

ISSN: 0212-5099  
E-ISSN: 2695-7809  
DOI: 10.24310/BAETICA.2022.vi42.15401

## **MI CASA ES MI SUSTENTO. TRAYECTORIAS RESIDENCIALES DE DIEZ VIVIENDAS EN LA VILLA Y CORTE DE MADRID (1602-1836)**

CARMEN HERNÁNDEZ LÓPEZ\*  
SEMINARIO DE HISTORIA SOCIAL DE LA POBLACIÓN  
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

### RESUMEN

La casa en el Antiguo Régimen es, sin duda, un indicador social y forma parte de la trayectoria de individuos y familias que la constituyen. En este trabajo pretendemos rastrear el devenir de diez viviendas situadas en la villa de Madrid, atendiendo a sus cambios y soluciones constructivas en el tiempo, regímenes de propiedad y espacio residencial de las familias que las ocupan, entre los siglos XVII y XIX. A través de una metodología basada en trayectorias, relacionaremos estrategias, genealogías y redes sociales, siempre ligadas a las familias e individuos que las conforman.

PALABRAS CLAVE: vivienda, trayectoria, genealogías, familias, villa y corte de Madrid

Enviado: 22/09/2022

Aceptado: 27/10/2022

\*carmen.hlopez@gmail.com

ISSN: 0212-5099  
E-ISSN: 2695-7809  
DOI: 10.24310/BAETICA.2022.vi42.15401

**MY HOME IS MY SUSTENANCE.  
RESIDENTIAL TRAJECTORIES IN THE VILLA AND  
COURT OF MADRID (1602-1836)**

CARMEN HERNÁNDEZ LÓPEZ\*  
SEMINARIO DE HISTORIA SOCIAL DE LA POBLACIÓN  
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

**ABSTRACT**

The household in the Ancient Regime is, with no doubt, a social sign that takes part of its families and individuals' trajectories. This work aims to track the development of ten households located in the villa of Madrid, paying attention to changes and constructive solutions over time, property regimes and residential space of the families who live there, between 17th and 19th centuries. Developing a methodology based on trajectories, we will connect strategies, genealogies and social networks, always linked to the families and its members.

**KEY WORDS:** household, trajectory, genealogies, families, villa and court of Madrid

Send: 22/09/2022

Accepted: 27/10/2022

\*carmen.hlopez@gmail.com

## 1. INTRODUCCIÓN<sup>1</sup>

El concepto de trayectoria «suele ir unido y hasta entremezclado con otros como los de estrategias, genealogías o redes, para tratar de explicar la movilidad social»<sup>2</sup>. Las trayectorias de las viviendas son las trayectorias de las familias e individuos que las conforman, por lo que cuando hablamos de genealogías familiares vinculadas a la vivienda, estamos hablando de genealogías residenciales.

El trabajo presenta cuatro apartados diferenciados. En primer lugar nos centramos en la construcción y tipología de las viviendas: dimensiones de la casa, localización urbana en la villa de Madrid, los materiales y técnicas utilizadas. En segundo lugar, conocida la estructura y tipología de las viviendas, es importante conocer las cargas e hipotecas que tienen y mantienen durante su larga existencia, pero también los aportes que proporcionan. Así, en las diferentes trayectorias la casa será tratada como mercancía de compra-venta, hipotecas, arrendamiento y alquiler que permitirán acercarnos al sustento material de sus habitantes y/o propietarios, en relación a la vivienda. Al adoptar esta perspectiva podemos observar, con mayor precisión, las rupturas y continuidades en los procesos de movilidad y al tratarlos en la larga duración, nos ofrecen una panorámica abierta, donde se visualizan las prácticas y estrategias, unas heredadas y otras novedosas, si bien «quien actúa siempre es la generación presente»<sup>3</sup>. En tercer lugar, desde las categorías culturales que regulan el orden doméstico<sup>4</sup>, abordaremos un capítulo sobre el sustento inmaterial de la casa, término usado en sentido metafórico y que nos remite a lo doméstico: «En su riguroso sentido vale todo lo que pertenece o es propio de la casa»<sup>5</sup>. Entendemos que si hay un sustento en la casa y además en clave emocional ese es la domesticidad. Y ésta tiene mucho que ver con la familia, la vida en el hogar y como refiere

1. Este trabajo forma parte del proyecto de investigación: *Familia, dependencia y ciclo vital en España, 1700-1860* [Referencia PID2020-119980GB-I00], dirigido por Francisco García González (Universidad de Castilla-La Mancha) y Jesús Manuel González Beltrán (Universidad de Cádiz), y que ha sido posible gracias a la financiación concedida por el Ministerio de Ciencia e Innovación del Gobierno de España.
2. F. GARCÍA GONZÁLEZ (2021), 41.
3. *Ibidem*, 42.
4. *Ibidem*, 17.
5. Diccionario de Autoridades (1732), t. III.

Rybczynski<sup>6</sup> «con una sensación de que la casa incorpora esos afectos que irán produciendo un cambio emocional y haciéndose cada vez menos públicas, más privadas». La búsqueda de esas emociones en la casa, nos ha llevado a releer los inventarios de bienes y la documentación notarial desde una nueva perspectiva relacional. Por último, el sistema de herencia y la transmisión de la casa visibilizarán los legados píos, disposiciones testamentarias, dotes matrimoniales y todos aquellos circuitos por los que sus propietarios entregan la vivienda. Estas casas, sin duda, dejan de ser solo un espacio habitable y pasan a ser un espacio social, cada vez más complejo<sup>7</sup>. Cuestiones a las que intentaremos responder y contribuir así a «espacializar la Historia Social» a finales del Antiguo Régimen<sup>8</sup>.

Los criterios seguidos para el estudio de estas diez viviendas han sido selectivos. Criterios selectivos de tipo temporal, buscábamos datos sobre viviendas con una larga trayectoria que nos permitiesen realizar sus genealogías residenciales, viviendas con información suficiente sobre su ocupación, propietarios y soluciones constructivas (materiales, dimensiones, tipología). Las búsquedas selectivas en el archivo de protocolos de Madrid, nos han permitido descargar 198 escrituras de compraventa, subasta, fianza, obligación, junto a 328 testamentos. Entre toda esta documentación seleccionamos diez viviendas que nos han permitido estudiar, con escasas lagunas, sus trayectorias residenciales en la larga duración. No buscábamos una determinada tipología de casa o familia, sino viviendas con una larga historia de ocupación residencial que en estos diez casos, además, portaban un informe del arquitecto con sus características constructivas. De las diez viviendas, para siete de ellas hemos podido realizar una larga trayectoria de ocupación, en tres casos al ser viviendas pertenecientes a congregaciones religiosas y memorias pías, su ocupación residencial apenas es relevante, pero se han seleccionado para su estudio, debido a sus características arquitectónicas y tipología (gráficos 7-10).

Nuestras principales fuentes de información proceden principalmente del Archivo Histórico de Protocolos de Madrid (AHPM) y Archivo de la Villa de Madrid (AVM).

6. W. RYBCZYNSKI (1989), 84-85.

7. G. A. FRANCO RUBIO (2009), 63-103.

8. F. GARCÍA GONZÁLEZ (2017), 45.

## **2. LAS PRÁCTICAS CONSTRUCTIVAS EN LA VILLA DE MADRID**

### **2.1. Arquitectura: dimensiones de la casa y su localización urbana**

La familia llena de contenido la casa, los distintos núcleos familiares y generacionales que ocupan la vivienda definen su trayectoria residencial y dan vida a sus estancias. Como muy bien explica Francisco García González el espacio tiene historia. Hay que preguntarse por las referencias temporales y sociales del dónde<sup>9</sup>. Y en este sentido, señalar que Madrid a comienzos del siglo XIX era una ciudad en pleno crecimiento y este hecho está directamente relacionado con el asentamiento de población inmigrante que desde 1561, al fijar aquí la corte Felipe II, se venía registrando. No obstante, este crecimiento, a un ritmo de 5 a 1 con respecto al conjunto de la población de España, no alteraba el modelo demográfico, que seguía siendo antiguo, con altas tasas de natalidad (en torno al 30 por mil en 1800 y las mismas en 1900)<sup>10</sup> y elevada mortalidad, especialmente infantil. A nivel urbano, desde mediados del siglo XVIII Madrid estaba dividido en 50 barrios, agrupados en 5 demarcaciones y subdivididos en 557 manzanas, según consta en la *Planimetría general de Madrid*<sup>11</sup>.

A las casas se las conocía por el nombre del propietario o por su función, como «la casa de la pastelería», «la casa de la pollería». Por la disposición de 1768 de Carlos III, se reorganiza la división administrativa de la capital, que forma 8 cuarteles con 8 barrios, además se numeraron todas las manzanas y dentro de ellas, las casas. Distribución que se mantuvo sin variaciones hasta bien entrado el siglo XIX<sup>12</sup>.

Las viviendas que analizamos presentan dimensiones muy desiguales. Desde los 29 m<sup>2</sup> de la casa señalada con el número 14 en la plazuela de Herradores a viviendas más espaciales como la casa n.7 de la calle Cantarranas, con 243 m<sup>2</sup> o la casa número 4 de la Plaza de la Cebada que se acerca a los 300 m<sup>2</sup>. Superando los 300 m<sup>2</sup> se encuentra la casa de Carabanchel de Abajo y el número 8 de la calle de la Fe, en el barrio de Lavapiés. De todas ellas, las que mayores dimensiones presentan es la

9. F. GARCÍA GONZÁLEZ (2017), 50-51.

10. A. FERNÁNDEZ GARCÍA (2008), 13.

11. Biblioteca Nacional de España, Biblioteca Digital Hispánica, *Planimetría general de Madrid* [Manuscrito].

12. *Censo de 1787 «Floridablanca»* (1987), t. 2, 747.

vivienda que adquiere don Federico Madrazo, en la calle de San Dimas, con 354,7 m<sup>2</sup> (3818 pies cuadrados) y la casa de la calle de San Vicente, con una superficie de 1360 pies cuadrados (126 metros cuadrados). La superficie media de estas diez viviendas analizadas es de 210 m<sup>2</sup> (cuadro 1), un dato tan solo orientativo de las casas que trabajamos, y es que las dimensiones de las viviendas en este medio urbano, adquieren su mayor desarrollo, agrupadas unas con otras<sup>13</sup>.

Respecto al espacio urbano y barrios donde se localizan, extraemos en el cuadro 2 el número de habitantes del barrio, diferenciados por categorías socio-laborales, de acuerdo con los datos del censo de 1787, en cuatro de estas viviendas. Según los porcentajes y cifras de 1787, el 24,84 % eran criados y criadas sirvientes, un 23 % jornaleros y casi un 20 % artesanos. Estos porcentajes coinciden con la mayoría de los barrios madrileños. Una multitud de sirvientes se desplazaron a la capital, atraídos por su creciente mercado de trabajo. Así por ejemplo, en el barrio de San Ildefonso superaban el 32 % de los sirvientes domésticos, incluso en las zonas más elitistas de la ciudad, como podía ser el Real Palacio, en el barrio de Santa María, se contabilizan un 28 %. Los jornaleros eran igualmente una población muy numerosa en toda la villa, sus efectivos se acercan al 24 % y, por el contrario, eran minoritarios los fabricantes y comerciantes, que no alcanzan el 1 %.

**Cuadro 1. Dimensiones de diez casas domésticas en Madrid a comienzos del siglo XIX**

Calle/Plaza/Barrio	Área
San Dimas <sup>I</sup> , N 4, MZ 513 Cuartel de Afligidos, BR de Monserrat	3818 p <sup>2</sup> (pies cuadrados) 354,7 m <sup>2</sup>
Cantarranas <sup>II</sup> , N 7, MZ 232	2625 p <sup>2</sup> 243,8 m <sup>2</sup>

13. B. BLASCO ESQUIVIAS (2006), vol. 1, 12.

- I. Archivo Histórico de Protocolos de Madrid (AHPM), t. 22.546, fols. 386r-416v. Escritura de venta de una casa en la calle de San Dimas, en Madrid, a 1 de abril de 1836, ante don Ramón de Castro Aguilar
- II. AHPM, t. 22.503, fols. 269r-288v. Escritura de venta de una casa en la Calle de Cantarranas, n. 7, manzana 232, en Madrid, a 25 de mayo de 1802, ante Gervasio Fernández Izquierdo.

Calle/Plaza/Barrio	Área
Plazuela de Herradores <sup>III</sup> , N 14, MZ 414	314 p <sup>2</sup> 29,17 m <sup>2</sup>
Calle de San Jacinto, portal de Zapatería de viejo <sup>IV</sup> , N 15, MZ 156	656 p <sup>2</sup> 60,9 m <sup>2</sup>
Calle San Vicente <sup>V</sup> , N 3, MZ 486. Cuartel de las Maravillas, BR de San Ildefonso.	1360 p <sup>2</sup> 126,3 m <sup>2</sup>
Calle Mira el Río <sup>VI</sup> , N 8, MZ 552. Cuartel de San Francisco, BR Mira el Río	2025 p <sup>2</sup> 188,12 m <sup>2</sup>
Plazuela de la Cebada <sup>VII</sup> , N 4, manzana 147	3200 p <sup>2</sup> 297 m <sup>2</sup>
Calle de la Victoria <sup>VIII</sup> , N 12, MZ 207	1726 p <sup>2</sup> 160,35 m <sup>2</sup>
Calle de la Fe <sup>IX</sup> , N 8, MZ 34 ( herrería) Cuartel de Lavapiés, BR del Ave María	3.254 p <sup>2</sup> 302,3 m <sup>2</sup>
Carabanchel bajo <sup>X</sup> , callejuela y esquina de la calle que llaman de Pinto.	3721 p <sup>2</sup> 345,7 m <sup>2</sup>

Fuente. Elaboración propia a partir de los datos de las fuentes.

