

## **Dinámicas de propiedad y transformación de los espacios urbanos en época romana**

### ***Dynamics of Ownership and Transformation of Urban Spaces in the Roman Era***

**Editado por:**

**Santiago Sánchez de la Parra-Pérez,  
Oliva Rodríguez Gutiérrez y Jordan Boucard**

Este dossier temático reúne once contribuciones que abordan las dinámicas de propiedad y transformación urbana en las ciudades romanas desde una perspectiva multidisciplinar. Los estudios, originados en una sesión del Congreso Anual de la EAA de 2024 (Roma), analizan cómo el control del suelo —mediante expropiaciones imperiales, regulaciones cívicas o iniciativas privadas— modeló la configuración, el uso y el significado de los espacios urbanos y suburbanos. Frente a interpretaciones estáticas, los artículos destacan la constante redefinición de la ciudad romana a través de mecanismos legales, constructivos y sociales. El volumen pone de relieve las dificultades para integrar fuentes arqueológicas, epigráficas y jurídicas, y reivindica un enfoque interdisciplinar y colaborativo para comprender los procesos de cambio urbano. Los casos analizados ofrecen una base útil para avanzar en el estudio de las relaciones entre la tenencia de la tierra y el desarrollo de los entornos urbanos romanos.

**Palabras clave:** transformación urbana, propiedad, ciudades romanas, enfoque interdisciplinario, urbanismo.

This dossier brings together eleven articles that explore the dynamics of property ownership and urban transformation in Roman cities from a multidisciplinary perspective. The studies, originating from a session of the 2024 EAA Annual Meeting (Rome), address how land control —whether through imperial expropriation, civic regulation, or private initiative— shaped the configuration, use, and meaning of urban and suburban spaces. Moving beyond static interpretations of the Roman city, the articles emphasise its constant redefinition through legal, architectural, and social mechanisms. The dossier highlights the challenges of integrating archaeological, epigraphic, and legal evidence, and advocates a more collaborative, interdisciplinary approach to understanding urban change. The case studies offer a valuable basis for advancing research on the relationships between land tenure and the development of Roman urban environments.

**Keywords:** urban transformation, property ownership, Roman cities, interdisciplinary approach, urbanism.

Este dossier temático recoge una selección de once trabajos que abordan, desde distintas perspectivas disciplinares y cronológicas, las dinámicas de propiedad, gestión y transformación del espacio urbano en época romana. Su origen se encuentra en la sesión celebrada en el Congreso Anual de la *European Association of Archaeologists* (Roma, 2024), organizada por los coordinadores de este dossier, y que congregó a un nutrido grupo de especialistas con el objetivo de explorar las múltiples intersecciones entre derecho, urbanismo, práctica constructiva y evolución paisajística en las ciudades del Imperio romano.

Las contribuciones aquí reunidas comparten un interés común por analizar cómo el control y la (re)configuración del suelo urbano constituyeron mecanismos fundamentales en los procesos de monumentalización, apropiación, segmentación y resignificación del espacio construido. En este sentido, el dossier contribuye a superar visiones estáticas del tejido urbano romano —a menudo entendido como el producto acabado de una planificación modélica—, subrayando, por el contrario, su carácter contingente, conflictivo y profundamente influido por el régimen de propiedad, las tensiones jurídicas y la intervención de poderes imperiales y locales. En arqueología se ha tendido, tradicionalmente, a trabajar con planimetrías acumulativas que, en muchas ocasiones, no han favorecido estas necesarias lecturas dinámicas y orgánicas de la ciudad antigua y sus elementos.

Esta aproximación, sin embargo, no está exenta de dificultades. Si bien las fuentes jurídicas, literarias o epigráficas han sido tradicionalmente el principal medio para estudiar la regulación de la propiedad en el mundo romano, su integración con los datos arqueológicos ha sido escasa y, en muchos casos, fragmentaria. Las prácticas efectivas de gestión del suelo, la transmisión de inmuebles o la ocupación de espacios públicos no siempre se corresponden con la legalidad codificada en los textos. A menudo, la reiteración normativa en las fuentes jurídicas no es tanto un reflejo de su eficacia como de su incumplimiento. Aquí es donde la arqueología puede ofrecer una lectura alternativa y complementaria, revelando dinámicas reales de ocupación, transformación y uso del espacio que escapan a los márgenes del discurso legal.

