

LA CIUDAD DE PAPEL. VECINOS Y PROPIETARIOS EN LA VALENCIA DEL OCHOCIENTOS

Anaclet Pons y Justo Serna
Universitat de València

INTRODUCCIÓN

En un capítulo de *La gran matanza de gatos*, una obra dedicada a la Francia del setecientos, Robert Darnton nos presenta la descripción que hiciera un burgués de su propia ciudad, el retrato de palabras y de papel que escribiera para representarse su municipio¹. Su análisis era audaz, polémico, y la exégesis de su género, de sus convenciones expresivas, muy discutido. Más allá de la controversia y de lo acertada o no que fuera su perspectiva, lo que Darnton nos mostraba era muy revelador. Ese ciudadano, miembro de un grupo dinámico y emprendedor, describía en parte de manera estática su localidad, de acuerdo con una composición ordenada y jerárquica de los estamentos y de la organización urbana. Es decir, asumía como propia y trasladaba una representación de la vida ciudadana que correspondía a la tradición y a las convenciones estamentales, dando por evidente la posición subordinada de los burgueses y aceptando unos ritos de presentación y unas formas que no se correspondían con una realidad que era mucho más dinámica. Así pues, la ciudad de papel que aquel emprendedor describiera sofocaba en parte la vida urbana dando prioridad a un orden que la propia actividad burguesa estaba descomponiendo. Eso es así porque la ciudad de papel es siempre una de las ciudades posibles, uno de los modos de representación que un universo más vasto tiene en la escritura.

Queremos acceder a la ciudad del ochocientos, en concreto a la Valencia de mediados de siglo antes del derribo de sus murallas, una urbe de la que sólo quedan vestigios escasos, unos vestigios que han sobrevivido en un contexto diferente y a los que la localidad actual les da otro sentido. Imaginemos, en primer lugar, a un historiador que deambulara como transeúnte. Podría utilizar la topografía que

¹ Darnton, R., *La gran matanza de gatos y otros episodios en la historia de la cultura francesa*, México, FCE, 1987.

todavía subsiste, el trazado y las casas que perduran, las huellas que perteneciendo a épocas más o menos remotas aún se conservan en el paisaje contemporáneo. Su tarea sería, desde luego, reveladora, pero esta exploración y ese trabajo de campo le proporcionarían datos fragmentarios, muy escasos. ¿Por qué razón? Porque perduran pocos restos, trozos de una realidad más vasta que hemos perdido, una Valencia que en parte se ha derrumbado y que en parte ha sido sustituida por nuevas fincas y nuevas alineaciones posteriores al derribo de las murallas; porque, en cualquier circunstancia, aun en el caso de haber subsistido y de ser la única evidencia física de aquella capital, se nos presentan hoy de forma distinta a como fueron, con una función nueva o con un sentido que entonces no tuvieron y que nos alejan de nuestros antepasados, de esa urbe que no podremos reproducir. Por tanto, a esos restos escasos y de significado extraño para el historiador actual habrá que dotarlos de significado anexionándolos a otros documentos. Esos documentos son también vestigios, trozos de una realidad más vasta, huellas producidas entonces que han llegado hasta nosotros. Pero esos testimonios no son la ciudad, ni siquiera los restos de una ciudad del pasado, son representaciones coetáneas de aquella urbe. No reproducen la localidad, la representan, la captan a partir de alguna perspectiva o punto de vista, la recortan selectivamente con algún fin, la recortan, a la postre, dándonos sólo un cachito de lo que pudo ser. Esos documentos recrean una ciudad de papel, una versión de lo que fue a partir del énfasis dado a alguna de sus partes o contenidos.

Para los fines que aquí nos proponemos, para hacernos esa idea de la ciudad del pasado, contamos con diversas fuentes. Son testimonio de aquella Valencia y nos suministran datos de entonces. De todos los posibles, emplearemos sólo tres tipos de documentos, tres fuentes de papel: en concreto, la guía urbana, el padrón de riqueza inmueble y la división patrimonial del mayor propietario. ¿Por qué sólo tres tipos de documentos? Su empleo nos permitirá no sólo obtener datos, sino también emprender un análisis heurístico, reflexionar sobre lo que nos proporcionan, sobre lo que no pueden proporcionarnos, sobre sus informaciones y sus limitaciones; nos permitirán averiguar cómo recortan respectivamente la ciudad, cómo la recrean de acuerdo con los fines para los que fueron ideados. Es decir, queremos obtener noticias y a la vez saber el sesgo de esos datos.

LAS GUÍAS

Empezamos con la descripción posible de la ciudad por sus naturales y lo hacemos así porque, de entre todos los documentos disponibles, la guía urbana es el único que está concebido para tal fin. ¿Pero qué contiene y cómo está elaborada? Por supuesto, parte de la experiencia vivida, de la observación cotidiana que un habitante podría confirmar día a día. En efecto, la imagen urbana de cualquier transeúnte dependería de su mirada, pero también de las representaciones escritas que se difundieran por aquellas fechas y que servirían para presentar la ciudad con sus mejores galas y para guiar a propios y extraños entre el laberinto de callejuelas

y de monumentos. Insistimos: esas guías son las que pretenden proporcionar una imagen global de la ciudad, un mapa de palabras que contenga lo principal del territorio. Exploremos esa vía.

Hoy en día, como entonces, el viajero o el turista cuentan también con guías urbanas. Sin embargo, se equivocaría el historiador que identificara el folleto actual con aquellos textos del siglo pasado. Es un pequeño abismo, pero abismo al fin, el que separa aquellos libros de los nuestros, tanto por los usos que se le dan como por su contexto. Hoy, esa guía, otro producto más de la industria del ocio, del esparcimiento, debe atraer al lector compitiendo con otros medios y recursos que le saturan. En efecto, hay tal abundancia de noticias, de información y de saber acerca del mundo que el lector debe discriminar entre una oferta editorial oceánica, un lector, además, que es a la vez consumidor de fotografía, de cine y de televisión, un lector, en fin, para el que la geografía acaba siendo el lugar de un reconocimiento, el lugar en el que confirmar lo que ya se sabe o ya se ha visto. Por el contrario, el ciudadano del siglo pasado contaba con muchos menos recursos impresos o icónicos, y debía confiar su suerte a esos pequeños adminículos que eran las guías o los manuales del viajero en los que se le describían y se le detallaban algunos de los espacios urbanos y de las personas que debía conocer para orientarse. En efecto, en el siglo XIX, el género de las guías urbanas era un híbrido de callejero y de guía turística, pero era también y con frecuencia una suerte de *Gotha*, puesto que solía incluir el elenco de los que contaban, la relación de vecinos que merecían ser destacados. Se destinaba tanto a los naturales como a los forasteros y, por eso, además de tener una utilidad práctica era un medio de identificación, de relevancia social y de imagen colectiva².

