerios de Mendizábal (clero regular), gobierno de Espartero (clero secular) y de Pascual Madoz (desamortización general y civil). Además, como han puesto de manifiesto la mayoría de los trabajos de investigación, la mayor y mejor parte de los bienes salidos a pública subasta fueron adquiridos en un corto espacio de tiempo, ya que al iniciarse la Restauración, 1875, pocos eran los bienes urbanos o periurbanos a los que no había alcanzado la fiebre compradora. En este espectacular proceso de trasvase de la propiedad entran en juego muchas claves explicativas, algunas ya señaladas: desde la presión de una demanda demográfica contenida, el crecimiento económico, la irreversibilidad del proceso desamortizador y hasta la especulación urbana. Todas ellas hicieron posible la radical transformación del espacio urbano contemporáneo.

Uno de los primeros trabajos, en el tiempo, sobre la desamortización fue el de Porres Martín-Cleto¹⁷, y quizás por ello su metodología es poco preciso y útil para el tema que nos ocupa. Es un estudio esencialmente de los antiguos propietarios, que analiza con detalle y cuantifica sus rentas y propiedades. Abarca todo el siglo XIX y muestra el gran impacto de la desamortización en la ciudad de Toledo, ya que el clero disponía de 1.465 fincas urbanas, que sumadas al resto de las instituciones: propios, beneficencia y otros, suponen 1.778 edificios que sobre el total de la ciudad, 3.199, significa un porcentaje del 56 por 100 del caserío urbano que en parte se desamortizó. Pero comenta el autor que, al no existir una fuerte demanda por el escaso dinamismo económico y demográfico de Toledo a mediados del siglo XIX, muchos de estos edificios y conventos fueron comprados por vecinos de la cercana Madrid, produciéndose una sangría y extracción de la renta de los bienes de la ciudad. Le falta al autor un estudio esencial como es el análisis de los compradores, que haría sin duda más útil el trabajo realizado.

¹⁷ PORRES MARTÍN-CLETO, Jesús, *La desamortización del siglo XIX en Toledo*, Toledo, 1966.

Sobre la desamortización de la ciudad de Madrid se han publicado varios trabajos, el primero de ellos de Simón Segura¹⁸, en que comenta que fue donde las ventas de fincas urbanas alcanzaron el mayor volumen de todas las ciudades de España, lo cual era sin duda lógico por el dinamismo económico y demográfico de la capital del Reino y la gran demanda de suelo urbano existente. Ello explica que en el primer período desamortizador y más concretamente entre 1836 y 1837 se vendiesen, inmediatamente de subastadas, la mayor parte de las 540 fincas urbanas, adjudicándose en 228,5 millones de reales, lo cual es sin duda una cifra muy considerable sobre el total de la desamortización urbana en España en este período, nada menos que el 22,5 por 100. Las fincas urbanas vendidas en Madrid supusieron más del 8 por 100 del caserío urbano, evaluado en el Diccionario de Madoz en 6.600 edificios, pero su valor en remate fue muy superior, del 20 al 35 por 100, lo cual muestra el alto precio de los edificios enajenados en el área céntrica de la ciudad. Y así, comenta el propio autor que no cree haya habido otro momento de la historia que en un tiempo tan reducido tuviera lugar un trasvase tan importante de fincas urbanas. Asimismo el que muchos monasterios fuesen vendidos y demolidos y sus solares fuesen nuevamente edificados o se abriesen calles o nuevos mercados llevó a que el fenómeno de la desamortización contribuyera de forma singular surgimiento de un nuevo perfil y semblante de Madrid en muy pocos años. Provocará que en gran medida desaparezca la extraordinaria ambientación religiosa que tenía a comienzos del siglo XIX, y surja y se acreciente una burguesía que se consolidaría de manera rotunda con el paso de unos pocos decenios¹⁹.

Reconoce también otros aspectos, como que los grandes compradores de la burguesía nacional compraron alguna casa en la Corte. Casa que mantenían como lugar de residencia, sin duda para controlar, desde el centro neurálgico de las decisiones económicas y políticas, sus negocios de ámbito nacional. Señala además que la aristocracia compró poco comparada con la burguesía de los negocios o los altos cargos de la administración y los miembros de profesionales liberales, lo que no es extraño, ya que las grandes casas de la nobleza

¹⁸ SIMÓN SEGURA, Francisco, *Contribución al estudio de la desamortización en España: La desamortización de Mendizábal en la provincia de Madrid*, Madrid, 1969.

¹⁹ SIMÓN SEGURA, 1969b.

española tenían, en su mayoría, palacios abiertos en la propia Corte. Para la nobleza provinciana fue el momento idóneo para adquirirla y residir en la Corte, donde se repartían las prebendas regias.

Otros trabajos sobre Madrid son los realizados por Ruiz Palomeque²⁰, que aunque están referidos a los aspectos urbanísticos, utilizando los datos de la desamortización urbana proporcionados por Simón Segura, sí sirven para completarlos, puesto que evalúa la importancia de la desamortización en la transformación urbanística de Madrid. Analiza las consecuencias de la desamortización eclesiástica en el trazado urbano, desde el período de José I, en que se produjeron derribos de edificios y conventos. Y sobre todo después de las disposiciones de exclaustración y desamortización de 1835 y 1836, al igual que las expectativas creadas por el RD de 9 de diciembre de 1840, en que se otorgaban sesenta días a los ayuntamientos para la solicitud de edificios desamortizados para su uso y dedicación como servicios públicos. La parte principal del trabajo se centra a partir del segundo cuarto del siglo XIX en que la presión demográfica y el ascenso de la burguesía se conjugan y determinan el gran cambio en la fisonomía urbana de Madrid. Los proyectos de alineación de calles, el plan de reforma de Mesonero Romanos, etc., llevan a una profunda remodelación del caserío urbano propiciado por las clases sociales compradoras de los numerosos edificios desamortizados. La presión demográfica y económica hizo que sólo el convento de la Merced diese lugar en su totalidad a una plaza pública: la de Tirso de Molina; los demás fueron parcialmente dedicados a este uso, siendo el resto de sus solares vendidos por los grandes compradores o sociedades como *La Peninsular*, regentada por Pascual Madoz, a otros particulares. La Ley del Inquilinato de 1842 permitía la libertad de alquileres (en un momento en que la demanda de viviendas era muy fuerte por el crecimiento demográfico), lo que supuso una fiebre constructora de edificios de varias plantas. Aspecto éste que se hizo extensible a la mayoría de las ciudades del país, debido a que los propietarios de los inmuebles: la burguesía y las clases medias, controlaban el poder municipal y se resistieron al ensanche del perímetro urbano, por razones obvias, ya que el aumento de suelo urbano haría

²⁰ RUIZ PALOMEQUE, E., *Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo madrileño durante los siglos XIX y XX*, Madrid, 1976, y "Ordenación y realidad urbana en el casco antiguo madrileño en el siglo XIX», *Urbanismo e Historia de España*, Madrid, 1978.

descender la presión de la demanda sobre el suelo intramuros y con ello el lógico descenso de sus precios y alquileres.

Bien distinto es lo ocurrido en la ciudad de Cuenca, según nos relata Troitiño Vinuesa²¹, en la que el extraordinario volumen de la propiedad inmobiliaria del clero a mediados del siglo XVIII (el 57 por 100 del suelo urbano) y a pesar de sus pérdidas hasta 1835, todavía son desamortizadas 439 fincas y sus 13 conventos. Sin embargo, las débiles expectativas para el desarrollo económico y demográfico de la ciudad, estancada en torno a 6.000 habitantes, hace que la coyuntura no sea la más propicia para este importante trasvase de propiedad urbana. Es más, apenas y muy tardíamente fueron utilizados los espacios y edificios conventuales para otros fines sociales. Por ello, en palabras del propio autor, el papel del proceso desamortizador como motor de cambio en la morfología urbana fue prácticamente nulo para la villa conquense, máxime cuando el crecimiento urbano posterior volvió la espalda a la vieja y *alta* ciudad que quedó abandonada a su suerte, revitalizando, en cambio, la nueva capital situada en la parte *baja*.

Para las ciudades de Barcelona y Gerona sólo disponemos de los resúmenes de los trabajos de Moli Frigola²², que confirman los supuestos ya comentados, y el de Badosa Coll sobre Vich, ciudad *levítica*, como tantas otras al final de la cuarta década del siglo XIX. Tenía en 1835 ocho conventos de frailes y tres de monjas, que fueron ocupados, como en otras ciudades, para albergar cuarteles, casas de beneficencia o centros educativos.

y con respecto al caserío amortizado, a diferencia de las grandes capitales, pocas fincas se vendieron hasta la desamortización general de 1855, en que salieron al mercado todas las del clero secular, que prácticamente no lo habían hecho antes.