Leyenda: N: número; MZ: manzana; BR: barrio.

- III. AHPM, t. 22.500, fols. 231r-248r. Escritura de venta de una casa en la plazuela de Herradores, en Madrid, a 20 de febrero de 1802, ante Gervasio Fernández Izquierdo.
- IV. AHPM, t. 22.474, fols. 120r-124r. Escritura de venta judicial de una casa sita en la calle de San Jacinto o Zapatería de viejo, en Madrid, a 26 de junio de 1807, ante Luis Pérez Peñuelas.
- V. AHPM, t. 22.503, fols. 306r-319r. Escritura de venta de una casa en la calle de San Vicente, n. 3, manzana 486, en Madrid, a 26 de febrero de 1802, ante Gervasio Fernández Izquierdo.
- VI. AHPM, t. 22.472, fols.350r-357v. Escritura de venta de una casa en la calle de Mira el río, en Madrid, a 2 de enero de 1804, ante Luis Pérez Peñuelas.
- VII. AHPM, t. 22.474, fols. 422r-425v. Escritura de venta de una casa sita en la plazuela de la Cebada, n. 4, manzana 147, en Madrid, a 24 de enero de 1814, ante Luis Pérez Peñuelas.
- VIII. AHPM, t. 22.473, fols. 401r-418r. Escritura de venta de una casa en la calle de la Victoria, en Madrid, a 24 de julio de 1806, ante Luis Pérez Peñuelas.
- IX. AHPM, t. 22.473, fols. 90r-114v. Escritura de venta de una casa sita en la calle de la Fe, n. 8, manzana 34, en Madrid, a 14 de marzo de 1806, ante Luis Pérez Peñuelas.
- X. AHPM, t. 22.473, fols. 122r-139r. Escritura de venta de una casa sita en Carabanchel de Abajo en Madrid, a 2 de abril de 1806, ante Luis Pérez Peñuelas.

**Cuadro 2. Número de habitantes diferenciados por categorías socio-laborales en diversos barrios de Madrid (1787)**

Categoría socio-laboral	Barrio del Ave María		Barrio de San Ildefonso		Barrio Mira el Río		Barrio de Monserrat		Total	%
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%		
Clero	159	5,5	128	12,6	12	0,9	103	17,9	402	7,03
Hidalgos	271	9,4	74	7,34	472	37,4	58	10,1	875	15,31
P. Liberal y estudiantes	71	2,4	15	1,48	27	2,1	1	0,1	114	1,99
Jornalero	714	24,8	125	12,4	315	25	183	31,9	1337	23,40
Labrador	3	0,1	2	0,2	4	0,3	0	0	9	0,15
Artesanos	743	25,8	263	26,1	121	9,6	6	1,04	1133	19,83
Sirvientes	689	24	329	32,6	226	17,9	175	30,5	1419	24,84
Comerciantes	6	0,2	3	0,3	5	0,4	0	0	14	0,24
Fabricantes	10	0,3	0	0	1	0,07	1	0,17	12	0,21
Empleados con sueldo del rey	184	6,4	57	5,6	71	5,6	42	7,3	354	6,19
Con fuero militar	22	0,7	11	1,1	6	0,4	4	0,7	43	0,75
Total	2872	100	1007	100	1260	100	573	100	5712	100

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del *Censo de 1787 «Floridablanca»*, t. 2, INE, Madrid, 1987.

## 2.2. Soluciones constructivas y materiales empleados

El maestro de obras Pedro Ortega hacía inventario del capital que aportaba al matrimonio con María Agustina Delgado y entre otros enseres, destacaba que tenía:

Una piedra de moler colores y seis docenas de muestras para mirar escayolas y asperones para pulimentar, dos cubos con sus herrajes buenos, tres ballenas, dos planas, una azuela, y una escalera de siete peldaños, tres yerros para recoger tejados, seis yerros de juntar, dos pelennes, tres espátulas, una plumada, una llana grande y otra chica, dos pateras, dos piquerillas, tres alcotanas y un martillo, más una limpiadera o cepillo<sup>14</sup>.

14. AHPM, t. 22.823, fols. 303r-306v. Escritura de capital de don Pedro Ortega, en Madrid, a 30 de julio de 1800.

A finales del siglo XVIII y principios del XIX, los materiales de la construcción seguían vinculados con el entorno, arena, yeso, cal, ladrillo y tierra apisonada: «La fachada principal era de ladrillo y cajones de tierra apisonada» y lo mismo las paredes de las medianerías y las de la primera crujía, especificaban en la casa adquirida por don Federico Madrazo. También son de argamasa, arena y cal, los machos y verdugos de la fachada principal y medianerías. «Las tapias de tierra con rafas y aguja de yeso, cascote<sup>15</sup>». El tapial seguía siendo la modalidad constructiva, una antigua técnica de la albañilería tradicional, de origen mudéjar, que consiste en construir muros o tapias sobre un zócalo de otra fábrica, mampostería de piedra, cal, grava y arena, que protege de la humedad. Sobre este zócalo se montan los moldes (tableros o tapiales). La altura corriente de cada hilo de tapial es de unos 80 centímetros<sup>16</sup>. El ladrillo en Madrid aparece en mayor o menor proporción en todas las viviendas analizadas. Y por supuesto la piedra. En las líneas de la fachada, las casas llevan losas de piedra. El zaguán va empedrado, también el patio y las caballerizas estaban empedradas en la vivienda de la calle San Dimas. En algunas casas concretan el tipo de piedra, los cimientos de mampostería son de «piedra Isidra y alguna de pedernal»<sup>17</sup>, «el patio y zaguán, empedrado de piedra morillo, batientes y losas en la acera de la calle de piedra berroqueña»<sup>18</sup>. La piedra la encontramos por doquier, «albardillas empedradas en las dos fachadas de la calle y en la entrada de la caballeriza», escrituraban en la casa de Carabanchel de Abajo. Este tipo de piedra obtenida directamente de la tierra, no de cantera, es la habitual en la mampostería.

La ejecución de las cimentaciones en el ámbito de la arquitectura doméstica madrileña fue un tema de gran importancia, Torija en 1660, en sus advertencias al alarife indicaba que: «se deben conocer lo profundo de los cimientos»<sup>19</sup>. En la casa de la plaza de Herradores, citan la consistencia en los cimientos de esa vivienda, que son de piedra pedernal de San Isidro, junto a los materiales procedentes de vaciados de tierra en las zanjas.

Respecto a las fachadas, las viviendas madrileñas en el siglo XVIII, según los datos investigados por Ricardo Aroca Hernández-Ros y Esperanza González Redondo, que será el texto modelo con el que realicemos todas

15. Se dice de la casa de la calle san Vicente.

16. V. TEMES y R. BARRIOS (1982), 176.

17. Como en la casa de la calle Cantarranas.

18. Lo mismo que los de la casa de la calle san Vicente.

19. J. de TORIJA (1754), cap. II, 11. Primera edición: 1661.

las comparaciones, se fabricaban con entramados o telares de madera elevados sobre una planta baja de cantería<sup>20</sup>. Y así lo comprobamos en las casas objeto de este estudio. «La fachada es un tabicón de ladrillo entramado»<sup>21</sup>. Las fachadas se rellenaban con ladrillo o mampostería, las de mampostería posteriormente se enfoscaban y revocaban y si se construían de ladrillo en su totalidad éste quedaba visto<sup>22</sup>, «la fábrica en fachada lo era sobre zócalo de pedernal, jambas, dintel y batiente en la puerta de entrada y entramados en la planta principal y segunda»<sup>23</sup>. En Carabanchel de Abajo, «las tapias son de tierra con un punto de fábrica de ladrillo en la fachada». Y en la vivienda de don Federico Madrazo «su fachada principal es de fábrica de ladrillo y cajones de tierra apisonada».

Materiales como el hierro son habituales en las rejas y balcones, también la hoja de lata y por supuesto la madera. «Las rejitas de la casa son de hierro»<sup>24</sup>, y algunos tejados van provistos con canelones de hoja de lata», «puertas y ventanas de enrasado ordinario medidas a la española, postigo y media falleba»<sup>25</sup>. En la casa de la plaza de Herradores, además de las puertas y ventanas con sus herrajes, «hay dos balcones y un antepecho de hierro, con barras en los dichos y varillas». Sin embargo, la madera, por tradición y accesibilidad es el material más utilizado. En la tienda de la casa de la calle Cantarranas, señalan que está «entablada, con armaduras de distintas maderas» y en la casa de Herradores, los suelos son de «bovedillas de madera de a ocho». Lo mismo se podría decir de la construcción de los muros de carga y medianerías, puesto que la práctica más extendida era el entramado de madera relleno de albañilería, y aunque era mucho más seguro construirlo todo de albañilería, se siguieron utilizando los entramados de madera<sup>26</sup>.

Las paredes interiores se construyen igualmente con entramados de madera rellenos de materiales de derribo (piedra, ladrillo, cascote) Así en la plaza de la Cebada, citan «entramados en la planta principal y segunda». Y en la casa de la calle San Dimas, las habitaciones están divididas por tabiques:

20. R. AROCA HERNÁNDEZ-ROS y E. GONZÁLEZ REDONDO (2000), 52.

21. En la casa de la plaza de Herradores.

22. R. AROCA HERNÁNDEZ-ROS y E. GONZÁLEZ REDONDO (2000), 52.

23. Como en la casa de la plaza de la Cebada.

24. En la calle Cantarranas.

25. Especifican en la casa de la calle San Dimas.

26. R. AROCA HERNÁNDEZ-ROS y E. GONZÁLEZ REDONDO (2000), 58.

[...] tabiques de yeso y cascote con cajones de tierra apisonada las paredes de las medianerías y las de la primera crujía, todo el resto, son tabiques de yeso y cascote [...] y todas las piezas de las habitaciones tienen los solados de baldosa fina, los techos a cielo raso.

Sobre los saneamientos de estas viviendas, Natalia González Heras expone en su tesis doctoral<sup>27</sup>, que las soluciones técnicas más destacadas en el siglo XVIII fueron la construcción de conductuales y canales a través de los que se conducía el agua e inmundicias a las calles, siempre que las viviendas tuviesen fachadas exteriores. En el caso de los cuartos interiores requerían de un sumidero en mitad del patio para recoger los depósitos y vertidos. Para la construcción de tales sumideros era preceptivo dejar una distancia de doce pies entre la misma y los pozos para el abastecimiento de agua dulce para los vecinos. En las viviendas objeto de esta investigación, se cita el pozo de aguas inmundas en alguna de ellas. Por ejemplo, en la vivienda de la plaza de Herradores describen un sistema de alcantarillado complejo: «un asiento de y griega con su bajada de caños y la cantarilla, hasta introducirse a la general». En caso de no guardar tal distancia, el sumidero debería impermeabilizarse con el fin de evitar filtraciones de sus vertidos en los pozos de agua dulce. Medidas que de alguna forma siguieron para la construcción de letrinas, separadas y aisladas de los pozos de agua dulce.

En Madrid el problema de la limpieza urbana hasta mediados del siglo XVIII no había encontrado soluciones. Según los valiosos datos aportados por Beatriz Blasco, en las viviendas madrileñas no tenían sistemas efectivos para eliminar las basuras cotidianas ni los residuos de carácter fecal. Las autoridades que controlaban el gobierno entre 1561 y 1761, fecha que se publica la Instrucción para la Limpieza de Madrid de Francisco Sabatini, apenas tuvieron éxito en solucionar este problema<sup>28</sup>. Mientras tanto, los vecinos realizaron todo tipo de prácticas perjudiciales para el decoro de la ciudad y la salud pública: se arrojaban a la calle al grito de ¡agua va! La instalación de pozos negros para la evacuación de aguas inmundas y fecales denominados en el momento «pozos de Sabatini», se instalaron en el subsuelo de los inmuebles y cada vecino dispondría de un vaciadero en su vivienda por donde se liberaban los residuos que, mediante conductos embutidos en los muros, eran conducidos a dichos pozos. Estos deberían

27. N. GONZÁLEZ HERAS (2015), 187-189.

28. B. BLASCO ESQUIVIAS (1992), 79-80.

limpiarse de forma periódica, procediendo así a su evacuación. Los gastos corrían a cargo de los dueños de los inmuebles. El proyecto Sabatini consiguió dotar a la Villa de una embrionaria infraestructura higiénica, capaz de erradicar un problema que durante siglos amenazaba la salud de los madrileños y el ennoblecimiento de esta ciudad<sup>29</sup>.