Una buena guía, como por ejemplo lo era la de Vicente Boix, para el caso de Valencia³, podía empezar *ab urbe condita*, es decir, con una breve introducción histórica en la que se evocara la fundación de la ciudad y las gestas más memorables de sus naturales, un relato unas veces documentado y otras fantástico, como es siempre el relato de los orígenes. A continuación, solía incluir una descripción del callejero, una relación de los cuarteles, barrios, plazas y calles en los que se asentaban las fincas, las propiedades urbanas y la habitación, aunque ni una ni otra cosa figurasen expresamente. Después se añadía el largo repertorio de los edificios eclesiásticos, los centros de instrucción, los hospitales, las oficinas públicas, las cárceles, las tiendas de vara más concurridas, las ferias y los mercados y, en fin, los edificios más notables, esos inmuebles de la ciudad en torno a los cuales se articulaba la vida urbana, la vida civil, la existencia institucional de los habitantes. Para acabar, tampoco era extraño que se adjuntara un pequeño plano, general-

² Serrano, M., *Las guías urbanas y los libros de viaje en la España del siglo XIX*, Barcelona, Universitat de Barcelona, 1993.

³ Nos referimos al texto de Vicente Boix, que sería el más afamado cronista de la ciudad, *Manual del viajero y guía de los forasteros en Valencia*, Valencia, Imprenta de José Rius, 1849.

mente de tosca terminación, en el que se señalaban los lugares más representativos de la localidad, ese laberinto urbano de confusa historia y de abarrotada topografía.

Podemos concebir la guía del siguiente modo. En términos abstractos, podemos tomarla como una representación del mundo; podemos, para mayor detalle, verla como una operación reductora, similar a la del mapa; o podemos, en fin, tomarla como lo que evidentemente es, una conversión en texto y en papel de un mundo tridimensional, físico. La guía es diégesis, vale decir, un relato hecho con algún criterio y con sucesión ordenada; pero no mimesis, esto es, no contiene un reflejo de aquello que supuestamente retrataría. No hay copia de algo que es irreproducible; es, por el contrario, una descripción siempre selectiva y orientada que pone en orden un material que, en principio, carece de coherencia global. Veamos, pues, esa idea de representación y veamos también qué hay de texto en la guía, qué hay de conversión de la ciudad en papel. Cuando hablamos de representación aludimos a una ausencia y a una presencia. Es decir, representar significa evocar por algún medio un referente externo que, como tal, es irreproducible; pero también designa la presencia de ese soporte, de ese medio, el modo especial y físico en que se ha representado⁴. Pues bien, una guía es una representación en el primer sentido. Esto es, trata de captar una realidad externa, la ciudad, que es evocada siempre de forma parcial, parcial porque sólo se corresponde a una parte del objeto evocado y porque sólo constituye la perspectiva o punto de vista de un único observador. A su vez, una guía también sería representación en el segundo sentido. Es decir, ordena y jerarquiza los ingredientes que el autor juzga constitutivos del objeto, con lo que contamos con algo distinto, con una presencia nueva, ese soporte material convertido en texto que incluye unas cosas y que expulsa (de la guía/de la ciudad) otras muchas. Lo que queda fuera, una parte fundamental de la vida urbana, puede ser coyuntural, accidental, algo que caduca inmediatamente, pero también quedan fuera aspectos permanentes de esa ciudad y de sus vecinos, aspectos que se confían a la mirada y a la oralidad, a las preguntas discretas e indiscretas del viajero.

Decíamos antes que una guía puede verse como la conversión de una ciudad en texto, que es un modo particular de esa representación de la que hablábamos. En ese sentido, si bien una guía de entonces y otra de ahora parecen responder a una necesidad semejante, producen textos que no son coincidentes, sino que son formas diversas de percibir el mundo, propias de diferentes observadores que ven de distinto modo realidades que, a la vez, son muy distantes. Por otro lado, hoy como entonces, lo personal, lo íntimo y lo estrictamente privado quedan excluidos de su prosa, y es una parte de lo público, la esfera de lo que no queda reservado al secreto, como diría Simmel, aquello que deviene texto⁵. ¿Y qué ciudad de papel

⁴ Chartier, R., *El mundo como representación*, Barcelona, Gedisa, 1992.

⁵ Simmel, G., "El secret i la societat secreta", en *Sociologia: investigacions sobre les formes de la socialització*, Barcelona, Ed. 62, 1988, vol. II, pp. 7-65.

queda representada en la guía? Principal y habitualmente, un mundo jerarquizado en torno a aquellas instituciones que tienen asiento físico en la localidad, en torno a aquellas que encarnan algún tipo de autoridad; pero también un mundo ordenado de acuerdo con los establecimientos (estancos o libres) de la sociedad civil, del mercado, esto es, de acuerdo con la producción y el consumo. En ocasiones, esos dos mundos, el de la autoridad y el del mercado, pueden tener sus propios textos (manuales de establecimientos, almanaques, guías de cargos públicos, etcétera), con lo que la simplificación, el énfasis y la información dan perfiles diferentes a una misma ciudad.

Dado que nos ocupamos de la Valencia de mediados del ochocientos, podemos tomar la que sin duda es la mejor de las editadas: nos referimos a la *Guía del viajero en Valencia* que en 1866 publicara José María Settier⁶. Ante todo, hay que hacer constar que su extensión no es común, puesto que la ciudad es representada en cuatrocientas páginas, una cifra muy superior a lo habitual en este tipo de publicaciones. En parte, esta extensión está justificada por una peculiaridad bibliográfica: se trata de una edición bilingüe, en castellano y en francés. Que se presentara en ambos idiomas puede deberse al destinatario al que se dirige y a la personalidad de su autor, cuya familia era originaria del país vecino. Como se sabe, el francés era una suerte de *lingua franca* de la Europa continental del siglo XIX y sus clases bienestantes lo tomaban como idioma de cultura y de comunicación. Además, la ciudad de Valencia, como otras del Mediterráneo español, tenía una estrecha relación comercial con Francia y contaba con una colonia francófona muy arraigada. Para cualquier visitante de aquel tiempo, la información que ofrecía este manual era copiosa, con gran detallismo, incluso con noticias más propias de la vida privada de los naturales. De entrada, el índice era convencional, pero la jerarquía de los datos contenidos se había modificado sensiblemente respecto de lo que era común en ésta y en otras ciudades. Así, las noticias eclesiásticas son ahora muy escasas, mientras que lo público, lo civil y lo militar ocupan la mayor parte de sus páginas. Además, cobran gran relevancia todos aquellos aspectos que contribuyen a configurar la cultura burguesa: las bellas artes, los centros de instrucción, las sociedades de fomento, los teatros, los jardines y paseos, las diversiones, etcétera. Sin embargo, un elemento muy significativo es que el autor subraye la existencia de colecciones privadas o de otros bienes particulares de gran valor, que asigne nombre a sus propietarios y que revele el orgullo que esa Valencia burguesa tiene de sus familias más distinguidas.