Mientras que para dos poblaciones andaluzas como Ronda y Antequera disponemos de un pequeño artículo de Aguado Santos²³, en que se confirman muchas de las características ya citadas pero refe-

²¹ TROITIÑO VINUESA, M. A., *Cuenca: evolución y crisis de una vieja ciudad Castellana*, Madrid, 1984.

²² MOLI FRIGOLA, Monserrat, *La desamortización en la ciudad de Barcelona, 1835-1840*, tesis de licenciatura inédita, Barcelona, 1970, y *La desamortización en la provincia de Gerona, 1835-1854*. Tesis doctoral inédita. Barcelona, 1975.

²³ AGUADO SANTOS, J., «Desamortización eclesiástica de fincas urbanas en Ronda y Antequera», *Gibraltar*, núm. 28, 1976.

ridas a un ámbito rural que introduce matizaciones, para el caso de la ciudad de Córdoba tenemos el libro de Anguita ²⁴ que estudia el impacto de la desamortización en el período de 1836 a 1845, en que estaba amortizado en manos del clero el 39 por 100 de su caserío, cuya consideración espacial o económica aumentaría más aún si se tuviesen en cuenta los censos sobre fincas, huertos, molinos u otros artefactos industriales en el *ruedo* cordobés. Con ello y la extensa propiedad nobiliar, según un coetáneo, «acaso no habrá en toda la población trescientos propietarios que vivan en su propia casa» ²⁵

La desamortización permitirá, pues, el acceso a la propiedad a extensas capas sociales.

Una ciudad de 35.000 habitantes en la que había 14 iglesias, 38 conventos, una colegiata, un oratorio, un beaterio, 24 ermitas y más de 70 altares públicos, la exclaustración sólo afectó a los 13 conventos de frailes y a una elevada cantidad de fincas urbanas, 602, de las que 572 eran casas, algún molino y también mesones, posadas, etcétera.

Analiza también el autor las consecuencias urbanísticas del proceso desamortizador en la conformación de la nueva estructura urbana de Córdoba, sobre todo alguno de sus conventos incautados por el gobierno local que derribados dieron lugar a alguna plaza, como la del Cardenal Salazar, o a paseos públicos y grandes avenidas como la del Gran Capitán, Ronda de los Mártires o República Argentina. Otros sirvieron para dar cobijo a las nuevas necesidades institucionales del nuevo estado centralista liberal, con sus delegaciones en las capitales de provincia.

En definitiva, cambió radicalmente la estructura urbana antes disociada entre la Villa y la Ajarquía formando dos ciudades separadas dentro del casco urbano, ahora integrado y bien relacionado.

Pero el tema de la desamortización no sólo ha gozado de un especial interés para los historiadores, sino también para un amplio colectivo de investigadores de otras disciplinas, como para los geógrafos, urbanistas o historiadores del arte y otros. Lo cual, sin duda, es lógico, puesto que el impacto espacial de la desamortización en nuestras ciudades fue decisivo. Y es éste a mi entender, uno de los aspectos

²⁴ ANCIJITA GONZÁLEZ, Julio, *La desamortización eclesíástica en la ciudad de Córdoba* (1836-184.5), Córdoba, 1984.

²⁵ ANCIJITA GONZÁLEZ, 1984, p. 25.

tos más importantes de la desamortización de las fincas urbanas. En consonancia con ello, muchos de los mejores trabajos que existen sobre este tema forman un capítulo de las obras de Geografía Urbana.

Así, el de Gómez Mendoza²⁶ sobre Alcalá de Henares, en que comenta que se subastaron 376 fincas, lo cual suponía cerca del 42 por 100 del caserío de la localidad, o los grandes edificios y conventos que en su mayoría fueron incautados por el Estado para dedicarlos a servicios públicos o acuartelamientos. Se observa que la excesiva oferta, de casi la mitad de los edificios de la localidad, no fue cubierta por la demanda debido a la decadencia demográfica y económica de Alcalá de Henares hasta la instalación, posterior a la desamortización, de destacamentos militares y la revitalización de la Universidad.

Con ello se confirma la importancia de la premisa del dinamismo económico y social de las ciudades, lo que explica las altas cotizaciones de las fincas subastadas siempre que la oferta de éstas no sobrepase la demanda existente. Por ello es muy interesante comprobar que la cotización y número de fincas compradas es mayor para las del clero regular, primeras fincas que entran en el mercado-1836-, que serán rápidamente subastadas debido a la existencia de una «demanda contenida». Y no ocurrirá lo mismo, por lo general, con las fincas del clero secular, al estar la demanda ya casi absorbida, salvo en las grandes ciudades que experimentan un crecimiento económico sostenido.

Así, García Ballesteros²⁷, en su libro sobre la ciudad de Guadalajara, analiza la incidencia urbana del proceso desamortizador teniendo en cuenta la evolución de la población y la importancia que tiene para una ciudad pequeña su designación como capital de provincia, y el establecimiento de las funciones político-administrativas, servicios, comercio, centros culturales, la Academia Militar de Ingenieros, etc., que inciden decisivamente en la moderna configuración de las ciudades españolas del siglo XIX. Según la autora, el clero disponía del 8 por 100 de la riqueza urbana de la ciudad, valor escaso comparado con otras ciudades, pero suficiente para que la desamortización fuese importante en la remodelación urbanística de la ciudad. Sobre todo por la utilización de muchos de los conventos para

²⁶ GÓMEZ MENDOZA, Josefina, «Desamortización y morfología urbanas en Alcalá de Henares en el siglo XIX», *Estudios Geográficos*, núm. 138-139, Madrid, 1975.

²⁷ GARCÍA BALLESTEROS, Aurora, *Geografía Urbana de Guadalupe*, Madrid, 1978.

dedicarlos a servicios de carácter público que introducen cambios sustanciales en la morfología urbana, o con su derribo al permitir el ensanche de calles y plazas de la ciudad. La desamortización contribuyó también a un cambio en la estructura de la propiedad y a posibilitar reformas urbanísticas que adaptaron la ciudad a los nuevos tiempos.

Esta misma autora con Redondo González²⁸ presentaron una comunicación, en las Jornadas sobre Desamortización y Hacienda Pública, sobre la desamortización en Guadalajara y Plasencia, en el que comentan en primer lugar la escasa atención dedicada al tema, lo cual no deja de ser sorprendente dadas las repercusiones que tuvo la desamortización en la estructura interna de nuestras ciudades y en la configuración del espacio urbano actual. La desamortización propició la renovación urbanística y la remodelación del caserío urbano, realizado por la clase social que detentaba el poder económico y político, la burguesía. Esta «organizó y distribuyó» en el espacio urbano a las distintas clases sociales y grupos de acuerdo con su nivel de rentas, a través del distinto valor del suelo urbano. La normativa legal desamortizadora posibilitó también que se remozasen o utilizasen los solares o conventos del clero para destinarles a todo tipo de servicios públicos.

Sobre la ciudad de Burgos disponemos de dos trabajos. En primer lugar el de Iglesias Rouco²⁹, que partiendo del crecimiento demográfico, así como del desarrollo económico de la ciudad, aspectos que creaban una gran demanda potencial del suelo, observa que en el período previo de la desamortización, dos tercios de la propiedad urbana estaban en poder de las *marzos muertas*, de ahí que la desamortización afectase profundamente a la estructura de la propiedad existente. Y como señala la propia autora, el proceso queda claramente de manifiesto en Burgos a través de las numerosas ventas que siguieron a las leyes desamortizadoras y la aparición de un nuevo fenómeno, la acaparación y especulación del suelo urbano, que se convierte en objeto de un ávido mercado. La desamortización va a entrañar un proceso de transformación arquitectónica o la posibilidad

²⁸ GARCÍA BALLESTEROS, Aurora, y REDONDO GONZÁLEZ, Angela, «El papel de la desamortización en la evolución de las ciudades españolas. Los ejemplos de Guadalajara y Plasencia», *Desamortización y Hacienda Pública*, t. II, Madrid, 1982.

