

Maniobras y construcción. Las licencias de obras: Valladolid 1880-1895

Philippe Lavastre

En los años ochenta del siglo XIX, empieza en Valladolid una segunda fase de crecimiento urbano, una vez superada la crisis económica de 1864 y sus repercusiones. El primer auge urbano había tenido lugar a principios de la década de 1840, sostenido por la desamortización, ya bien avanzada, y por una fuerte inmigración demandante de viviendas. Esta primera fase se había caracterizado por un gran incremento de nuevas construcciones, sobre todo en los terrenos céntricos de los antiguos conventos desamortizados, y por el inicio de una transformación de la red viaria, por parte del Ayuntamiento. La segunda fase, que se tratará en estas páginas, se basa en unas circunstancias algo distintas. Las nuevas construcciones se extienden también en los barrios periféricos y intermedios. Las viviendas céntricas experimentan mejoras; se elevan pisos y se transforman los modelos de las fachadas. Estas mutaciones acompañan el crecimiento económico de la ciudad.

Esta comunicación¹ no pretende estudiar exhaustivamente el crecimiento urbano de los años 1880 a 1895, sino analizarlo, únicamente, a través de un tipo de documento, poco utilizado por los historiadores, las licencias de obras.² Nuestros objetivos son tres: medir el nivel de control por parte de las autoridades sobre las mutaciones urbanas; poner de relieve las grandes pautas del crecimiento urbano y esbozar el impacto en el sector de la construcción. Estas cuestiones contribuirán a un análisis, más complejo, de los vectores de crecimiento de una ciudad de tamaño medio. Las transformaciones urbanas no deben aquí

entenderse como una simple consecuencia, o un simple instrumento de medida, sino que han de ser incluidas en las variables que afectan al desarrollo económico, a través de estrategias e inversiones, individuales y colectivas, que participan del crecimiento, al modo de otros sectores como la industria o las finanzas.

Las licencias de obras son documentos sencillos, que siempre tienen la misma forma. Primero, viene la petición de licencia, bien por parte del mismo propietario de la finca, o bien de un arquitecto o un maestro de obras; en ella, se explica el tipo de obras previstas, desde un simple revoque de fachada, o una apertura de ventana, a la demolición y la reconstrucción de una manzana entera. También se solicitan licencias para fábricas, sobre todo cuando hay que colocar artefactos de producción y entonces someterse a las normas vigentes. Acompañando la carta de petición suele encontrarse, en los documentos archivados, una breve descripción de la futura obra y un plano, cuando es de gran importancia. Hay que subrayar que, hasta los últimos treinta años del siglo XIX, estos elementos no debían ser obligatorios, y que los planos existentes son muy heterogéneos en calidad, desde un simple croquis de la fachada hasta un dibujo muy detallado de las plantas de las casas, con las medidas de cada pared. En la misma hoja, aparece la decisión de la comisión de obras de aprobar o no la petición. Generalmente, esta comisión sigue el corto informe del arquitecto municipal, escrito al margen de la hoja de petición. De este modo, una licencia

aprobada representa un documento de dos o tres folios. Por el contrario, cuando la solicitud es rechazada, si los peticionarios recurren la sentencia ante el gobierno civil, el expediente puede ser mucho más importante.

En este breve estudio, nos centraremos en las peticiones que conciernen a las viviendas particulares; entre éstas, trataremos, únicamente, las de las obras más importantes, fundamentalmente demoliciones de edificios, construcciones de nueva planta, reedificaciones, incremento de las edificaciones existentes, añadidura de pisos o ensanchamiento de las casas. No se pretende realizar un estudio arquitectónico, sino aportar algunas referencias sobre los modelos tipológicos, centrándonos en el estudio cuantitativo del crecimiento urbano y sus consecuencias económicas.