Ahora bien, esta lectura compleja solo puede desplegar todo su potencial si se sostiene sobre una base metodológica verdaderamente interdisciplinar. Resulta imprescindible combinar la información arqueológica estratificada con estudios epigráficos, prospecciones topográficas, análisis de técnicas constructivas, estudios jurídicos, lectura crítica de la literatura antigua y, en muchos casos, también herramientas procedentes de la arqueometría, la fotogrametría o los sistemas

de información geográfica. El cruce entre evidencias físicas y normativas no solo permite contrastar teoría y práctica, sino también identificar espacios de ambigüedad, negociación o conflicto que nos acercan a una comprensión más rica y matizada del funcionamiento real de la ciudad romana. Que la ciudad se transforma queda fuera de toda duda: cualquier contexto arqueológico urbano refleja superposiciones, reformas o amortizaciones en forma de más o menos complejas estratigrafías relativas. Al margen de ello, este dossier pretende profundizar en la naturaleza de las normas urbanísticas en la ciudad romana, claro reflejo de una sociedad altamente organizada en la gestión del espacio público y sus relaciones y concesiones a la propiedad privada. Parece obvio que ni mucho menos todas las decisiones que se reflejan en el registro material habrían respondido a dichas directrices, pero, de nuevo, son un valioso instrumento para testar su eficacia y laxitud.

A esta reflexión se suma la amplitud territorial de los casos reunidos. El dossier recorre distintas regiones del Imperio, desde el noroeste peninsular —*Lucus Augusti*— hasta la parte oriental del mismo —*Atenas*— pasando por enclaves como *Baelo Claudia*, *Emporiae*, *Lugdunum*, *Ostia* o la propia Roma. La mayoría de las contribuciones trata yacimientos o edificios de forma individualizada (fig. 1), excepto las dos primeras, que se apoyan en amplios *corpora* epigráficos y jurídicos procedentes de todas las provincias hispanas —*Baetica*, *Lusitania* y *Citerior*— y/o de las africanas occidentales —*Mauretania Tingitana*, *Caesariensis*, *Proconsularis* y *Numidia*— (fig. 1). Esta diversidad amplía el alcance del análisis y permite observar continuidades, divergencias y adaptaciones locales en la gestión del espacio urbano romano.

Este dossier quiere ser precisamente un espacio para ese cruce de miradas. La dimensión legal y epigráfica de la propiedad es abordada de manera panorámica en el trabajo de Santiago Sánchez de la Parra, quien analiza los fundamentos jurídicos de la adquisición y regularización del suelo destinado a obras públicas. A través del estudio de inscripciones de *Hispania* y África, el autor identifica distintas fórmulas legales y mecanismos de expropiación o donación, así como las tensiones administrativas entre el Estado y los benefactores privados.

La implicación de agentes particulares en la configuración del espacio público es el eje del artículo de Noelia Cases Mora, que examina el fenómeno de la erección de estatuas por iniciativa privada en las ciudades de *Hispania*. Mediante el análisis del lenguaje epigráfico y la normativa jurídica, la autora plantea que estas prácticas no solo respondían a deseos de autocelebración, sino que podían articularse como estrategias para negociar visibilidad, memoria y legitimidad en el espacio urbano.

