



**Reseña de MENA ACEVEDO, D., (2025). *Casas de señores: Las élites compostelanas y sus residencias a fines de la Edad Moderna*, Santiago de Compostela: Universidad de Santiago de Compostela, 281 pp., ISBN 9788410142824.**

**Sandra Antúnez López\***

Universidad Autónoma de Madrid, España  
sandra.antunez.lopez@gmail.com

Recibido: 05/12/2025

Aceptado: 29/12/2025

**PALABRAS CLAVE:** Santiago de Compostela; nobleza; Antiguo Régimen.

**KEYWORDS:** Santiago de Compostela; nobility; Old Regime.

En la historiografía contemporánea, la casa se ha consolidado como un objeto de estudio clave, al situarse en la encrucijada entre los procesos sociales, económicos y culturales. Detrás de cada vivienda se esconden múltiples historias sobre las familias que la habitan y los espacios que ocupan. La investigación presentada por Daniel Mena, galardonada con el VIII premio de ensayo histórico “Domingo Fontán” de la Real Sociedad Económica de Amigos del País y de la Universidad de Santiago de Compostela, nos revela el modo de vida de las élites compostelanas y el esplendor de sus residencias a finales de la Edad Moderna e inicios de la Contemporánea.

---

\* **ID ORCID:** 0000-0001-9459-9699.

Mena Acevedo parte de una premisa clara: la casa señorial no es únicamente un espacio habitacional, sino un símbolo de estatus, una herramienta de construcción identitaria y un medio de proyección de autoridad. A lo largo del libro, el autor examina tanto las estructuras físicas como sus dimensiones sociales y simbólicas mediante un enfoque interdisciplinar sustentado en una extensa documentación archivística. La obra ofrece una panorámica sólida gracias a un amplio y cuidadoso uso de fondos de distintos archivos. Su principal aportación -y no la única- reside en el rigor metodológico y en la integración de historial social, arquitectura y cultura material para comprender el contexto compostelano.

El libro se organiza en cuatro capítulos que abordan, desde la tipología arquitectónica de las residencias señoriales compostelanas, hasta las prácticas domésticas y las relaciones de poder que se tejían en torno a la ciudad.

En el primer capítulo se analiza el contexto urbano de la ciudad. Santiago de Compostela se caracterizaba por dos factores decisivos que marcan el final del siglo XVIII y parte del siglo XIX: su amurallamiento de origen medieval y la fuerte influencia del poder eclesiástico. De este modo, se distinguen elementos propios como la ciudad, las parroquias, las clases y las plazas. A lo largo del capítulo, el autor documenta que el municipio contaba con 4.197 inmuebles, de cuales 2.455 correspondían a parroquias. Con estos datos se observa que Santiago fue un importante centro de poder catedralicio.

Otro aspecto esencial es la estacionalidad, las élites se repartían entre residencias urbanas y casas de campo -o pazos-. Un ejemplo bien documentado fue el de la condesa de Eril, quien, a través de su correspondencia, explica que se trasladó de la ciudad de Santiago al pazo de Oca, situado a unos 20 kilómetros. Estos desplazamientos de la ciudad al campo solían deberse a la necesidad de vigilar la producción agraria y ganadera.

El segundo capítulo profundiza en las formas de acceso a la propiedad y a la gestión de viviendas a través de contratos de foro, arriendos, compraventas, herencias y privilegios. Asimismo, expone cómo las familias pertenecientes a la élite resultaron favorecidas por los bajos precios de residencia en el centro urbano, una circunstancia derivada de la prolongada duración de dichos contratos.

El cabildo catedralicio ejerció un control notable sobre gran parte de las propiedades urbanas, al igual que diversas instituciones religiosas, entre las que destacan la Cofradía del Rosario y el Colegio del Sancti Spiritus. Estas instituciones contaban con un subforo que permitía obtener rentas intermedias entre el dominio directo y el dominio útil, destinándose una parte considerable de los ingresos a las arcas del cabildo. El sistema de tenencias, muy extendido en Santiago de Compostela, se articulaba como un contrato vitalicio mediante el cual el tenencier<sup>1</sup> abonaba anualmente una cuantía fija a la Mesa Capitular, lo que generaba un margen de beneficio económico. En conjunto, se revela así un complejo entramado urbano que caracterizaba la adquisición y explotación de bienes inmuebles en la ciudad compostelana.

La localización de las viviendas señoriales desempeñaba un papel fundamental. La Rúa Nova constituía una vía especialmente codiciada por las familias de la élite urbana, mientras que la Rúa do Vilar destacaba por su intensa actividad comercial y artesanal.

El arriendo y la compraventa fueron dos de las principales modalidades de acceso a la propiedad urbana. Los contratos de arrendamiento eran suscritos por trabajadores especializados, como: archiveros, impresores o administradores de instituciones eclesiásticas. Sin embargo, podían abarcar desde pequeñas viviendas hasta residencias nobiliarias. Cabe señalar que, los arriendos -incluso los verbales- aportan una información valiosa para comprender los patrones residenciales de las élites. La compraventa constituía un mecanismo de gran relevancia económica en Santiago, donde las situaciones de endeudamiento podían desembocar en ventas forzadas, como revela el caso de la adquisición realizada por el mercader Manuel del Villar.