LAS LICENCIAS DE OBRAS, INSTRUMENTOS DE CONTROL MUNICIPAL

En el cuadro 1 aparecen los números de peticiones de licencias según su tipo. Si bien se ha realizado una búsqueda exhaustiva en el Archivo Municipal, donde podían encontrarse éstos documentos, es muy difícil afirmar que las series obtenidas estén completas, al no existir diarios recogiendo totalmente la información. Por tanto, han de tomarse muchas precauciones en el análisis de este cuadros, por ejemplo, en los datos de los años 1882 y 1883 donde sólo tenemos constancia de, respectivamente, 11 y 4 licencias.

Sin embargo, la curva del número bruto de licencias se puede comparar con algunos trabajos de la misma índole.³ La tendencia de la curva del índice de la actividad constructora en Barcelona y la de la construcción residencial en Madrid siguen al principio las mismas tendencias que en Valladolid.⁴ En las tres ciudades, se nota, claramente, un descenso durante el primer lustro de los años 1880; sin embargo, el dinamismo constructor es mucho más fuerte en los últimos años de la década 1885-1895 en la capital de Castilla, conociendo altos y bajos en los primeros. En Madrid y Barcelona, la tendencia parece ser inversa, con un neto crecimiento entre 1885 y 1889 y una caída después de 1890.

Estas comparaciones permiten situar a Valladolid como un caso no muy alejado de lo que se produce en las grandes ciudades españolas.

Cuadro 1

Total de licencias de obras más significativas aceptadas y rechazadas en Valladolid (1880—1895)

Años	Pisos añadidos	Casas de Nuevas plantas (con o sin demolición)	Otros: Demolición o ensanchamiento	TOTAL
1880	14	32	3	49
1881	14 (1)	27 (3)	1	42 (4)
1884	6	15 (1)	2	23 (1)
1885	1	12	2	15
1886	5	20 (1)	1	26 (1)
1887	2	16	0	18
1888	1	10 (1)	4	15 (1)
1889	2	25 (1)	0	27 (1)
1890	1	23 (2)	2	26 (2)
1891	2 (1)	28	2	32 (1)
1892	3 (1)	17	6 (1)	26 (2)
1893	10	28	5	43
1894	8	22 (1)	15 (1)	45 (2)
1895	9	25	2 (1)	36 (1)
TOTAL	78 (3)	300 (10)	45 (3)	423 (16)

Fuente: Elaboración propia a partir de los expedientes de licencias de obras conservados en múltiples legajos del Archivo Municipal de Valladolid. Entre parentesis aparece el número de licencias rechazadas que no está incluido en el de las aceptadas.

Durante los quince años estudiados, un 8,5% de los inmuebles, existentes a finales del siglo XIX, se construyen o se reconstruyen en la ciudad.⁵ En un tiempo tan corto, estas series de mutaciones son muy importantes. Son debidas a las transformaciones de algunas casas del centro y sobre todo al ensanchamiento de la ciudad, con la aparición de barrios periféricos donde se edifican casas de una sola planta. También la actividad municipal, en cuanto a la modificación de la trama urbana, provoca numerosas reedificaciones, bien sea por alineaciones, bien por aprovechamiento de aperturas de nuevas calles. Esta época corresponde a la segunda oleada de dinamismo municipal en este asunto.⁶

En el gráfico 1 se nota la clara prevalencia de las casas de nuevas plantas, entre las obras de mayor importancia, para los diez primeros años estudiados. En algunos momentos, como en 1889 y 1890, este tipo de licencia llega a representar más del 90%. En cambio a finales del periodo la tasa es mucho menor, rodeando los 65%, y bajando hasta el 49% en 1894.