²⁹ IGLESIAS HOICO, Lena Saladilla: *Burgos en el siglo XIX. Arquitectura y urbanismo (1813-1900)*, Valladolid, 1979.

de dar a la ciudad un trazado distinto, pues los nuevos propietarios estimulados por la Ley de Libertad de Alquileres de 9 de abril de 1842 mejoran los edificios para obtener mayores rentas. El Ayuntamiento aprovecha la situación para regular o ampliar los trazados de las viejas calles y abrir otras nuevas. Se configura así una nueva fisonomía urbana³⁰.

La remodelación urbana afecta esencialmente al área más valorada y ocupada por la burguesía, *el centro*, dotándole de modernos medios y adelantos técnicos y urbanísticos. Por el contrario, el resto de la ciudad es poco menos que abandonado, su caserío apenas se renueva y si lo hace es por la denuncia del propio Ayuntamiento como *ruinoso*, y las pocas construcciones que se realizan en ellos son muy modestas como corresponde a las clases sociales que las habitan. Como ocurrió en la mayoría de las ciudades, entre 1836 y 1868 asistimos a una amplia reforma del caserío de la ciudad en sus zonas más céntricas y al grueso de las ventas de los bienes desamortizados. El segundo tercio del siglo XIX, pues, marca el punto de inflexión e inserción de las ciudades españolas en el proceso urbano contemporáneo, con lo que significa y conlleva respecto a sus transformaciones.

Por otra parte, Crespo Redondo³¹ comprueba cómo la burguesía burgalesa conformó un centro remodelado destinado a su uso residencial, claramente diferenciado del resto de la ciudad integrada por barrios marginales ocupados por clases populares. Documenta la existencia de 509 casas vendidas a lo largo del siglo XIX, 82 en el período de Carlos IV, aunque dice que al mayor período desamortizador se llega con la entrada en circulación de las fincas del clero secular en 1841, vendiéndose 148 casas entre 1842 y 1844. Y da casi por concluida la desamortización urbana en 1873, como ocurre en la mayoría de las ciudades del resto del país.

Comprueba que la inmensa mayoría de los compradores pertenece a la burguesía³². Industriales y grandes comerciantes, así como las clases medias acomodadas adquieren las casas -casi el 80 por 100 de las vendidas- en el centro de la ciudad.

³⁰ IGLESIAS ROJICO, Lena Saladina, *op. cit.*, 1979, pp. 27-29.

³¹ CRESPO REDONDO, Jesús, «Desarrollo urbano y desamortización: el caso de Burgos», *El Espacio Geográfico de Castilla y León, I Congreso de Geografía de Castilla la Vieja y León*, Burgos, 1982.

³² CRESPO REDONDO, 1982, p. 309.

Sobre la ciudad de Murcia en el trabajo de Roselló Verger y Cano Carda ³³ se presenta un capítulo sobre la importancia de la desamortización en la evolución y plasmación de la ciudad actual. Las conclusiones a que llegan los autores en 10 que respecta a la incidencia de la desamortización son, en líneas generales, las ya reseñadas.

Igualmente es interesante la descripción y cambios que se producen en la ciudad de Segovia, estudiados brevemente por Martínez de Pisón ³⁴, donde comenta la situación de «la desolada Segovia del siglo XIX», que desde mediados de siglo sufrió una importante transformación en ciertos sectores que se reordenaron, en especial los de «pretensión burguesa».

En la misma línea interpretativa se inscriben los trabajos de Morales Saro ³⁵ sobre la ciudad de Oviedo, que al igual que otras ciudades españolas cambió su fisonomía urbana en la segunda mitad del siglo XIX, con la desamortización e incautación de los seis conventos existentes en ella, de los que cuatro cambiaron de destino, otro sería demolido y sólo uno conservó su original dedicación. En los reutilizados, alguno con fines militares, aprovechando sus amplios solares y huertas anexas, se levantarían los edificios burgueses más característicos de la arquitectura de principios del siglo XX y los edificios más significativos de la ciudad, como el teatro Campoamor, el mercado del Progreso, y las nuevas calles-barrio como el de Dría.

Morales Folguera ³⁶ constata la misma incidencia del proceso desamortizador en la ciudad de Málaga, cuya oferta de suelo urbano permitió la construcción de edificios típicamente burgueses como el ateneo, liceo, teatro, baños, etc. Señala también la importancia urbanística de la actuación de varios personajes influyentes, no sólo de la vida local, como las familias Heredia, Alvarez, o los Larios, principales beneficiarios del proceso desamortizador.

En cambio, Pereiro Alonso ³⁷, comenta que la ciudad de Vigo no

³³ ROSELLÓ VERGER, M. O., Y CANO GARCÍA, G. M., *Evolución urbana de la ciudad de Murcia* (1831-1973), Murcia, 1975.

³⁴ MARTÍNEZ DE PISÓN, E.: *Segovia. Evolución de un paisaje urbano*. Madrid, 1976.

³⁵ MORALES SARO, M. C., *Oviedo. Arquitectura y desarrollo urbano*, Oviedo, 1981.

³⁶ MORALES FOLGIERA, J. M., «Consecuencias de la desamortización en el urbanismo malagueño del siglo XIX», *Desamortización y Hacienda Pública*, t. II, Madrid, 1986.

³⁷ PEREIRO ALONSO, J. I., *Desarrollo y deterioro de la ciudad de Vigo*, p. 30, Vigo, 1981.

sufrió apenas el impacto de la **desamortización**, ya que la propiedad amortizada perteneciente a la Iglesia era casi **inexistente**, a diferencia del resto de Galicia, en algunas de cuyas ciudades dice que llegaba hasta el 80 por 100 de espacio urbano.

Tal como señalaba, el tema de la desamortización urbana, interdisciplinar, no podía dejar de interesar a otros investigadores dentro de la Historia del Arte, sobre todo en la vertiente del análisis de la normativa que afectó a millares de edificios artísticos y de obras de arte de todo tipo que poseían las instituciones clericales; muchas de las cuales se perdieron irremediabilmente en el proceso desamortizador. Por ello y por su interés hubo varias ponencias en este sentido en el II Congreso Español de Historia del Arte, que se dedicó monográficamente al siglo XIX y fueron presentadas por Cantarellas Camps³⁸ sobre Mallorca y por el profesor Martín Conzález³⁹ sobre la problemática general.

En trabajos previos o posteriores ha sido abordado este tema, como en la ciudad de Valladolid que cuenta con dos trabajos. En primer lugar el del geógrafo Carcía Fernández⁴⁰, profundo conocedor de la evolución del paisaje urbano en las ciudades españolas y de Valladolid de forma específica, en que la define como «una ciudad de la desamortización»⁴¹. Analiza la importancia de la atracción demográfica que ejerció la ciudad a raíz de su capitalidad en 1833 y el desarrollo de las instituciones y servicios derivados de la misma, así como de su incipiente industrialización potenciada por la instalación del ferrocarril en la década de los años cincuenta. La desamortización proporcionó el espacio urbano necesario para asentar a las ascendientes clases medias y la burguesía urbana, que remodeló y adaptó el centro de la ciudad a sus necesidades residenciales de acuerdo con su *status* socioeconómico y político en la ciudad, ubicándose el entorno a la Plaza Mayor, calle de Santiago y Duque de la Victoria y luego

³⁸ CANTARELLUS CAMPS, C., «Desamortización y transformaciones urbanas en Palma de Mallorca», *II Congreso Español de Historia del Arte. El Arte del siglo XIX*, Valladolid, 1978.

³⁹ MARTÍN GONZÁLEZ, Juan José, «Problemática de la desamortización en el Arte español», *II Congreso Español de Historia del Arte. El Arte del siglo XIX*, Valladolid, 1978.

⁴⁰ GARCÍA FERNÁNDEZ, Jesús, *Crecimiento y estructura urbana de Valladolid*, Barcelona, 1974.

⁴¹ GARCÍA FERNÁNDEZ, 1974, , p. 107 Y ss.

Transformaciones urbanísticas e industriales

la acera de Recoletos, sin duda las mejores zonas urbanísticas de la ciudad en este período.

Completan ese acercamiento al tema los trabajos de Iglesias Rouco 42 que estudia el urbanismo y la arquitectura del Valladolid de la primera mitad del siglo XIX, dando un repaso a las desamortizaciones previas a la de Mendizábal y su ineidencia, escasa aún en el entramado urbano. Será a partir de la incautación de los conventos de frailes en 1835 y la desamortización subsiguiente cuando se produzca el verdadero impacto desamortizador en la ciudad que cambia su fisonomía con la transformación en el uso de los antiguos conventos o, lo que es más importante para la ciudad, el derribo de algunos de ellos en el centro permiten la reestructuración del centro urbano configurando el casco histórico actualmente existente en Valladolid. Eran conventos situados en los puntos neurálgicos de la ciudad: San Francisco en plena Plaza Mayor, San Bartolomé en la transitada entrada al Puente Mayor, etc., que dieron lugar a la creación de plazas, nuevas calles o el trazado de antiguas vías 43.

