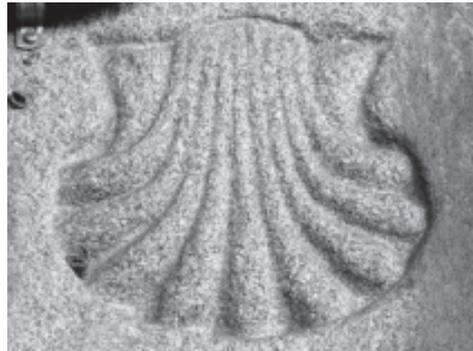


**El poder urbano del cabildo compostelano:  
estudio de las marcas de propiedad capitular  
en las casas del casco histórico de  
Santiago de Compostela**



MIGUEL ÁNGEL CAJIGAL VERA



# **El poder urbano del cabildo compostelano: estudio de las marcas de propiedad capitular en las casas del casco histórico de Santiago de Compostela<sup>1</sup>**

MIGUEL ÁNGEL CAJIGAL VERA  
*Universidade de Santiago de Compostela*

**Resumen:** El cabildo catedral de Santiago de Compostela fue desde la Edad Media el mayor propietario de la ciudad. La mayoría de esas propiedades eran casas urbanas, utilizadas como vivienda por los propios canónigos o alquiladas para conseguir ingresos para la catedral. Muchas de esas casas conservan actualmente sus «marcas de propiedad», labradas en época barroca para distinguir al propietario del edificio. Estudiando estas marcas podemos reconstruir uno de los más importantes fragmentos de la historia urbana de Galicia.

**Palabras clave:** arquitectura civil, cabildo, catedral de Santiago de Compostela, urbanismo, vivienda urbana

**The urban dominion of Compostelan Chapter. Study of the property markings in the housing of the Old Town of Santiago de Compostela**

**Abstract:** The chapter of Santiago de Compostela was the biggest landlord in the city from the Middle Ages. Most of its properties were urban houses, used as residence by the members of the chapter or rented for collect income for the cathedral. Many of these houses preserve nowadays their «property markings» made in baroque times to distinguish the owner of the building. Studying those markings makes possible to reconstruct one of the most important pieces of the urban history in Galicia.

**Keywords:** cathedral of Santiago de Compostela, chapter, civil architecture, urban housing, urbanism

---

<sup>1</sup> Este artículo presenta, por primera vez, las conclusiones del contrato de investigación «Base de Datos de las Marcas de Propiedad del Conjunto Histórico de Santiago de Compostela». Dicha investigación fue patrocinada por el Consorcio de la Ciudad de Santiago en convenio con la Universidad de Santiago de Compostela (2011/CI210). Los trabajos de catalogación, desarrollados entre octubre y diciembre de 2011, fueron dirigidos por el profesor Miguel Taín Guzmán. Queremos dejar constancia de nuestro agradecimiento a todas las personas que han colaborado en esta tarea. Al Consorcio de Santiago, que hizo posible el desarrollo de este estudio, especialmente a Juan Conde Roa por su colaboración y orientación y al equipo informático por proporcionar el soporte técnico a este estudio. Ramón Blanco Chao, Profesor de Geografía de la USC, aportó sus conocimientos técnicos a la hora de afrontar el proceso de medición de las marcas, muchas de ellas ubicadas a varios metros de altura. Ana Pérez Varela y Javier Gómez Darriba,>

Desde sus orígenes, la catedral de Santiago de Compostela fue amasando un cuantioso patrimonio que constituyó, junto con las diferentes rentas eclesiásticas que percibía, su principal fuente de riqueza<sup>2</sup>. El origen de estos bienes era, en gran medida, resultado de donaciones a la sede a partir de su traslado a Compostela, que venían a sumarse a los beneficios de los que ya disponía la diócesis de Iria en tiempos pretéritos. Esta hacienda apostólica estaba repartida para su gestión entre los prelados y el cabildo, protagonistas de la pastoral jacobea y la administración diocesana, si bien era este último la parte más beneficiada en cuanto al volumen de propiedades recibidas a su cargo. Con el progresivo engrosamiento a lo largo de los siglos de los bienes de que disponía, el cabildo compostelano terminará por convertirse en uno de los principales patronos arquitectónicos de Galicia como culminación a un proceso que arranca en la reforma medieval de la corporación capitular, en tiempos de Diego Gelmírez, y que va a vivir su apogeo con la gran explosión constructiva de la época barroca.

Como parte destacada de todo este patrimonio arquitectónico, la mesa capitular poseía una considerable red de casas y palacios urbanos en la ciudad de Santiago desde el siglo XII que le convertían en el principal propietario del caserío de la urbe. La presencia de estas viviendas, desarrolladas en origen para dar cobijo y servicio a los propios canónigos y personal de la catedral, fue determinante durante el primer desarrollo urbano de Compostela, configurando el sector de las Rúas a través de su propia distribución. De esta manera, a pesar de que tradicionalmente la arquitectura habitacional ha ocupado poca atención en las historias urbanas de Compostela, podemos decir que fue precisamente esta arquitectura residencial la que provocó en buena medida la particular forma urbana de la ciudad, como respuesta al crecimiento del propio cabildo catedralicio, reformado por Gelmírez.

En la Edad Moderna esas arquitecturas residenciales fueron en su mayoría reformadas profundamente o sustituidas por edificios más acordes con las necesidades de su tiempo, momento en que se hizo patente también la necesidad de marcar la propiedad de las diferentes instituciones sobre los inmuebles. Fue así como nacieron las «marcas de propiedad», método que permitía hacer público el patronato que cada institución compostelana poseía sobre cada uno de sus

---

>alumnos de Historia del Arte de la Universidad de Santiago de Compostela, colaboraron en el proceso de mediciones y trabajo de campo y Adriana C. Cousillas Lino aportó su experiencia y conocimiento durante el proceso de catalogación de todas las piezas. Por último, el personal técnico del Archivo Catedralicio de Santiago, por sus orientaciones y ayuda. El autor quiere hacer constar su agradecimiento a todos ellos.

<sup>2</sup> Siglas utilizadas: ACS (Archivo Catedral de Santiago), HC (Historia Compostelana).

bienes urbanos, a través de la labra de sus diferentes emblemas sobre las fachadas visibles del inmueble. A través del estudio de esas marcas, que nunca se ha abordado hasta ahora de manera conjunta, podemos asomarnos a la propiedad histórica de las viviendas compostelanas, entender mejor su génesis y repercusión en la trama de la ciudad y reconstruir la propia historia ciudadana de la urbe jacobea<sup>3</sup>. En este artículo exponemos un estudio material e histórico de las marcas de propiedad del cabildo compostelano, principal propietario de la ciudad, ubicadas en el recinto intramuros de la ciudad jacobea. Este análisis directo y en conjunto permitirá ofrecer una visión del desarrollo de una parte muy destacada del caserío histórico en la ciudad de Santiago durante la Edad Media y Moderna, utilizando como principal documento este patrimonio, único en Europa, que constituyen las marcas todavía conservadas en los inmuebles compostelanos.

En la primera parte del artículo describiremos someramente el proceso de localización, documentación gráfica y catalogación de todas las marcas de propiedad capitular del casco histórico intramuros – unas ochenta en total – haciendo también una breve descripción técnica y tipológica de las mismas. A partir del material catalogado se llevará a cabo un análisis histórico del caserío urbano capitular, empleando estas marcas de propiedad como documentos históricos de gran valor, pues permiten reconstruir una gran parte del mapa de la propiedad histórica de la ciudad de Santiago, tanto de sus solares como de sus inmuebles, complementando la información documental que conservamos en los archivos municipales y en el Archivo de la Catedral de Santiago (ACS).

### **CATALOGACIÓN DE UN PATRIMONIO EN PELIGRO**

El inventario de marcas de propiedad de los inmuebles históricos de Santiago de Compostela, bajo la dirección del profesor Miguel Taín Guzmán, se concibe como una oportunidad de poner en valor e impulsar la adecuada preservación de un patrimonio singular, único en Europa tanto por su grado de conservación como por la cantidad de ejemplos que han pervivido hasta nuestros días. La urbe jacobea conserva varios centenares de marcas de propiedad de las diferentes instituciones de la ciudad (cabildo, hospitales, monasterios y conventos, concejo, cofradías, capillas y universidad), muchas de ellas en peligro de desaparición, pues las reformas e intervenciones sobre el caserío en muchas

---

<sup>3</sup> Un primer estudio de las marcas de propiedad compostelanas puede encontrarse en CARRO OTERO, José y MASA VÁZQUEZ, María del Carmen, «Las marcas de propiedad en edificios antiguos de Santiago», *Boletín de Estudios del Seminario Fontán-Sarmiento*, 8, 1987, pp. 37-41.