Es decir, como en el caso tratado por Darnton, estamos ante la descripción que

⁶ Settier, J.M., *Guía del viajero en Valencia (Guide du voyageur à Valence)*, Valencia, Imp. de Salvador Martínez, 1866. La elección de esta guía la hemos hecho por comparación con otras que le son contemporáneas y que hemos empleado igualmente. Entre ellas, estarían la *Guía de Valencia*, cuya autor era J. Garulo y que se reeditó en diversas ocasiones desde 1841 (Imp. de J. Mariana) o la *Guía novísima de Valencia*, debida a F. A. Díaz, y que empezó a publicarse con éxito en 1861 (Imp. de “El Valenciano”).

un burgués hace de su ciudad, aunque en este caso se emprenda en unos términos y con una finalidad muy diferentes. No es un documento particular y, además, ha transcurrido un siglo, la época en que el auge burgués se ha confirmado y se ha asentado bajo regímenes liberales. Por eso, la distribución de los elementos descritos es totalmente distinta. Las guías valencianas que la precedieron contenían una mera descripción institucional, con lo eclesiástico como dominio de una ciudad levítica. Así, la que Vicente Boix publicara en 1849, probablemente la que menos énfasis le daba a la Valencia religiosa, era una buena introducción a la urbe, a los edificios más notables, a las fincas más sobresalientes, pero esa descripción era principalmente monumental, lo que los naturales y forasteros esperaban o debían ver: un repertorio de inmuebles y de monumentos que sirviera para orientarse y para visitar. De hecho, el propio autor era consciente de que debía obrar así para evitar los malentendidos y desconocimientos que se formaban sobre todo entre los extranjeros, hechizados frecuentemente por las corridas de toros y por manifestaciones culturales pintorescas y distintas a las suyas⁷. Boix se lamentaba, pues, de que carecieran “de ciertos detalles y noticias que recoge con avidez un atento y curioso observador, y que no ofreciéndolos ningún escrito nuestro, deja a merced de las más extrañas interpretaciones el examen de ciertos objetos que, sin una guía imparcial, sufren las interpretaciones más ridículas”. Por eso, su objeto era convertir la ciudad de papel en el recinto de las bellas artes, un espacio monumental que él entendía que era lo relevante de la localidad.

En cambio, la guía de Settier, publicada en 1866, aunque respondía a los mismos criterios de ordenación que eran convencionales en este género, mostraba una ciudad diferente: una urbe preferentemente civil, incluso mercantil, en la que se manifestaba el triunfo de lo particular, de la riqueza en sus más diversas manifestaciones. La Valencia de Settier asistía al derribo de sus murallas, a la eliminación de aquella cintura elíptica que la constreñía, a la multiplicación de espacios de ocio y de esparcimiento, y mostraba al visitante una nueva imagen, de cambio, de aceleración, incluso de transformaciones vertiginosas, la imagen pública de la propiedad urbana y de las mejoras materiales. Pero, además, al localizar e identificar los inmuebles, las colecciones y los bienes que merecían visitarse, Settier añadía los nombres de quienes eran sus propietarios y con ello precisaba un nuevo perfil de la ciudad, es decir, el repertorio de los que contaban, los orgullosos burgueses que reclamaban la atención de los naturales y de los viajeros. ¿Es esa imagen suficiente para hacerse una idea cabal de lo que era esa Valencia burguesa y propietaria? Aunque la guía detallara algunos apellidos (los Campo, Romero, Dotres, Barón de Santa Bárbara, Trénor, Lassala, etcétera), éstos lo eran sólo por ser poseedores de patrimonios artísticos, por ser coleccionistas de repertorios dignos de admiración, por contar con jardines en los que el visitante, bajo autorización,

⁷ Véase, como ejemplo, el relato que de Valencia hicieran Charles Davillier y Gustave Doré en su *Viaje por España*, Madrid, Eds. Grech, 1988, vol. 1, pp. 49 ss.

podiera solazarse, por hacer de Valencia un lugar de mayor confort burgués. Así pues, esa imagen, significativa, estratégica para su misma representación pública, es sólo una de las posibles, y los propietarios, a éstos u otros, habrá que localizarlos haciendo uso de otras pistas.

PROPIETARIOS Y VECINOS

Si las guías muestran el aspecto externo y vistoso de la ciudad, lo que no ofrecen es una relación de propietarios ni de inmuebles. Fuera de quienes contaran con reconocimiento público o tuvieran alguna posesión que mereciera ser exhibida, ningún otro propietario aparecía como tal entre sus páginas. En cambio, en donde podemos hallar una enumeración exhaustiva de quienes poseían inmuebles es, por supuesto, en los documentos fiscales. Como es obvio, se trata de una fuente que con el objeto de recaudar una renta detalla las fincas y los propietarios, dándonos de ese modo una radiografía del esqueleto urbano. Sin embargo, ese registro de propiedades deja fuera del papel parte de la osamenta y de la carne que la recubre. Esto es, registra todo aquello sobre lo que se puede extraer una renta, que es el criterio de representación en la fuente fiscal, el que guía su confección. Por tanto, pueden quedar fuera algunos de los edificios más emblemáticos, los que pertenecen al poder eclesiástico, militar y civil, siendo como son también fincas, propiedades y habitación. Pero queda fuera, además, la vida que se agita en su interior, es decir, la fuente fiscal sólo detalla un nombre, el de aquella persona que ha de pagar la renta exigida, un individuo que quizá ni siquiera resida en el inmueble por el que contribuye. Al historiador no le interesan las propiedades por sí mismas, como no le interesan las montañas o los vestidos, sino sólo en la medida en que le hablan de las vidas humanas, de esas existencias efímeras de las que sólo queda un nombre. Ahora bien, esa fuente sólo cita un dato individual y excluye por irrelevante todo lo demás: los motivos de ese individuo, sus intereses como propietario, pero también las restantes personas que habitan esos edificios. A pesar de esas carencias, la pericia del historiador y su capacidad le permiten hacerse una representación muy completa de la ciudad: a partir de esos datos numéricos puede ordenar la urbe de acuerdo con una tipología que él mismo habría elaborado, insertando esas cifras en una clasificación que radiografiaría el municipio y la propiedad.