El pozo de aguas claras aparece en varias viviendas y son muy valorados. Los hay muy bien contruidos, como el de la casa de don Federico Madrazo que tiene «un pozo de aguas claras al medio del patio, vestido de fábrica de albañilería más de la mitad de su fondo, con un brocal de fábrica y adoquines de piedra para sujetar la armazón y arco de hierro para la garrucha». En el siglo XVII, Jerónimo de la Quintaba enaltecía la riqueza acuática subterránea madrileña: «... es tan grande la abundancia de agua que tiene Madrid, así de pozos como fuentes, y en muchas partes tan cerca de la superficie de la tierra y tan someros los pozos, que con el brazo pueden sacar agua de ellos»<sup>30</sup>.

La cueva es otra dependencia muy importante en estas viviendas, se construían con bóvedas de cañón de ladrillo colocados de canto o sardinel sobre camón<sup>31</sup>. «Una cueva bastante capaz, vestida más de la mitad, de cisternas de ladrillo y cal, arcos y platillos con bóveda de tabicado y doblado», se cita en la casa de Herradores.

En cuanto a las escaleras, elemento de comunicación vertical, podían ser de varios tipos, de servicio, ordinarias, las de la cueva. La mayoría de las escaleras eran de madera, apoyadas sobre un muro de fábrica, las mejores casas la tenían de albañilería. «Escalera de comunicación al cuarto principal, segundo y tercero». «Escalera de un tiro de maderillos» y en la casa de la calle de San Vicente, hay una «escalera principal de albañilería».

Las cubiertas y armaduras también se incluyen en las tasaciones de estas viviendas. Las armaduras que se construyeron durante estos dos siglos eran, casi en su totalidad, de madera. «La forma más frecuente de resolverlas era a la molinera en los patios o corralas y el par e hilera en las viviendas de doble crujía. Sobre el muro central se prolongan los pies derechos»<sup>32</sup>. Así lo comprobamos en Madrid: Armaduras entabladas en la calle de San Vicente, y en la plaza de Herradores, armaduras del

29. B. BLASCO ESQUIVIAS (1998), 221-223.

30. R. DOMÍNGUEZ (1984), 16.

31. R. AROCA HERNÁNDEZ-ROS y E. GONZÁLEZ REDONDO (2000), 51.

32. *Ibidem*, 58.

cubierto de madera, «de a seis en tablas». En Carabanchel señalan, «armaduras de parilera a un agua». Y como elemento de cobertura, en todas las viviendas analizadas, utilizan la teja árabe, el tejado. Parece ser que en otras zonas de la ciudad, como El Ensanche, se usaban también otros materiales como pizarra, plomo, zinc, para armaduras de hierro o madera<sup>33</sup>. En la plazuela de Herradores citan «cubiertas de tejados y aleros antiguos con canalones de plomo». Estos elementos, aleros y cornisas, aparecen como aleros ordinarios o alero de sobre-teja, en varias de estas viviendas. A raíz del incendio de la plaza Mayor de Madrid (16/08/1790), es muy probable que empezase a sustituirse la madera por la teja como en la casa de Carabanchel de Abajo.

Por último las chimeneas, hornos y hogares de cocina se resaltan en todas las viviendas<sup>34</sup>. Desde las Ordenanzas municipales se darán instrucciones precisas para su construcción y los arquitectos se verán precisados a organizar estos espacios en la calle y vivienda. Así, la normalización de las aceras, se planteaba en las ordenanzas municipales en relación con la fortificación de los cimientos de la casa y la mejora del tránsito peatonal. En 1612 el ayuntamiento propone a la Sala del Gobierno del Consejo de Castilla que el enlosado de las fachadas se hiciera a costa de los dueños del inmueble, en las calles que se fueran empedrando. La publicación del tratado de Ardemans favorece la difusión de esta norma y en el capítulo XIV de sus ordenanzas, señala que se obligará a los vecinos que edificasen a revestir la línea de su fachada con losas berroqueñas<sup>35</sup>.

Soluciones constructivas que van a permitir edificios cada vez más altos, en función de la densidad y las necesidades de la población. Como venimos comentando la afluencia de población inmigrante a Madrid será determinante en la tipología de las viviendas que se edifiquen o reformen durante esta centuria. Según las ordenanzas de Torija de 1661, estipulan como normativo un alzado compuesto por planta o piso bajo, con o sin cueva semisótano, principal, segundo y desvanes gateros. En 1719 Teodomiro Ardemans convierte estos desvanes gateros en vivienda y señala que ahora los edificios pueden tener hasta cuatro plantas<sup>36</sup>.

33. *Ibidem*, 59.

34. En la plaza de Herradores anotan «un horno y cañón de chimenea para la salida de los humos». Chimeneas, hogares y vasares resaltan en la casa de don Federico Madrazo.

35. B. BLASCO ESQUIVIAS (1992), 66 y 74.

36. B. BLASCO ESQUIVIAS (2006), 34.

Beatriz Blasco Esquivias distingue tres tipos de casas y dos subtipos: la casa mínima, casa principal y casa-tienda. Los dos subtipos vienen representados por la «casa de aposento» y la «casa a la malicia», que pueden integrarse en cualquiera de los tres modelos establecidos<sup>37</sup>. En los casos que nos ocupan, la tipología de las viviendas responde a varios modelos: la vivienda de planta baja, de una sola planta con patio y cueva subterránea. El modelo de dos plantas, planta principal y segunda. El de tres plantas y el modelo de casa en vertical, «cueva por ella y subida al entresuelo y cuarto principal, segundo, tercero, cuarto, quinto interior, con vista sobre el tejado a la calle, y una buhardilla vividera interior».

La casa de la calle San Vicente tiene dos plantas y sobre su área se hallan construidos a piso bajo dos crujías paralelas a la enunciada calle de San Vicente y con piso principal en la primera planta y la segunda habitables, subdivididas estas plantas en varias piezas y cuartos, zaguán en medio y a continuación su escalera. La casa de la calle San Dimas se compone de dos cuartos bajos, que según señala la escritura, «eran muy capaces, con su caballeriza y pajares cada uno y una cueva común para los dos, con una escalera de bajada y lumbreras a la calle». Es el modelo de planta baja con cueva y patio.

Y establecida la estructura de la vivienda, nos seguiremos preguntando por todo aquello que la casa contribuye a proporcionar a sus moradores y que hacen de estas estructuras arquitectónicas espacios sociales, vivos y en movimiento.

### 3. APORTES Y CARGAS DE LA VIVIENDA

La casa es un bien seguro desde el punto de vista patrimonial, por eso será hipotecada para garantía de censos y obligaciones. Sobre las casas pesan enormes cargas y censos que pueden llegar a estar vigentes más de dos siglos. Cuando doña Josefa Pérez de Bustos compra la casa de la calle Mira el Río, se hipoteca la casa para un censo de 8239 reales, con réditos de 2,5 %<sup>38</sup>. Además, esta casa, ya iba gravada con 3200 reales de principal que anualmente se paga por el farol y celadores nocturnos. Doña Josefa Pérez pudo redimir la mitad del censo el 1 de agosto de 1767 (Anexo, gráfico 5).

A veces estas cargas se otorgan para garantía de obligaciones de amigos o familiares. El endeudamiento fue algo muy extendido en todas las

37. *Ibidem*, 28.

38. Por escritura otorgada, el 6 de julio de 1762.

viviendas, tanto del mundo urbano como también en el mundo rural, sobre todo para la compra-venta de viviendas<sup>39</sup>. Deudas que se contraen pensando en procesos de movilidad ascendente, con mayor o menor rango (aunque muchas veces terminan siendo lo contrario). Comprobamos que en la trayectoria residencial de la casa de la plazuela de Herradores, (anexo, gráfico 3), el resultado final terminó con la venta en almoneda de la vivienda. Fue adquirida por José Vallejo y su esposa María Carnicero, el 14 de febrero de 1659. Este propietario liberó la casa de Huésped de Aposento, por privilegio de Felipe IV, el 6 de julio de 1659, y aumentó 5 ducados anuales de incómoda partición. «Además, unió a esta casa un ramal de cueva que corre desde ella línea recta hacia la iglesia de la casa profesa, (hoy San Felipe Neri), por compra que de ella hizo al padre Ginés de la Puente, de la Compañía de Jesús, el 19 de enero de 1666». Hasta esta fecha el matrimonio de Vallejo y María Carnicero habían mejorado notablemente su vivienda, aumentando su perímetro y eliminando cargas económicas que pesaban sobre ella, lo que evidencia una mejora económica en sus vidas. Pero al ser requeridos por sus vecinos Gabriel Amarillo y Custodia García para que respondan de su hipoteca, se firman dos escrituras de obligación otorgadas por los cuatro<sup>40</sup>. El resultado lo explican perfectamente en la escritura: «Cuando los plazos se hallaban cumplidos y se les dieron varias esperas, se despachó mandamiento de ejecución. Y sentenciada la causa de remate, se despachó mandamiento de pago y se sacaron las casas al pregón». La casa se remató el 10 de julio de 1685 en Juan de Ezquerria y su mujer, por 45.000 reales de vellón. José Vallejo y su esposa se vieron obligados a desprenderse de su vivienda para hacer frente a esos pagos de la obligación contraída por sus convecinos, Gabriel Amarillo y Custodia García. La fragilidad del sistema y esa solidaridad posiblemente recíproca entre los cuatro vecinos, ocasionó la desventura de la casa. Y es que el endeudamiento está en la base de muchos procesos de movilidad descendente de casas y familias.

En las trayectorias residenciales de las casas de la calle Cantarranas, la Victoria, o San Vicente, comprobamos un mercado de censos y cargas desde los inicios de la vivienda hasta finales del siglo XVIII (ver anexos). Estos mecanismos de crédito, en las primeras décadas del siglo XVIII, eran todavía un instrumento por el que una persona o una

39. C. HERNÁNDEZ LÓPEZ (2013), 247-270.

40. Una obligación de 13.000 reales ante el escribano José Ariguel, en Madrid, a 23 de marzo de 1678, y otra de 7000 reales con fecha de 1 de abril de 1678.

institución podían conseguir el dinero que necesitaba, con garantía y seguridad<sup>41</sup>.

La casa siempre ha tenido una función comercial importante, no solo como garantía del préstamo, también como lugar mercantil. Como es sabido, la tienda formaba parte de la casa y en el medio urbano la casa-tienda o lugar de habitación mercantil, presenta dos partes bien diferenciadas en su composición, la parte baja, destinada a la tienda, a la botica, a la pastelería, herrería, almacén o trastienda y los pisos superiores destinados a las habitaciones más privadas como los dormitorios, alcobas, cocina, buhardilla. Aunque separados en altura, hay elementos de conexión y diferencian los dos ámbitos, el del hogar y el del trabajo.

La casa de la calle de San Jacinto, portal de Zapatería de Viejo, es una casa-tienda y se escrituraba para su venta judicial en 1807. Según indican «sirve en el día de pollería» y la tienda tiene entrada y salida por la casa, además de otras dependencias:

un patio y portal empedrado y las piezas interiores de dicha tienda solados de baldosa, escalera que se toma por la tienda hasta el piso del cuarto principal y desde este en la restante de dos alturas hasta la buhardilla, es medianero y mancomun con la casa de al lado, que tiene la entrada por el portal de la plaza, como también la tienda tiene puerta de salida y entrada por dicha casa, medianera al portal de la plaza, su cueva sobre esta tienda y demás piezas, bajada a la cueva por ella y subida al entresuelo y cuarto principal, segundo, tercero, cuarto, quinto interior, con vista sobre el tejado a la calle, y una buhardilla vividera interior<sup>42</sup>.

En la casa existía una intensa vida común, aportaba las solidaridades más inmediatas y constituía la principal protección del individuo. En una sociedad preindustrial, sin ningún medio de seguridad social, la casa aseguraba la supervivencia de sus miembros y para la inmensa mayoría, no había otra forma de ganarse la vida que trabajando en el propio hogar, ya fuese como tenderos, artesanos, panaderos, mesoneros. A lo largo del XVIII comienza el paulatino traslado de la tienda a un espacio autónomo, separado de la casa familiar, sobre todo en las ciudades, porque el proceso fue mucho más lento y tardío en el medio rural. En el caso de la tienda de Teresa Alonso, ya gozaba de un espacio individualizado como tienda

41. M. PESET REIG (2007), 215.

42. AHPM, t. 22.474, fols. 120r-124r. Escritura de venta judicial de una casa sita en la calle de San Jacinto o Zapatería de viejo, en Madrid, a 26 de junio de 1807, ante Luis Pérez Peñuelas.

mercería, si bien el problema para esta mujer era precisamente su condición de mujer que le impedía incorporarse al gremio de tenderos, así lo escribe el escribano don José Fernández,

mediante a que como mujer no podía incorporarse en este gremio de tenderos de dicha clase, el otorgante dice que ha satisfecho todas las causas subnominadas y desea dejar a la nominada Teresa el goce y disfrute del referido comercio en que se halla [...] y otorga que la expresada tienda con todos los géneros, enseres y demás efectos contenidos en la misma, es y son de la expresada Teresa Alonso, y con dinero suyo propio ha tomado el traspaso y podrá disponer de ella libremente, firmado en Madrid el tres de marzo de 1806<sup>43</sup>.