Continuación, en el tiempo histórico, es el trabajo de Virgili Blanquet 44, que abarca el estudio de la ciudad del Pisuerga desde mediados del XIX hasta 1936. Insiste y comenta los tres aspectos esenciales en la explicación de la transformación urbanística de la ciudad, el crecimiento demográfico y económico a partir de la cuarta década del XIX, el paso del ferrocarril y finalmente la extraordinaria aportación de suelo urbano con la desamortización y la cubrición de las aguas de los Esguevas. Según la relación de espacios urbanos transformados, prácticamente toda la ciudad se vio afectada dada la importancia de los bienes del clero, lo que permitió a Valladolid realizar su *ensanche interior* y mantenerse en los límites de la ciudad tradicional hasta pasada la guerra civil.

Por otra parte, el trabajo básico sobre la desamortización en Valladolid y su provincia es el libro de Rueda Hernanz 45, en que de-

⁴² IGLESIAS ROICO, Lena Saladina.: *Urbanismo. Arquitectura en Valladolid. Primera mitad del siglo XIX*. Valladolid, 1978.

⁴³ IGLESIAS ROICO, 1978, p. 56.

⁴⁴ VIRGILI BLANQUET, M. A., *Desarrollo urbanístico y arquitectónico de Valladolid (1851-1936)*, Valladolid, 1979.

⁴⁵ RUEDA HERNANZ, Germán: *La desamortización de Mendizábal en Valladolid (1836-1853). Transformaciones y constantes en el mundo rural y urbano de Castilla la Vieja*. Valladolid, 1980.

dica una gran atención a la desamortización urbana y a la estructura social de los compradores. Durante la desamortización de Mendizábal se vendieron en la provincia 728 fincas urbanas, el 65 por 100 de las cuales eran casas y la mitad de todas estas fincas radicaban en la capital, que con Medina de Rioseco acapararían el 75 por 100 del total. Y, lógicamente, fue en Valladolid donde los edificios adquirieron mayores precios y cotización y donde se ocuparon algunos grandes conventos que fueron derribados, parcelado su solar y construidas viviendas rápidamente. Por lo que respecta al capítulo de compradores, confirma plenamente la desigualdad social, cuantitativa y cualitativa, en las compras realizadas.

Los miembros de la clase media y alta desembolsan el 94 por 100 y los de clases bajas sólo el 6 por 100 restante, lo que quiere decir que los compradores de clases bajas adquieren los edificios más baratos, los peor ubicados, los más alejados, los que están en peores condiciones, materiales más pobres, menos útiles y peor contruidos, y que los miembros de las clases media y alta se quedan casi sin excepción con las edificaciones mayores y con las más caras: los conventos, los molinos, así como los mejores almacenes de grano y bodegas ⁴⁶.

Entre los compradores destacan los negociantes (30 por 100), profesionales liberales y funcionarios (26 por 100), oficios y otros (22 por 100) y rentistas (18 por 100) ⁴⁷. También comprueba otras tesis ya señaladas, como que hay pocos compradores forasteros, una docena de vecinos de Madrid, Palencia o Santander, con intereses comerciales -comercio de granos- en la ciudad de Valladolid. Y asimismo constata la gran dispersión de las compras, pues casi el 75 por 100 de los compradores adquiere una sola finca, casa por 10 general, con el claro objeto de habitarla, y además lo hacen prácticamente en el corto período que media entre 1837 y 1844, pues en esos años se enajena el 88 por 100 de las fincas desamortizadas.

Respecto a la operación económica de la desamortización urbana en toda la provincia de Valladolid en este período, el valor de las fincas urbanas vendidas representó el 28 por 100 de lo recaudado por el Estado. Porcentaje similar al de otras ciudades, clara muestra de

⁴⁶ RUEDA HERNANZ, 1980a, p. 181.

⁴⁷ *Ibid.*, p. 473.

la enorme importancia del estudio de la desamortización urbana en España, que se acrecienta en algunas ciudades del país.

El caso de la ciudad de Palencia⁴⁸ sigue en el proceso desamortizador las características generales del modelo propio de una ciudad pequeña, languideciente en su desarrollo y crecimiento económico en el primer tercio del siglo XIX, que a partir de la declaración como capital de provincia en 1833 y con el inicio de la desamortización cambiará su fisonomía urbana. Esta ciudad, como otras muchas del país, antes de la desamortización era una ciudad *tradicional y conventual* y con una estructura urbana medieval. Esta fisonomía va a cambiar radicalmente con la desamortización, particularmente durante el período de Mendizábal. En primer lugar por la desaparición de algunos conventos que al ser derribados dejaron en su lugar espacios para amplios jardines, vías públicas o fueron utilizados como delegaciones provinciales de la administración del nuevo Estado centralista. Por otro lado supuso también la pérdida de la importancia del clero, sobre todo regular, en la vida urbana local. Y en tercer lugar por la transformación urbanística y morfológica del caserío urbano que permitió la desamortización. La remodelación urbana consiguiente, así como los cambios en la estructura urbana y viaria de la ciudad, permite decir de Palencia, y de otras ciudades similares del país, que asentaron las bases de la nueva ciudad burguesa decimonónica. Se inicia ahora el proceso urbano moderno con la creación e instalación de la *ciudad burguesa*, auténtica plasmación espacial de la formación social existente en ese período histórico.

2.2. *Los compradores de las fincas urbanas*

Una de las características señaladas y recogidas en todos los trabajos consultados sobre la desamortización urbana es la dispersión de las compras entre un elevado número de compradores o, dicho de otro modo, el deseo de los compradores de adquirir una vivienda con el claro objeto de habitarla.

En casi todos los estudios manejados que aportan este dato se puede observar que el porcentaje de compradores de una o dos casas se acerca al 90 por 100. Sin lugar a dudas es la propiedad privada de

⁴⁸ GARCÍA COLMENARES, 1986b.

su residencia una de las características más significativas de la mentalidad de la nueva clase social dominante en el ámbito urbano.

La desamortización urbana propició, pues, un espectacular cambio en la estructura de la propiedad, ampliándose enormemente la capa de propietarios. Un fenómeno de dispersión de la estructura de la propiedad frente a la concentración en manos del clero antes de la desamortización.

Del análisis y estudio pormenorizado de los compradores se deducen una serie de consideraciones de gran interés, concretamente en lo que se refiere al comportamiento de las distintas clases sociales en la desamortización. Así, la burguesía, escasa en el número de sus miembros, al adquirir las mejores fincas urbanas, las mejor ubicadas de la ciudad, tuvo que desembolsar un porcentaje del total muy superior a las clases medias y abismal frente a las clases populares que compraron en las zonas de menor valor y claramente degradadas de la ciudad.

Se observa también que en las ciudades medias y pequeñas los compradores foráneos son muy escasos frente a lo que ocurre en las grandes ciudades desde Valladolid a Madrid. El interés de los grandes propietarios o de la burguesía nacional era lógico que se dirigiese a los centros de dinamismo económico y político de la región o del país donde debían tener casa abierta, si no su residencia habitual.

En las ciudades pequeñas como Palencia los capitalistas de ámbito nacional sí se interesarán --como también la burguesía local-- por la compra de los molinos que convirtieron en importantísimas fábricas de harinas que se encargarían de molturar la producción cerealística de una región agrícola como Castilla y que además, y en este caso palentino, se reforzaba con la presencia del canal de Castilla, eje de la extracción de los excedentes agrícolas de la región hacia los centros de consumo urbano como Madrid o hacia el resto del país y ultramar a través del puerto de Santander, como han puesto de relieve varios autores reseñados por Moreno Lázaro 49.

Algunos propietarios-terratenientes de carácter provincial aprovechan la desamortización para adquirir una vivienda en la capital de la provincia que les serviría para acudir a resolver actos administrativos, financieros o comerciales; tanto para negociar la venta de

⁴⁹ MOHENO LÁZARO, J., 1990a, y *La industria harinera en Castilla y León (1841-1864)*, Valladolid, 1990.

su producción como para la compra de los medios de producción para su explotación agraria, como para adquirir los bienes de consumo que ofrecía el mercado provincial la capital. Por otra parte, la ciudad ofrecía también a los hijos de estos propietarios la oportunidad de acceder a la enseñanza secundaria en los Institutos de enseñanza y la superior con la instalación progresiva desde 1838 de las Escuelas Normales de Magisterio o en los Centros Universitarios.