En este caso, tomaremos como ejemplo el Padrón de riqueza inmueble de Valencia, elaborado para el año 1866⁸. Para empezar, deberíamos tener en cuenta que la fecha en la que fue cumplimentado aquel Padrón resulta especialmente significativa. En primer lugar, 1865 es el año en que daba comienzo el derribo de las

⁸ Archivo Municipal de Valencia (AMV), Comisión de Evaluación de la Riqueza Territorial de Valencia, Padrón o amillaramiento de la riqueza inmueble comprendida en el casco de la Capital, que se forma con arreglo a los antecedentes que existen en la referida comisión. 1866. Sig. B-2/15.

murallas, de modo que los datos del Padrón todavía retratan la vieja ciudad, cuando aún no había gran oferta de suelo. En segundo término, 1866 es el momento en que estalla una crisis comercial y financiera, el momento a partir del cual la inversión inmobiliaria se acentuará como contrapeso a esas severas dificultades económicas y que, por tanto, es el prolegómeno de un cambio de conducta inversora. En tercer lugar, 1866 es el mismo año en que aparece la guía de José María Settier, ese manual que aspiraba a retratar la Valencia burguesa de mediados de siglo, de modo que el Padrón nos permite complementar dos imágenes diversas de una misma capital en una misma fecha.

¿Qué es lo que nos ofrece esta fuente? Como antes señalábamos, la imagen que nos da es igualmente sesgada, tan limitada como la de las guías, una versión, pues, de esa ciudad posible. En realidad, la urbe queda traducida en renta líquida, en impuestos, una renta que sobrepasa en esta ocasión los trece millones de reales. Sin embargo, no nos interesa el valor contable de los edificios ni tampoco si las cantidades asignadas a cada inmueble estaban ajustadas. Hay otros datos con los que operar y que sí que son extraordinariamente provechosos. Así, por ejemplo, podemos constatar que una cuarta parte de la renta que generaba Valencia provenía de los contribuyentes que sobrepasaban los 15 mil reales, que eran 128 personas, aunque poseyeran un total de 987 inmuebles. Conviene señalar asimismo que ese grupo de propietarios es escasamente homogéneo. Por un lado, hay individuos que acumulan gran número de viviendas, como las cuarenta y cinco del marqués de Malferit, tercer máximo contribuyente, o las veinticinco de Juan Bautista Romero, el mayor propietario de la ciudad por renta. Por otro, hay una parte de contribuyentes en los que prima la calidad de las fincas sobre su número. Así, los hermanos Bertrán de Lis son los segundos contribuyentes en renta aun cuando sólo poseyeran cinco inmuebles, y José Campo es el quinto, aunque sólo contara con cuatro viviendas. Los nombres de propietarios que se extraen de esos primeros puestos coinciden con algunos de los apellidos que la guía precisaba. Están Campo, Romero, pero inmediatamente después están Dotres o Lassala, es decir, en gran medida coincide la imagen de prestigio, de confort y de buen tono ciudadano con aquella otra que procede de quienes reúnen la propiedad y los bienes materiales. En cambio, algunos de los que la guía destaca no aparecen entre los máximos contribuyentes, como son los casos de Trénor o del barón de Santa Bárbara, por citar dos que Settier menciona expresamente. ¿Quiénes son? ¿Cómo podríamos identificar su extracción y naturaleza, la fuente de sus bienes y de su riqueza?

Ese numeroso grupo de 128 propietarios puede analizarse dividiéndolo de acuerdo con los sectores y la índole económica que los identifica. Como ya hemos estudiado en otra parte, existió en Valencia una reducida elite que se distinguió por sus actividades comerciales y financieras. Pues bien, si lo aplicamos a este Padrón, resulta que ese conjunto de burgueses ciudadanos, unos ochenta individuos, contribuyen con más del 10% de la renta líquida global y poseen un total de trescientas ochenta y ocho fincas. En este caso, además, hay dos hechos significati-

vos. Por un parte, el grado de concentración inmobiliaria que esos datos nos muestran; por otra, el hecho de que la mayoría de estos patrimonios urbanos sean relativamente recientes, es decir, que no reflejan una propiedad mantenida a lo largo de generaciones o desde épocas más o menos remotas. Se trata, en efecto, de una ciudad de la que, en parte, se han adueñado una cohorte de comerciantes y financieros que han prosperado en fecha reciente, en los años cuarenta y cincuenta, principalmente.

Junto a esta elite propietaria, la nobleza titulada y sus parientes mantienen aún una parte importante de los patrimonios urbanos reunidos desde tiempo atrás. De hecho, su contribución se sitúa alrededor del 9% de la renta total, que se corresponde con trescientos cuarenta y ocho inmuebles que pertenecían a noventa y cinco individuos. Además, el clero todavía posee un buen número de viviendas. Así pues, entre los burgueses, los aristócratas y las instituciones eclesiásticas abonan el 30% del total de ese gravamen. Significa esto que aún podemos hablar de otro 70% que corresponde a pequeños y medianos propietarios urbanos. Estos últimos, que suelen disponer de pocas fincas y, en general, de escaso valor, pierden en cambio protagonismo si se compara su patrimonio con el de aquellos grupos más favorecidos. De hecho, como decíamos, a la elite comercial y financiera, cuyo número apenas supondría el 0,1% de la población, se le asigna una renta superior al 10%. Además, aunque ese porcentaje sea semejante al que corresponde a la nobleza, la propiedad inmobiliaria que representa es distinta en uno y otro caso. Mientras que las fincas que poseen los titulados son resultado de la herencia, los inmuebles que pertenecen a esos burgueses son producto de una acumulación reciente. Ese cambio puede constatarse, además, si empleamos otras fuentes, como es el caso de los vecindarios, que recogen el conjunto de las viviendas de la ciudad y de quienes en ellas habitaban⁹. Si tomamos, por ejemplo, los datos de 1840 y 1869, podremos observar cuál es la evolución de la residencia burguesa y nobiliaria.

Según se desprende del vecindario de 1840, más de la mitad de los burgueses que formaban aquella elite comercial y financiera residían en viviendas arrendadas, aunque casi el 50% solían alquilar un inmueble entero, como correspondía a su recién adquirido estatus y a las exigencias sociales de los bienestantes. En cambio, en las décadas siguientes, y conforme la enajenación del suelo amortizado se materializaba, estos individuos empezaron a adquirir la condición de propietarios. El resultado es así evidente en el vecindario de 1869, cuando el 77% de estos burgueses poseen ya la vivienda en la que moran. Sin embargo, esta nueva condición es compatible con una reducción del espacio habitado. Si en 1840 solían ocupar todo el inmueble, en 1869 eso únicamente ocurre en el 30% de los casos. Este he-

⁹ Los vecindarios se encuentran en AMV, Primera A, I-B. Esta fuente indica la calle, su número, la habitación, sus moradores y, con respecto a éstos, su edad, estado, profesión, procedencia y tiempo de residencia. De forma más ocasional también se especifica el abono del arriendo, su cuantía y el propietario del inmueble.

cho obedece no sólo al crecimiento vegetativo de ese grupo y, por tanto, a la adopción de residencias neolocales, sino también a la modificación que experimenta la tipología del hábitat burgués con la consolidación del edificio plurifamiliar. Esta misma tendencia se reproduce en el caso de la nobleza, aunque el número de titulados que conservan todo un inmueble a su disposición es mayor (el 57%, en 1840, y el 47%, en 1869).