Las mujeres separadas, «malcasadas», huérfanas o de marido ausente, buscan el apoyo de la familia, principalmente de los padres. A María Isidra Muñoz Oliva, sus padres adoptivos, «deseando proporcionarle cuantas ventajas sean posibles a su bienestar, y para que tras el fallecimiento de estos, no se encuentre desamparada», le ponen una casa posada en la calle de la cruz, «equipándola de camas y de todo lo necesario para su sustento»<sup>44</sup>. Como ya expuso Francisco García al analizar las estrategias de la diferencia en la sierra de Alcaraz, «la familia actuaba como entidad de protección superando las teóricas barreras espaciales que el hogar suponía» y que entre otras cosas era también «el reflejo de unas calculadas estrategias de supervivencia y de unas prácticas culturales»<sup>45</sup>

Y por supuesto la casa otorga seguridad, cobijo, amparo y un lugar donde sobrevivir en familia. Sirvan estas líneas de la solicitud de casa para una mujer, su esposo y negocio de comestibles en la villa de Madrid:

María Jorge Meri, vecina de esta corte, de estado casada, hace presente que para poder coadyuvar a su subsistencia y la de su marido se ha dedicado hace tiempo a vender en las afueras de esta corte, algunos géneros comestibles y otros del consumo de las gentes dedicadas al campo y lavaderos de esta misma villa, y estando próximo el invierno y deseando tener un sitio en que poder estar resguardada de la intemperie y con alguna seguridad custodiados los géneros estudiados, noticiosa de que la casa de la Bombilla situada enfrente de san Antonio de la Florida, propia de Madrid, se halla sin uso alguno y

43. AHPM, t. 22.825, fols. 23r-23v. Escritura a favor de Teresa Alonso.

44. AHPM, t. 24.109, fol. 705.

45. F. GARCÍA GONZÁLEZ (2000), 313.

en el estado más deplorable y ruinoso, la ocurre podría servirla al indicado fin, reparada y compuesta, y sea pues en la actualidad se halla el tejadillo y demás sumamente maltratado. En este concepto y en el de que ningún uso se hace de ella para Madrid suplica se sirvan concederla dicha Bombilla para el indicado fin, obligándose a pagar cien reales anuales por razón de alquiler y a hacer de su cuenta la obra que necesite, desde luego y mantenerla siempre en buen estado por cuyo medio además de conservar siempre en esta forma, logra Madrid de dicho alquiler único a que puede extenderse la suplicante, por lo poco que le produce su pequeña industria y coste que la tendrá la pronta reparación y la que necesite en lo sucesivo<sup>46</sup>.

Para estos colectivos precarios, disponer de un lugar seguro donde ejercer la venta de sus comestibles y poder vivir, suponía alcanzar un grado importante en su precario proceso ascendente y se creaba en torno a la vivienda, el centro de reproducción y movilidad social.

Función comercial importante de una casa es su venta, arrendamiento y alquiler, y en el medio urbano el alquiler de la vivienda era bastante más habitual que en el mundo rural. Las casuísticas relativas al arrendamiento son múltiples, desde el impago, a la percepción, pasando por la hipoteca del alquiler, el endeudamiento para poder satisfacerlo o como en el caso que exponemos a continuación cediendo el alquiler de unas viviendas para pagar las deudas contraídas por otros motivos. En 1812, doña María Rodríguez confiesa que ha prestado a su vecino e inquilino Francisco Fernández, diversas cantidades de maravedís «para subvenir a los precisos gastos de su manutención y beneficiar los alquileres de una casa en esta corte». En consecuencia, ha pedido a doña María Rodríguez le habilite con algunas sumas más de dinero cediéndole para su pago los alquileres de las expresadas casas

...y la misma ha condescendido en ello, con tal que le otorgue a su favor la escritura de cesión y el otorgante otorga que es deudor a doña María de varias cantidades y para su reintegro, cede y traspasa para doña María y sus sucesores, los alquileres de dos casas que le corresponden en la calle de la comadre y huertas señaladas, números 33<sup>47</sup>.

46. Archivo de la Villa de Madrid, Fincas urbanas, leg. 3-27-20. Solicitud de María Jorge Meri, en Madrid a 28 de octubre de 1813.

47. AHPM, t. 22.826, fols. 68r-70r. Alquiler de una vivienda, en Madrid a 16 de octubre de 1812.

La familia, a su vez, aporta un lazo, muchas veces invisible, de solidaridad y ayuda en caso de necesidad. En la trayectoria residencial de la casa de la calle de la Fe, por cuestiones de parentesco, los inquilinos serán perdonados del arrendamiento que no llegaron a efectuar, durante un largo periodo de tiempo:

María de la cruz, viuda de Juan Sánchez, yesero de profesión y Francisco Sánchez, del mismo oficio, junto a María Sánchez su mujer, vecinos de esta villa, otorgan una escritura el 15 de octubre de 1658, por la que expresaron que María García Sánchez, viuda de Juan Rubiños, asimismo yesero, les había dado por ser todos parientes dos aposentos, un desván y corral, casa a la malicia, que estaba en esta villa en la calle de la Fe, parroquia de san Sebastián, lindante por una parte con casas de María García Sánchez y por otra con la del convento de N.S de la merced y la de Andrés de Leymañana maestro puertaventanero, y calle pública, con carga de pagarla por dichos dos aposentos y demás 255 ducados sobre lo que no se había otorgado escritura ni otro instrumento. Y en atención a que habían pasado más de siete años, sin haberla satisfecho cosa alguna, por tanto y por no poderlo ejecutar, por no hallarse con la suma de su importe, cedieron, renunciaron y retrocedieron dichos dos aposentos, corral y desván a favor de dicha María García Sánchez, habiéndoles remitido y perdonado el importe real del arrendamiento por el tiempo que la habían disfrutado<sup>48</sup>.

Ocurre también que a veces, son los propios inquilinos quienes optan por la adquisición de la vivienda que ocupan. En la trayectoria de la casa de la plazuela de Herradores, doña Serafina de Mendoza, monja profesa en el monasterio de la Concepción Real de Calatrava de esta villa, era propietaria y cesionaria del capitán don Manuel Saravia y Mendoza, su padre, para cobrar durante su vida 50 ducados de los réditos del censo (anexo, gráfico 3) y como dueña y heredera de la casa pidió se sacase a pregón en el año 1634. La casa se remata en Francisco Diez de la Iglesia, pero antes de otorgar la correspondiente escritura de venta se presentó Juan del Cabo, inquilino de la misma casa pastelería. Y expone «que por el tanteo y derecho adquirido por escritura la quería tomar para sí con las mismas condiciones de la postura, y no habiendo oposición quedó la casa para el citado inquilino Juan del Cabo».

Natalia González Heras, que ha estudiado las prácticas de convivencia entre propietarios e inquilinos en Madrid, alude a un modelo bastante

48. AHPM, t. 22.473, fols. 90r-114v. Escritura de venta de una casa sita en la calle de la Fe, n. 8, manzana 34, en Madrid, a 14 de marzo de 1806, ante Luis Pérez Peñuelas.

generalizado en la capital, dada la alta densidad de población, y este es la convivencia en el mismo edificio, del propietario y el inquilino<sup>49</sup>. La casa de la calle de la Victoria, en sus últimos años se adquiere para disponer en ella de varios inquilinos, si bien no consta que el propietario tenga ahí su residencia. Pero sí nos consta que en la casa de la plazuela de Herradores conviven, en esa casa mínima, el propietario y los inquilinos, desde mediados del siglo XVIII, siendo propietaria la viuda doña María de Yebes.

Sin embargo, resulta un caso especial en la villa de Madrid, las casas de aposento, consecuencia de la instalación de la corte en Madrid en 1561. La ciudad resultó insuficiente para dar alojamiento a los funcionarios de la monarquía española y Felipe II decidió establecer la controvertida regalía de aposento, un impuesto directo que obligaba a los ciudadanos a alojar en su domicilio a miembros de la corte, siempre que la vivienda tuviese capacidad para ello. Surgieron así estas casas de aposento que, como indica Beatriz Blasco Esquivias, «no se pueden entender necesariamente como principales, ni tampoco lo contrario, pues dependiendo de la entidad del funcionario podían consistir en un simple cuarto o en una verdadera morada familiar». La picaresca ante tal disposición llevó a los madrileños a levantar edificios de un solo piso, llamados «casas a la malicia» o «casas de incómoda partición», cuya disposición interior no permitía al propietario cumplir la disposición real. Esta disposición, comenta Beatriz Blasco, al cabo del tiempo se irá desvirtuando hasta convertirse en un medio de ingresos para el funcionario que disfrutaba de dicho privilegio y se permite alquilar su aposento a otra persona a cambio de unos ingresos para él<sup>50</sup>. Natalia González Heras analiza, en el citado artículo con varios ejemplos, la situación en el siglo XVIII, que acabaría por convertir la obligación de alojamiento material a quienes, como servidores de la Monarquía gozaban de esta regalía, en una contribución económica regulada por la Real Instrucción de 22 de octubre de 1749<sup>51</sup>.

En las diferentes trayectorias residenciales comprobamos cómo algunas de las casas adscritas a esta regalía, se van a eximir mediante el pago de un canon, como es el caso de la vivienda de la calle de la Victoria:

49. N. GONZÁLEZ HERAS (2016), 387.

50. B. BLASCO ESQUIVIAS (2006), 28.

51. N. GONZÁLEZ HERAS (2016), 393.

Luis Rodríguez, las libertó de huésped de aposento, con solo el cargo de pagar en cada un año a esta regalía 5.500 maravedíes, habiendo ofrecido servir a SM, por una vez con 37.500 maravedíes, de que otorgó la correspondiente escritura de obligación y en su virtud, se le despachó privilegio de exención perpetua para la expresada casa, y lo que en ella se labrase y edificase por la majestad del señor Rey don Felipe III, que esté en gloria, su data en esta villa a 11 de marzo de 1614, firmado de su real mano y refrendado del señor don Alonso Núñez de Valdivia y Mendoza, su secretario y habiendo satisfecho 18.750 maravedíes, mitad de los 37.500 con que ofreció servir por dicha exención, otorgó en su favor la correspondiente carta de pago<sup>52</sup>.

Las diez viviendas analizadas, en una u otra etapa de su genealogía residencial, han tenido esta carga. La casa de la calle de San Vicente, pagaba a finales del siglo XVIII, 2.757 reales de capital, correspondiente a los 3.750 maravedíes con que anualmente se tributa a la real carga de aposento. La vivienda que adquiere don Federico Madrazo, había sido liberada por don Vicente Martín de la carga del real que tenía de huésped de aposento, y se le despachó real cédula a 7 de junio de 1787, firmado de S. M. y quedando exenta de este gravamen. También la casa de la calle Cantarranas, la liberó Vicente Ortiz el 19 de septiembre de 1615 del huésped de aposento por haber servido a S. M. don Felipe III, con 100 ducados. Un hecho que se viene interpretando como parte de la necesidad financiera de la Monarquía para atender sus cuantiosos gastos y que sin duda «debió influir en la transformación sufrida por la originaria aportación de alojamiento material en un impuesto»<sup>53</sup>.

Finalmente la venta de una vivienda forma parte del negocio mercantil inmobiliario y las escrituras de compraventa han sido nuestra principal fuente de información. A modo de conclusión de este capítulo comentaremos el caso de la venta de la vivienda en la calle de San Dimas a don Federico Madrazo. Era un primero de abril de 1836 cuando doña Josefa Pérez Roldán se presentó ante el escribano de la villa de Madrid, don Ramón de Castro y Aguilar, como heredera de sus hermanas difuntas, doña Benita y doña Ana Pérez Roldán. Iba sola, su viudedad y su edad cercana a los 70 años, le permitía tomar sus propias decisiones. Ese día se disponía a la venta de una casa de su propiedad situada en la calle de San Dimas, número cuatro, manzana quinientos trece de Madrid, recibida en herencia de sus dos her-

52. AHPM, t. 22.473, fols. 401r-418r. Escritura de venta de una casa en la calle de la Victoria, en Madrid, a 24 de julio de 1806, ante Luis Pérez Peñuelas.

53. N. GONZÁLEZ HERAS (2016), 394.

manas. Otorgaba una escritura de venta a favor de don Federico Madrazo, pintor de cámara de S. M. el rey Fernando VII. Un joven pintor que por estas fechas acababa de contraer matrimonio con Luisa Garreta de Huertas, precisamente en estos momentos su esposa se encontraba embarazada de seis meses —el 4 de julio de 1836 nació en Madrid su hija mayor Luisa Madrazo—. Por qué adquiere la familia Madrazo esta vivienda, es algo que difícilmente podremos responder, pero un joven matrimonio esperando un hijo, desearía tener su propia casa, formar un hogar, como la mayoría de las familias en Castilla. Consideramos que la casa, sin duda, se ha convertido en un ámbito excepcional para estudiar el mundo moderno<sup>54</sup>.

#### 4. SUSTENTOS INMATERIALES DE LA CASA

##### 4.1. La domesticidad, sustento en clave emocional

La palabra sustento según el *Diccionario de autoridades*<sup>55</sup> presenta las siguientes acepciones: «alimento, comida y mantenimiento», en primer lugar. Asimismo se presenta como la «acción de sustentar (Sostener, ò mantener algun peso. Usase tambien en sentido metaphórico)» y en tercer lugar, «lo que sirve para el mantenimiento, ò conservacion de alguna cosa». De acuerdo con su significado, utilizaremos la palabra sustento como mantenimiento de la casa y sus hogares, aquello que va a permitir que la vivienda continúe su trayectoria, es decir, «el conjunto de cosas necesarias para vivir»<sup>56</sup>.