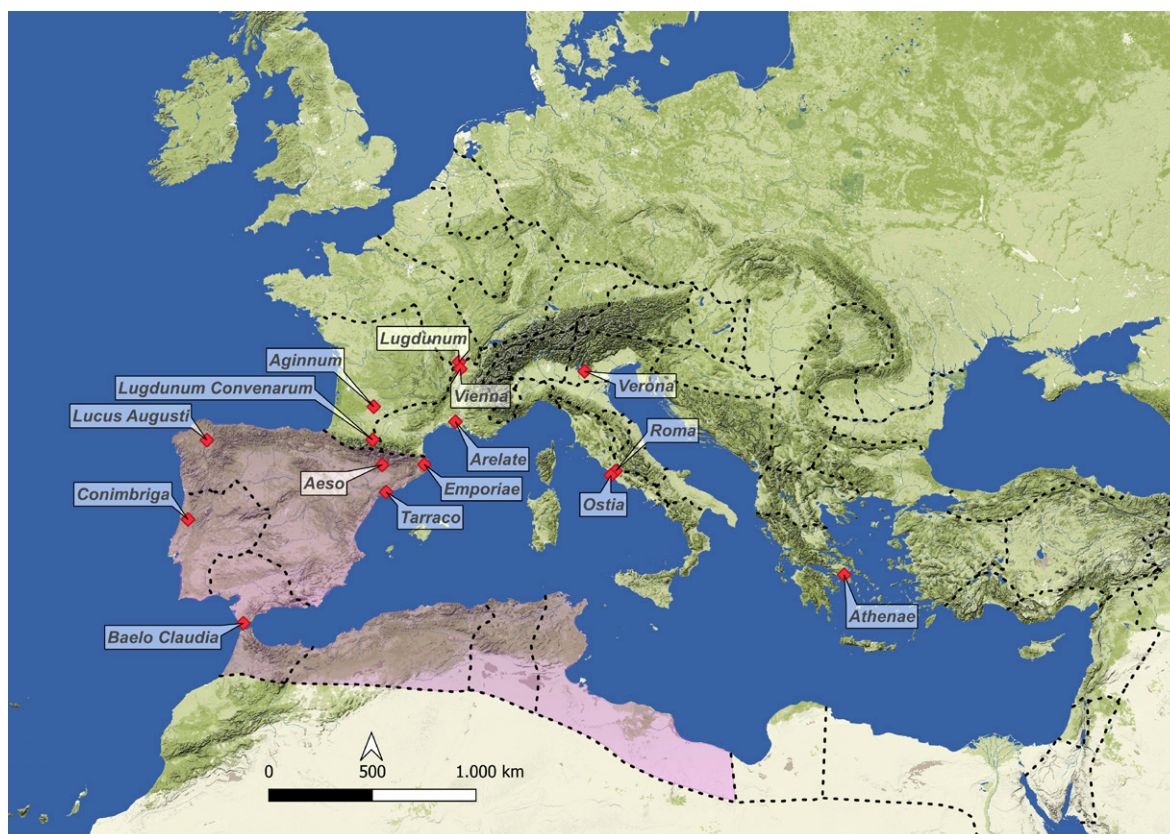


Figura 1. Mapa que ilustra los principales yacimientos tratados de manera individualizada (rombos rojos) y las zonas analizadas a partir de grandes *corpora* (zonas sombreadas en morado) (Autores).

A través de una mirada arqueológica centrada en la praxis constructiva, Jordan Boucard estudia los procesos de transformación de edificios privados en monumentos públicos, proponiendo una tipología de actuaciones —desde la conservación hasta la demolición— que revela lógicas de reutilización, ahorro material y gestión del cambio en el paisaje edificado de Ostia y Lyon. En último término, llama la atención sobre la existencia de una verdadera industria edilicia, con destacado protagonismo en las economías urbanas de las ciudades altoimperiales.

En una línea comparativa, Javier Domingo y Patrizio Pensabene analizan dos grandes complejos —el *Claudianum* en Roma y el Foro Provincial de *Tarraco*— como ejemplos paradigmáticos de inversión pública y planificación paisajística a gran escala. Su estudio pone en valor las diferencias en el uso del suelo y las formas de implicación financiera local en función del contexto político y simbólico de cada enclave.

Los mecanismos de reocupación, parcelación y mutación funcional del espacio urbano son abordados en la contribución de Oliva Rodríguez Gutiérrez, centrada en la ciudad de *Baelo Claudia*. A partir de evidencias estratigráficas y constructivas, la autora documenta procesos de

transformación del tejido urbano que incluyen la subdivisión de edificios, la ocupación de espacios públicos por estructuras privadas y la reconversión funcional de inmuebles. Estos cambios, si antes parecen haber respondido a claras directrices urbanísticas, a partir del siglo V d.C. reflejan una pérdida de control sobre la planificación urbana y una adaptación progresiva del espacio a nuevas necesidades económicas y sociales.

Por su parte, el trabajo de Francisco Folgueira, Maria Manuela Martins y Diego Machado se centra en la ínsula de Santo Domingo de *Lucus Augusti*, y destaca por su relectura crítica de las memorias de excavación realizadas en el solar durante las últimas décadas del siglo XX. A partir de esa documentación, reinterpretan la evolución edilicia de la manzana como resultado de una ocupación progresiva por parte de distintos propietarios, con construcciones de cronología y funcionalidad diversas. El análisis cuestiona visiones tradicionales que asumían una planificación unitaria, y revela, en cambio, una dinámica de crecimiento fragmentado, propia de una ciudad aún en consolidación durante el siglo I d.C.

La tensión entre lo público y lo privado en entornos urbanos en transformación es analizada en profundidad por Ignasi Garcés Estallo y su

equipo a partir del caso de *Aeso*. A través de una revisión detallada de la documentación generada en varias intervenciones arqueológicas realizadas en las últimas décadas, los autores reconstruyen la progresiva sustitución de infraestructuras defensivas republicanas por edificaciones de carácter privado. Esta transformación, que afecta a murallas, torres y puertas, plantea interrogantes sobre la legalidad de la ocupación del espacio público y sugiere formas de negociación local de la propiedad, en el marco de un urbanismo en adaptación. El estudio se complementa con el análisis del marco normativo romano, que prohibía este tipo de apropiaciones sin autorización expresa, lo que permite confrontar la práctica material con los límites legales establecidos.