Todos estos cambios tienen su propia materialización espacial en el uso que del suelo hacen unos y otros. De hecho, no sólo se modifica la forma de habitar la ciudad, sino que varía también el lugar en que está enclavada la residencia. La ciudad de Valencia, como muchas otras, aún mantenía sus murallas a mediados de siglo y el recinto interno resultante seguía dividido en cuatro cuarteles: el de San Vicente, el de Serranos, el de Mar y el de Mercado. Pues bien, si tomamos esta parcelación espacial como referente observaremos que entre 1840 y 1870 se produce un desplazamiento en la localización de las casas burguesas. Si en 1840, el 48% de los burgueses tenían fijada su residencia en el cuartel de Mercado, la tradicional zona comercial, en 1869 ese porcentaje había bajado hasta el 19% y, por el contrario, casi el 54% de esos individuos se habían mudado a otro cuartel, el de Mar. En este caso, se trata del nuevo centro de negocios de la urbe, pero también del lugar en el que habitaba tradicionalmente buena parte de la nobleza (la mitad de los aristócratas vivían allí en 1840, proporción que había aumentado hasta el 65% en 1869). Así pues, este cuartel ejercía una doble atracción. Por un lado, la residencia nobiliaria daba lustre a aquella zona de la ciudad, de modo que los burgueses intentaban apropiarse de ese valor simbólico mudándose de vecindario. Allí se hallaba, por ejemplo, el inmueble más caro de toda la ciudad, la casa que el banquero José Campo le comprara en 1853 al duque de Villahermosa, frente al palacio arzobispal, y por la que pagó medio millón de reales contantes y sonantes¹⁰. Una vez reformada, con todo el lujo posible, se le fijó una renta líquida de 55 mil reales. Por otro lado, dicho cuartel adquirió otra función urbana a mediados de siglo con la instalación de las nuevas entidades financieras. Allí se ubicó, por ejemplo, la sucursal del Banco de España, pero también las principales sociedades locales de crédito. Ése fue el caso de la Sociedad de Crédito Valenciano que invirtió casi dos millones de reales en la adquisición y adecuación de su sede¹¹.

El resultado de todo este proceso fue que los nuevos vecinos burgueses que se mudaron al cuartel del Mar necesitaron desembolsar grandes sumas de dinero para acomodarse de acuerdo con su posición. De ahí que en estos años aumentara el número de reedificaciones. Pero, a la vez, esa inversión acabó repercutiendo sobre el tipo y tenencia de la vivienda. En 1840, el 55% de los burgueses estudiados ha-

¹⁰ Este edificio, que había sido sede de la Capitanía General, formaba una manzana completa y, con anterioridad a la compra, el propio Campo ya la habitaba como arrendatario. En cuanto al pago, este burgués entregó en el acto la cantidad fijada “en monedas de oro y plata”. Véase Archivo Histórico de Protocolos de Madrid, Protocolo de J.M. de Garamendía, 18/5/1853.

¹¹ Archivo del Reino de Valencia (ARV), Protocolos de M. Tasso, 20/5/1862 y 24/7/1867.

bitaban en residencias arrendadas y, de ellos, el 48% podían permitirse el lujo de alquilarlas por entero. Sin embargo, en los años posteriores, y gracias a la progresiva liberalización del suelo, esos mismos individuos se convirtieron en propietarios, hasta el punto de que en 1869 el 77% de éstos ya eran dueños del inmueble en el que residían. Sin embargo, la tendencia a ocupar toda la casa disminuyó de manera sensible, pues sólo el 30% disponían de ella completamente. Esta transformación, que también se observa entre la nobleza, e incluso de forma más acusada, obedece a varios motivos: el encarecimiento de los inmuebles, la consolidación de un nuevo hábitat basado en el edificio plurifamiliar, la posibilidad de percibir rentas saneadas, la adopción de patrones de residencia neolocalés, etcétera.

En suma, pues, todos estos datos nos muestran diversas imágenes posibles de la ciudad, todas ellas igualmente parciales y todas ellas cambiantes con el tiempo. Tenemos una urbe estática, la que resulta del Padrón de riqueza inmueble de 1866. Observamos asimismo una residencia que se desplaza en las décadas centrales del siglo, con una nueva apropiación del suelo. Constatamos finalmente que esas mudanzas van acompañadas de una forma diferente de ocupar la vivienda. Así pues, lo que proponemos es también una observación progresiva, de fuera hacia adentro, de la calle al interior de la vivienda, presentando las diversas fronteras de la residencia burguesa. Y, sin embargo, esta suerte de estratigrafía no es aún suficiente para desentrañar del todo la imagen de la ciudad y de la propiedad urbana. Al fin y a la postre, estamos hablando de personas que toman decisiones y eligen el lugar en el que han de vivir y la forma cómo habitarán. Es evidente que si ha habido pautas de comportamiento comunes, ya sea la acumulación de inmuebles en manos de burgueses o la ubicación de sus residencias en zonas determinadas, eso es debido a una suma de acciones individuales que se refuerzan unas a otras y que muestran a visitantes, vecinos e inmigrantes un determinado dibujo de la ciudad. De hecho, los que vienen de fuera y escogen Valencia como residencia reproducen esos mismos comportamientos porque observan y leen con claridad cómo es la urbe¹². Pero eso no basta y hay interrogantes cuya solución quizá contribuya a esclarecer la evolución de la propiedad urbana en Valencia. Así, por ejemplo, cabría preguntarse por qué un determinado individuo adquiere propiedades inmuebles, cuáles son los motivos concretos, las razones personales que le llevaron a gastar grandes sumas en ese tipo de inversión. Estas incógnitas se podrían despejar aduciendo respuestas generales, apelando a estrategias económicas válidas para todos, pero por eso mismo despersonalizadas¹³. No nos conformamos con esa imagen

¹² Un ejemplo muy significativo es el de los inmigrantes catalanes que hemos analizado en nuestro texto "Inmigrantes y vecinos. Los catalanes en la Valencia del siglo XIX", en María Teresa Pérez Picazo, Antoni Segura y Llorenç Ferrer (eds.), *Els catalans a Espanya, 1760-1914*. Barcelona, Universitat de Barcelona, 1996, pp. 295-306.