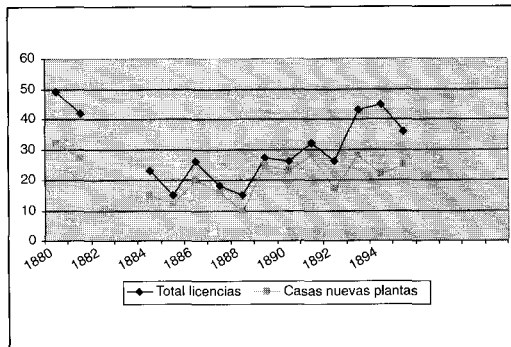


Gráfico 1
Número de licencias de obras aceptadas y casas de nueva planta en Valladolid (1880—1895)

Fuente: Cuadro 1

Esta baja es consecuencia del gran número de casas ya construidas y de una ligera recesión económica.⁷

Hasta aquí nos hemos centrado únicamente en las licencias acordadas. También hay que hacer una valoración de las rechazadas. Como se ve en el cuadro 1, no son numerosas.⁸ Es en 1881 cuando hay el número más importante de rechazos y no llega al 10% del total de las peticiones de dicho año. Estos rechazos son generalmente debidos al incumplimiento de las leyes en materia de urbanismo. Pero, hay que decir que, antes de 1886, no existen verdaderas Ordenanzas Municipales en cuanto al urbanismo en Valladolid. Hasta esta fecha las normas son regidas por bandos publicados puntualmente por el Ayuntamiento y por reales ordenes⁹. Son el arquitecto municipal y la comisión de obras quienes realmente deciden de la tramitación de cada expediente, teniendo así bastante libertad de interpretación. Sin embargo, después de 1886 no se nota un mayor número de rechazos.

Los expedientes que más rechazos provocan son los referentes a obras de carácter industrial. Son numerosas las peticiones, no estudiadas aquí, para la instalación de calderas o máquinas de vapor en el mismo centro de la ciudad. El arquitecto y la comisión tenían que tomar en cuenta la potencia del aparato y medir la distancia hasta las calles y viviendas. A veces, para las construcciones de mayor amplitud, se publicaba en los diarios la petición, para la información y las eventuales quejas de los vecinos.

En lo que a viviendas se refiere, el rechazo de la petición depende de dos tipos de causas. O bien la

construcción no cumple con los requisitos de las normas municipales, o las obras planeadas se refieren a una casa a expropiar¹⁰. En este último, caso se suele suspender la decisión, el propietario tiene que esperar la decisión municipal, su casa está así en vía de descomposición y más barata a la hora de la expropiación. Siete de las diez y seis peticiones rechazadas lo son porque la casa debe ser expropiada o alineada. Si el propietario está de acuerdo para dejar su vivienda, o parte de ella, a un precio barato se hace en general en seguida; si no, puede durar muchos años. Tal es el caso de una casa de la calle Santiago, la principal de la ciudad.¹¹ En 1881, su propietario, residente en Madrid, Juan Presa, pide el permiso de añadir un tercer piso. En primer lugar, el arquitecto rechaza su petición encontrando elementos no conformes con lo edictado en las ordenanzas municipales. Luego los vecinos directos, que deben tener más peso político que el mismo Juan Presa, reclaman la demolición de la casa porque dicen que no está conforme con la nueva alineación. El propietario pide entonces un nuevo permiso para revocar su fachada y la comisión de obras, negándolo, exige también la inmediata desaparición de la casa. Después de dos años se llega finalmente a un acuerdo de expropiación. Pero, el asunto no termina; en efecto, en el expediente hemos encontrado cartas de los herederos, que diez años más tarde suplican el pago de dicha expropiación. Este caso aparece como un claro ejemplo del poder y de la prepotencia municipal en asuntos de urbanismo. Si la expropiación de una casa es algo normal después de la ley de 1879,¹² no cabe duda que, aquí, el impago del Ayuntamiento no procede únicamente de una falta de recursos. Es más bien una manera de hacer sentir a una persona el hecho de haberse elevado en contra del poder municipal, viviendo además en Madrid, y por ello, según se deduce, totalmente ajeno a los grupos dominantes del poder local.

Los restantes casos de expropiaciones se tratan muchos más rápidamente, aunque los propietarios siempre piden, al principio, un precio elevado para sus bienes, lo que en la mayoría de las veces obliga a recurrir a un perito tercero, según las normas vigentes a esta época.