Y en este sentido, tan necesario como el alimento, puede llegar a ser en sentido metafórico, el sustento emocional de la vivienda. Si hay un sustento relevante en la casa, en clave emocional, pensamos que es la domesticidad. En palabras de J. Luckacs es uno de los principales logros de la era burguesa, y fue, sobre todo, un logro femenino<sup>57</sup>. La domesticidad tiene mucho que ver con la familia, la intimidad, la vida en el hogar y como refiere Rybczynski, con una sensación de que la casa incorpora esos afectos que irán produciendo un cambio emocional y haciéndose cada vez menos públicas, más privadas. El hogar de la familia traerá la vida familiar, pero también la domesticidad y la intimidad. Y en este hogar, el afecto por la casa se manifiesta en su cuidado y limpieza, tanto en sus dependencias como en los enseres que la componen.

54. M. M. BIRRIEL SALCEDO (2017), 21.

55. *Diccionario de autoridades* (1739), t. VI.

56. *Nueva Enciclopedia Larousse*, t. 18, 9421.

57. J. LUKACS (1970), 624. Citado por W. Rybczynski (1989), 84.

No es habitual que los inventarios reflejen estos datos, su ausencia es ya significativa. Por eso destacamos la dote de doña María Patrocinio Manuela Cabeza<sup>58</sup> en la que se escrituraba «la pintura de la sala, despacho, alcoba y todas las puertas», que tasaron en 200 reales, en una dote que valoraron en 13.013 reales. Y encontramos afectos en las detalladas descripciones que muchas mujeres explican al escribano cuando escrituran sus dotes. No solo declaran que llevan un catre o una silla, no. Las escrituras van más allá y describen pormenorizadamente su espacio doméstico y la decoración de las paredes. Doña Patrocinio Manuela, por ejemplo, ya había instalado mucho antes de escriturar su dote, «una cortinilla para las puertas vidrieras de la alcoba con varillas y sortijas de tafetán azul<sup>59</sup>». Detrás del visillo o cortinilla hay un deseo manifiesto de intimidad y se hallaba tanto en la casa burguesa europea como en los palacios de la nobleza<sup>60</sup>.

El interés por los interiores domésticos va muy unido a la comodidad y al confort. Y aquí es evidente la influencia de la mujer, que personaliza sus estancias y alguna, como la alcoba, será un espacio progresivamente más individualizado. Fue ganando intimidad y privacidad de ahí que su puerta de entrada sea ya, demostrativa de un lugar especialmente cuidado por la mujer. Doña María de las Nieves Dandreu tenía una puerta vidriera, con 32 vidrios en la entrada a su alcoba y dentro de ella había «una cama de matrimonio grande, de moda y una mesa para el espejo de perfiles dorados y la tabla imitando a piedra, en color porcelana y el espejo iba con marco tallado y dorado de moda»<sup>61</sup>. Junto a la domesticidad haremos alusión a las devociones domésticas, como parte del sustento espiritual de sus moradores y que no podemos entenderlas sin la influencia de la casa.

## **4.2. Las devociones domésticas y los legados piadosos**

Los objetos en el espacio doméstico pueden contener multitud de significados relacionados con la clase, el género, además de expresar devoción

58. AHPM, t. 22.823, fols. 29r-34v. Carta de dote de doña María Patrocinio Manuela Cabeza, en Madrid, a 11 de noviembre de 1797, ante el escribano Manuel Alonso de Isla.

59. AHPM, t. 22.823, fols. 29r-34v. Carta de dote de doña María Patrocinio Manuela Cabeza.

60. W. RYBCZYNSKI (1989), 95.

61. AHPM, t. 22.825, fols. 56r-65r. Escritura de carta de pago y recibo de dote de doña María de las Nieves Dandreu, en Madrid, a 14 de agosto de 1805, ante el escribano Manuel Alonso de Isla.

religiosa, lo que sin duda incluye emociones<sup>62</sup>. Y así es, en efecto, en la villa y corte de Madrid los numerosos objetos devocionales que se incluyen en los inventarios y testamentos evocan sentimientos y devociones que van más allá del espacio doméstico en el que se ubican.

En los hogares domésticos, tanto urbanos como rurales, se crean locus devocionales, *sacer locus*, un lugar sagrado donde las personas encuentran que los objetos considerados devocionales llevaban implícita una función mágica, pero dada su naturaleza sagrada (muchos de ellos eran bendecidos por la iglesia), los convierte en benéficos intercesores celestiales con los que resolver necesidades anímicas y materiales cotidianas. No es casualidad, comenta al respecto González Sánchez, que fray Pedro Maldonado exhortase a quien «tuviera alguna enfermedad, que acuda a las santas imágenes por remedio»<sup>63</sup>. Las devociones más repetidas de la población madrileña giraban en torno al Cristo crucificado (santísimo Cristo del Pardo, Cristo en la cruz, Cristo de la agonía y Ecce Homo) Respecto a la Virgen María y sus numerosas advocaciones en los inventarios madrileños de los siglos XVII y XVIII, se repiten como una letanía, las muestras devocionales a Nuestra Señora de la Concepción, Nuestra Señora de la Cueva Santa, la Virgen del Carmen, la Virgen del Populo y Nuestra Señora del Socorro<sup>64</sup>.

En la carta de dote de Paula Llorente figuran dos cuadros religiosos: «Un cuadro de nuestro señor en la cruz con el buen ladrón y otro cuadro de la virgen con el niño en brazos y marco de caoba»<sup>65</sup>. La inclusión de estas imágenes en la dote matrimonial la interpretamos como «la proyección simbólica del papel de la esposa católica, del estatus de su familia, de la de su esposo y del nuevo hogar que la comunidad reconoce como legítimo». Imágenes que posiblemente continúen vinculadas a estas familias, pues ya se apuntaba que posiblemente las mujeres fueron las principales transmisoras de objetos devocionales, de manera personal y singularizada, a través de legados y mandas testamentarias<sup>66</sup>. Y en Madrid lo seguimos comprobando a través del testamento de doña Isabel Sánchez Herrera:

62. M. M. BIRRIEL SALCEDO y C. HERNÁNDEZ LÓPEZ (2018), 297.

63. C. A. GONZÁLEZ SÁNCHEZ (2011), 179.

64. Según los datos investigados en las escrituras notariales madrileñas de los siglos XVII-XVIII.

65. AHPM, t. 22.826, fols. 15r-18v. Carta de dote de Paula Llorente, en Madrid, a 20 de febrero de 1812, ante el escribano Manuel Alonso de Isla.

66. M. BIRRIEL SALCEDO y C. HERNÁNDEZ LÓPEZ (2018), 338.

le mando a mi hermana María Juana que cuide de las imágenes del Santísimo Cristo y de la virgen de la Soledad, y en faltando ella, conforme están en la urna, las lleve a las monjas de san Fernando para que las cuiden las religiosas y les den unas limosnas, según se pueda y le parezca a mi hermana<sup>67</sup>.

Un universo devocional que convierte a la casa, hablando en sentido metafórico, en una mercancía espiritual, sobre todo desde las disposiciones testamentarias.

Mencionar que fue muy grato encontrar entre estos legajos notariales el testimonio detallado de don Gabriel Melendro, cuando hace inventario de bienes capitales con motivo de su segundo matrimonio e indica que tenía en su casa una pintura original de Velázquez, «Nuestra señora de la Concepción, con marco a la italiana, con filetes tallados y dorados, de dos varas de alto y una tercia de ancho, bien tratada»<sup>68</sup>. No hay más detalles de su composición, pero al margen de la autoría, el cuadro de Velázquez aunaba muchos y nuevos significados, desde el estatus a la devoción, creencias, el patrimonio y la cultura artística de esa familia, entre otros. Como explicaba Teófanés Egido, «la existencia de estas gentes se venía rodeando de un sistema de seguridades y protecciones que marcaban la trayectoria de sus vidas»<sup>69</sup>. De ahí que la casa o el patrimonio de muchas de estas familias se enviaran directamente al cielo.

Repetidas veces la casa posibilita el perdón de los pecados, casi la salvación eterna, al menos así la perciben muchas mujeres y hombres que, en sus últimas voluntades, entregan su casa a instituciones religiosas, fundaciones, capellanías y memorias pías. Voluntades propias o mandamiento de la voluntad de otro, el caso es que estas instituciones religiosas fueron beneficiadas con varias viviendas, como es el caso de Ana de la Cruz, propietaria de la casa de la calle de la Fe,

Y la referida Ana de la Cruz, por el testamento que otorgó el 23 de noviembre de 1655, ante Lucas del Pozo, declaró entre otros bienes que le pertenecía la dicha casa de la calle de la Fe, en que vivía, [...], la que dejó con todos los demás bienes a María de la Cruz, su hermana, para que por todos los días de su vida la gozase y usufructuase y para después del fallecimiento de esta,

67. AHPM, t. 22.825, fols. 86r-87r. Testamento de doña Isabel Sánchez Herrera, en Madrid, a 28 de febrero de 1800.

68. AHPM, t. 21.957, fols. 47r-76r. Escritura de capital, en Madrid, a 18 de febrero de 1800, ante el escribano Rafael de Yebra Camargo.

69. T. EGIDO (2012), 127.

instituyó y nombró por su heredera a María Sánchez, su sobrina, hija de la nombrada María de la Cruz, mujer de Francisco Álvarez, con cargo de que cada mes, en el discurso de seis años hiciese decir por su alma una misa rezada, que venían a ser otorgadas, dos en la capilla de la virgen de la Misericordia, adonde se había de enterrar su cuerpo<sup>70</sup>.

O en muchos otros casos se funda una memoria pía o patronato. Como podemos seguir en algunas de las trayectorias de estas viviendas. Por ejemplo, en la casa de la calle Mira el Río (ver anexo, gráfico 5).

Por muerte de Agustín Hernández, quedó heredera su esposa Benita y habiendo fallecido también ésta, disponiendo un patronato y memoria de dos misas rezadas cada semana en la iglesia de san Juan Bautista de esta corte, sus testamentarios otorgan la correspondiente escritura el 16 de septiembre de 1694, ante el escribano de Provincias Pedro Cubero Tirado, nombrando por Patrona a Nuestra Señora de Gracia y Socorro de dicha parroquial, y señalando para su cumplimiento la casa referida.

## 5. EL SISTEMA DE HERENCIA Y LA TRANSMISIÓN DE LA CASA

Tomemos como referencia la primera parte de la genealogía residencial de la vivienda situada en la calle San Vicente, número 3, manzana 486 (ver anexo, gráfico 1). Sus propietarios han ido marcando la historia y genealogía de esta casa que en lo antiguo perteneció a Juan Andrés Aguador y su mujer, Francisca Morales, que la compraron a Juan Ávila a finales del siglo XVI. En 1612 Francisca Morales era dueña de mitad de la casa, la otra parte correspondía a su marido, Juan Andrés Aguador. Por su disposición bajo la que falleció ese año de 1612, nombró por único heredero al Hospital de Antón Martín o San Juan de Dios.

Ya comentábamos que muchas viviendas eran entregadas a centros religiosos para salvación o expiación de sus culpas. Francisca Morales, sin herederos forzosos, entrega su parte de casa a este hospital regentado por los padres hospitalarios y localizado en la calle de Atocha. Su prior, el hermano Manuel Montero, con el señor don Juan Gamarra y con Juan Andrés Aguador, su viudo, el día 8 de diciembre del mismo año, deciden su división y determinan qué parte corresponde a Aguador y qué parte es del hospital. Para tal fin nombraron al maestro Andrés Rosa, quien asignó

70. AHPM, t. 22.473, fols. 90r-114v. Escritura de venta de una casa sita en la calle de la Fe, n. 8, manzana 34, en Madrid, a 14 de marzo de 1806, ante Luis Pérez Peñuelas.

al viudo la parte que hacía esquina a la calle de la Cruz Nueva, que correspondía al barrio del Hospicio, dado que la casa se ubicaba en la zona alta de San Vicente «y la otra al mismo hospital, con la calidad de que cada uno había de pagar al señor del dominio directo, siete reales anuales que entonces lo eran los herederos de don Sebastián Hurtado veedor y contador que fue de las Reales obras». Posteriormente el Hospital de Antón Martín o de San Juan de Dios, la sacó al pregón y se remató en Sebastián Espinosa el día 9 de diciembre de 1612. La parte que correspondió al viudo Juan Andrés Aguador era poco más de «dos aposentillos y un poco de corral». Fallecido Juan Andrés Aguador, antes de su muerte otorgó testamento el 30 de agosto de 1634, en el que nombró por su heredera a su segunda mujer María García, que como tal viuda y sin hijos, continuó viviendo en esta casa hasta el 17 de mayo de 1645 que la vendió al mismo Sebastián Espinosa, quien se hizo dueño de toda la vivienda que había pertenecido a Juan Andrés y su primera mujer.