Figura 1 – Concha jacobea (Nova, 36). Figura 2 – Escudo capitular (Nova, 40).

ocasiones se hacen sin tener en cuenta las necesidades de conservación de estas piezas, habiendo desaparecido algunas de ellas en fechas recientes.

En este primer proceso de catalogación se han recogido y documentado todas las marcas de propiedad capitular existentes en los inmuebles del espacio intramuros del casco histórico, para su ubicación y protección, legalmente determinada por Decreto 571/1963 de 14 de marzo.

### **Marcas en la piedra, restos del poder capitular**

La primera toma de decisiones del proceso catalogador consistió en la delimitación del objeto de estudio. Desde la perspectiva aportada por el Consorcio de Santiago, se escogió para esta primera fase del catálogo el grupo de marcas de propiedad del cabildo catedral compostelano situadas en el espacio intramuros del casco histórico, al ser el conjunto más homogéneo y uno de los más numerosos<sup>4</sup>. Se decidió incluir en ese grupo no sólo el cuerpo principal de marcas, formado por la concha jacobea en sus diferentes versiones y tipologías (Fig. 1)<sup>5</sup>, sino también los escudos capitulares, mucho menos numerosos pero representativos también de la propiedad histórica de algunos inmuebles especialmente sobresalientes desde el punto de vista arquitectónico (Fig. 2).

<sup>4</sup> A falta de nuevas campañas de catalogación, podemos apuntar que las marcas del cabildo en el espacio extramuros y arrabales podrían igualar en número a aquellas que se encuentran en el casco histórico intramuros. Igualmente las marcas de propiedad de San Martín Pinario son muy abundantes, especialmente extramuros, aunque hasta que se lleve a cabo su catalogación es muy aventurado aproximar una cantidad para las marcas de las otras instituciones históricas de Compostela.

<sup>5</sup> En los pies de figuras se ubicará siempre cada marca únicamente con la referencia al nombre de la vía y la numeración del inmueble.



*Figura 3 – Nova, 2.*

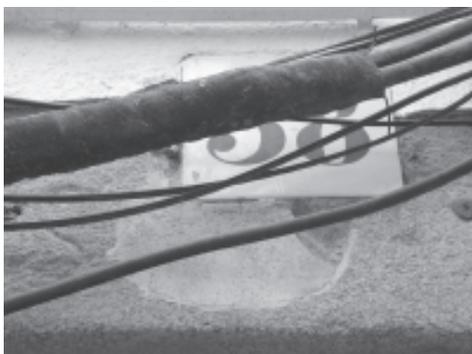


*Figura 4 – Raiña, 16.*

Una vez delimitado el objeto a catalogar, se dio comienzo al proceso catalogador con la **localización de las marcas de propiedad**, en un procedimiento íntegramente documentado a través de fotografía digital. La experiencia en tareas de localización similares aconsejó que los sucesivos recorridos por las calles del casco histórico compostelano se realizasen en equipos, a diferentes horas del día y con diversas climatologías, con la finalidad de apreciar los distintos matices lumínicos en el soporte pétreo de las marcas que hiciese posible su identificación, así como la incidencia de la luz natural y la iluminación artificial sobre las propias labras. Ello hizo posible ubicar algunas marcas de propiedad que hasta ahora han pasado prácticamente desapercibidas por su estado fragmentario (Fig. 3) o el desgaste del muro (Fig. 4).

Este proceso de localización, una vez culminado, permitió elaborar un corpus de estudio bien definido. El Consorcio de Santiago puso a disposición del equipo catalogador un borrador de inventario previo de marcas, elaborado por José Pérez, que fue contrastado al final del proceso de localización con el inventario desarrollado específicamente por el equipo, a fin de no contaminar el proceso de búsqueda y localización. Estas decisiones procedimentales han permitido la localización de un buen número de nuevas marcas de propiedad y restos de las mismas que hasta la fecha no habían sido identificadas, por su estado fragmentario o su avanzado deterioro (Fig. 5).

El siguiente tramo del proceso de catalogación es la **documentación gráfica** de cada pieza. Con el inventario completado, se procedió al registro visual de cada una de las marcas de propiedad para su incorporación a la base de datos. Esta documentación visual consta de una imagen en detalle de cada marca de propiedad (Figs. 1 a 5) junto a otra imagen del inmueble en el que se localiza (Fig. 6), con el fin de vincular ambos elementos. También se tomaron, en algunos



*Figura 5 – Casas Reais, 38.*



*Figura 6 – Porta da Pena, 8.*

casos, imágenes adicionales que pudiesen aportar mayor precisión a la hora de localizar e identificar las marcas de propiedad, especialmente en aquellos inmuebles que poseen más de una marca. El soporte granítico de las marcas y la localización en sombra de muchas de ellas dificultó especialmente este proceso de documentación, al tratarse de un material que aporta abundantes brillos y distorsiones. Por ello, las fotografías se tomaron también en diferentes momentos del día y con diferentes climatologías, buscando siempre la óptima visualización de la marca de propiedad grabada sobre la piedra.

Con todas las piezas ya inventariadas y documentadas visualmente se procedió a la **medición** de cada una de las marcas de propiedad, con el fin de poder llegar a definir patrones comunes entre ellas. En este proceso se descartó la medición de aquellas marcas de propiedad y escudos capitulares que mostrasen un desarrollo heráldico de calidad escultórica (Fig. 7). En estas obras, al tratarse de piezas únicas, destinadas a palacios urbanos y edificaciones destacadas, se estimó que su medición no permitía establecer un modelo o patrón común ya que todas ellas son piezas singulares. Igualmente, las marcas de propiedad en estado fragmentario no se han medido al no poder inferir su tamaño original a partir de los restos actualmente conservados.

Tras experimentar diferentes opciones técnicas para la medición de las marcas (medidores laser, escalas gráficas...), la mayor operatividad y versatilidad



Figura 7 – Vilar, 1 (Casa del Deán).



Figura 8 – Vía Sacra (Casa de la Parra);  
medición.

aconsejó el empleo de una marca de escala, aportada por un flexómetro, que pudiese ser luego contrastada por procedimientos informáticos (Fig. 8). El proceso de medición se documentó también de forma íntegra a través fotografía digital, permitiendo el manejo más ágil de toda la documentación generada, así como la creación de un banco de imágenes al que poder recurrir para verificar todo el proceso en cualquier momento del mismo.

El cuarto y último elemento de la catalogación de cada marca fue la incorporación de toda la información recogida en una **base de datos**, aportada por el Consorcio de Santiago, a fin de incorporar en el futuro toda la documentación generada durante el proceso en el Sistema de Información Patrimonial, SIP. En la ficha individual de la base de datos, diseñada específicamente para esta catalogación (Fig. 9), se incluye tanto la información visual de la marca y el inmueble que la alberga como diferentes datos históricos, entre ellos la denominación, tipología y datación del inmueble, en aquellos casos en que ésta resulta posible. Se aportan también en cada ficha las referencias documentales que se hayan podido identificar inequívocamente con el inmueble en cuestión, así como una selección de referencias bibliográficas sobre el edificio.

Este catálogo permite actualmente poseer un registro minucioso de las marcas de propiedad capitulares en el espacio intramuros, de gran utilidad para preservar este frágil patrimonio. De igual modo, la base de datos se diseñó con la capacidad de soportar gran cantidad de información sobre cada marca y el inmueble en que se ubica, convirtiéndose en una herramienta de referencia histórica a la hora de abordar cualquier intervención en estos inmuebles.

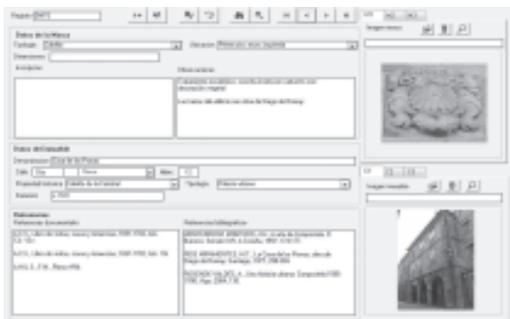


Figura 9 – Base de datos de marcas de propiedad (Consortio de Santiago).



Figura 10 – Vilar, 78.

### Análisis técnico y tipológico de las marcas de propiedad capitulares

El proceso de documentación de las marcas de propiedad capitular con motivo de la elaboración de la catalogación de las mismas ha ofrecido una serie de conclusiones que conviene recoger aquí. Se trata de aspectos técnicos y tipológicos puestos de manifiesto por el estrecho trabajo directo en la localización y documentación de las marcas llevado a cabo durante varios meses. Es importante señalar que este análisis se basa, obviamente, en las piezas conservadas, visibles y catalogadas. No se descarta que en el futuro pueda aparecer alguna nueva marca de propiedad capitular en la ciudad intramuros, por reformas en alguna vivienda, supresión de rotulación comercial o por encontrarse desplazada a un espacio interior del inmueble. En todo caso, el volumen de piezas aquí estudiadas permite definir, siempre con prudencia, unas líneas generales que difícilmente van a verse modificadas.