Cinco de los otros nueve casos de rechazo de licencias, no debidos a expropiaciones, lo son por incompatibilidad con las ordenanzas municipales. En dos de ellos, el dueño quiere construir casas de una

sola planta en el centro; en otros dos, casas de dos plantas en las afueras, lo que explica el rechazo del arquitecto municipal y de la comisión de obras. Es decir, en tres expedientes, de los cuatro restantes, encontramos personas que quieren construir su casa en terrenos municipales, sabiéndolo o no.

Para enfatizar más este apartado sobre la interpretación de las normas por parte del poder local, tenemos que detallar un caso opuesto, de una petición que nunca debía aprobarse. En 1885, Bartolomé Alonso, concejal del Ayuntamiento, quiere hacer obras en su casa en pleno centro, quitando el entre-suelo. Según un proyecto de reformas de su calle, algunos metros cuadrados de su casa deben ser expropiado para alineación. Después de su petición los vecinos se oponen a su aprobación, explicando justamente que, de aprobarse la obra, el precio de la futura expropiación será mucho más elevado. Como en la comisión de obras, el propio Alonso tiene derecho a voto así como dos miembros de su familia para apoyarle, los vecinos se ven obligados de recurrir ante el gobernador civil en contra de una decisión municipal que infringe claramente un Real Orden tratando de este asunto. Pero durante los meses transcurridos, entre la petición de licencia y la sentencia del gobernador, las obras se efectúan, y la condena contra el Ayuntamiento no tiene ningún efecto.

Los dos casos estudiados demuestran que las élites municipales tienen, a esta época, bastante poder para orientar el crecimiento urbano y su forma. Ahora analizamos cómo se orienta este crecimiento.

LOCALIZACIÓN Y FORMAS DEL CRECIMIENTO URBANO EN VALLADOLID

En este apartado, vamos a analizar el crecimiento urbano de la ciudad, destacando las zonas más dinámicas durante el período de 1880 a 1895. En el cuadro 2, hemos clasificado las licencias según la dirección de la casa donde se piden las obras.¹³ La clasificación se hace según tres zonas, el centro, la zona intermedia y los barrios periféricos,¹⁴ estos últimos creciendo generalmente a lo largo de las carreteras saliendo de la ciudad.

Las datos (cuadro 2) y la representación gráfica (grafico 2) permiten ver que no hay un claro predominio de la zona céntrica. Únicamente durante los últimos años de la década de los años 1880 se observa la prevalencia de esta parte de la ciudad. Después, la

Cuadro 2

Localización espacial de las licencias de obras en Valladolid (1880— 1895)

Años	Centro	Zona intermedia	Periferia
1880	27 (55%)	16 (33%)	6 (12%)
1881	14 (30%)	18 (40%)	14 (30%)
1884	12 (54%)	8 (37%)	2 (9%)
1885	4 (27%)	9 (60%)	2 (13%)
1886	17 (65%)	5 (19%)	4 (16%)
1887	8 (44%)	6 (33%)	4 (23%)
1888	8 (56%)	5 (33%)	2 (11%)
1889	14 (50%)	10 (36%)	4 (14%)
1890	12 (55%)	7 (32%)	3 (13%)
1891	12 (50%)	11 (46%)	1 (4%)
1892	8 (28%)	10 (36%)	10 (36%)
1893	13 (33%)	18 (45%)	9 (22%)
1894	18 (50%)	12 (33%)	6 (17%)
1895	15 (42%)	15 (42%)	6 (16%)