¹³ Éste es ya un reproche clásico que se hace a aquellos estudios de historia urbana y de la burguesía en que se no se atiende a la perspectiva nominal y cuya mejor expresión la podemos ver en el texto de Edoardo Grendi, "Il 'daumardismo': una via senza uscita?", *Quaderni Storici*, núms. 29-30 (1975), pp. 729-737.

que es resultado de una clasificación en la que cada propietario es una variable de un cuadro más vasto. Aspiramos, por el contrario, a reducir aún más el objeto para captar algo de la lógica y de la vida de alguno de aquellos individuos designados en las guías y en el Padrón. De entre todos ellos, hemos elegido a Juan Bautista Romero, aquel que figurara como primer contribuyente por renta urbana en 1866, el burgués que reuniera el mayor número de inmuebles en sus manos.

JUAN BAUTISTA ROMERO

Para ello, para poder hacernos una idea cabal de sus propiedades, de su sentido y de su función, contamos con una fuente exhaustiva y detallada: la división *post mortem*, que se recoge en el protocolo notarial¹⁴. Reparemos en sus características¹⁵. Como se sabe, este documento reúne el patrimonio de un individuo ya fallecido y lo divide entre sus deudos y herederos respetando la voluntad del finado, los acuerdos a que éstos han llegado y el derecho civil vigente. En este sentido, podríamos decir que nos hallamos ante una escritura de escrituras, en la medida en que cita o reproduce todas aquellas que de una u otra forma condicionan la partición de esa herencia. Además, es frecuente que se mencionen datos e informaciones de la vida personal del difunto, noticias generalmente muy abundantes, pero siempre que sean relevantes para los fines del documento o que contribuyan a explicar algunos de los hechos o propiedades que se designan en aquellos folios. Ahora bien, no debemos olvidar que se trata de un documento *post mortem* y que, por eso mismo, lo que se relata, reúne y divide es sólo lo que ha sobrevivido al paso del tiempo, lo que la persona en cuestión ha conservado hasta la fecha misma de su muerte. Por tanto, no tiene cabida todo aquello de lo que se desprendió con anterioridad, en otras fases de su vida, en otros momentos de su trayectoria. En ese sentido, tomar ese instrumento como radiografía de la vida del finado sería un error, ya que en ocasiones lo que ha desaparecido, aquello de lo que no hay rastro, puede ser más significativo que todo lo que ha perdurado. Una escritura de esta índole, pues, es el relato final de *una* biografía, pero no de todas las biografías posibles de aquel nombre. Los descartes, las eliminaciones, sólo podrán recuperarse a partir de otros documentos que no tienen vestigio en el inventario.

¿Qué noticias se nos da de las propiedades de Juan Bautista Romero en su inventario *post mortem*? Para empezar deberíamos subrayar que los inmuebles ubicados en Valencia que se consignan en la división de bienes de 1873 coinciden con los que se relacionan en el Padrón de 1866. Es decir, o Romero no amplió su patrimonio urbano en los últimos años de su vida o, si lo hizo, se desprendió de esas fincas antes de su muerte. En cualquier caso, a pesar de esa coincidencia de resultados, el inventario de bienes ofrece gran número de informaciones adiciona-

¹⁴ Para el caso de Juan Bautista Romero, véase ARV, Protocolos de M. Tasso, 24/12/1873.

¹⁵ Anacleto Pons y Justo Serna, "La escritura y la vida. El notariado y el estudio de las redes personales burguesas en la época isabelina", *Ayer*, núm. 29 (1998), pp. 109-138.

les que permiten resolver algunos de los interrogantes que suscitan la fuente estadística y el contribuyente que allí se consigna. Ante el principal propietario urbano de Valencia, la presunción inmediata es atribuirle una condición de rentista, esto es, tendemos a asignarle ese rasgo, dadas la cantidad y calidad de sus fincas, y así lo entendería quien sólo tuviera acceso al Padrón de riqueza inmueble. Sin embargo, el análisis del patrimonio de 1873 no avala necesariamente esta hipótesis, puesto que las fincas urbanas sólo representaban el 36% del valor de sus bienes, mientras que eran sus activos comerciales el ramo que mayor peso tenía en su herencia¹⁶. En efecto, Juan Bautista Romero era un destacado mercader sedero que mantuvo tal actividad hasta los últimos días de su existencia y que en fecha tan tardía como 1870 había fundado una fábrica de hilados y torcidos. En consecuencia, no podemos atribuirle una condición de rentista que definiera su trayectoria, su comportamiento y el estado general de sus bienes. Dentro del conjunto de su patrimonio, la propiedad urbana es sólo una parte importante pero no exclusiva de otras actividades que emprende y, por tanto, las fincas completan una riqueza que tiene otras fuentes de ingresos. Pero, además, hay otros dos elementos que no se advierten en el Padrón. Por un lado, que Juan Bautista Romero no era un propietario pasivo, alguien que acumulara casas sin proceder a su modificación, puesto que la tercera parte de los edificios que poseía los mandó construir tras haber demolido los viejos inmuebles. Por otro, con el inventario podemos averiguar que en ese último período de su vida llevó a cabo otras adquisiciones. En concreto, compró cuatro almacenes. Ese dato nos advierte del sentido comercial de sus empresas, a pesar de la edad y de la crisis financiera que dañaba esas actividades. Pero también añade otro aspecto: como quiera que esos almacenes estaban situados en el Grao de Valencia, es decir, fuera del recinto urbano, no hubieran podido ser incluidos en el Padrón aunque los hubiera adquirido antes de la fecha de su elaboración.

La primera enseñanza que se extrae de este caso particular es que la fuente fiscal, ese documento valiosísimo que emplean preferentemente quienes hacen historia urbana, es muy incompleto para entender la lógica, el sentido y el conjunto de quienes aparecen como propietarios. Lo que en el Padrón, por ejemplo, figura como relevante (ser el principal poseedor de fincas urbanas de Valencia), en la división de bienes es un dato que debe ser matizado por esas otras fincas y actividades que dan significado a una riqueza, a un patrimonio, a una herencia. Eso no implica, sin embargo, que esta fuente notarial resuelva todas las incógnitas que nos provoca el estudio de la propiedad. Por ejemplo, resulta que una de las fincas menos valiosas, unas de las propiedades de menor tasación en el justiprecio, era la inventariada con el número veintidós y se describía simplemente indicando su su-

¹⁶ Véase Anacleto Pons y Justo Serna, “De la seda a la renta. La actitud inversora de un burgués valenciano: Gaspar Dotres Gelabert”, *Historia Contemporánea*, núm. 8 (1992), pp. 75-106, esp. p. 96.