Analizando con mayor profundidad la estructura socio profesional de los compradores nos podemos acercar más a la comprensión de las clases sociales que participaron en la desamortización urbana y comprobar la procedencia del dinero desembolsado en el proceso desamortizador que para el caso de la ciudad de Palencia se estructura tal como aparece en el siguiente cuadro estadístico, que puede tomarse como orientativo de lo que ocurrió en otras muchas ciudades:

Compradores de fincas urbanas en la ciudad de Palencia, 1836-68

	Comprador	%	Compras	%	Reales	%
1. Gran/med. comerc.	38	11,5	99	18,6	2.174.156	14,3
2. Pequeños comere...	23	6,9	26	4,8	283.672	2
3. Gran/med. indust. .	28	8,5	80	14,9	7.056.283	46,3
4. Peq. indust.	24	7,3	26	4,9	312.194	2
5. Prof. liberales	42	12,7	71	13,3	1.741.167	11,4
6. Oficios	83	25,1	110	20,6	1.567.077	10,3
7. Labradores	32	9,7	34	6,3	619.334	4
8. Jornaleros	23	6,9	23	4,3	146.347	1
9. Rentistas	9	2,7	37	6,9	1.073.589	7
10. Sin clasificar	29	8,7	29	5,4	2.55.832	1,7
Total	331	100	535	100	15.239.651	100

GARCÍA COLMENARES, 1986b: 168.

A la vista de estos datos se puede señalar que la procedencia del dinero invertido de forma mayoritaria lo fue de los grandes-medios industriales y de los comerciantes y en menor medida de los miembros de las profesiones liberales. En total estos tres grupos burgueses desembolsaron casi el 75 por 100 de la inversión efectuada. Esta burguesía urbana si no compró el mayor número de edificios, sí compró los mejores en cuanto a materiales, dimensiones o localización urbana como lo muestra el capital desembolsado.

En líneas generales, pues, se puede hacer extensible la estructura social de los compradores que aquí se presenta para otras ciudades españolas, tal como parecen confirmar todos los trabajos de investigación realizados. La burguesía compró y ocupó los mejores edificios en las calles céntricas de la ciudad y remodeló profundamente la morfología de los antiguos edificios en un deseo de que fuesen muestra de su *status* social, como auténticos protagonistas de la vida económica y social de las ciudades españolas.

Por regla general compraron una sola casa o a lo sumo dos y contiguas, para transformarlas como una sola residencia de grandes proporciones con 400 o más metros cuadrados, con el fin de poder albergar no sólo a su familia, sino al gran número de criados y personal dependiente que obligaba a mantener infinidad de habitaciones para la vida familiar y profesional del propietario.

Hay que hacer, pues, una clara distinción entre las pequeñas o medianas ciudades y las más grandes que tienen un mayor dinamismo económico y por ello también demográfico, donde el valor del suelo adquirió unos precios elevados por la fuerte presión de la demanda. En estas grandes ciudades el negocio especulativo inmobiliario llevó a grupos de esta burguesía a la compra de grandes solares, conventos o edificios desamortizados, para su parcelación y venta posterior. Hubo en estas ciudades acaparadores de fincas urbanas. Sin embargo, en las ciudades con menor dinamismo económico, lo más habitual fue lo ya apuntado.

Se puede y debe hablar, pues, para la desamortización urbana de dos modelos de estudio: el de las grandes ciudades, por un lado, y por otro, el de las ciudades medias y pequeñas con un menor o escaso dinamismo socioeconómico y demográfico que se va a reflejar en la distinta presión sobre el suelo en cada caso o, lo que es lo mismo, en la aparición de variables distintas para el estudio del fenómeno de la desamortización.

y así, mientras la burguesía se convierte en la protagonista de la desamortización, la *aristocracia* y, en general, la *nobleza* sólo compraron algunas fincas urbanas en las grandes ciudades o en la Corte, siempre y cuando no las tuviesen ya. En muchos casos fue una *nobleza provinciana* que buscó asentarse cerca de la familia real, donde se repartían las prebendas, los puestos honoríficos y los altos cargos de la administración pública.

No compraron en aquellas ciudades donde ya tenían importantes bienes, porque disponían de un número a veces enorme de edificios

urbanos, a menudo de manzanas enteras. Por el contrario aprovecharon la demanda de edificios o espacio urbano desencadenada en los primeros años del proceso desamortizador para vender la mayoría de sus bienes vinculados y, hasta en algunos casos, la propia casa-palacio que había sido el origen del Mayorazgo en estas ciudades de prOVinCia.

Las *clases medias*: profesionales, empleados de cargos medios-altos, algunos comerciantes y pequeños industriales, oficios y otros; compraron o procuraron acceder a la propiedad de su vivienda. Quisieron emular a la burguesía e intentaron ocupar y residir en el *centro de la ciudad*, a veces lo consiguieron, aunque casi siempre en los peores edificios, y, por lo general, se asentaron en una zona urbana de difícil precisión y definición, una zona *intermedia* entre el *centro* y los barrios marginales proletarios o *populares* de la ciudad. Los edificios de esta zona *intermedia* eran evidentemente de menores dimensiones, peores materiales, calidad inferior en los adornos arquitectónicos, una zona menos atendida por el Ayuntamiento y por ello peor urbanizada.

Una zona que mostraba en cierta forma esa indefinición, ese *querer y no poder* propio de las clases medias. La fisonomía del caserío de esta zona denotaba claramente la clase social de sus ocupantes. En otros casos, cuando consiguieron acceso al valorado centro urbano, vivieron en los pisos altos, provocando esa segregación social del suelo urbano no sólo en extensión, sino también en altura.

El *proletariado*, como clase social donde se encuadraban obreros y jornaleros, como grupos mayoritarios, pero también aprendices de las fábricas artesanales, pequeños tenderos y quincalleros, empleados y dependientes del comercio urbano y de los servicios municipales como los serenos, guardas, etc., por regla general, no pudieron comprar bienes urbanos desamortizados y cuando lo hicieron fue en las zonas o barrios más degradados social y urbanísticamente de la ciudad. Barrios sin atención municipal, casas de un solo piso con corral para los animales en muchos casos; casas molineras de ínfima calidad, dimensiones y habitabilidad. Eran las áreas de rechazo social, barrios con nombres bien expresivos de este rechazo, como el *Barrio del Andrajo* en la parte noroeste de la ciudad de Palencia.

En muchos casos la burguesía adquirió fincas urbanas en estos barrios, no con interés de residir en ellos, evidentemente, sino para alquilarlos a esta clase social con bajos niveles de rentas, o lo que me

parece más factible aún, para proporcionar alojamiento a un personal dependiente en la mayoría de los casos de sus fábricas o comercios. Si interesó a la burguesía la compra de estas pequeñas casas fue por esa razón sociolaboral y sobre todo por los bajos precios de subasta que tenían esas fincas, en la mayoría de los casos rematadas por debajo de los precios de tasación y hasta por valores poco superiores a los 1.000 rs. Claro que nos referimos a las ciudades donde no había una gran demanda de suelo urbano y menos en estos barrios.

Las diferencias de la desamortización urbana con respecto a la rústica son, pues, harto evidentes. En el primer caso no se puede hablar de un deseo general de comprar el mayor número de fincas o viviendas -salvo para las grandes ciudades y para un pequeño grupo de la burguesía-, sino un claro deseo de acceder a la titularidad de la propia vivienda. Mientras que los objetivos de la compra de tierra persiguen el aumento de la propiedad y la mayor compra posible que conlleve automáticamente un aumento de la producción, objetivo central del proceso productivo.

Por supuesto que hay que hacer salvedades y matizaciones para el caso de la desamortización de bienes urbanos, ya que existieron grupos y personas de la burguesía y clases medias que funcionaron como verdaderas *agencias inmobiliarias* y que compraron decenas de fincas que revendieron después de haberlas remodelado convenientemente; o las alquilaron a un grupo social móvil, como era el funcionariado de carrera o los altos cargos de la Administración Central y del Ejército, que desempeñaron sus funciones en distintas ciudades del país. O se dedicaron a oficinas y despachos a partir del florecimiento de las sociedades de crédito y los bancos desde 1856.