En primer lugar, podemos definir que la **técnica de elaboración** de las marcas de propiedad es común a la gran mayoría de las mismas. Se procede sobre la piedra a un vaciado progresivo de la concha jacobea, emblema del cabildo, que tiene como límite de su volumen el primitivo plano exterior del propio sillar en el que está trabajada (Fig. 10). Son minoría, por tanto, aquellas marcas de propiedad que se proyectan en volumen hacia el exterior del sillar, alcanzando un relieve escultórico (Fig. 11), un sistema más complejo que hemos relacionado con marcas elaboradas en fechas más tardías o, incluso, extemporáneas, así como con marcas que buscan embellecer edificios de especial entidad arquitectónica.

En lo que se refiere a las **tipologías**, se pueden distinguir tres modelos básicos. En primer lugar, nos encontramos con conchas jacobeanas vaciadas en el sillar, sin ninguna leyenda o añadido textual (Figs. 1 y 10). Estas marcas de



*Figura 11 – Conga, 1  
(Casa de la Concha).*



*Figura 12 – Tras Salomé, 3.*

propiedad, por su ejecución estilística y por los inmuebles en los que se hallan, parecen ser las de mayor antigüedad, pudiendo adscribirse la mayoría de ellas, no sin reservas, al siglo XVII. Su labra no suele ser demasiado profunda con respecto a la superficie original del sillar, lo que dificulta en ocasiones su visualización. Ejemplos de esta primera tipología son las marcas de la Casa de los Medallones en Tras Salomé (Fig. 12), en el nº23 de la Rúa do Franco o los números 24 y 36 de la Rúa Nova (Fig. 13). También pertenecen a esta tipología algunas veneras aparentemente posteriores en cuanto a su cronología, como la de la fuente del Franco (nº5) o la que marca la casa nº33 de la Rúa Nova (Fig. 14), de ejecución más reciente pero que siguen este modelo.

Una segunda tipología, la más numerosa entre las marcas conservadas, la forman aquellas conchas a las que se añaden las letras «Sto», en referencia a Santiago, dispuestas a ambos lados de la venera, como refuerzo de la referencia de propiedad del cabildo de Santiago. Esta clase de marca se encuentra muy extendida por todo el casco histórico, ejecutada en diferentes variantes, modalidades, escalas y tamaños (Fig. 15).

Resulta especialmente reveladora esta variedad de tamaños, pues prueba que no se puede extrapolar un modelo fijo a todas ellas, creando un conjunto muy heterogéneo a pesar de sus rasgos comunes. Han sido localizados también ejemplos muy numerosos de esta tipología fuera del propio espacio extramuros, en las áreas de Sar, Basquiños, San Lorenzo o Trompas, lo que aconseja un estudio futuro de estos desarrollos urbanos para poder ofrecer una visión completa de las marcas de propiedad compostelanas.



*Figura 13 – Franco, 23; Nova, 24;  
y Nova, 36.*



*Figura 14 – Franco, 5; y Nova, 33.*

Un último grupo es el formado por piezas muy singulares, conchas talladas en volumen con un especial valor representativo y en un marco decorativo, destinadas a marcar algunos inmuebles destacados de la ciudad, como pueden ser el inmueble que ocupa los números 28 y 30 de la Rúa Nova, la Casa de la Concha, la Casa de las Pomas, el Palacio de la Fábrica (Fig. 16) o la Casa del Deán. Incluimos también en esta tipología, marcadamente escultórica, aquellas marcas formadas no por una venera sino por la urna apostólica, emblema capitular que se encuentra en la Casa del Cabildo, la Casa de la Parra o la casona de Azabachería (Fig. 17).

En último lugar, se ha observado la **ubicación de las marcas de propiedad**, pudiendo inferirse que éstas siguen un patrón relativamente fijo. La mayor parte de las mismas se colocan en el nivel más bajo del inmueble, posición debida probablemente a una finalidad práctica, al facilitar notablemente la visión con respecto a aquellas que se encuentran en puntos elevados de la fachada. Atendiendo a esta premisa podemos apuntar que toda marca de propiedad ubicada en niveles elevados es susceptible de haber sido removida, desplazada de su lugar original, excepto aquellas marcas más heráldicas, desarrolladas escultóricamente, cuyo esplendor las lleva a presidir las fachadas desde

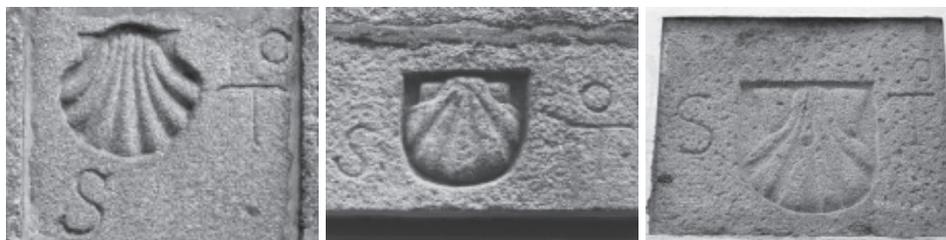


Figura 15 – *Algalia de Arriba (plaza), 3; Franco, 15; y Xelmírez, 4.*



Figura 16 – *Nova, 12 (Casa de las Pomas) y Palacio de la Fábrica.*

posiciones más elevadas. Dentro del nivel más bajo, la posición de la marca de propiedad varía, siendo los puntos más habituales escogidos los dinteles de puertas y vanos, las medianeras y, en las casas con soportales, las enjutas del arco.

### EL CABILDO COMPOSTELANO: UN SEÑORÍO URBANO

Estas marcas de propiedad, cuyo proceso de catalogación hemos descrito someramente, son un testimonio del poder capitular en la ciudad de Santiago y, como tal, ellas mismas son un documento de gran valor. En los diferentes archivos gallegos conservamos abundante documentación sobre el caserío histórico de la ciudad, especialmente el valioso fondo de *Casas y Tenencias* del ACS<sup>6</sup>, pero en la mayor parte de los casos en esta documentación resulta muy aventurado identificar los inmuebles a los que se hace referencia. Es por ello que el estudio histórico de las marcas de propiedad aporta un conocimiento clave a la hora de

---

<sup>6</sup> Vid. IGLESIAS ORTEGA, Arturo, SANDOVAL VEREA, Francisco M. y SEIJAS MONTERO, María, *Inventario de «Casas y tenencias»*, Santiago, Cabildo de la Catedral, 2009.

entender la distribución espacial del poder capitular en la propia ciudad de Santiago, como testimonio histórico de la propiedad de los inmuebles que permite identificarlos con mayor seguridad. Es así como podemos trazar un nuevo capítulo en la historia de la implantación del clero catedralicio en la urbe jacobea.

### **Origen e implantación urbana del cuerpo capitular compostelano**

A principios del siglo X arrancaba un proceso que, dos siglos después, culminaría con la formación de la corporación capitular compostelana. Al abandonar Santa Eulalia de Iria el renovador obispo Sisnando (877-920) marcaba el inicio de la reorganización del territorio diocesano en torno a un nuevo epicentro, la futura ciudad de Compostela, siguiendo las directrices de Alfonso III<sup>7</sup>. El traslado a la nueva sede de parte del cabildo iriense, que se sumaba a las comunidades monásticas de Antealtares, Lovio y la Corticela que se encargaban del culto en el sepulcro, daría lugar a la *magna congregatio* jacobea<sup>8</sup>. Es preciso tener en cuenta que desde el momento en que los primeros canónigos de Iria se trasladaron a las inmediaciones del sepulcro tuvieron una influencia directa en la configuración de la primitiva forma urbana que se estaba gestando. Este clero secular debió acomodarse en el *locus* con las órdenes monásticas que ya estaban allí instaladas, dando lugar a una primitiva división urbana de los solares. Este proceso reformador perseguía resaltar la dignidad apostólica de la iglesia compostelana, provocando intensas transformaciones en la realidad física del *Locus Sanctus*, cuyo impacto determinó, en buena medida, el reparto de poderes sobre el suelo de la futura ciudad.

El desarrollo del espacio protourbano nacido alrededor del sepulcro seguirá un impulso constante y homogéneo, parejo al propio crecimiento del clero urbano compostelano, hasta la destrucción de Almanzor en el año 997. La restauración del espacio sagrado destruido por Pedro de Mezonzo (985-1003) dará lugar al alejamiento definitivo de las comunidades monásticas de la Corticela y Lobio,

<sup>7</sup> LÓPEZ ALSINA, Fernando, *La ciudad de Santiago de Compostela en la Alta Edad Media*, Santiago, Ayuntamiento de Santiago, 1988, pp. 169 y ss; CEBRIÁN FRANCO, Juan José, *Obispos de Iria y Arzobispos de Santiago de Compostela*, Santiago, Instituto Teológico Compostelano, 1997, pp. 55-57.