Fuente : La misma que el cuadro 1

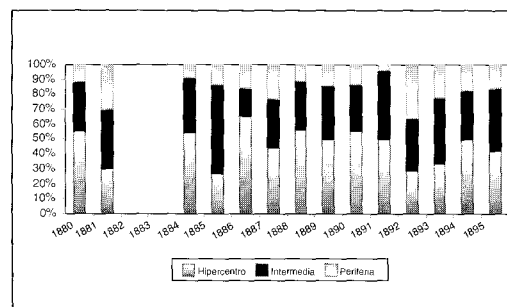


Gráfico 2

Licencias de obras según la zona en Valladolid (1880-1895)

Fuente cuadro 2

zona intermedia se convierte en una area de dinamismo claro.¹⁵ Si bien los cambios afectan al conjunto de ambas zonas durante el período estudiado, hay partes más dinámicas dentro de cada una. Hay años en que tres o más casas de una misma calle se ven afectadas por obras, tal es el caso de la Acera de Recoletos y de la calle Miguel Iscar, recién abierta, en los dos últimos años de la década de 1880 y las tres primeras de 1890. Este proceso, cuando, como aquí, no está vinculado a la voluntad institucional de cam-

bio de la trama urbana, demuestra la existencia de estrategias individuales, por ejemplo de visibilidad, de parte de los propietarios. Estas estrategias provocan una emulación que aumenta la recepción de nuevos modelos arquitectónicos. Sólo hace falta ver las fachadas de las casas de la Acera de Recoletos para averiguar este proceso.

En estas dos zonas, donde se ubican las construcciones más complejas, se puede estudiar también algunas transformaciones arquitectónicas de menor importancia que afectan a muchos edificios. No es el propósito de esta comunicación, pero cabe destacar, por ejemplo, el gran número de miradores que aparecen durante los años estudiados.¹⁶ Tenemos aquí otro factor endógeno del crecimiento urbano, procedente de la emulación entre los propietarios hacendados de la ciudad. Después de introducir nuevos modelos de construcción son seguidos, algunos años después, por otros propietarios menos dinámicos. En efecto, los miradores aparecen en la ciudad, en algunas casas, muchos años antes de generalizarse durante el período estudiado.

La escasa relevancia de la zona periférica se puede explicar por dos factores esenciales. En primer lugar, en el Valladolid de la segunda mitad del siglo XIX, ocurre el proceso conocido de los asentamientos ilegales. Los inmigrantes a su llegada construyen rápidamente una pequeña chabola y poco a poco mejoran la construcción para luego tener una casa en duro que se legaliza pasando muchos años. Hemos localizado algunos ejemplos de solicitudes de licencias con la casa ya construida, y cada vez se sitúan en esta zona. Este proceso de asentamiento ilegal empieza realmente en los años 1860, después de la llegada del ferrocarril, y de la instalación de los talleres principales de la compañía NORTE en la ciudad. La población marginal se asienta detrás de la vía ferrea, creando así los núcleos de los futuros barrios del siglo XX, como el de las Delicias. Para la mayoría de las viviendas no se solicita licencia de construcción y se legalizan en el siglo XX con los nuevos planos de urbanismo.

El segundo factor, a tomar en cuenta, es la baja del número de inmigrantes a partir de 1882, comparando con los años anteriores.¹⁷ Los picos que se notan en el gráfico para la zona periférica, 30% en 1881, 23% en 1887 y 36% en 1892, corresponden a tres años de mayor llegada de inmigrantes. Se puede deducir que los inmigrantes se instalan mayormente en casas pequeñas, de una sola planta, en los barrios periféricos.

Los que tienen relativamente más poder adquisitivo¹⁸ pagan un arquitecto, para la construcción de su casa, y por supuesto éste solicita la licencia correspondiente a la comisión de obras. Encontramos este tipo de casas en las afueras, sobre todo a lo largo de los caminos o carreteras principales que salen de la ciudad. Son muy sencillas, con una sola planta, y una reducida superficie. También a lo largo de estos años encontramos peticiones de ampliación de edificios. Una vez bien integrado en la ciudad, el antiguo inmigrante construye un piso suplementario. Para un completo conocimiento de este fenómeno habrá que estudiarlo desde los años 1840, cuando empieza el desarrollo de la ciudad.