Agencias inmobiliarias, que en muchos casos estaban dirigidas o formaban parte de ellas personas de una dedicación y formación específica como arquitectos, administradores de fincas, contratistas de obras, etc. Un personal cualificado para dirigir la remodelación de los edificios adquiridos con la desamortización.

La importancia del conocimiento lo más completo posible de los compradores es, pues, básico, clave para un correcto estudio y comprensión de la desamortización. Sin él, el resto de los datos pierde interés e impide el planteamiento de hipótesis y posibles conclusiones.

Si a nivel estadístico o del análisis de los porcentajes se pueden extraer y comprobar muchas de las hipótesis planteadas para señalar la desigual participación de las distintas clases sociales en la desamor-

tización, aún se puede precisar más si estudiamos a los compradores teniendo en cuenta la zona urbana donde adquirieron su residencia. La primera característica constatable a nivel espacial es la segregación social que se produce en la ciudad de acuerdo con el precio del suelo y en este caso con el costo unitario que adquieren los edificios desamortizados en cada zona de la ciudad. Así tenemos que en el *centro* de la ciudad, el área más valorada urbanísticamente, el valor de las casas triplica la media de la ciudad, la cotización es muy superior, la demanda más fuerte, lo cual hace que sean rápidamente vendidas las casas de esta zona. La dimensión de las fincas, su morfología mostrada a través de los planos de obra de la época, todo ello nos demuestra que estamos ante las mejores casas de la ciudad, las de más bellas formas arquitectónicas.

Las casas de este espacio urbano *central* son un fiel reflejo del *status* socioeconómico de sus compradores y residentes. La segunda zona de la ciudad que se podría definir como una zona *intermedia*, pues presenta una gran heterogeneidad en su composición y sus perfiles, al igual que las clases sociales que en ella se asientan, las clases medias. En esta zona aparecen áreas de cierta prestancia urbanística y belleza arquitectónica como son las pequeñas plazas, frente a las callejas de fondo de saco cuyo caserío reúne unas pésimas condiciones de habitabilidad. Es por ello una zona heterogénea en la que se aprecia un claro descenso de las variables utilizadas para la desamortización a medida que nos alejamos en el espacio del *centro* urbano.

Compran aquí su vivienda grupos sociales que van desde medianos comerciantes y algún miembro de profesiones liberales, hasta miembros de oficios como zapateros, albañiles, sastres y algunos labradores y empleados de la administración con cargos intermedios. Aparecen también algunos compradores de las clases populares urbanas que compran pequeñas fincas en las peores calles de la zona. y por último habría que citar a los barrios y áreas marginales de las ciudades, los lugares de residencia de las clases bajas «populares»: jornaleros, obreros, pequeños tenderos, quincalleros, pobres de solemnidad y otros que residen en unas viviendas (*casillas*) de lamentables condiciones de habitabilidad, salubridad e higiene. Son áreas segregadas de la ciudad, las de mayor rechazo social y desatención urbanística por parte de los poderes municipales.

3. La transformación de las ciudades españolas

En un trabajo previo⁵⁰ ya destacaba el elevado número de fincas desamortizadas y vendidas en cada una de las provincias españolas entre 1836 y 1845, tomando como referencia los datos proporcionados por Pascual Madoz, cuyo valor en venta cifraba, al menos, en el 30 por 100 del total del proceso desamortizador hasta esos momentos, con más de 1.000 millones de reales recaudados.

La celeridad de los compradores para acceder a la compra de una casa denotaba la presencia de una *demandada contenida*, evidente en la mayor parte de las ciudades, bien como fruto de su propio dinamismo económico, bien del propio impulso migratorio procedente del campo, o de ambos a la vez.

Pero si los efectos cuantitativos de la desamortización de las fincas urbanas en las ciudades españolas son extraordinarios, más significativa es aún su incidencia en el tejido urbano, ya que permitió la transformación de la estructura urbana de la ciudad decimonónica. Para muchas de las cuales --de escaso dinamismo económico y demográfico-- supuso una total remodelación urbanística que ha llegado hasta décadas cercanas a la actualidad. Me estoy refiriendo no sólo al importante trasvase de la propiedad inmobiliaria, sino a que el cambio de propietario llevó también parejo una remodelación en profundidad de la estructura viaria y urbanística de las ciudades. Cambios que fueron impulsados por las corporaciones municipales que estaban controladas y dominadas por las burguesías locales.

La burguesía urbana, como clase dominante, plasmará en las ciudades españolas *su modelo urbanístico*, en la llamada *ciudad burguesa* del siglo XIX.

Por todo ello, es en este ámbito urbano y no sólo a nivel urbanístico donde más claramente se aprecia lo que se ha denominado como la *revolución burguesa*. De ahí, sin duda, la gran importancia del estudio de la desamortización urbana en España.

Se puede decir que la ciudad se transformó por completo al reestructurarse de acuerdo con la división en clases de la sociedad burguesa ocupando áreas distintas de la ciudad.

⁵⁰ GARCÍA COLMENARES, 1986a.

La ciudad como espacio humanizado es un producto social y por ello su organización -**la estructura urbana**- es un reflejo, una plasmación espacial de la estructura social existente, de la formación social de cada período histórico.

Las ciudades españolas en líneas generales mantenían una estructura urbana medieval-tradicional y conventual hasta la cuarta década del siglo XIX, cuando se inicia el proceso desamortizador de Mendizábal.

El acceso de la burguesía urbana y de las clases medias al poder municipal y la ingente oferta de suelo urbano que ofrece al mercado la desamortización son los dos aspectos claves que explican la remodelación de la ciudad. Pero esta remodelación o reforma de la morfología del caserío urbano no se va a hacer de forma generalizada para toda la ciudad, sino que va a ser claramente sectorial, produciéndose casi exclusivamente en el espacio reservado por las clases sociales citadas.

Es, además, a partir de este período histórico cuando el valor diferenciado del suelo según las distintas áreas de la ciudad se convierte en algo consustancial a las ciudades españolas. El precio del suelo será el mecanismo económico por el que la burguesía y clases medias-altas se reserven para sí el espacio urbano más valorado de la ciudad.

El impacto de la desamortización fue muy importante en las ciudades españolas, pero no fue el único elemento que influyó y, por tanto, no se puede decir que los profundos cambios que se produjeron en la morfología y estructura urbana sean sólo consecuencia de la desamortización. Fue, sin duda, la forma que posibilitó el trasvase de una gran parte de la propiedad inmueble del clero a la burguesía y clases medias. Pero a ello se unió también el hecho que estas clases sociales al controlar con exclusividad las corporaciones locales se convirtieron en autores directos de la política urbanística municipal.

La normativa urbanística de las ciudades del país se hizo por y para las clases sociales dominantes y su objetivo no fue otro que la creación de una nueva ciudad, la *ciudad burguesa*.

La mejora de la coyuntura económica de los años cuarenta y cincuenta del siglo XIX dieron a estas clases sociales como a las arcas municipales la capacidad económica suficientes como para acometer las reformas urbanísticas necesarias que mudasen la faz de la ciudad tradicional.

Los primeros síntomas de que un nuevo proceso urbano está en marcha se manifiestan sobre todo en el remodelado y transformación de la ciudad tradicional y en las nuevas construcciones que se levantan, todo ello de acuerdo con unos principios de clara prioridad social. El viejo caserío, las casillas de una planta van a ser sustituidos por nuevos edificios de dos, tres o más alturas, sobre todo en las grandes ciudades, donde la presión de la demanda demográfica es mayor.

Esta transformación es iniciada por la burguesía y las clases medias que remodelan, a veces exclusivamente, el espacio por ellas valorado y ocupado, el centro de la ciudad; el resto y sobre todo las áreas y barrios marginales o degradados quedan urbanísticamente abandonados, lo que provoca su grave y rápido deterioro material.

La burguesía urbana reforma y reedifica los edificios comprados con la desamortización que deberán reflejar en sus proporciones, belleza de sus líneas y fachada el *status social* de sus dueños. La vivienda se convierte en un atributo más y muy importante de la burguesía. Las clases sociales se distinguirán en el espacio urbano no sólo por la naturaleza de sus casas, sino también por el lugar que ocupan en el espacio urbano, símil al lugar que ocupan en la sociedad burguesa.