perficie y añadiendo que se trataba de una “huerta con casa”. Pues bien, si cruzamos estos datos con la información que nos proporcionan las guías, podremos reparar en que ese pequeño huerto no es un jardincillo más, sino que se trata del llamado huerto o jardín “de Romero”. En realidad, era uno de los recintos arbóreos que se recomendaban a viajeros y transeúntes en los manuales de forasteros, uno de esos espacios en los que poder admirar la naturaleza domesticada al estilo francés. Así pues, lo que en el inventario es un número más, sin relevancia alguna, resulta ser la propiedad más afamada de Romero, la que le permitía aparecer, por ejemplo, en la citada guía que José María Settler publicó en 1866. Este hecho, por su parte, remite a otras consideraciones también significativas. El huerto en cuestión no era considerado propiedad urbana y no podía incluirse en el Padrón por dos motivos: estaba fuera de la ciudad y se consideraba una finca rústica, y como tal figuraba en la división de bienes. Sin embargo, las guías lo recomendaban vivamente, lo cual viene a mostrarnos hasta qué punto lo exterior, lo que estaba fuera de la urbe, formaba parte de lo interior y hasta qué punto el concepto fiscal de finca urbana resulta estrecho para definir la ciudad. En efecto, el huerto estaba situado más allá de las murallas, en una zona privilegiada, junto al camino que llevaba al puerto del Grao y junto al paseo de la Alameda. Allí, en ese espacio, se reunían todos los festivos las buenas familias de la ciudad, allí paseaban a caballo o en sus vistosos coches, tal y como detallan las principales guías de la época.

Ahora bien, aun cuando hemos aclarado el presunto comportamiento rentista de Juan Bautista Romero, todavía nos queda otro interrogante por resolver. Dado que este individuo era el máximo propietario urbano, junto a nobles y corporaciones eclesiásticas, hay algo que merece una aclaración: ¿cómo pudo llegar a reunir tal cantidad de inmuebles? ¿Los heredó? Y, si no es así, ¿cuál fue la cronología de sus adquisiciones? El Padrón no detalla ese hecho, pero el instrumento notarial nos auxilia en ese punto. Los protocolos aportan dos noticias reveladoras. La primera es que ni Juan Bautista Romero ni su esposa heredaron nada en absoluto; la segunda es que tampoco aportaron nada a su matrimonio y que ni siquiera hicieron cartas dotales o, al menos, así lo hacen constar en sus testamentos respectivos y en la división de sus bienes¹⁷. Ambos datos permitirían sustentar la hipótesis de una condición originariamente menesterosa, o al menos la de unos inicios diferentes de los que eran propios de las buenas familias de la localidad. Ahora bien, la consulta de todas las fuentes fiscales disponibles nos sirve para constatar que la primera ocasión en la que Romero aparece como uno de los mayores contribuyentes, lo es por comercio, en este caso sedero, y en concreto en 1841¹⁸, un ramo de tradicional desarrollo en Valencia y de significativo mercado en la localidad.

¿Cómo explicar este salto? Romero no era hasta esa fecha un destacado bur-

¹⁷ Véase ARV, Protocolos de M. Tasso, de 30/6/1870, 26/2/1873, 24/12/1873 y 1/12/1877.

¹⁸ AMV, Lonja, leg. 57, C. 1 (1841). Véase asimismo Anacleto Pons y Justo Serna, *La ciudad extensa*. Valencia, Diputación, 1992, pp. 46-53.

gués que apareciera en los registros. ¿Cómo había pasado de la penuria que le suponemos a la riqueza que las fuentes fiscales le asignan o su patrimonio *post mortem* confirma? Es algo a lo que no podemos responder porque carecemos de cualquier indicio en este sentido y ninguno de los documentos públicos que lo nombran (fiscales o notariales) dan cuenta de las razones de ese cambio. Es más, esas fuentes subrayan su relevancia pública y, por tanto, agigantan su figura ensanchando el enigma de su trayectoria. Ya en los años cuarenta, a Romero lo vemos figurar, por ejemplo, como miembro de una sociedad anónima (*El Cid*), sociedad en la que participaban algunos de los más importantes, activos e industrioses burgueses de la localidad¹⁹. Por tanto, ya entonces no sólo contaba con capital disponible, sino que, además, formaba parte de la elite urbana que emprendía actividades en beneficio del sector. Desde esas fechas y hasta su muerte, lo vemos amasar una gran fortuna, lo vemos participando activamente en la fundación de las sociedades de crédito y en las obras públicas que aquéllas promovieron, lo vemos emprender una carrera política que le llevaría de diputado al escaño de senador del Reino, lo vemos erigiendo un asilo para párvulos, el Asilo de San Juan Bautista, y, finalmente, lo vemos distinguido con el título de marqués, marqués de San Juan.

Alguien que acumuló bienes y distinción en pocos años es un enigma. Lo único que aportan los instrumentos notariales citados es la cronología de las adquisiciones. Las primeras compras de casas se producen a partir de 1847 y luego se concentran a finales de los años cincuenta y principios de los sesenta. El instrumento notarial indica, además, que parte de esas adquisiciones proceden de bienes desamortizados y de propiedades nobiliarias. La interpretación parece, pues, evidente: Romero habría aprovechado la oferta de suelo, resultante de las modificaciones legales, para invertir en un sector altamente rentable. ¿Pero por qué fue precisamente a partir de 1847 cuando empezó su vocación inmobiliaria? ¿Hay algo en su vida o en otras fuentes complementarias que permita explicarlo?

Poco se sabe de la vida de Romero y esos escasos detalles aparecen reunidos en una pequeña biografía publicada en 1962, una hagiografía que exalta su figura, que celebra su recuerdo y que fue escrita para ser dictada como conferencia por José Antonio Borrás en el Asilo de San Juan Bautista, esa institución benéfica a la que antes aludíamos y de la que el conferenciante había sido interno. Romero había nacido en 1807 y sus padres eran dos viudos de modesta posición que habían contraído nuevas nupcias. Además, ambos cónyuges habían aportado al matrimonio un hijo cada uno. El agradecido biógrafo señala que esta circunstancia hizo que Juan Bautista Romero no pudiera “de niño acaparar en su hogar todo el amor de sus padres” y que quizá eso motivara que “se emancipara casándose muy joven,

¹⁹ Véase ARV, Protocolo de J. Genovés, 1/2/1847. Esta sociedad llegó a disponer de un activo superior a los cuatro millones de reales en 1848, año en que una ley de 28 de enero prohibió las sociedades anónimas obligando a su disolución. Véase ADPV, Sección E. Fomento, 10. Industria y Comercio, leg. 9.