<sup>8</sup> Para un análisis global de las reformas en el clero jacobeo altomedieval vid. LÓPEZ ALSINA, F., «De la *magna congregatio* al cabildo de Santiago: reformas del clero catedralicio (830-1110)», en *IX Centenário da Dedicção da Sé de Braga. Congresso Internacional*, Braga, Universidade Católica Portuguesa, 1990, pp. 735-762.

cobrando a partir de entonces un mayor protagonismo el clero catedralicio<sup>9</sup>. López Alsina ubica en 1017 la primera referencia a la existencia de un cabildo catedralicio independiente<sup>10</sup>, regulado por Cresconio (1037-1066) en los concilios compostelanos de 1056 y 1063<sup>11</sup>: se delimitan las funciones capitulares como apoyo fundamental para la administración diocesana, marcando, para López Alsina, la «lateralización» definitiva de la iglesia de Iria frente a la pujanza de una nueva comunidad catedralicia cuyo desarrollo no tiene parangón en todo el reino<sup>12</sup>.



Figura 17 – *Vía Sacra*  
(Casa de la Parra).

La evolución capitular mantendrá un desarrollo sostenido bajo el episcopado de Diego Peláez (1070-1088). Este prelado aumenta el cabildo hasta veinticuatro miembros<sup>13</sup> y consolida de forma definitiva la nueva primacía de la catedral con respecto a los monjes compostelanos a través de la «Concordia de Antealtares» de 1077, documento de enorme valor para la génesis urbana de Compostela. Esta potenciación del poder catedralicio frente al monástico constituía una de las líneas maestras de la Reforma Gregoriana, denominada de esta forma por haber sido iniciada por Gregorio VII (1073-1085), cuyo pontificado fue prácticamente coetáneo al gobierno episcopal de Peláez. Las órdenes monásticas irán perdiendo progresivamente su poder urbano en beneficio del clero regular, un proceso del cual Compostela es un claro ejemplo.

El cuerpo capitular eclosionará finalmente con el traslado de la sede a Compostela en 1095, durante el breve episcopado de Dalmacio (1094-1095).

<sup>9</sup> PÉREZ RODRÍGUEZ, Francisco Javier, *La iglesia de Santiago de Compostela en la Edad Media: el Cabildo catedralicio (1100-1400)*, Santiago, Xunta de Galicia, 1996, p. 21; CEBRIÁN FRANCO, J. J., *Obispos de Iria [...]*, op. cit., p. 66.

<sup>10</sup> LÓPEZ ALSINA, F., «De la *magna congregatio*[...]», op. cit., p. 758.

<sup>11</sup> PÉREZ RODRÍGUEZ, F. J., *La iglesia de Santiago [...]*, op. cit., p. 22.

<sup>12</sup> LÓPEZ ALSINA, F., *La ciudad de Santiago [...]*, op. cit., p. 171.

<sup>13</sup> FALQUE REY, Emma (ed.), *Historia Compostelana*, Madrid, Akal, 1994. Los miembros del cabildo de Peláez son presentados como «totalmente ignorantes del oficio eclesiástico» (HC, III, 36) para enfatizar los logros de Gelmírez al reformar el cabildo para conseguir un cuerpo capitular bien instruido.

A través de la bula *Veterum Synodalium* del 5 de diciembre de dicho año, el Papa Urbano II decretaba la extinción definitiva de la sede iriense, siendo la iglesia de Santiago la heredera de sus propiedades. El cabildo compostelano se había convertido ya en un influyente cuerpo eclesiástico cuando, en el año 1100, el entonces administrador de la sede vacante, Diego Gelmírez, sea elevado al solio episcopal e inicie una profunda aplicación de dicha Reforma Gregoriana que afectará tanto al cabildo como a la propia imagen material de la sede jacobea<sup>14</sup>.

### **El cabildo reformado de Gelmírez**

Diego Gelmírez conocía en profundidad el cuerpo capitular, del cual formaba parte, y estaba muy versado en los entresijos de la compleja administración diocesana, en cuya gestión tenía amplia experiencia previa. El nuevo obispo era consciente de la necesidad de una completa modernización del clero catedralicio para adecuarlo a las nuevas corrientes reformistas que, con su epicentro en Roma, sacudían la organización de la Iglesia. Gelmírez adoptará los presupuestos de la Reforma Gregoriana y sentará los cimientos del cabildo compostelano de cara a los siglos posteriores.

Dos fueron las principales líneas de actuación de Gelmírez. En primer lugar, la nueva corporación reformada debía mostrarse acorde con la dignidad y el decoro exigible a una sede episcopal tan relevante como Santiago y, en segundo lugar, habría de ser más eficiente en la gestión material de su creciente hacienda, separándose, además, la Mesa episcopal de la Mesa capitular. Su objetivo, pues, fue dotar a la catedral de una congregación nueva en su estructura, costumbres y aspecto, que fuese económicamente independiente con respecto al prelado y responsable de la gestión de su propio patrimonio.

La *Historia Compostelana* describe en pocas palabras la esencia de la intervención modernizadora del prelado, que buscaba llevar al clero urbano hacia un arquetipo ejemplarizante:

<sup>14</sup> Sobre el patronazgo artístico gelmiriano, vid. MORALEJO, Serafin, «El patronazgo artístico del arzobispo Gelmírez (1100-1140): su reflejo en la obra e imagen de Santiago», en *Pistoia e il Cammino di Santiago. Una dimensione europea della Toscana medioevale*, Perugia, Università degli Studi di Perugia, 1987, pp. 245-272; y CASTIÑEIRAS GONZÁLEZ, Manuel Antonio, «*Didacus Gelmirus*, patrono de las artes. El largo camino de Compostela: de periferia a centro del Románico», en *Compostela y Europa. La Historia de Diego Gelmírez*, Santiago, S. A. de Xestión do Plan Xacobeo, 2010, pp. 32-97. En lo referente a la imagen material de la Reforma Gregoriana y su plasmación artística, vid. IDEM, «Arte románico y reforma eclesiástica», *Semata*, 7-8, 1996, pp. 307-332.

«[Diego Gelmírez] cultivó con el arado de la disciplina a los clérigos, que allí vivían como brutos animales, los adornó con la honestidad de costumbres, y sometidos al yugo del rigor les obligó a esforzarse en el estudio escolar. Además, no sólo los arrancó de las tinieblas de la ignorancia, sino que a cada uno, según lo merecía, los enriqueció abundantemente con bienes eclesiásticos» (HC, I, 83)<sup>15</sup>.

El texto de la *Compostelana* señala de forma expresa que la educación y la consecución de una posición económica desahogada eran las dos claves sobre las que el obispo aspiraba a edificar una nueva congregación capitular que sirviese de ejemplo al resto del clero diocesano<sup>16</sup>. Esta búsqueda de un *exemplum*, un modelo ideal emanado desde la catedral apostólica a la red de capilares que eran las iglesias parroquiales diocesanas, se va a plasmar también en el plano material, a través de la difusión de la nueva estética románica introducida en la fábrica catedralicia. En dicho proceso los capitulares tendrían un papel relevante como transmisores de los nuevos presupuestos visuales emanados de Compostela<sup>17</sup>. El arte será el medio a través del cual se materialice la nueva dignidad de la catedral y de su clero, convertido en agente activo a la vanguardia de la Reforma romana en suelo gallego.

### **La gestión del patrimonio capitular**

El cabildo reformado de Gelmírez contemplaba dos modelos diferentes de administración, con el fin de racionalizar la gestión de sus heredades. Por una parte estaban los *prestimonios* capitulares, dotes consustanciales a las canonjías e inherentes al nombramiento de los prebendados. Estos consistían en un conjunto de bienes, muebles e inmuebles, concedidos por el prelado de manera individual a cada uno de los canónigos, que pasaban a disfrutarlos para su sustento particular, prácticamente a modo de salario extraído de la explotación de los bienes que se le adjudicaban. La concesión de estos prestimonios era inmediata a la designación

---

<sup>15</sup> Vid. nota 9.

<sup>16</sup> Sobre la situación desordenada del clero en la Edad Media gallega, vid. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, José Antonio, *Os clérigos na Idade Media*, Noia, Toxosoutos, 2001.

<sup>17</sup> Para la plasmación de la Reforma Gregoriana en el arte catedralicio compostelano, vid. CASTIÑEIRAS GONZÁLEZ, M. A., «*Didacus Gelmirius*, patrono [...]», op. cit., pp. 83-84; para la transmisión hacia el entorno rural de estos presupuestos, en relación con el cabildo compostelano, vid. CAJIGAL VERA, Miguel Ángel, «El patrimonio arquitectónico del cabildo compostelano en la Edad Media: la dote de Diego Gelmírez», *Semata*, 22, 2010, pp. 359-365.

de un canónigo, de manera que estos bienes se pueden interpretar como una atribución económica directa de la prebenda, yendo aparejados a ella<sup>18</sup>.