A continuación, Ilaria Trivelloni aporta una perspectiva poco habitual al estudiar intervenciones monumentales en zonas con riesgo hidrogeológico. A partir de varios ejemplos del occidente romano, propone que la elección de terrenos privados con problemas de inestabilidad o inundación para ubicar edificios públicos no respondía únicamente a motivos simbólicos o urbanísticos, sino también a estrategias funcionales de saneamiento y estabilización del suelo. Su análisis, basado en la combinación de evidencias arqueológicas, jurídicas y geomorfológicas, revela una faceta del urbanismo romano donde monumentalización y gestión ambiental podían ir de la mano. En último término, su aportación sirve para subrayar las medidas preventivas y el buen conocimiento de las condiciones para la edificación que la experiencia acumulada permitió poner en marcha, también documentadas por la investigación en contextos como los sísmicos o en zonas pantanosas, entre otros.

La dinámica de la propiedad comercial es objeto del análisis de Marine Lépée, que examina más de 500 tiendas documentadas en *Lugdunum* y *Vienna* entre los siglos I a.C. y III d.C., reconstruyendo su evolución a partir de una base de datos arquitectónica sistematizada. El estudio documenta procesos de subdivisión, articulación con viviendas y cambios en el uso del suelo, revelando distintas estrategias de ocupación y transformación. Su enfoque microarquitectónico ofrece claves para entender la evolución del mercado inmobiliario urbano más allá de los grandes proyectos monumentales.

Sergio Martín Vime se centra en la transformación simbólica de los foros hispanos a partir del análisis de la progresiva expulsión de las actividades comerciales —especialmente las *tabernae*— de estos espacios. A través del estudio diacrónico de varios conjuntos forenses, entre ellos los de *Emporiae*, *Conimbriga* y *Baelo Claudia*, el autor muestra cómo esta operación no fue meramente funcional, sino que respondió a una estrategia de redefinición

del espacio público vinculada al ascenso jurídico y político de determinadas comunidades. El proceso se articula mediante disposiciones legales, decisiones edilicias y discursos de monumentalización que consolidan el foro como escenario del poder cívico y de la representación institucional, en detrimento de usos económicos que, en etapas anteriores, formaban parte integral de su configuración. El trabajo combina evidencias arquitectónicas, epigráficas y jurídicas para desentrañar las lógicas ideológicas y normativas que subyacen a esta mutación espacial.

Finalmente, Niccolò Cecconi cierra el volumen con un estudio de amplio alcance sobre las transformaciones urbanas y periurbanas en la Atenas de época imperial, analizando tres casos clave: las expropiaciones imperiales bajo Adriano, el mecenazgo de Herodes Ático y la gestión de propiedades privadas en torno a la *Akademia*. Su investigación demuestra cómo la propiedad —sea a través de expropiación imperial, mecenazgo aristocrático o gestión privada— desempeñó un papel central en la redefinición física, simbólica y política de Atenas bajo dominio romano.

En conjunto, las contribuciones de este dossier ofrecen una aproximación renovada a las relaciones entre propiedad y espacio urbano en el mundo romano. Desde marcos jurídicos hasta decisiones constructivas, desde el poder imperial hasta la agencia particular, los artículos aquí presentados iluminan las complejas tramas que articularon la vida urbana, sus transformaciones materiales y sus discursos simbólicos. La diversidad de escalas de análisis (edificio, ínsula, ciudad, suburbio), de fuentes (arqueológicas, epigráficas, jurídicas) y de áreas geográficas (Occidente y Oriente del Imperio) refleja la vitalidad actual de un campo de investigación en el que la noción de propiedad —jurídica, simbólica, práctica— se revela como un prisma privilegiado para comprender la historia de la ciudad romana.<sup>1</sup>

Agradecemos al equipo de la *Revista d'Arqueologia de Ponent*, en especial a su directora, Mònica Bousó, la buena acogida de nuestra propuesta de dossier y la cuidada labor editorial realizada. Nuestro agradecimiento se extiende asimismo a Ignasi Garcés, por su disponibilidad y por orientarnos en el contacto con el equipo editorial.

1. Estas investigaciones se enmarcan en los intereses del proyecto PID2020-114349GB-I00 financiado por MICIU/AEI/10.13039/501100011033