Del análisis del gran contingente de obras particulares que se acometen en este período se comprueba que la mayoría se refieren al espacio habitado por las clases urbanas dominantes y sobre todo aquellas obras de envergadura que supusieron una profunda transformación del caserío, como las de reconstrucción o remodelación de las fachadas, para cuya realización era preceptivo el permiso de la corporación municipal, que concedía si se ajustaban a la estética general de la calle o la zona urbana. Se puede suponer que estas obras conllevarán la realización de la total reestructuración de la distribución interior de la vivienda, máxime cuando se trataba de unir dos casas para construir una sola.

Son significativos los datos proporcionados por Pascual Madoz ⁵¹ que recoge los profundos cambios en las ciudades españolas y su notable crecimiento en altura, fruto de la fiebre constructora que se desata en las ciudades a raíz del proceso desamortizador.

⁵¹ QUIRÓS LINARES, Francisco, *Las ciudades españolas en el siglo XIX*. Valladolid, 1991.

Esta profunda remodelación del caserío urbano se realizará dentro de un marco urbanístico más general, siguiendo *los proyectos de alineación de calles de la ciudad* que se inician en este período aunque se perfilen y realicen con más intensidad en la década de los años sesenta en base a la Real Instrucción de 19 de diciembre de 1859. En los informes emitidos dentro de ese amplio proyecto se recogen las líneas urbanísticas maestras del proyecto burgués para la nueva ciudad capitalista, como son: la línea recta, el paralelismo en los edificios y manzanas, adornos, alturas y voladizos, belleza de formas arquitectónicas, amplios espacios viarios y perspectiva en las calles, comodidad y amplitud en los paseos y nuevos jardines, salubridad, higiene y limpieza de las calles, etcétera.

Otros aspectos urbanísticos de primer orden de la nueva ciudad moderna son el inicio del sistema de alcantarillado, que como la pavimentación de las calles y su asfaltado o la nueva iluminación por gas en vez del aceite, se inicia por el espacio urbano reservado a la burguesía local, el centro de la ciudad.

El centro de la ciudad debía ser la *estampa* que mostrase al exterior, el *espejo* de la misma y el reflejo de la actuación urbanística municipal.

Con la designación de las ciudades españolas como capitales de provincia en el año 1833, éstas se encuentran en la necesidad y obligación de alojar a una serie de servicios como delegaciones provinciales de la Administración Central del Estado. Las ciudades deben habilitar edificios que sean apropiados al efecto, y a falta de otros más dignos y por la propia incapacidad económica como para reedificar otros nuevos -salvo en las grandes ciudades- incautarán, aprovechando la normativa legal de 9 de diciembre de 1840, los edificios conventuales de los frailes que servirán para alojar las dependencias del gobierno civil, institutos de segunda enseñanza, hospitales, cárceles, cuarteles, etc. Y aun otros, una vez demolidos, para proporcionar los más amplios y mejores espacios ajardinados de la ciudad.

Tampoco podía faltar otro edificio que albergase con boato y grandiosidad, acorde con el protagonismo municipal, a las corporaciones municipales; me refiero a la construcción de las casas consistoriales, u otros para el ocio y cultura que demandaba la nueva clase social dominante como fueron los teatros, plazas de toros, que se comienzan a construir en este período en muchas ciudades españolas.

Se plantea ahora también la construcción de las plazas de abastos que agrupasen a los vendedores repartidos por la ciudad, sobre todo por el centro, afeándola en extremo según palabras de la propia burguesía. Otra necesidad sentida en la población fue la traída y encañado de agua potable y corrientes de las ciudades, aunque por su enorme costo sólo se iniciase en las grandes ciudades como Madrid y Barcelona y en las demás sólo se hiciesen mejoras parciales.

Y, por último, destacar el cambio urbanístico que supuso para las ciudades amuralladas del país el derribo de este muro de carácter defensivo, pero que ya no cumplía ese objetivo ante las nuevas técnicas militares. Si se mantuvo hasta mediados de siglo fue por su carácter fiscal, ya que esta cerca permitía fácilmente la recaudación de los impuestos de *puertas o de consumos* en las ciudades.

El derribo de estas murallas y cercas fiscales, en muchas ciudades, propició la formación de paseos públicos arbolados que embellecieron las ciudades y permitió se plantease la ampliación del espacio urbano, no sin oposición por las clases propietarias del suelo que veían en la ampliación del reducto urbano un aumento de la oferta y consiguientemente un descenso del precio del suelo intramuros. Por ello casi exclusivamente en las grandes ciudades como Madrid y Barcelona se acometió la construcción de un nuevo espacio urbano: el ensanche, pero que fue un espacio reservado para la burguesía y clases medias cuyo crecimiento numérico demandaba un nuevo espacio por la saturación del centro. En las pequeñas ciudades no se plantea, pues se estaba llevando a cabo un auténtico *ensanche interior*; no había, pues, necesidad de aquél. Ni lo demandaba la escasa burguesía ni existía una presión demográfica grande para ello, aun quedaba espacio intramuros por ocuparse.

Para un autor como Reguera Rodríguez⁵², las conexiones entre desamortización y procesos urbanos están tan imbricadas que es difícil deslindar las interrelaciones. Sin embargo, en un deseo de clarificar las influencias de la desamortización en el desarrollo urbano contemporáneo habla de una doble utilidad de *aquella*, por los cambios de uso o reutilización de edificios que permitió o el derribo y apertura de nuevos espacios urbanos. En el primer caso observa la existencia de un auténtico plan de ubicación para las nuevas institu-

⁵² REGUERA RODRÍGUEZ, A. T., *La ciudad de León en el siglo XIX. Transformaciones urbanísticas en el período de transición al capitalismo*, León, 1987.

ciones como un fenómeno de gran trascendencia urbanística. Es lo que llama *la reconversión funcional de los inmuebles desamortizados*, cuyo listado en cualquier ciudad suele ser de cierta amplitud, como para Castilla y León ha puesto de manifiesto Delgado Huertos⁵³, o Quirós Linares⁵⁴ para otras muchas ciudades de España retomando los datos de Madoz. Mientras que el derribo permitió la reforma de las estructuras urbanas y por ello quizá sea la vertiente más propiamente urbanística de la desamortización, «dado que se viene demostrando que ésta contenía elementos para transformar la ciudad de forma directa e inmediata»⁵⁵.

Argumentos semejantes se recogen en obras de carácter más general como la de Estébanez Álvarez⁵⁶ para quien es difícil explicar la evolución urbana en los siglos XIX y XX sin relacionarla con los efectos de la desamortización, ya que en algunas ciudades se movilizó tal cantidad de espacio intramuros que permitió la remodelación urbana interior absorbiendo el crecimiento demográfico de la ciudad hasta los años sesenta del presente siglo. Y ello fue posible por la baja densidad de ocupación del suelo, propia de un poblamiento lineal y de escasa altura, además de amplios espacios interiores como huertas o patios, ampliados ahora con la desamortización de los conventos. Un espacio, en suma, heredado del pasado, sobre el que se produjo un crecimiento ocupacional primero en altura, densificando de tal forma la ciudad hasta que las clases propietarias del suelo intramuros, principales interesadas en la especulación del suelo urbano, vieron cómo la congestión urbana y los graves problemas de insalubilidad e higiene derivados les afectaban directamente en los graves episodios epidémicos del siglo XIX. Es entonces cuando la burguesía, a través del control municipal, abrió la ciudad con la creación de nuevos espacios extramuros, perfectamente diseñados y reservados para su clase social, son los *ensanches* que inician Madrid y Barcelona y luego otras grandes ciudades españolas entrado ya el siglo XX, sobre terrenos en muchos casos también desamortizados. De ahí que podamos decir que la desamortización generó expectativas a corto y largo plazo para el crecimiento de las ciudades españolas.

⁵³ DELCADO HUERTOS, Enrique: «Los centros urbanos, centros históricos». *Las ciudades*, t. 6. Geografía de Castilla y León. Valladolid, 1989.

⁵⁴ QUIRÓS LINARES, 1991, pp. 61-62.

⁵⁵ RECUERA RODRIGUEZ, 1987, p. 44.

⁵⁶ ESTÉBANEZ ALVAREZ, J: *Las ciudades, morfología y estructura*, Madrid, 1989.