El crecimiento urbano y el fomento del desarrollo de la construcción a finales del siglo XIX en Valladolid, depende de múltiples variables. La variable social y demográfica pone de relieve la importancia de la inmigración que actúa de diferentes formas, según el tipo de población que se asienta en la ciudad, provocando una extensión en superficie en las afueras, y a veces una mejor calidad de construcción en el centro. No hay que olvidar que esta inmigración puede también renovar las estrategias de la población ya instalada con la posible aparición de nuevos modelos arquitectónicos.

El Ayuntamiento representa la variable institucional, no sólo en cuanto a las maniobras en torno a la concesión de licencias, sino también con las grandes decisiones que provocan cambios estructurales de la trama urbana. La remodelación del centro provoca la construcción de numerosas casas grandes, y la ocasión, a veces, de construir casas destinadas a alquiler, por ejemplo en la calle Miguel Iscar.¹⁹

En tercer lugar, viene las posibilidades de oferta del mismo sector de la construcción. Este punto es, sin embargo, muy difícil de poner de relieve porque este sector económico tiene una gran parte de economía subterránea. Vamos a ver en qué medida podemos analizar las repercusiones de las licencias en su actividad y cuáles son las dificultades que plantea tal estudio.

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En Valladolid, apenas se han localizado documentos que permitan estudiar el sector de la construcción durante estos años. Sin embargo, de los años posteriores se conservan documentos fiscales de contribucio-

Cuadro 4.
El sector de la construcción en Valladolid (1879-1894)

Actividad		1879				1893-1894				Variación (100=1879)			
		Inscritos		Cuotas		Inscritos		Cuotas		Inscritos		Cuotas	
Arquitectos y agrimensores	Arquitectos	39		2830		24	2 0,8%	2121	380 0,6%	61,5		75	
	Maestros de obras		22 4,8%		1980 4,7%		14 3,7%		1277 2,9%			64 (82)	
	Agrimensores	1,4%	17 2%	2,1%	850 1,8%	1,7%	45 6,3%	1,3%	2610 6,3%	(50)	264 (84)	(123)	307 (86)
Construcción de objetos de hierro y acero		429 2,3%		6930 2,1%		579 3%		11365 2,4%		135 (103)		163 (139)	
Construcción de objetos de madera		539 2,8%		9182 2,1%		700 3,3%		16802		129 (108)		182 (149)	
Carpinteros con taller		182 1,6%		3310 1,4%		184 1,5%		4306 2,6%		101 (108)		130 (130)	
Ebanista		1 0,5%		125 0,6%		1 0,4%		156 0,3%		100 (121)		125 (247)	
Pintores de brocha		8 1,3%		240 7,6%		5 1%		222 1%		62,5 (698)		92,5 (679)	
Fabricantes de teja, ladrillo y baldosa		85 3,2%		1865 2,5%		52 2,4%		1310 1,2%		61 (81)		70 (148)	

Fuente: Elaboración propia. En pesetas corrientes a partir de: Dirección General de Contribuciones Directas, *Estadística administrativa de la contribución industrial y de comercio, 1879*, Madrid 1880, y idem de *1893-1894*, Madrid, 1897.

Se ha incluido únicamente los datos que se podían comparar. Esta estadística no incluye el País Vasco y Navarra. Para Valladolid se trata de toda la provincia. En cada casilla de las dos primeras columnas, el primer número es el de la provincia y el segundo el porcentaje de la provincia para toda España. En la tercera columna, el primer número es el de la variación del índice (100 = 1879) para los valores absolutos de inscritos y cuotas de la provincia y el otro el índice para toda España.

nes industriales, donde aparecen las profesiones vinculadas a esta actividad.