En el siguiente capítulo se examina el poder económico del cabildo catedralicio y su extensa red de casas capitulares bajo su administración. La influencia de la iglesia se manifestó de forma notable, pues en 1740 existían seis casas capitulares distribuidas por el territorio compostelano. En este contexto, la documentación notarial y las fuentes judiciales proporcionan una gran información acerca de los miembros del cabildo catedralicio. Había ciertos inmuebles reservados a los miembros del cabildo, y las jerarquías más altas tendieron a monopolizar las mejores casas. El autor analiza la

---

<sup>1</sup> Este término no aparece recogido en el *Diccionario de la lengua española*. En este contexto, el “tenenciero” puede entenderse como una especie de propietario.

evolución de los arriendos y muestra diversos gráficos comparativos que resultan de gran utilidad para el lector.

En el contexto de las desamortizaciones de Espartero y Mendizábal, se observa que una parte significativa de las viviendas fueron subastadas y terminaron en manos de familias pertenecientes a la élite civil. El estudio destaca que, entre 1842 y 1843, se vendió el 85,4 % de las casas capitulares y otros inmuebles. Además, se documenta la desaparición de 46 propiedades como consecuencia directa de estos procesos. Para cerrar el capítulo, se analizan los casos de las casas de Sar y Piletos, ambas pertenecientes al cabildo catedralicio. Estas viviendas, representadas en distintos planos, permiten apreciar con claridad la organización y las diversas dependencias que las componían.

En el último capítulo, el autor examina la casa señorial como un espacio de sociabilidad y de ejercicio de poder. Demuestra un notable dominio del catastro de Ensenada y de sus imprecisiones; un ejemplo significativo es la comparación entre la superficie registrada para dos viviendas de la Quintana dos Mortos, cuya extensión real alcanza los 644 metros cuadrados frente a los 511 asignados en el catastro. Otro problema relevante que señala es la dificultad para identificar con precisión los solares, dada la complejidad de rastrear y reunir documentación. No obstante, el autor aporta ejemplos concretos, como las residencias de la burguesía compostelana situadas en la Plaza de San Bieto do Campo, e incluso detalla el número de pisos que poseían estas viviendas.

En relación con la altura de las casas –o altas– indica que, en 1864, el 30,9 % de las viviendas compostelanas tenían un solo piso, seguido del 27,9 % con dos pisos y del 20 % con tres, datos que permiten apreciar el nivel adquisitivo de las familias. En las páginas siguientes, el estudio se centra en el análisis exterior de las casas y de sus características arquitectónicas. Se destaca que el empleo de la cantería era propio de las residencias señoriales y que las fachadas principales solían presentar una rica ornamentación, a menudo acompañada de escudos heráldicos, así como el uso de materiales diversos, entre ellos el vidrio. También, el autor subraya la relevancia del trabajo de rejería en ventanas y balcones, elemento distintivo de las casas nobles.

Finalmente, el capítulo aborda la cultura material, prestando especial atención al mobiliario, objetos suntuarios y a otros elementos domésticos -como librerías y

tocadores-, así como a la disposición de los jardines de las residencias. En conjunto, estos componentes contribuían de manera decisiva a la construcción y representación del prestigio familiar.

El trabajo destaca por su claridad expositiva, su rigor metodológico y la riqueza de detalles que ofrece sobre el modo de vida de las élites compostelanas. Uno de los principales aportes radica en la capacidad del autor para vincular el análisis arquitectónico con las prácticas sociales. Como señalan en el prólogo Ofelia Rey y Pegerto Saavedra: “(...) al autor no se le escapa que muchas de las familias compostelanas eran visibles por lo que lucían que por lo que tenían (...)” (p. 12), una afirmación plenamente confirmada a medida que se avanza en la lectura y se comprende el funcionamiento administrativo, económico y social de las élites urbanas.

Otro aporte destacable es su alcance regional, aunque centrado en Santiago de Compostela, la monografía dialoga con investigaciones afines en otros contextos peninsulares, ofreciendo paralelismos útiles para comprender los procesos de diferenciación social a finales del Antiguo Régimen.

*Casa de señores* constituye un estudio esencial para entender la vida urbana, las formas de sociabilidad y la construcción del poder local en Santiago de Compostelana a fines de la Edad Moderna. Mena Acevedo ofrece un análisis equilibrado entre lo documental, material y lo simbólico, mostrando cómo las residencias nobiliarias eran, a la vez, espacios físicos, mecanismos de representación y escenarios de autoridad.

Esta monografía se convierte en una referencia obligada para investigadores interesados en la historia social de las élites, la arquitectura doméstica y la cultura material del Antiguo Régimen. En suma, su lectura pone de manifiesto la importancia de considerar los espacios urbanos como actores históricos que intervienen en la configuración de identidades y relaciones de poder en Santiago de Compostela.