Complementando en sistema anteriormente descrito se fue desarrollando la red de *tenencias* con un modelo de gestión sustancialmente diferente: una tenencia estaba formada por un conjunto de bienes que se añadía a aquellos ya usufructuados en forma de prestimonio, pero que no iban vinculados directamente a la prebenda, sino que se otorgaban mediante subasta a cambio de la satisfacción de un censo anual a la Mesa capitular. Las propiedades se concentraban en lotes heterogéneos y su arrendamiento por parte del cabildo al tenenciero correspondiente solía ser vitalicio. El intento de organizar el patrimonio capitular en forma de tenencias es simultáneo a las grandes reformas capitulares del siglo XII, pues se puede asegurar que hacia finales de la centuria la estructura ya estaba plenamente vigente. En el Tumbo B se da noticia de que, hacia 1175, el papa Alejandro III confirmaba una composición entre arzobispo y cabildo sobre las propiedades de la Iglesia de Santiago en territorios del Reino de Portugal y la diócesis de Tuy<sup>19</sup>. Desde dicho momento en adelante, todo aquello que dichos bienes produjesen sería destinado al pago de las cenas comunes de la corporación, motivo por el que este lote de propiedades sería conocido posteriormente con el nombre de «Tenencia de las Cenas».

Estos nuevos sistemas de gestión de la propiedad eclesiástica resultan de especial interés para el estudio del cabildo como protagonista del urbanismo compostelano, pues buena parte de estas tenencias estaban formadas por bienes inmuebles, entre los que sobresalen las casas urbanas en Santiago, de cuyas rentas se nutría la Mesa capitular. A través de la actividad constructiva impulsada en sus casas urbanas el cabildo se convirtió en uno de los principales agentes en la configuración urbana de la ciudad jacobea, fenómeno del cual las marcas de propiedad nos dejan un testimonio de gran valor.

### **Compostela, ciudad-monasterio: la colonización del espacio urbano**

Tras ser modernizado por la mano experta de Gelmírez, el cabildo compostelano se convirtió en el gran protagonista de la gestión catedralicia, siendo el principal colaborador del prelado a la hora de aplicar la Reforma Gregoriana. Para servir a esta misión la congregación se instaló en el entorno del sepulcro, impactando profundamente en el crecimiento y desarrollo orgánico de la ciudad

<sup>18</sup> PÉREZ RODRÍGUEZ, F. J., *La iglesia de Santiago* [...], op. cit., pp. 193 y ss.

<sup>19</sup> ACS, *Tumbo B*, ff. 245v-246r. Vid. PÉREZ RODRÍGUEZ, F. J., *La iglesia de Santiago* [...], op. cit., pp. 205 y ss.

de Santiago. Podemos decir que la ciudad surgió y se consolidó como una urbe del clero, prácticamente una ciudad-monasterio, desarrollada con el fin de dar servicio y alojamiento a los prebendados en el entorno inmediato a la catedral, compartiendo el espacio urbano con las órdenes monásticas y los primeros vecinos<sup>20</sup>.

En un veloz proceso colonizador del espacio intramuros, el cuerpo capitular fue aumentando exponencialmente su presencia en la urbe jacobea hasta convertirse en el principal propietario de la ciudad. Las marcas de propiedad de los inmuebles urbanos, aquí estudiadas, no son sino el resto «arqueológico» que, todavía hoy, da muestras de la importancia del patrimonio urbano del cabildo y facilita su estudio. El conocimiento de este patrimonio capitular es clave, pues, para la comprensión del desarrollo urbano de la ciudad de Santiago en la Edad Media, determinando la forma urbana heredada, tras el paso de los siglos, por la actual ciudad histórica.

Ya sea en su dimensión individual como en su colectividad corporativa, es imposible comprender la génesis del burgo tardomedieval de Compostela sin tener una visión global que incluya, como agente poblacional y promotor edilicio, al cabildo compostelano. Desde que Diego Peláez lo ampliase en tamaño y obligaciones, el cabildo catedralicio estaba instalado en las proximidades de la basílica apostólica, determinando con su propia presencia el espacio urbano en el sector meridional de la iglesia, junto al *palatium* del obispo<sup>21</sup>. Desde este foco de poder, que perduró a través de los siglos expresando su proximidad al prelado y la tumba apostólica, los canónigos fueron «colonizando» el espacio intramuros hacia el sur, al ritmo marcado por la adquisición de propiedades urbanas, tanto solares como casas y casales, que se iban incorporando a la Mesa capitular.

Analizada en su conjunto, la iniciativa capitular en suelo urbano destaca al cabildo como uno de los agentes más determinantes en el desarrollo de la forma física de la ciudad del Apóstol, sólo superado por la acción constructiva de los diferentes prelados. En el caso de Compostela, el hito arquitectónico clave, que determinará profundamente el espacio urbano en su entorno, será la *claustra* de los canónigos, o canónica, conformada por el dormitorio, el refectorio y la bodega capitular y dignificada por Gelmírez, aunque mayor relevancia urbana la tendrá, en el futuro, el espacio intramuros ocupado por el cementerio capitular de la Quintana<sup>22</sup>.

---

<sup>20</sup> Vid. CAJIGAL VERA, M. Á., «El patrimonio arquitectónico [...]», op. cit., pp. 355-358.

<sup>21</sup> *Ibidem*, p. 23.

<sup>22</sup> CARRERO SANTAMARÍA, Eduardo, *Las catedrales de Galicia durante la Edad Media. Claustros y entorno urbano*, A Coruña, Fundación Pedro Barrié de La Maza, 2005, pp. 24-27; PÉREZ RODRÍGUEZ, F. J., *La iglesia de Santiago [...]*, op. cit., p. 170 y ss.

El desarrollo de las dependencias capitulares durante la Edad Media dará expresión física al cambio experimentado en una catedral que había nacido como santuario atendido por monjes y que ahora contaba con un clero secular bien organizado para su gestión espiritual y material. El crecimiento orgánico y progresivo de las diferentes dependencias capitulares en el entorno sur de la basílica jacobea fue configurando un verdadero barrio de la canónica, que si bien no estaba físicamente disgregado del entramado urbano, sí mantenía una posición preferente ante el poder del arzobispo, expresado a través de su palacio y su atrio, ante la puerta sur del crucero, poblado por un elocuente programa iconográfico<sup>23</sup>. A partir de este espacio simbólico de Platerías las propiedades de los canónigos se van a ir extendiendo, colonizando el terreno urbano, enclavadas fundamentalmente en el sector de las Rúas, que se convertirá en el espacio principal en que los capitulares fijen preferentemente sus residencias durante buena parte de la Baja Edad Media y la Edad Moderna, como nos demuestran en la actualidad las altas concentraciones de marcas de propiedad en estas calles.

#### **Las casas del cabildo<sup>24</sup>**

Como hemos visto, el núcleo simbólico del poder capitular se encontraba en el entorno de Platerías, materializado en las diferentes dependencias canónicas. Desde ese punto se desarrollará progresivamente el otro agente clave de la ocupación capitular del espacio urbano: las casas. Determinantes del espacio urbano desde los orígenes de la ciudad, su papel será creciente conforme se desarrolle el clero urbano, tal como se nos describe a mediados del siglo XII: «El edificio [de la catedral] está todo construido en piedra y mezcla, y se ve rodeado de muchas casas que sirven de alojamiento a los sacerdotes, religiosos, diáconos y peregrinos»<sup>25</sup>.

Ocupadas por las residencias de los prebendados, cercanas a la canónica para mayor comodidad, la propiedad de estas casas va a crecer de forma

<sup>23</sup> Una lectura completa del espacio sagrado de la plaza y fachada de Platerías en CASTIÑEIRAS GONZÁLEZ, M. A., «Platerías: función y decoración de un «lugar sagrado»», en *Santiago de Compostela: ciudad y peregrino. Actas del V Congreso Internacional de Estudios Jacobeos*, Santiago, Xunta de Galicia, 2001, pp. 289-331.

<sup>24</sup> Para la base documental de este apartado ver PÉREZ RODRÍGUEZ, F. J., *El Dominio del Cabildo Catedral de Santiago de Compostela en la Edad Media (Siglos XII-XIV)*, Santiago, Tórculo Edicións, 1994, pp. 146 y ss.

<sup>25</sup> VIGO TRASANCOS, Alfredo (coord.), *Fontes escritas para a historia da arquitectura e do urbanismo en Galicia (séculos XI-XX)*, Santiago, Dirección Xeral de Promoción Cultural, 2000, p. 176.