lo cual le obligó a llevar una vida de trabajo intensivo”²⁰. Esta imagen, que se construye con conjeturas y atribuciones no documentadas, tiene, sin embargo, algo de creíble en la medida en que parece reforzar esa condición menesterosa de la que partía, en la medida en que parece confirmar esa suerte de burgués hecho a sí mismo, de emprendedor, que es el enigma de su biografía. En realidad, Borrás tomaba parte de estos datos de una memoria leída por un sobrino de Romero con motivo de una Junta de Patronos del Asilo que se celebrara en 1879²¹. De ahí arranca esa imagen tan favorecedora. Nos lo describen como un activo comerciante, como un gran propietario, pero no se precisan más pormenores de esas actividades ni las razones ni los cambios de su actitud inversora. No obstante, se detallaban otros datos biográficos de interés y, entre ellos, uno especialmente importante. Juan Bautista Romero y su esposa habían tenido tres hijos, dos de los cuales habían fallecido a temprana edad, algo que no era excepcional ni siquiera entre las buenas familias de aquel tiempo. Mayor dolor debió de causarles la muerte de su otro vástago, que abandonaba la vida en plena juventud, en 1845, cuando contaba veinte años. El hecho era desgraciado, indudablemente, por la frustración de sentimientos y expectativas que toda desaparición provoca y más si se trata de un hijo. Pero ese luctuoso suceso era, por otra parte, algo que truncaba literalmente la continuidad familiar y patrimonial, algo que provocaba un cataclismo en el seno de la unidad doméstica: ya no había un heredero que prolongara el nombre y la actividad del progenitor, un individuo que se había hecho a sí mismo—según esas biografías con que contamos— y que ya había logrado destacar como comerciante sedero en los años cuarenta.

Sin embargo, nada de eso, ninguna de esas desgracias familiares, tenía reflejo en su división de bienes de 1873. Es decir, contamos con un magnífico ejemplo de cómo sucesos capitales de la vida de un individuo quedan omitidos en este tipo de instrumento notarial al no tener consecuencias hereditarias. Es más, en el testamento de 1870, el último de su vida y que, por eso, sirvió para dividir la herencia, nada se indica sobre este particular. Así pues, si queremos conocer qué ocurrió en la vida de Romero tras ese hecho luctuoso, hemos de remontarnos a esa circunstancia y a esas fechas para poder documentar las decisiones y los cambios patrimoniales, si es que los hubo. ¿Hay alguna relación directa entre la muerte del heredero y la compra de fincas urbanas? Esta pregunta nos obliga a multiplicar las fuentes con que aclarar ese enigma.

En principio, durante el año posterior a ese óbito, ningún documento público o privado al que hayamos podido tener acceso parece reflejar cambio alguno en la conducta de Romero. Sin embargo, con motivo del primer aniversario de aquella desgracia, en agosto de 1846, el apenado padre dispondría la realización de solem-

²⁰ José Antonio Borrás, *Don Juan Bautista Romero Almenar, Marqués de San Juan, fundador del Asilo de San Juan Bautista (Asilo Romero)*. Valencia, Facta, 1962, pp. 12-13.

²¹ Tadeo Sancho Conchés, *Origen y fundación de la institución benéfica denominada “Asilo de San Juan Bautista”*. Valencia, Imp. de la Beneficiencia, 1888.

nes honras fúnebres en la parroquia en la que él mismo había nacido. Además, al día siguiente, se oficiaba una Misa de Mozart y se escuchaba un responso compuesto expresamente para la ocasión. Los actos fueron concurridos y un gentío de amigos y conocidos se agolparon para asistir al duelo²². Después del verano, Romero hizo otro encargo. En octubre de ese año visitó al notario más importante de la ciudad para escriturar un contrato con uno de los escultores más célebres de la localidad. Éste debía realizar un conjunto escultórico de tamaño natural que habría de ser colocado en el cementerio, como así ocurrió, dando lugar al primer panteón elevado en aquel camposanto²³. Finalmente, en ese mismo notario, pero un mes después, Juan Bautista Romero y su esposa hicieron testamento. Este documento, anulado posteriormente por el de 1870, se centra en la pérdida del hijo y contiene dos decisiones que intentan paliar esa muerte y sus consecuencias patrimoniales. La primera ordenaba que se separara una parte de las propiedades y se formara con ellas una administración que produjera diez mil reales de renta al año. Su función sería el cuidado del panteón familiar y la conmemoración del fallecimiento del hijo durante un siglo. La segunda cláusula ordenaba que el resto de sus bienes se invirtieran “en fincas fructíferas de buena calidad”, que se destinarían después de su muerte al socorro del Hospital General de la ciudad. Esas inversiones deberían mantenerse durante cincuenta años, contados desde la muerte del último de los dos cónyuges, para lo cual habría que ir vendiendo las propiedades “hasta que no quede finca alguna”. Así pues, que sus compras se iniciaran justamente en 1847, después de esta cláusula y de esta decisión patrimonial, puede atribuirse a ese testamento en el que esperaba recoger sus últimas voluntades.

Si lo que nos proponíamos era indagar las razones y la cronología del principal patrimonio inmobiliario de la Valencia de aquellas fechas, si lo que intentábamos era averiguar las circunstancias personales que lo rodearon, poco más debemos añadir. La muerte del hijo trastornó la vida de Romero y aunque ese hecho no figure ni el Padrón de Riqueza ni en la división de sus bienes es el que acaba dando sentido a sus inversiones. Más aún, aquel huerto que fuera tan celebrado y que Settier consignaba como uno de los parajes valencianos a visitar había sido adquirido en 1849 y concebido como una conmemoración botánica del hijo, pues sus calles y sus jardines tenían y aún tienen motivos escultóricos que reproducen imágenes mitológicas referidas en algún caso a la infancia. Sin embargo, la existencia del burgués no se agota en un suceso determinado, por lamentable o trágico que éste pueda resultar, sino que hay otros hechos que multiplican su vida, sus acciones y sus sentimientos. El propio Romero cambió con el tiempo su actitud. A partir de 1870 ya no adquirió más fincas y quizá eso pueda atribuirse al testamento que escribió ese año y que daba una solución nueva al patrimonio, instituyendo a

²² Véase la revista *El Fénix*, 23/8/1846 así como nuestro libro *La ciudad extensa*, p. 162.

²³ El contrato con el escultor se halla en ARV, Protocolo de J. Genovés, 30/10/1846 y *La ciudad extensa*, p. 149.

sus sobrinos, industriosos y activos, como herederos. Por otra parte, la voluntad de perpetuarse con legados al Hospital General reproducía un hábito testamentario que era común entre las buenas familias de entonces. Años después, en 1870, esa práctica la reemplazaba con la creación del Asilo de Párvulos al que ya hemos aludido y que, por supuesto, era otra vez una exaltación de la infancia desvalida. Se trataba de una decisión más personal, si cabe, más pública y más vistosa, y servía para erigir una institución benéfica que pudiera inmortalizar, sustituir y proyectar mejor sus propios sentimientos paternos. Con ello, su huella se hacía más visible sobre el suelo de la ciudad.