4. La desamortización de los edificios industriales y la despatrimonialización del agua

Es éste un tema de estudio que abre nuevas perspectivas de investigación con múltiples derivaciones sobre la historia industrial y agraria, ya que estamos ante la desamortización o «despatrimonialización», como dice Maluquer de Motes⁵⁷, de un recurso tan importante como es la utilización del agua, bien para regadíos —fundamental en la Europa seca—, su utilización como fuerza motriz de primer orden en el Antiguo régimen hasta la generalización del vapor en España entrado ya el siglo XX, o como aprovechamiento para la navegación y la pesca. Son, pues, muchos los recursos y potencialidades del control y uso del agua, de ahí que su disfrute o propiedad estuviese amortizada y fuese necesaria toda una reglamentación abolicionista, desde los decretos de las Cortes en 6 de agosto de 1811 y 19 de julio de 1813, para librarla de *manos muertas*. Leyes derogadas y reafirmadas que se concretan definitivamente en el RD de 19 de noviembre de 1835.

Sin entrar en el análisis de la desamortización del agua como recurso de riego, tan importante en las regiones mediterráneas o subtropicales, o como vía de navegación, me voy a detener en la desamortización del aprovechamiento del agua como fuerza motriz y los edificios industriales levantados sobre ella, en lo que tiene de desamortización urbana.

En este sentido son ejemplares los trabajos de Moreno Lázaro⁵⁸ sobre la desamortización de los viejos molinos maquileros del clero y los propios de los pueblos, que prestaban el servicio de la molienda del trigo a cambio del pago en especie, la maquila. Tanto en la ciudad de Palencia como en Valladolid, León, Salamanca, Zamora y otras de ámbito castellano, objeto de su estudio, el clero detentaba el monopolio de la maquila en la sede diocesana, produciendo pingües beneficios a la Mesa Capitular, o en general, lo mismo ocurriría en la mayor parte de las principales corrientes de agua provinciales. Eran

⁵⁷ MALUQUER DE MOTES, I: «La despatrimonialización del agua: movilización de un recurso natural fundamental!», en CARDÁ SANZ, A., y CARRABO, R. (eds.), *Historia agraria de la España contemporánea. Cambio social y nuevas formas de propiedad (1800-1850)*, Barcelona, 1985.

⁵⁸ MORENO LÁZARO, 199Üa, y *op. cit.*, 199Üb.

además los edificios y artefactos mayores, a menudo con varias piedras cada uno, frente a los pequeños molinos rurales.

Desde finales del siglo XVIII, pero sobre todo desde la tercera década del XIX, con la continuación de las obras del canal de Castilla comienza a significarse la presencia del capital privado en la molería, pero con un carácter ya lluevo, industrial, no maquilero. Los privilegios en el aprovechamiento del agua de que gozaban los molinos señoriales o concejiles entraban en colisión con el expansionismo productor de los nuevos fabricantes, cuya prosperidad, en un período que el autor define como de la «fiebre harinera» (1841-1864), estaba condicionada a varios factores, entre ellos, y no menor, era la eliminación de las viejas barreras que aún cercenaban la libre utilización de los recursos y el desarrollo industrial. Y así, las leyes desamortizadoras de 1836, 1841 ó 1855 permitirán a la naciente burguesía harinera castellana asentar su crecimiento sobre los viejos molinos edesiásticos, sobre los que levantan modernas fábricas de harinas. La presión de la demanda fue tan fuerte que las cantidades pagadas superaron en algunos casos los 2 millones de reales, y su cotización el 400 por 100⁵⁹.

Sin embargo, los molinos de los propios de los pueblos, de menor capacidad, no tuvieron tan alta presión compradora, ya que además salieron muy tarde al mercado, cuando, al menos en Castilla la Vieja, ya estaba instalado lo más granado de la burguesía harinera. Si ésta acudió a las subastas, en muchos casos fue no tanto para explotar el pequeño molino, sino para controlar el uso del agua y proteger sus fábricas río abajo.

En cierta manera se compraba el agua y su fuerza más que el edificio⁶⁰.

Otro tanto podríamos aventurar sobre el interés en la adquisición de otros artefactos y edificios industriales asentados a la vera de las corrientes de agua que movían sus poleas y sus mazos para el batanado de las ropas y paños, pieles u otras. Sobre todo en una economía artesanal que como la textil estaba densamente representada en todo el territorio nacional. La lucha por hacerse con el control de esos edificios industriales tuvo que ser intensa. Así parece señalarlo Benaül para el textil catalán y he podido comprobar para la provincia

⁵⁹ CARDA COLMENARES, Pablo, *op. cil.*, 1986b, pp. 173-183.

⁶⁰ MORENO LÁZARO, 1990a, pp. 47-48.

de Palencia ⁶¹, donde las pujas de los harineros por el control de agua desorbitó su precio para las posibilidades de los pequeños fabricantes textiles locales que, a pesar de sus intentos comanditarios, no pudieron hacerse con ninguno de los batanes del clero y quedaron a merced de los fabricantes de harinas que poco a poco convirtieron muchos de los viejos batanes en florecientes fábricas de harinas, al compás de la crisis y decadencia del textil castellano frente a la opción cerealista, y, por tanto, molturadora de Castilla. Sólo en algunos puntos, que aguantaron mejor la crisis, como la ciudad de Palencia, Béjar y otras localidades menores, como Pradoluengo (Burgos), Val de San Lorenzo (León), Bernardos (Segovia) y algunas otras, mantuvieron en activo algunos batanes, imprescindibles para todo el *ramo del agua* del textil: desde el lavado de las lanas o el tintado hasta el batanado o enfurtido.

Así pues, el control del agua como recurso energético, según la opción industrial tomada en cada región, fue decisivo para el proceso industrializador, ya que la utilización de la energía del vapor tardaría aún muchas décadas en generalizarse.

5. La desamortización de los edificios y bienes de las instituciones benéfico-asistenciales. La crisis del sistema sanitario del Antiguo Régimen

Otra consecuencia, de no menor importancia, del proceso desamortizador fue el desmantelamiento del sistema asistencial del Antiguo Régimen, aunque en ello confluyeran otra serie de aspectos.

Para Maza Zorrilla ⁶² y Carasa Soto ⁶³ el proceso desamortizador actuó sobre el sistema benéfico a modo de síntesis y concentración de casi todas las transformaciones que experimenta esta estructura asistencial del Antiguo Régimen en su frustrado proceso de adaptación a la nueva sociedad ⁶⁴.

⁶¹ GARCÍA COLMENARES, P., *Evolución y crisis de la industria textil castellana. Palencia, 17.50-1990*, Ed. Mediterráneo, Madrid, 1992, pp. 118-121 Y 172-174. BENAÏLL, Josep María, «La industria llanera catalana, 1814-1914», *História económica de la Catalunya contemporània*, Barcelona, 1990.

⁶² MAZA ZORRILLA, 1985, y *op. cit.*, 1986.

⁶³ CARAÑA SOTO, 1986, Y *op. cit.*, 1987.

⁶⁴ CARAÑA SOTO, 1986, p. 11.

Partiendo del análisis del elevado número de hospitales y centros asistenciales en el catastro de Ensenada, muchos de ellos meros refugios, comprueban la desaparición de toda la red rural y el hundimiento estrepitoso del sistema hospitalario con la desamortización de Godoy en que se vende -según sus estimaciones- la mitad de sus bienes rústicos y urbanos que los cronistas del Diccionario de Madoz lamentaban reiteradamente en muchos pasajes de su obra, ya que al perder sus rentas los edificios fueron rápidamente deteriorándose. Corno comenta Carasa Soto, el problema fundamental, tantas veces señalado, no fue tanto la desamortización, sino la incapacidad del Estado para garantizar el pago de los intereses devengados de los títulos de la deuda canjeados por el valor de los bienes desamortizados. El nuevo Estado liberal fue incapaz de aprovechar las nuevas posibilidades de sustituir el entramado asistencial del Antiguo Régimen por otro nuevo y estuvo *dando tumbos* hasta la Ley de Sanidad de 1856. Con ello se produjo el vacío asistencial, sobre todo en el medio rural que quedó desamparado, sin rentas y sus edificios derruidos. En el medio urbano, la administración municipal se incautó, paulatinamente, sus bienes, que en la segunda desamortización de 1855 se completó la municipalización, laicización y control local de los recursos al servicio de una nueva concepción de la pobreza.

Para Carasa Soto⁶⁵, pues, la desamortización sacó a la luz el estado de abandono de muchos hospitales y fundaciones, y lejos de constituir un «expolio», culminó un proceso de quiebra y descomposición de la beneficencia como estructura del Antiguo Régimen.

Así pues, bien se puede afirmar que la desamortización urbana, al menos, no es un tema no acotado ni menos aún cerrado, ya que son varias las líneas de investigación abiertas y poco transitadas.

⁶⁵ CARASA SOTO, 1987, p. 604.