Y a partir de mediados del siglo XVII esta vivienda de la calle San Vicente, podríamos decir que entra en los circuitos matrimoniales y mercantiles, pues será objeto de dote matrimonial de varias mujeres que la poseerán como parte de sus bienes dotales. Y es que Sebastián Espinosa en la capitulación matrimonial que celebró el 16 de diciembre de 1657 la dio en dote a su hija Jerónima Espinosa para contraer matrimonio con Juan Rodríguez. La dote no podía exceder a la legítima<sup>71</sup>, por eso las cartas de pago de dote era un seguro que la esposa exigía al marido para justificar esos bienes aportados para el mantenimiento de las cargas familiares. Sin embargo, la casa iba cargada de censos e hipotecas, y años más tarde, pasaría por deudas impagadas a otro de los hijos. Cuando fallecieron Sebastián Espinosa y su mujer, su hijo Matías el 22 de septiembre de 1659, solicita el reintegro de varios maravedíes, lo que se comunicó a los demás hermanos y se determinó que se hiciese partición de todos los bienes, incluida la casa de la calle San Vicente, que le adjudicaron a Matías Espinosa con obligación de pagar sus cargas. Situación que no era excepcional, y cuando hay estas desavenencias y las casas vuelvan al montante de bienes familiares.

Y Matías, como tal dueño, la dio en dote a su hija doña Isabel Espinosa cuando casó con Diego Navarro, quienes formaron cierta transacción con sus tíos el 6 de julio de 1693, alusiva a la partición. Y también por discordias que hubo en ella, terminaron por medio de dicha transacción adjudicando la vivienda a Juan de Osorio en posesión y propiedad. Osorio,

71. *Novísima Recopilación*, ley V, tít. III, lib. X.

probablemente es el cuñado de Isabel de Espinosa. Lo cierto es que forma parte de la familia por su adjudicación en la partición. Como tal y único dueño de dicha casa, Juan de Osorio, la entrega como parte de la dote a su hija Magdalena Osorio, viuda, para contraer nuevo matrimonio con Francisco Doblado por escritura fechada el dos de enero de 1706. En la dote matrimonial se hace constar que los bienes entregados son un adelanto de la legítima y en este caso se traspasaba vivienda, tierras, ganado, bienes que no constituían en sí mismos el ajuar de la novia, pero sí un adelanto de las legítimas paterna y materna que en el momento de distribuirse las hijuelas de partición, sería descontado.

Las desavenencias eran frecuentes en las particiones hereditarias, y la casa, expuesta a las directrices del testamento o de la justicia, podía terminar en almoneda pública, como ocurrió con la vivienda de la calle Cantarranas, «para cumplir otras mandas del testamento, se pide que saquen al pregón esta casa, a lo que procedieron en 1651, y se otorgó a favor de don Gabriel de Narváez de Arnedo, en precio y cuantía de 16.500 reales». Sea cual fuere la causa, lo importante es que la casa continúa su trayectoria, conformando una experiencia compleja que seguirá desarrollándose a lo largo de tiempo, en la que interactúan diversas formas de relación. Francisco García González no habla solo de una trayectoria en línea recta, sino más bien de una constelación, que se mueve, y solo puede ser comprendida en interdependencia con otros individuos, con otras familias y con el contexto en el que se desenvuelve<sup>72</sup>.

El sistema de herencia castellano, la partición igualitaria, determinará la división de la vivienda entre los herederos, de ahí que la vivienda fragmentada o la casa compartida, sea bastante habitual en la corte y en todo el reino. Pero se daban otras circunstancias que igualmente fragmentaban las viviendas y forzaban a compartir el espacio doméstico. En la genealogía 6 (ver anexo), los orígenes de la casa de la calle de la Fe, así lo constatan. El cordonero Vicente Durán habiendo muerto abintestato<sup>73</sup> y sin dejar heredero alguno, recayeron sus bienes, y entre ellos su casa de la calle de la Fe, en la Real Cámara de su Majestad, y por Real Célula de 11 de julio de 1625, se hizo merced real de la referida casa a Francisco Muñoz de Leganés, perteneciente a la Guardia Vieja, a Felipe Hernández, a Pedro de Morales de la Morilla, a Juana López, viuda de Francisco Hernández, todos

72. F. GARCÍA GONZÁLEZ (2021), 38.

73. AHPM, t. 22.473, fols. 90r-114v. Escritura de venta de una casa sita en la calle de la Fe, n.8, manzana 34, en Madrid, a 14 de marzo de 1806, ante Luis Pérez Peñuelas.

de la misma Guardia y a Miguel Roxo, que servía en el Escritorio de la Cámara. Es decir, la vieja casa del cordonero en 1635 era propiedad de 4 sirvientes del rey y de la viuda de Francisco Hernández, también sirviente real. Dos de ellos venden su parte a Juan de Ugarte, criado de su majestad y las otras dos partes, se venden a Ana de la Cruz a mediados del siglo XVII. A partir del primer cuarto del siglo XVII, el itinerario residencial de la vivienda de la calle de la Fe quedaría conformado por varios hogares, que como nuevos propietarios optan por unir algunas de las partes de la casa entregadas por el rey. No obstante, la vivienda se encontraba en situación indivisa, sin precisar qué espacio o estancias corresponderían a cada familia. Situaciones habituales tanto en el medio rural como en las ciudades y que nos hablan de una casa flexible que se amolda a la familia, una casa móvil, como decía Estrella Garrido<sup>74</sup> «que revela la imposibilidad de definir objetivamente la realidad familia en relación a la realidad casa». Todo ello nos pone en relación con una sociedad en constante cambio y transformación, móvil y relacional.

## 6. CONCLUSIÓN

El estudio de trayectorias demuestra la pertinencia historiográfica de conjugar el tiempo corto del curso de vida con los procesos estructurales<sup>75</sup>. En esta investigación hemos intentado conjugar el análisis de las viviendas madrileñas, desde sus soluciones constructivas, aportes y domesticidad, con las trayectorias residenciales de la casa. En la historia de la familia se conjuga con el binomio casa-familia, pero al estudiar la casa desde sus trayectorias residenciales no podemos por menos de re-espacializar el análisis<sup>76</sup>, empezando por las bases estructurales y constructivas de la edificación doméstica en Madrid<sup>77</sup>. Viviendas que se ajustan a los cánones de la arquitectura tradicional, con largas trayectorias residenciales de más de dos siglos. Viviendas compartidas por varios hogares, resultado de una merced real o viviendas entregadas en dotes matrimoniales a lo largo de tres generaciones, casas fragmentadas –algunas nunca llegaron a unirse–

74. E. GARRIDO (1992), 77.

75. F. GARCÍA GONZÁLEZ (2021), 27.

76. F. GARCÍA GONZÁLEZ (2015), 154.

77. Para dar un mayor rigor a la investigación, hemos comparado los datos notariales de las escrituras de compraventa con los aportados por Ricardo Aroca y Esperanza González sobre la tipificación constructiva en la capital durante estos siglos.

por cuestiones de la herencia familiar, casas en movimiento, en definitiva. La documentación notarial nos ha dejado entrever las tensiones familiares que estas viviendas han podido generar a lo largo de sus trayectorias. Como bien patrimonial no han quedado exentas de disputas y desagrazos, sometidas a «tensiones silenciosamente turbulentas»<sup>78</sup> que determinaron su irreconciliable unión a lo largo de un siglo, como se comprueba en la casa de la calle de la Fe desde comienzos del siglo XVIII.

Comprobamos que al adoptar esta perspectiva, hemos podido seguir sus rupturas y continuidades en los procesos de movilidad, puesto que al tratarlos en la larga duración nos han ofrecido una panorámica abierta, en la que la adaptación de las prácticas a las nuevas circunstancias fueron la clave para que la diferenciación social perdurara, a pesar de la renovación generacional de sus miembros. Como decía Francisco García González, «frente al estudio de la familia como una realidad abstracta y atemporal de reproducción social, consideramos que a través de la reconstrucción y comparación de trayectorias, se puede observar cómo se concretaba la desigualdad y las posibilidades de cambio y movilidad social»<sup>79</sup>.

En definitiva la metodología de trayectorias residenciales nos ha permitido realizar un análisis diacrónico, dinámico y relacional. Y es que la casa es punto de partida y forma parte de las trayectorias individuales y sociales de sus moradores<sup>80</sup>, pero también es punto de llegada, al estudiarla en la larga duración, nuevas generaciones llegarán a renovar la casa y el espacio doméstico, traerán cambios constructivos y nuevos hogares, expresión sin duda, de los procesos de movilidad social y laboral de individuos y familias. Consideramos que hoy no sería posible estudiar la sociedad sin partir de los individuos mismos, de sus prácticas diarias, comportamientos y relaciones. Como se suele decir las trayectorias de vida son una pieza clave para entender la realidad social, política, militar, económica y cultural de un país<sup>81</sup>.

78. P. PEZZI CRISTÓBAL (2021), 276.

79. F. GARCÍA GONZÁLEZ (2021), 49.

80. F. GARCÍA GONZÁLEZ (2015), 154.

81. C. HERNÁNDEZ LÓPEZ (2020), 102.

## 7. BIBLIOGRAFÍA

- AROCA HERNÁNDEZ-ROS, Ricardo y GONZÁLEZ REDONDO, Esperanza (2000), «Tipificación de las soluciones constructivas de la edificación doméstica madrileña de los siglos XVIII y XIX», en A. GRACIANI, S. HUERTA, E. RABASA y M. TABALES (eds.), *Tercer Congreso Nacional de Historia de la Construcción*, vol. 1, Instituto Juan de Herrera, CEHOPU, Universidad de Sevilla, Madrid, pp. 49-61.
- BIRRIEL SALCEDO, Margarita María (2017), «Introducción», en M. M. BIRRIEL SALCEDO (ed.), *La(s) casa(s) en la Edad Moderna*, Instituto Fernando el Católico, Zaragoza, pp. 9-21.
- BIRRIEL SALCEDO, Margarita María y HERNÁNDEZ LÓPEZ, Carmen (2018), «Devociones domésticas: objetos devocionales en los hogares rurales (siglo XVIII)», en I. ARIAS DE SAAVEDRA ALÍAS; E. JIMÉNEZ PABLO y M. L. LÓPEZ-GUADALUPE MUÑOZ (eds.), *Subir a los altares. Modelos de santidad en la Monarquía Hispánica (siglos XVI-XVIII)*, Universidad, Granada, pp. 295-343.
- BLASCO ESQUIVIAS, Beatriz (1992), *Arquitectura y Urbanismo en las Ordenanzas de Teodoro Ardemans para Madrid*, Ayuntamiento, Madrid.
- BLASCO ESQUIVIAS, Beatriz (1998), *Agua va. La higiene urbana en Madrid (1561-1761)*, Caja Madrid, Madrid.
- BLASCO ESQUIVIAS, Beatriz (2006), *La casa. Evolución del espacio doméstico en España*, Ediciones el Viso, Madrid.
- BLASCO ESQUIVIAS, Beatriz (2017), «Vivir y convivir. Familia y espacio doméstico en la Edad Moderna», en M. M. BIRRIEL SALCEDO (ed.), *La(s) casa(s) en la Edad Moderna*, Instituto Fernando el Católico, Zaragoza, pp. 65-92.
- Censo de 1787 «Floridablanca»*, t. 2: Comunidades autónomas de la submeseta sur, INE, Madrid, 1987, pp. 937-1048.
- Diccionario de Autoridades*, Real Academia Española, Madrid, 1726-1739. URL: <<https://apps2.rae.es/DA.html>>
- DOMÍNGUEZ, Rosalía (1984), «Los viajes del agua madrileños», en *Villa de Madrid*, Ayuntamiento, Madrid, pp.15-30.
- EGIDO, Teófanos (2012), «Del mundo sacralizado a la secularización. Religión y cultura», en L. RIBOT (coord.), *Historia del Mundo Moderno*, Actas, Madrid, pp. 125-140.
- FERNÁNDEZ GARCÍA, Antonio (2008), «La evolución social de Madrid en la época liberal (1834-1900)», en C. PRIEGO (ed.), *Arquitectura y espacio urbano de Madrid en el siglo XIX, ciclo de conferencias*, Fundación COAM, Madrid, pp. 10-29.
- FRANCO RUBIO, Gloria Ángeles (2009), «La vivienda en el Antiguo Régimen: de espacio habitable a espacio social», *Chronica Nova: Revista de Historia Moderna*, 35, pp. 63-103.