Del período estudiado, sólo hemos podido disponer de estadísticas generales de contribución para cada provincia española, para los años 1879 y 1893-1894. Sin embargo, el peso de la capital nos parece bastante importante para incluirlas aquí. No podemos hacer comparaciones cuantitativas ya que el número de solicitudes de licencia en 1880 y en 1894 es casi el mismo. Antes de analizar estos datos, también, hay que advertir que trabajamos con documentos fiscales, por lo que la información debe tomarse con mucha precaución. A pesar de estos límites, las comparaciones entre los dos documentos a nivel regional y nacional revela algunos cambios.

A simple vista, las variaciones que afectan las actividades en la provincia en valores absolutos aparecen muy heterogéneas, conociendo algunas variables su-

bidas y bajas muy importantes. Así, es imposible destacar rasgos generales.

Sin embargo, los sectores de objetos ornamentales concocen una fuerte subida. Se puede subrayar aquí una mejora en cuanto a la calidad de los edificios, bien sea de la apariencia exterior bien del ornamento interior. En cuanto a las variaciones del número de arquitectos y de las cuotas que pagan es muy difícil sacar explicaciones de valores tan pequeñas. Vemos que, comparando con el resto del país, los datos para Valladolid no siguen la tónica general en cuanto a las cuotas pagadas. Si el número de licencias de obras de mayor importancia no ha conocido muchas variaciones (véase el cuadro 1), se puede deducir que el de menores haya bajado. Lo subrayan también las cifras para los fabricantes de tejas y de ladrillos, donde las cuotas no siguen la tendencia del conjunto del país. Así que por lo que se refiere a ornamentos interiores o exterior-

res hay que arriesgarse a decir que no se hayan efectuado siempre con licencias. De toda manera, Valladolid se inscribe en la coyuntura española para este ramo, el caso de los carpinteros siendo muy revelador.

El caso de los agrimensores no deja de sorprender. Puede que ocurra una recuperación, o bien que el sector de las obras públicas haya conocido una fuerte expansión, por ejemplo con la construcción de nuevas carreteras.

CONCLUSIÓN

En esta comunicación, se han analizado las transformaciones urbanas que la ciudad de Valladolid experimentó en este período a través de las licencias de obras. Aunque es posible insistir sobre algunos puntos, sin embargo, las licencias de obra no permiten obtener un panorama completo de los cambios que afectan a la trama urbana de una ciudad ni desarrollo arquitectónico. Las dificultades para encontrar datos para el sector de la construcción en esta época no ayudan a esclarecer mucho el análisis. A pesar de todo, hemos podido esbozar algunos indicios de reflexiones, en torno a estos problemas.

En resumen; si los documentos de licencias de obras permiten destacar las variaciones cuantitativas del número de edificios, los documentos fiscales ayudan a percibir los cambios cualitativos. Con estos últimos, podemos decir que estos cambios afectan sobre todo las obras menores que no hemos medido aquí. Si en 1894 no se solicitan más licencias de obras que en 1880, es que se edifican menos casas y más pequeñas porque las cuotas pagadas por los arquitectos bajan. En cambio, según las estadísticas de las profesiones relacionadas con este sector, se adornan más, cuidándose mejor el interior y la decoración.

En un trabajo anterior, estudiamos las ventas de casas; tenemos previsto un estudio de las rentas sacadas por los grandes propietarios. Los datos de estos estudios permitirán acceder a una visión más completa de las transformaciones urbanas acaecidas en Valladolid en la segunda mitad del siglo XIX.

Notas

1. Esta comunicación forma parte de una investigación más amplia para nuestra tesis doctoral sobre el creci-

miento urbano y las estrategias sociales en Valladolid entre los años 1840 y 1898. Agradecemos al profesor Javier Moreno, del Departamento de Historia Económica de la facultad de Ciencias Económicas de Valladolid el habernos facilitado los documentos fiscales y a Emilio Ganado Abad, arquitecto, habernos permitido acceder a la biblioteca del Colegio de Arquitectos de Valladolid.