Figura 18 – Concentración de las marcas de propiedad capitular en el sector de las Rúas (Infografía del autor).

exponencial durante los siglos XII y XIII, hasta convertir al cabildo en el principal propietario urbano de Compostela, con doscientos setenta inmuebles a finales del siglo XIV<sup>26</sup>. La razón de ese crecimiento sostenido fue señalada por Pérez Rodríguez: los bienes particulares que cada canónigo disfrutase en vida pasaban tras su defunción al cabildo que, en el caso de las viviendas, los arrendaba cíclicamente a sus propios miembros, dada la necesidad de residencia en la ciudad<sup>27</sup>. De esta forma, el patrimonio inmueble de la congregación sólo podía crecer, con nuevas donaciones testamentarias, mientras se mantenían las antiguas heredades, o se conmutaban con otras instituciones de la ciudad a fin de completar los lotes de propiedades de forma coherente.

Aunque conservamos muy pocos restos de estas unidades habitacionales medievales, partiendo de los datos documentales aportados por Pérez Rodríguez podemos trazar un significativo panorama general al confrontarlos con las marcas de propiedad de época moderna, aquí estudiadas<sup>28</sup>. Sin pretender en este proceso obtener un resultado categórico, pues muchas marcas de propiedad se han perdido o no son visibles actualmente, sí podemos comprobar que las casas

<sup>26</sup> PÉREZ RODRÍGUEZ, F. J., *El Dominio del [...]*, op. cit., p. 147.

<sup>27</sup> *Ibidem*, p. 146.

<sup>28</sup> Para una primera localización de las marcas de propiedad sobre el plano de la ciudad de Santiago, vid. REY CASTELAO, Ofelia, «La renta del Voto de Santiago y las instituciones jacobeanas», *Compostellanum*, 30, 3-4, 1985, p. 366.

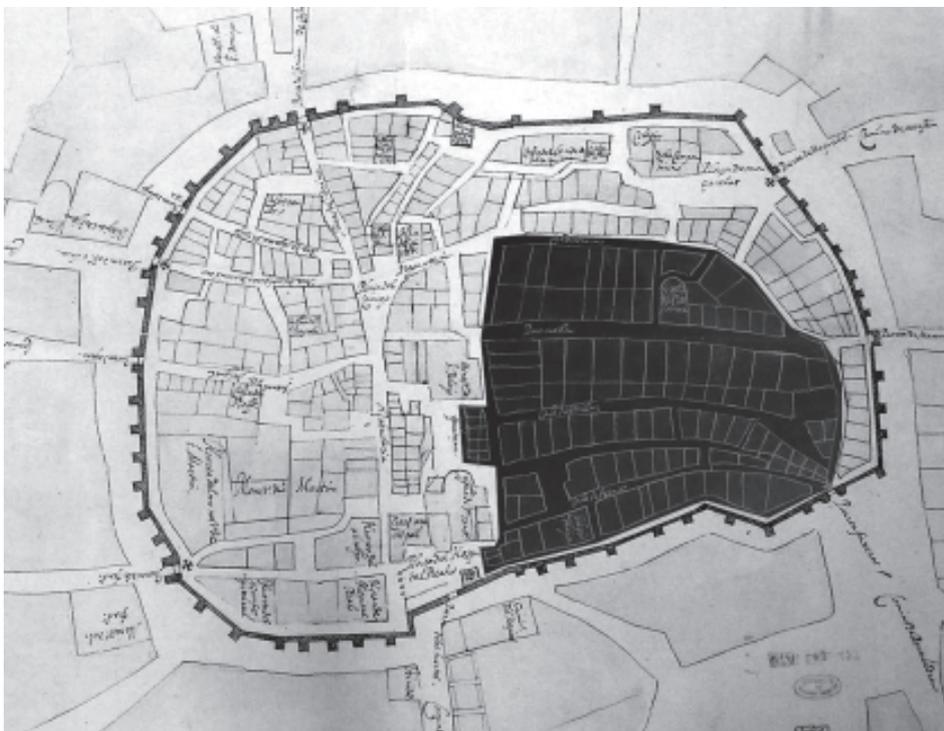


Figura 19 – Sector de las Rúas resaltado sobre el Plano de Compostela de 1595 en el Archivo General de Simancas (Infografía del autor).

cuya marca capitular se conserva a la vista se distribuyen, principalmente, en las mismas áreas citadas por la documentación medieval: fundamentalmente en el sector de las Rúas: *Villar*, *Nueva*, *Franco* y *Reyna* (Fig. 18).

Si contrastamos estos datos con el primer plano conservado del tejido viario de Compostela (Fig. 19) los resultados hablan del desarrollo de todo un sector urbano vinculado a la propiedad capitular. El plano de 1595 nos muestra el sector de las Rúas desarrollado como una unidad homogénea, de viales relativamente regulares y solares bien trazados e, incluso, proporcionales entre sí. Aún si obviamos el resto de propiedades urbanas de la corporación en otros lugares (*Algalias* o *Valdediós*) veremos que los canónigos, colectivamente, eran los propietarios de la mayor parte del terreno intramuros de la ciudad.

Pero si hemos escogido este plano y no una imagen moderna, más precisa, es porque aporta información adicional en su intento de delimitar los solares urbanos. Aislado el sector de las Rúas (Fig. 20), cuyos solares eran mayoritariamente propiedad capitular, vemos que la distribución de los lotes

mantiene una regularidad excepcional que no se observa en el resto del trazado de la ciudad. Estamos observando un barrio desarrollado bajo una cierta planificación, cuya forma urbana deriva, nuevamente, de la actividad constructora de Gelmírez en beneficio de su cabildo reformado. Así lo atestigua una escritura de 1145 en el Tumbo C del ACS<sup>29</sup>, donde encontramos noticia de la cesión por parte del prelado de lotes de terreno regulares para la edificación de viviendas nuevas a clérigos y laicos en el espacio adyacente a la iglesia de Santa María Salomé<sup>30</sup>.

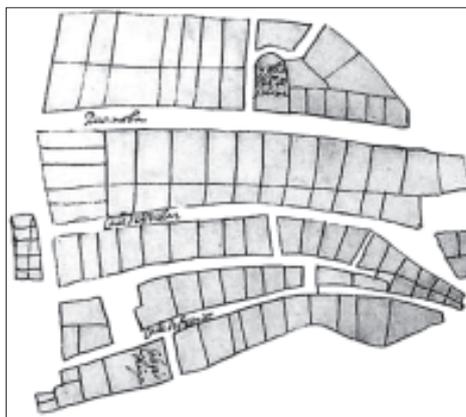


Figura 20 – Sector de las Rúas en el Plano de 1595 (Infografía del autor).

Entendiendo los procesos de adquisición y trueque de propiedades tan habituales en el cabildo medieval no es difícil comprender que los capitulares terminasen concentrando sus bienes en este sector de las Rúas, espacio urbano privilegiado por su proximidad con la catedral y el poder arzobispal. Si comprobamos la concentración de marcas de propiedad capitular en otras zonas del casco urbano (Fig. 21) veremos que la dispersión de las mismas es muy notable, llamando también la atención su baja cantidad, marcando una radical diferencia con las grandes agrupaciones de marcas de propiedad en las Rúas Nova (17 marcas), Vilar (12) y Franco/Raiña (8 marcas). También es importante destacar que la mayor parte de las viviendas de la Rúa Nova y Rúa do Vilar que muestran marca de propiedad capitular son edificaciones de gran entidad, muchos de ellos palacios urbanos, mientras que las casas del cabildo ubicadas en otros sectores de la ciudad son, salvo excepciones, viviendas de categoría muy inferior. Es por ello que podemos intuir que, mientras las residencias de los canónigos se focalizaban en torno a las grandes Rúas, las otras casas del cabildo eran propiedades destinadas a la vivienda de personal catedralicio (siempre a través de una renta) o al arrendamiento a otros particulares.

<sup>29</sup> ACS, *Tumbo C*, fol. 121v.

<sup>30</sup> ARMAS CASTRO, José «El afianzamiento de la realidad urbana después del año mil», en Ermelindo PORTELA SILVA (coord.), *Historia de la ciudad de Santiago de Compostela*, Santiago, Concello, Universidade, Consorcio, 2003, p. 90.

Podemos intuir bajo toda esta organización del espacio habitado el planteamiento gelmiriano original, resistiendo al paso de los siglos, consistente en instalar a su clero reformado, a modo de «colonos» jacobeos, y que estos poblasen tanto el marco urbano de la ciudad como. En esta relación ambivalente, el poder de la mitra se consolidaba en la medida que el Apóstol irradiaba su poder al ámbito urbano, mientras que el cabildo obtenía un creciente poder basado en la explotación económica de los bienes apostólicos.