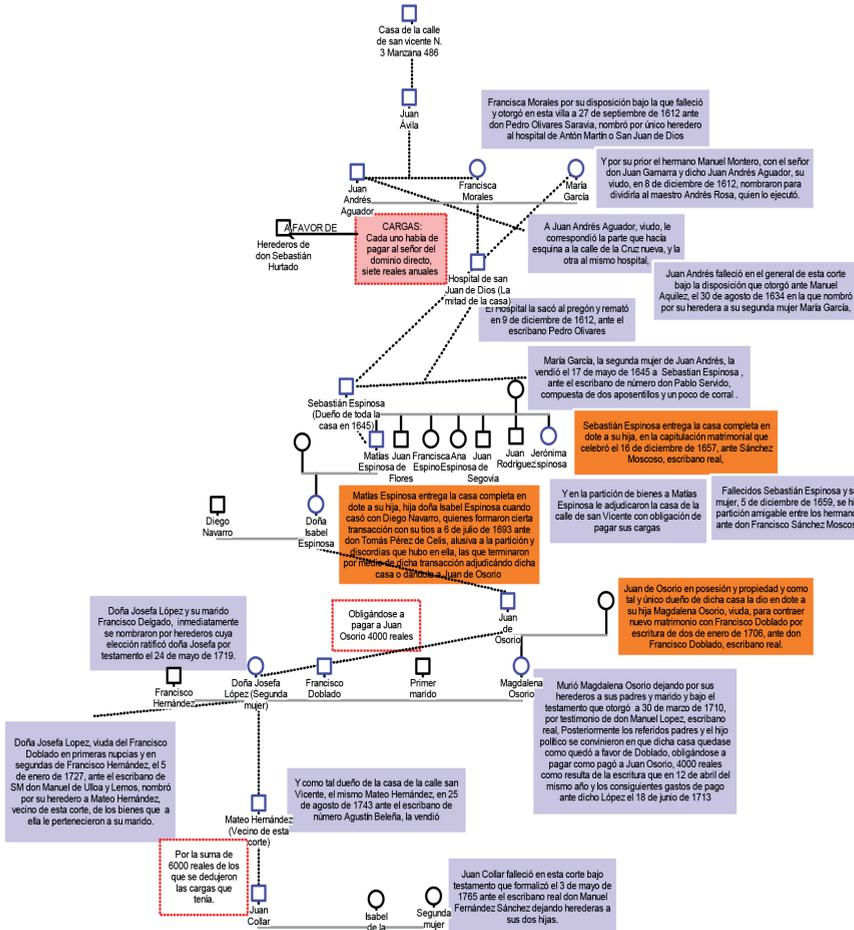
- GARCÍA GONZÁLEZ, Francisco (2000), *Las estrategias de la diferencia. Familia y reproducción social en la Sierra (Alcaraz, siglo XVIII)*, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid.
- GARCÍA GONZÁLEZ, Francisco (2015), «Investigar la soledad. Mujeres solas, casa y trayectorias sociales en la Castilla rural a finales del Antiguo Régimen», *Obradoiro de Historia Moderna*, 24, pp. 141-169.
- GARCÍA GONZÁLEZ, Francisco (2017), «Casas, itinerarios, trayectorias. *Espacializar la Historia Social en el Antiguo Régimen*», en M. M. BIRRIEL SALCEDO (ed.), *La(s) casa(s) en la Edad Moderna*, Instituto Fernando el Católico, Zaragoza, pp. 45-64.
- GARCÍA GONZÁLEZ, Francisco (2021), «Trayectorias familiares: reflexiones metodológicas para la investigación en el Antiguo Régimen», en F. GARCÍA GONZÁLEZ (coord.), *Familias, trayectorias y desigualdades. Estudios de historia social en España y en Europa, siglos XVI-XIX*, Sílex, Madrid, pp. 27-54.
- GARCÍA GONZÁLEZ, Francisco y MALDONADO CID, Daniel (2019), «Bajo el mismo techo. Los hogares en Andalucía a finales del Antiguo Régimen», *Chronica Nova: Revista de Historia Moderna*, 45, pp. 131-163.
- GARRIDO ARCE, Estrella (1992). «“Casa y compañía”: La familia en la huerta de Valencia en el siglo XVIII. Algunas reflexiones teóricas y metodológicas», *Boletín de la Asociación de Demografía Histórica*, X, 3, pp. 63-81.
- GONZÁLEZ HERAS, Natalia (2015), *Servir al rey y vivir en la corte: propiedad, formas de residencia y cultura material en el Madrid borbónico*, Universidad Complutense, Madrid. Tesis doctoral alojada en el repositorio institucional de la UCM.
- GONZÁLEZ HERAS, Natalia (2016), «La convivencia entre propietarios, inquilinos y huéspedes en las casas de Madrid (1740-1808)», *Tiempos Modernos*, 32, pp. 386-397.
- GONZÁLEZ SÁNCHEZ, Carlos Alberto (2011), «Hacia una historia de las imágenes: imagen de culto y religiosidad en la Alta Edad Moderna», *Temporalidades. Revista Discente do Programa do Programa de Pós-graduação em História da UFMG*, 3, 1, pp.161-183.
- HERNÁNDEZ LÓPEZ, Carmen (2013), *La casa en La Mancha Oriental. Arquitectura, familia y sociedad rural (1650-1850)*, Sílex, Madrid.
- HERNÁNDEZ LÓPEZ, Carmen (2020), «Biografías familiares y mecanismos de reproducción social a finales del antiguo régimen. La familia Carrasco-Moragón-Torres (La Mancha, 1755-1890)», en F. GARCÍA GONZÁLEZ y F. CHACÓN JIMÉNEZ (eds.), *Familias, experiencias de cambio y movilidad social en España, (siglos XVI-XIX)*, Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca, pp. 95-114.
- LUKACS, John (1970), «The Bourgeois Interior», *The American Scholar*, 39, 4, pp. 616-630.
- Nueva Enciclopedia Larousse*, t. 18, Planeta, Barcelona.
- PESET REIG, Mariano (2007), «Del censo consignativo a la hipoteca a finales del Antiguo Régimen», en S. de DIOS; J. INFANTE; R. ROBLEDO y E. TORIJANO

- (coords.), *Historia de la propiedad. Crédito y garantía* (V Encuentro Interdisciplinar, Salamanca 2006), Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, pp. 211-236.
- PEZZI CRISTÓBAL, Pilar (2021), «Las dificultades del cambio generacional en familias de poder: Los Igualada de Vélez-Málaga en el siglo XVIII», en F. GARCÍA GONZÁLEZ (coord.), *Familias, trayectorias y desigualdades. Estudios de Historia social en España y en Europa, siglos XVI-XIX*, Sílex, Madrid, pp. 275-302.
- RYBCZYNSKI, Witold (1989), *La casa. Historia de una idea*, Nerea, Donostia-San Sebastián.
- TEMES, Vicente y BARRIOS, Rafael (1982), «La construcción del tapial en la provincia de Albacete», *Almud. Revista de Estudios de Castilla La Mancha*, 5, pp. 171-179. Publicado originalmente en *Arquitectura*, XV, 175, noviembre de 1933, pp. 297-307.
- TORIJA, Juan de (1754), *Ordenanzas de la villa de Madrid*, Imprenta de Joseph García Lanza, Madrid. Edición príncipe: 1661.

7. ANEXO

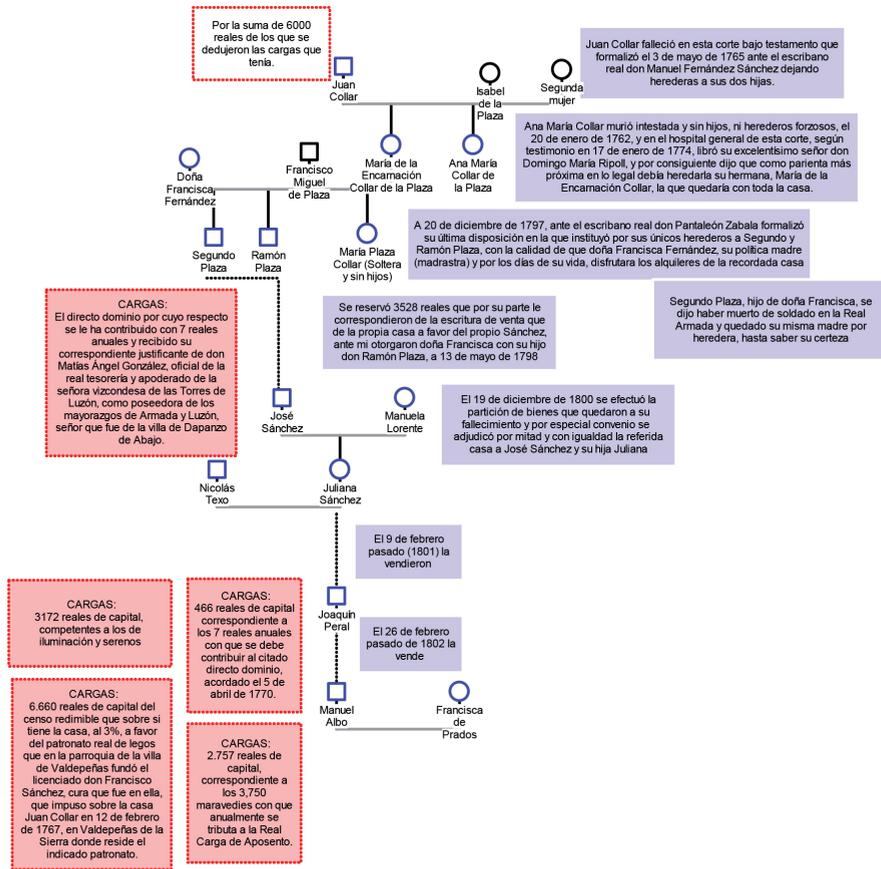
GENEALOGÍAS RESIDENCIALES. MADRID, 1600-1840

Gráfico 1. Genealogía residencial de la casa de la calle San Vicente, n.º 3,



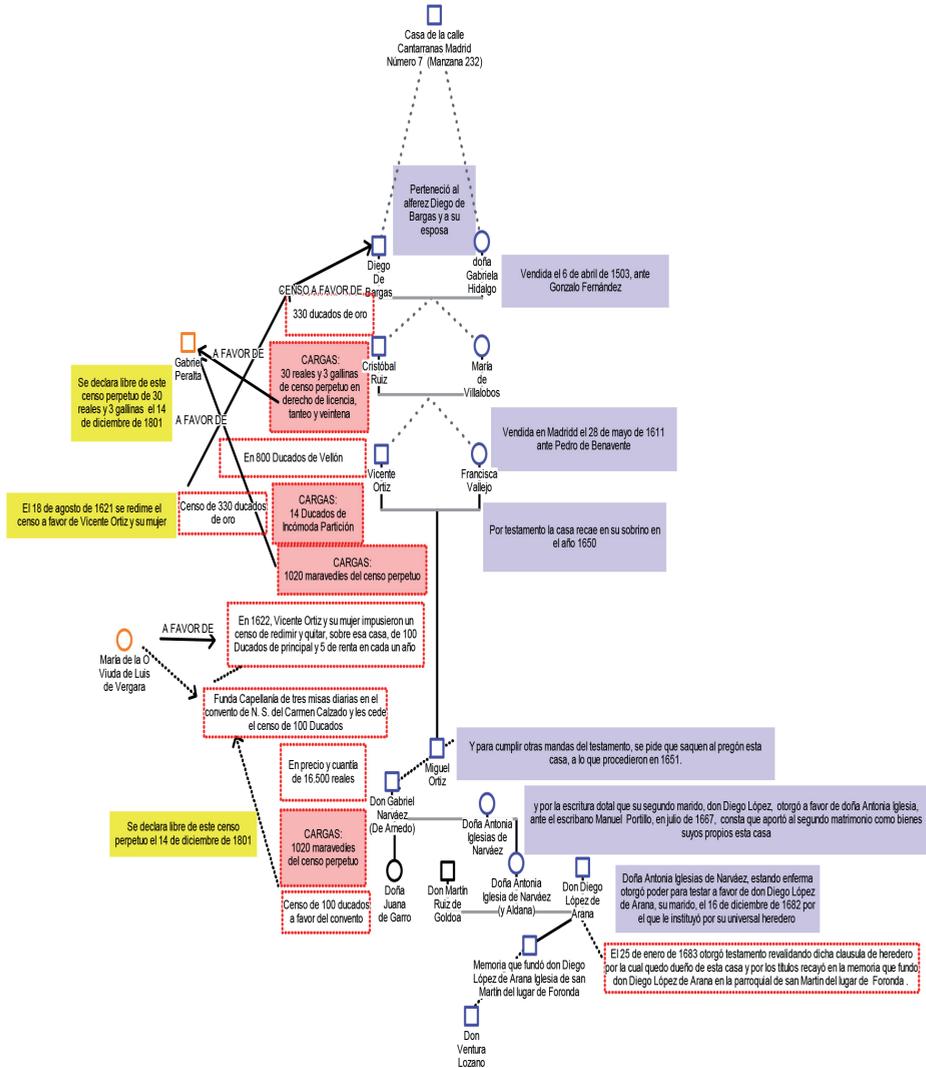
Nota: Debido a la extensión de esta trayectoria, la hemos dividido en dos mitades para facilitar su lectura.