2. Sólo algunos trabajos sobre las grandes ciudades de España han considerado la importancia de este tipo de documento. Ver, Azagra Ros J. : *Propiedad inmueble y crecimiento urbano, Valencia 1800-1931*, Síntesis, Madrid, 1993, p. 175 ; Tafunell Sambola, X.: « La construcción residencial barcelonesa y la economía internacional. Una interpretación sobre las fluctuaciones de la industria de la vivienda en Barcelona durante la segunda mitad del siglo XIX », *Revista de Historia económica*, Madrid, VII, 2, pp.389-437,.
- Gómez Mendoza, A.: « La industria de la construcción residencial: Madrid 1820-1935 », *Moneda y Crédito*, Madrid, 1986, 177, pp. 53-81.
- En Valladolid estas licencias se conservan en el Archivo Municipal: Serie Secretaría General, documentos dispersos en múltiples legajos. Una gran parte de esta serie está también conservada en el Archivo de la Real Chancillería de Valladolid.
3. Tafunell Sambola, X.: op.cit.; . Gómez Mendoza, A.: op. cit.
4. Lo que no deja de sorprender es que si se incluyen los datos de 1882 y 1883, también las similitudes existen.
5. Se calcula que a finales del siglo XIX hay cerca de 5000 casas en toda la ciudad.
6. Durante estos quince años se abren o se ensanchan un gran número de calles, como la de Miguel Iscar en pleno centro, o la del Duque de la Victoria, creada sobre una calle antigua en el tercer cuarto del siglo XIX, que se prolonga. En esta misma calle contamos seis peticiones de licencias, durante los años estudiados, que son reedificaciones de casas de gran valor arquitectónico (Archivo Municipal de Valladolid, serie Secretaría General, legajos varios).
7. No cabe de sorprender que el caso barcelonés y el madrileño se asemejan.
8. El número de peticiones rechazadas aparece entre paréntesis en el cuadro 1.
9. Virgili Blanquet, M. A.: *Desarrollo urbanístico y arquitectónico de Valladolid (1851-1936)*, Ayuntamiento, Valladolid, 1979, p.179 y ss.
10. El proceso de expropiaciones en los cascos urbanos está muy bien explicado en Anguita Cantero, R.: « Las ordenanzas municipales como instrumento de control de la transformación urbana en la ciudad del siglo XIX », *Cuadernos de arte de la Universidad de Granada*, 1992, nº 23, pp. 463-482.

11. Archivo de la Real Chancillería de Valladolid, fondos municipales, serie Secretaría General, caja 346.
12. En 1879 se aprueba la ley de expropiación forzosa que facilita los tramites para los ayuntamientos y las otras instituciones. Esta ley es una de las primeras trabas en contra de la propiedad privada, quien ha visto su estatuto potenciado por la creación del Registro de la Propiedad en 1862.
13. No hemos podido localizar todas las direcciones precisas de las casas, lo que explica las diferencias del número total con el cuadro 1.
14. El centro corresponde a un cuadrilátero cuyos ángulos son el Norte del Campo Grande, la Plaza del Coso Viejo, el Prado de la Magdalena y las Puertas de Tudela, hoy Plaza Circular.
15. En un trabajo anterior hemos destacado la importancia de esta zona intermedia. Lavastre, P. : « Les mutations immobilières, un facteur de croissance urbaine, Valladolid: 1845-1853 », en vía de publicación.
16. No hemos tomado en cuenta este tipo de obras para esta comunicación, aunque hemos encontrado muchas peticiones (Véase : Virgili Blanquet, M.A. : *op. cit.*, p. 310 y ss).
17. Véase : Palomares Ibáñez, J.: *La comisión de reformas sociales y la condición obrera en Valladolid (1883-1903)*, Valladolid, 1985, p.68, fig.4.
18. No hablamos de los inmigrantes que forman parte de la burguesía y que se instalan directamente en el centro. Es un grupo muy reducido y no construyen siempre una casa, comprando más bien las existentes.
19. Analizaremos los alquileres en un estudio posterior.