### **El devenir del patrimonio habitacional capitular: las marcas de propiedad**

Las viviendas medievales que formaban parte de las tenencias capitulares se fueron renovando, modificando su naturaleza física a lo largo de los siglos, quedando en la actualidad muy pocos restos de las mismas. Hay que tener en cuenta que el concepto medieval de «casa» era muy diferente al que actualmente contemplamos, gestado en la Edad Moderna. Una «casa» medieval en Compostela no era sino una unidad de habitación, una referencia a una construcción, no necesariamente la vivienda en su conjunto. La vivienda, por tanto, nacía de la agrupación de unidades constructivas, siendo habitual que una sola vivienda ocupase diferentes «casas»<sup>31</sup>.

Esta peculiar concepción de la vivienda, inherente al pensamiento medieval, permitía el crecimiento orgánico de las propiedades residenciales, a través de la acumulación de unidades constructivas con valores diferentes. Dicho de otro modo, un propietario de caserío urbano podía ampliar orgánicamente su residencia a través de la adquisición de nuevos elementos: casas, hornos, torres, caballerizas, etc., que en su conjunto formaban la residencia urbana. Esos diferentes elementos, a pesar de ser propiedad de una misma persona y formar parte de su vivienda, conservaban su independencia constructiva.

Ese conjunto de elementos sería agrupado y homogeneizado de forma común a partir de la Edad Moderna, para adaptar las viviendas a un nuevo concepto habitacional en el que un solo edificio debía englobar todas las dependencias. Es por ello que la mayor parte de esas «casas» medievales compostelanas fueron transformadas en edificios barrocos que respondiesen mejor a las nuevas demandas de la arquitectura residencial, a través de un proceso que también trajo la «petrificación», al sustituir el granito a la madera y el barro como principal material constructivo.

---

<sup>31</sup> PÉREZ RODRÍGUEZ, F. J., *El Dominio de [...]*, op. cit., 147-148.

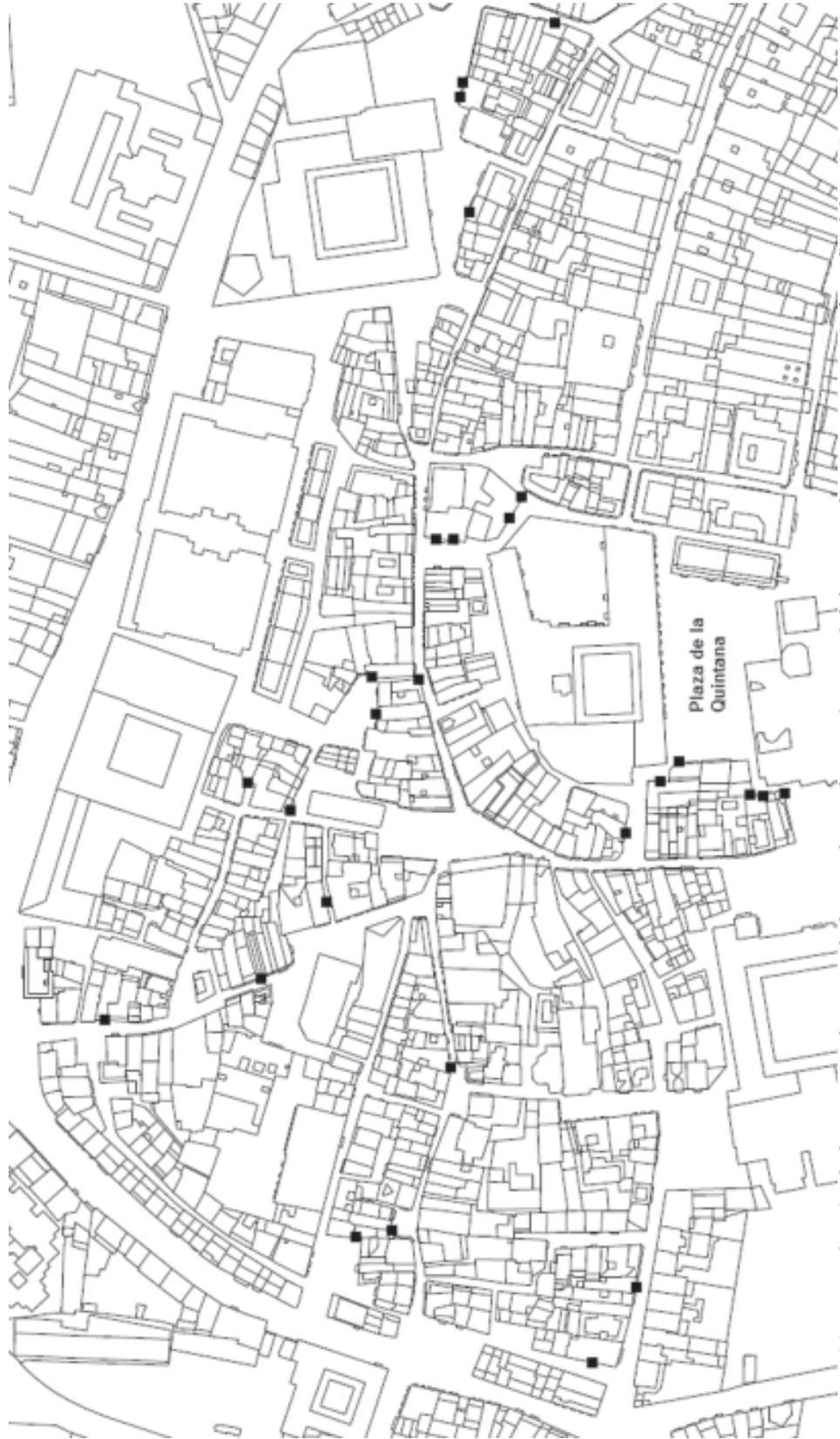


Figura 21 – Distribución de las marcas de propiedad capitular en la mitad oriental del casco urbano intramuros (Infografía del autor).

Este proceso explica también el hecho de que la mayor parte de los inmuebles que pueblan el actual casco histórico compostelano sean casas barrocas, cuando no posteriores: con anterioridad a ellas apenas era posible hablar de un concepto de vivienda unitario, más allá de algún palacio aislado. Ese proceso de renovación y adcentamiento de las viviendas compostelanas tendría lugar no antes del último cuarto del siglo XVII, pues hasta entonces todos los relatos de viajeros destacados que se acercan a la ciudad del Apóstol destacaban la pobreza de su caserío, ruinoso y edificado con materiales perecederos<sup>32</sup>.

A partir de dicho momento, las diferentes «casas» se van a agrupar en los nuevos inmuebles, siendo la mayoría de ellos el resultado de la suma de varias viviendas y solares medievales. Quizás los dos ejemplos más destacados de este agrupamiento de casas que acaban formando una sola lo tengamos, para la propiedad capitular, en la Casa del Deán y la Casa del Cabildo<sup>33</sup>. Ambas arquitecturas de representación fueron desarrolladas en los espacios anteriormente ocupados por diferentes «casas», adquiridas y agrupadas con la intención de formar un solar único que albergase un edificio unitario. Especialmente representativa de la microscópica división de la propiedad que imperaba en la Edad Media es la Casa del Cabildo que, pese a su reducida superficie, se erige sobre los solares de tres «casas» diferentes<sup>34</sup>.

Las marcas de propiedad actualmente conservadas datan, en su gran mayoría, de ese momento histórico en el cual las «casas» medievales se van a agrupar en unidades de mayor tamaño para sustituirlas por nuevos inmuebles barrocos. La agrupación de los solares, necesaria para tal proceso modernizador del caserío urbano, provocó que fuese preciso marcar físicamente con una señal indeleble en la piedra la propiedad de cada uno de estos bienes, origen de las marcas de

---

<sup>32</sup> Para un resumen de las impresiones de los principales visitantes extranjeros a Santiago en los siglos XVI y XVIII, vid. VIGO TRASANCOS, A., *Barroco. La arquitectura sagrada del antiguo Reino de Galicia (1658-1763)*, Santiago, Teófilo Edicións, 2012, pp. 81-82. Las transcripciones completas de los relatos de los miembros del séquito de Cosme III de Médici durante su estancia de dos días en Compostela confirman que en 1669 el aspecto del caserío compostelano seguía siendo muy deficiente (Vid. TAÍN GUZMÁN, Miguel, *La ciudad de Santiago de Compostela en 1669. La peregrinación del Gran Príncipe de la Toscana Cosimo III de Médici*, Santiago, Teófilo Edicións, 2012, Anexos).

<sup>33</sup> Sobre la Casa del Deán, vid. IDEM, *La Casa del Deán de Santiago de Compostela*, A Coruña, 2004; sobre la Casa del Cabildo, vid. IDEM, *La Casa del Cabildo de Santiago de Compostela*, Santiago, 2000.