**Gráfico 1. Genealogía residencial de la casa de la calle san Vicente, n.º 3, manzana 486 (1612-1802). Segunda mitad entre 1765 -1802**

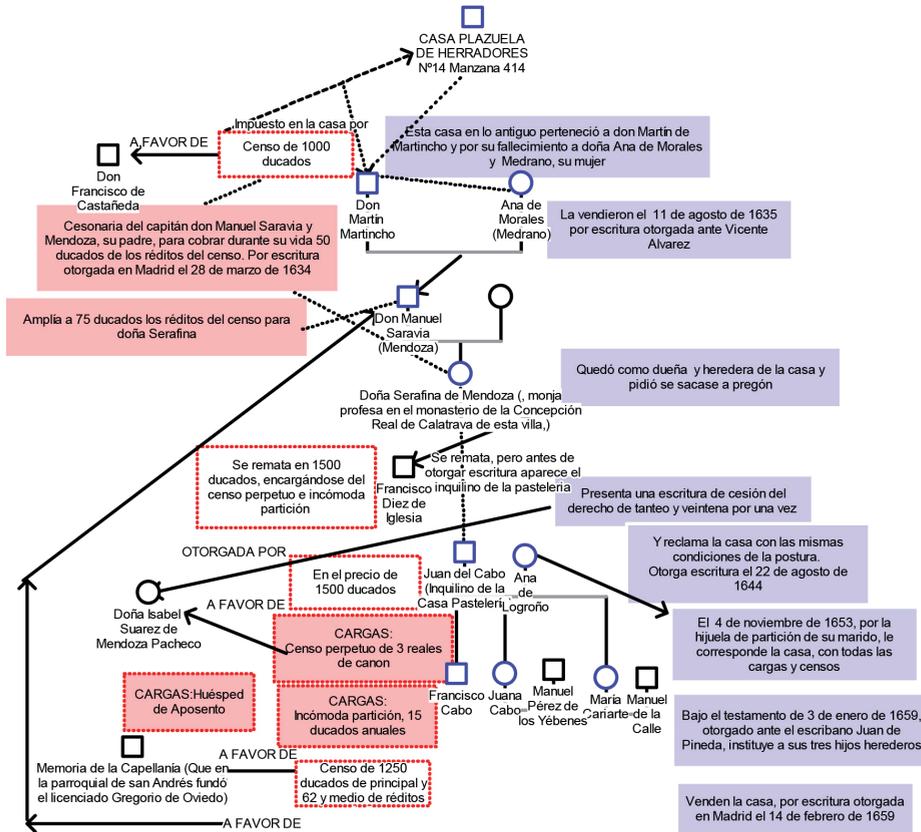


Nota: Debido a la extensión de esta trayectoria, la hemos dividido en dos mitades para facilitar su lectura.

**Gráfico 2. Genealogía residencial de la casa de la calle Cantarranas, n.º 7, manzana 232 (1503-1801)**



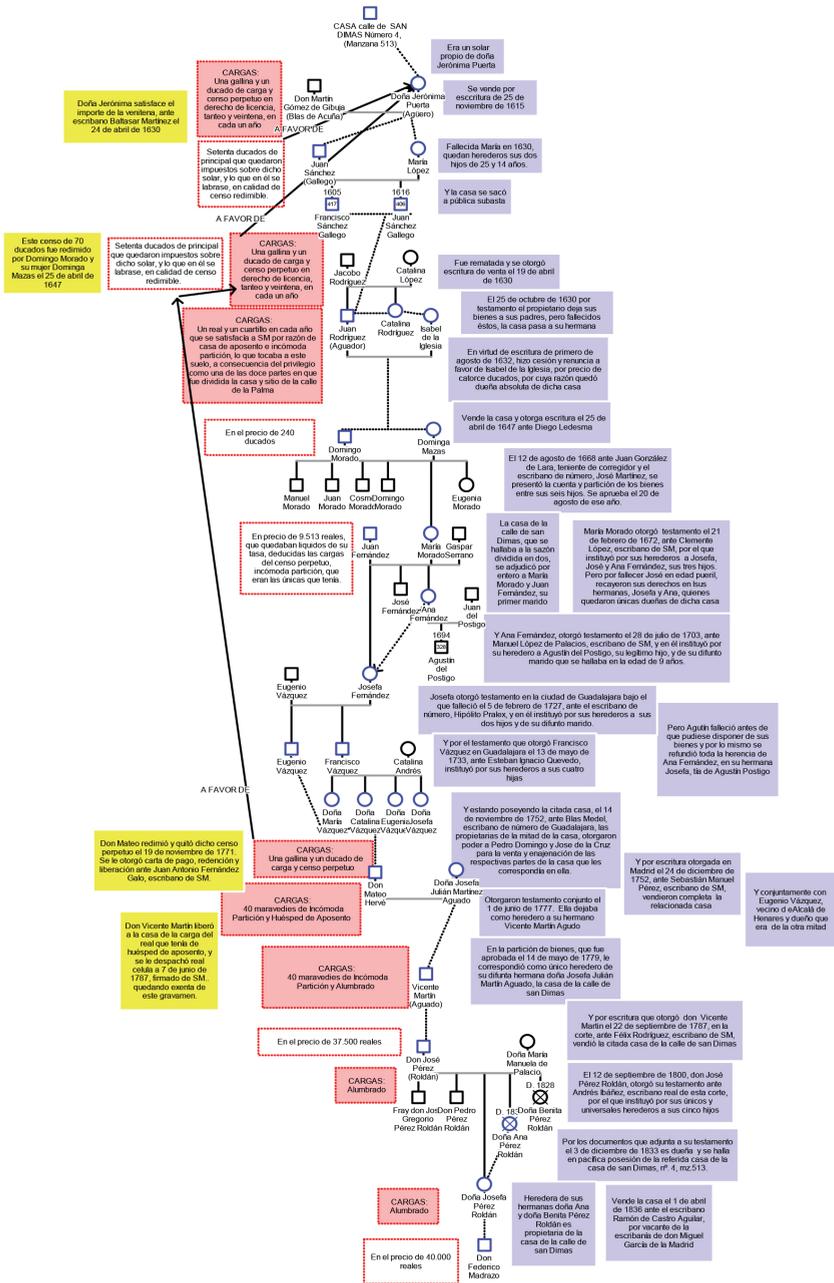
**Gráfico 3. Genealogía residencial de la casa de la plazuela de Ferradores, n.º 14, manzana 414. (Primera mitad entre 1635-1659)**



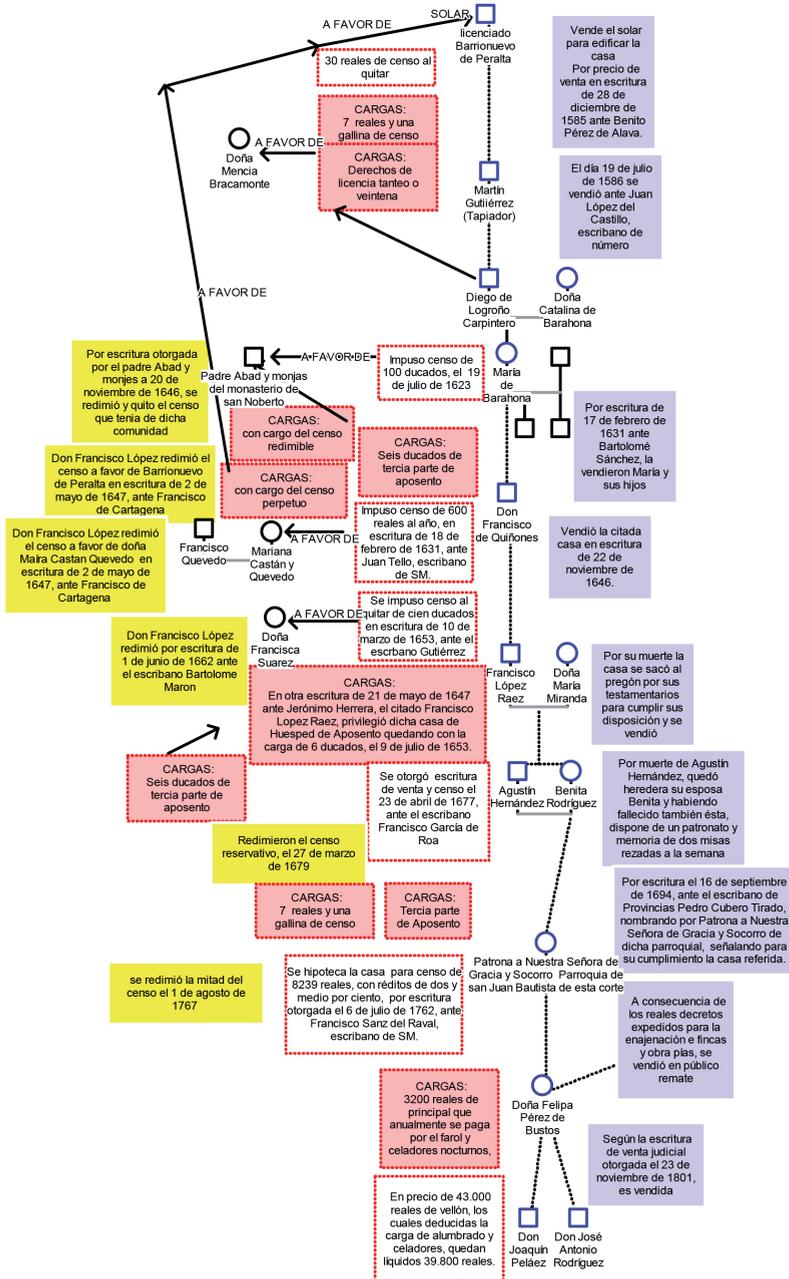
Nota: Debido a la extensión de esta trayectoria, la hemos dividido en dos mitades para facilitar su lectura.



Gráfico 4. Genealogía residencial de la casa de la calle de san Dimas, n.º 4, manzana 513 (1615-1836)



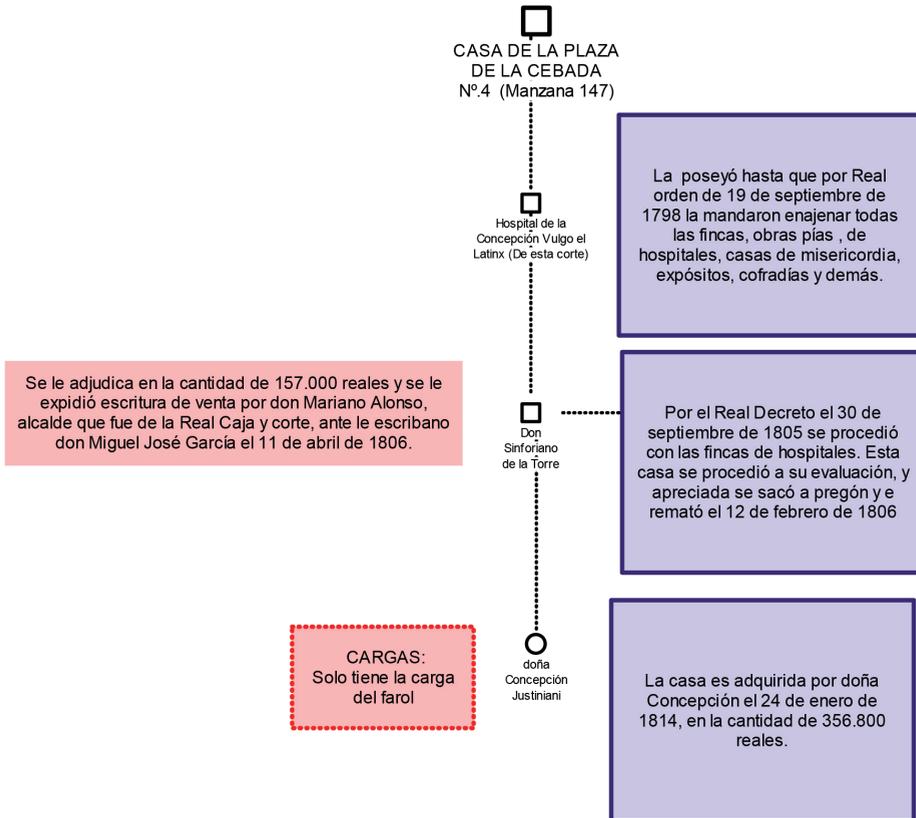
**Gráfico 5. Genealogía residencial de la casa de la calle Mira al Río, n.º 8, manzana 552 (1585-1801)**



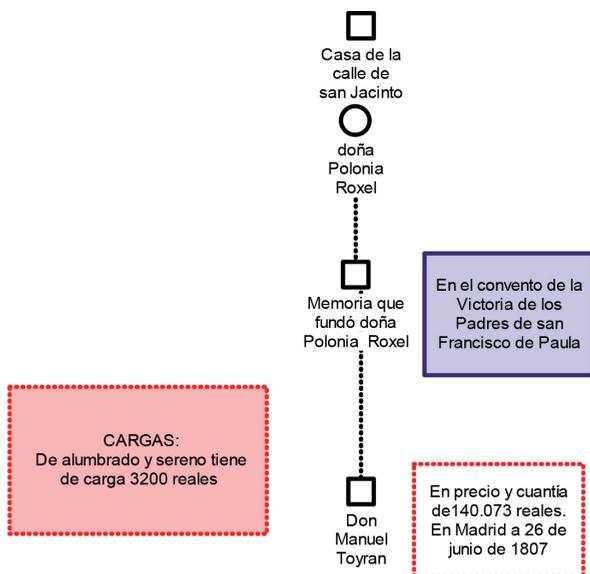




**Gráfico 8. Genealogía residencial de la casa de la plaza de la Cebada, n.º 4, manzana 147 (Desde antiguo hasta 1806)**



**Gráfico 9. Genealogía residencial de la casa de la calle de san Jacinto, portal de zapatería de viejo, n.º 15, manzana 156 (Desde antiguo hasta 1807)**



**Gráfico 10. Genealogía residencial de la casa de la calle de Carabanchel de Abajo callejuela y esquina de la calle que llaman de Pinto (Desde antiguo hasta 1807)**