<sup>34</sup> *Ibidem*, 15-16.

propiedad<sup>35</sup>. De igual modo, el resto de instituciones compostelanas (Pinarío, Universidad, conventos...) procedieron a signar sobre sus viviendas sus marcas correspondientes, a fin de evitar confusiones que derivasen en pleitos. Esto nos permite datar las marcas de propiedad de los inmuebles compostelanos, salvo contadas excepciones, dentro del marco cronológico de la época barroca, desde el último tercio del siglo XVII hasta finales del XVIII.

Precisamente en la tardía fecha de 1786 conservamos el principal resto documental que han dejado las marcas de propiedad, con varios pagos por la realización de varios centenares de conchas en las fachadas de inmuebles del cabildo<sup>36</sup>. En total, se abonan más de trescientas conchas, con un coste de tres reales y medio cada una, a canteros de la ciudad. Esta referencia documental resulta de gran riqueza pues, por un lado, el enorme volumen de marcas que se encargan a los canteros da muestra del tamaño del patrimonio inmueble capitular en esa época. Pero por otra parte, la premura con que se ejecutan parece sugerir cierta urgencia, quizás en un intento de consolidar esas propiedades capitulares ante posibles amenazas.

En esa época barroca, fundamentalmente a partir del siglo XVIII, será también cuando el cabildo inicie la segunda gran colonización del territorio urbano compostelano, enfocada en esta ocasión en el espacio extramuros. Efectivamente, el cuerpo capitular ampliará notablemente su patrimonio construido en la ciudad apostólica, iniciando una serie de ambiciosas campañas constructivas a lo largo de los principales arrabales de la ciudad de Santiago. Este proceso dará lugar a un crecimiento regular y organizado de un caserío homogéneo polarizado por los grandes viales de ingreso en la ciudad. Tenemos importantes vestigios de este crecimiento documentados en forma de marcas de propiedad en las zonas de Sar, Basquiños, San Lorenzo o Trompas, entre otras, donde la sucesión y

---

<sup>35</sup> A partir de la Edad Moderna el cabildo compostelano fue reformado a través de sucesivas constituciones capitulares, entre las que destacan las establecidas por el arzobispo Francisco Blanco (1578), que ponían el acento, entre otras áreas en una optimización de la gestión y conservación del patrimonio de la mesa. Para un análisis completo de la estructura y funcionamiento del cabildo compostelano en el siglo XVI vid. IGLESIAS ORTEGA, Arturo, *La catedral de Santiago de Compostela y sus capitulares: funcionamiento y sociología de un cabildo en el siglo XVI*, A Coruña, Diputación Provincial, 2012, especialmente pp. 194-215 para los oficios relacionados con la gestión de la hacienda capitular.

<sup>36</sup> La documentación del ACS derivada de las marcas de propiedad efectuadas a finales del siglo XVIII ha sido recogida por QUIJADA MORANDEIRA, Benedicto José, *Las Obras de la Catedral de Santiago desde 1751 a 1800 : aportación documental*, A Coruña, Diputación Provincial, 1997, pp. 137-140.

concentración de marcas de propiedad es mayor que en ningún otro punto de la ciudad. La datación de los inmuebles y la homogeneidad de estas tardías marcas de propiedad nos permite asociarlas, a falta de un estudio pormenorizado, con la documentación capitular de finales del siglo XVIII que acabamos de citar.

## CONCLUSIONES

Durante la Edad Moderna el cabildo catedral de Santiago de Compostela vivió el apogeo de su promoción artística y arquitectónica, convirtiéndose en uno de los principales comitentes de la España barroca gracias, especialmente, al gran caudal económico que obtenía de sus rentas y patrimonio. El lenguaje barroco ofreció al cabildo un vehículo óptimo para la plasmación de una nueva estética jacobea de resonancias triunfales que no sólo inundó la fábrica catedralicia sino que también impregnó otros elementos del patrimonio capitular. Parte singular y destacada de dicho patrimonio son las viviendas capitulares, elemento fundamental del esplendor barroco la ciudad de Santiago, así como protagonistas de su tejido urbano desde su misma génesis.

La mesa capitular poseía una considerable red de casas en la ciudad de Santiago desde el siglo XII que la convertían en el principal propietario del caserío urbano. Estas viviendas, desarrolladas en origen para dar servicio a los propios canónigos, fueron determinantes durante el primer desarrollo urbano de Compostela, configurando el sector de las Rúas a través de su propia distribución. De esta manera, podemos decir que fue la arquitectura residencial la que provocó la particular forma de la ciudad en este espacio, entre la Rúa do Franco y la Rúa Nova, como respuesta al crecimiento del propio cabildo catedralicio, reformado por Diego Gelmírez.

Durante el proceso renovador de estas arquitecturas residenciales, llevado a cabo en la Edad Moderna, se hizo patente la necesidad de marcar la propiedad de las diferentes instituciones sobre los inmuebles. Fue así como nacieron las marcas de propiedad, método que permitía hacer público el patronato que cada institución compostelana poseía sobre cada uno de sus bienes urbanos. A través del estudio de esas marcas propuesto en este artículo podemos asomarnos a la propiedad histórica de las viviendas compostelanas, entender mejor su génesis y repercusión en la trama de la ciudad y reconstruir la propia historia ciudadana de la urbe jacobea. Este estudio pone la primera piedra de un conocimiento que, en su conjunto, permitirá tener una visión global del desarrollo del caserío histórico que las distintas instituciones poseían en la ciudad de Santiago gracias a ese patrimonio, único en Europa, que constituyen las marcas de propiedad conservadas en los inmuebles compostelanos.

## ANEXO

Listado de marcas de propiedad capitular en el casco histórico de Santiago

En el siguiente índice se recogen las ubicaciones de todas las marcas de propiedad capitular del casco histórico intramuros de la ciudad de Santiago de Compostela, incluyendo los escudos capitulares de inmuebles civiles. Para facilitar su localización, se indica el nombre y tipo de la vía, así como la numeración del inmueble, especificándose la presencia de dos o más marcas en un mismo edificio cuando es preciso. La relación se encuentra ordenada alfabéticamente por el nombre de la vía.

Acibechería (Praza), 9	Nova (Rúa), 36 [dos marcas]
Algalia de Abaixo (Praza), 2 acc.	Nova (Rúa), 38
Algalia de Arriba (Praza), 3	Nova (Rúa), 40
Algalia de Arriba (Rúa), 16	Nova (Rúa), 42
Ánimas (Rúa), 1	Nova (Rúa), 43
Cardeal Payá (Rúa), 3	Nova (Rúa), 55 [dos marcas]
Casas Reais (Rúa), 18	Nova (Rúa), 57
Casas Reais (Rúa), 38	Pescadería Vella (Praza), 2 acc.
Conga (Rúa), 1 [dos marcas]	Pescadería Vella (Praza), 6 acc.
Feixóo (Praza), 1 acc. [dos marcas]	Platerías (Praza), s/n (Casa del
Fonseca (Rúa), s/n (Palacio de la	Cabildo)
Fábrica, catedral)	Platerías (Praza), s/n (Fachada del
Franco (Rúa), 4	Tesoro, catedral)
Franco (Rúa), 5	Platerías (Praza), s/n (Palacio de la
Franco (Rúa), 15	Fábrica, catedral; esconce)
Franco (Rúa), 23	Porta da Pena (Rúa), 8
Franco (Rúa), 26	Preguntoiro (Rúa), 19
Franco (Rúa), 55	Quintana (Praza), s/n (Casa de la
Hospitaliño (Rúa), 13	Parra) [dos marcas]
Mazarelos (Praza), 15 [dos marcas]	Quintana (Travesa), s/n [dos marcas]
Nova (Rúa), 2	Raíña (Rúa), 16
Nova (Rúa), 7	Raíña (Rúa), 18
Nova (Rúa), 12 [cuatro marcas]	Raxoi (Rúa), 10
Nova (Rúa), 19	Raxoi (Rúa), 12
Nova (Rúa), 24	Raxoi (Rúa), 15
Nova (Rúa), 28	Raxoi (Rúa), 18
Nova (Rúa), 33	San Bieito (Cantón), 2

Santo Agostiño (Rúa), 10	Vilar (Rúa), 41
Tras Salomé (Rúa), 3	Vilar (Rúa), 43
Universidade (Praza), 5	Vilar (Rúa), 46 [tres marcas]
Vía Sacra (Rúa), 3	Vilar (Rúa), 78
Vilar (Rúa), 1 (Casa del Deán) [tres marcas]	Vilar (Rúa), 80 [dos marcas]
Vilar (Rúa), 15	Xelmírez (Rúa), 4
Vilar (Rúa), 26	Xelmírez (Rúa), 8





Separata del  
*Annuario Sancti Iacobi*  
2012, nº 1  
ISSN: 2255-5161

Cabildo Catedralicio de Santiago  
Plaza Platerías, s/n  
15704 Santiago de Compostela