

ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

TOMO XXXI



C. S. I. C.
1992
MADRID

ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

Tomo XXXI



CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
MADRID, 1992

SUMARIO

	<u>Págs.</u>
ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS	
Memoria de actividades del Instituto de Estudios Madrileños	11
Arte	
La distribución de habitaciones del piso principal de palacio, por José Luis Sancho	19
La casa de Rebeque o casa taller de escultura, por M ^a Luisa Tárraga Baldó	41
Primera fábrica de alfombras turcas en Madrid 1740-1776, por Juan Carlos Galende Díaz	57
Tres casas de recreo madrileñas, por Africa Martínez Medina	61
Escultura monumental de Emiliano Barral, por Elena Díaz Rivero .	71
Notas para una historia de la rejería arquitectónica y de los hierros artísticos madrileños (III ^a parte). El siglo Xx, por Fernando de Olaguer-Feliú y Alonso	85
El panteón de hombres ilustres de la Basilica de Atoca, por Francisco Arquero Soria	95
La iglesia de San Justo y Pastor de Madrid: un espacio rococo en clave italiana, por Virginia Tovar Martín	103
Puente de viveros: formas, economía, sociedad entre los siglos XIV al XVII, por Pilar Corella	153
Bibliografía	
Nuevas impresiones del taller de Pedro Madrigal (1586-1604), por Yolanda Clemente San Román	187
Datos en torno a la bibliografía y difusión de la literatura popular en el Madrid del siglo XIX: la imprenta manual de Manuel Minuesa (1816-1888), por Pura Fernández	225
Historia	
Apuntes sobre la construcción y la vivienda en el medievo madrileño, por Manuel Montero Vallejo	241
El corregidor de Madrid don Juan de Deza: 1497 a 1499, por Antonio Matilla Tascón	253

	<u>Págs.</u>
La Plaza Mayor de Madrid (1617-1619), por Magdalena de Lapuerta Montoya	259
Madrileños en America en el siglo XVI, por José Valverde Madrid	273
Comerciantes de mantenimientos en el Madrid de finales del siglo XVII, por Ana Rosa Domínguez Santamaría	295
Don Antonio de Beaufort y el archiduque Leopoldo guillermo, por José Antonio Martínez Bara	303
La calle de la Platería en el Madrid del siglo XVII (I), por M ^a A. Vizcaíno	337
El primer plano del monasterio de Montserrat de Madrid, por Ernesto Zaragoza Pascual	353
Hechos y sucesos madrileños que cumplan centenario en 1993, por José del Corral	367
Música	
Maestros de la Real Capilla Madrileña (II): José de Torres y Martínez Bravo (1670-1738), por Paulino Capdepón Verdú	377
Religión	
Entre la vanidad y el silencio, (los niveles de religiosidad en el Madrid del siglo XIX), por V. Castro Torregrosa, J. Gómez Sánchez, F. Negredo del Cerro, B. Pérez Morales, R. Sánchez García y C. Soriano Triguero	387
Sociología	
El principio del mismo salario a igual trabajo: su aplicación en las bases de trabajo para el Madrid republicano (1933-1934), por María Gloria Núñez Pérez	411
Toponimia	
Reyes y príncipes en el callejero madrileño, por Ramón Ezquerria Abadía	433
Ajustes y desajustes en la toponimia madrileña (1967-1992), por Luis Miguel Aparisi Laporta	441
Toros	
Corridas reales de toros celebradas en Madrid en 1803, por Miguel Angel López Rinconada	461

	<u>Págs.</u>
Urbanismo	
Transformaciones urbanísticas y genesis de una plaza en el Madrid de los siglos XVII y XVIII: los mostenses, por Félix Díaz Moreno	497
La maestría mayor de obras de Madrid a lo largo de su historia, origen, evolución y virtual supresión del empleo, por Beatriz Blasco Esquivias	509

APUNTES SOBRE LA CONSTRUCCION Y LA VIVIENDA EN EL MEDIEVO MADRILEÑO

Por MANUEL MONTERO VALLEJO

1) Introducción

—Parece que en los últimos años el interés por conocer la arquitectura cotidiana y las formas de vida se ha extendido a la casa medieval y a aspectos con ella relacionados. Es cierto que, como en otros aspectos relativos a la historia urbana, varios países nos llevan considerable adelanto, mas en el último decenio han aparecido pocos, pero interesantes trabajos, en ocasiones incluídos en estudios más amplios sobre determinadas ciudades ¹.

—Por supuesto, nos referimos a cuestiones formales, ya que los historiadores del Derecho sí han tratado de lo que la casa representa en el ámbito jurídico. En estas páginas pretendemos una visión sucinta y general de la vivienda matritense de la Edad Media, por lo que trataremos brevemente de esta faceta, si bien nos centramos sobre todo en lo material: la casa —lo construído— y los operarios —los que construyen—.

—La visión ha de ser bastante esquemática, en primer lugar por el espacio que imponen nuestros *Anales*; en segundo, porque no intentamos sino una introducción, un avance de lo que con el tiempo procuraremos que sea más intenso. Repetimos que se trata de trazar un panorama general, lo que por otro lado se presenta complicado, ya que falta información por recoger y ésta es muy pobre para ciertos períodos. Si logramos una primera aproximación, nos daremos por satisfechos.

¹ Citemos, entre otros, FALCÓN PÉREZ, M.I., *Zaragoza en el siglo XV. Morfología urbana, huertas y término municipal*. 1981; COLLANTES DE TERÁN, A., *Sevilla en la Baja Edad Media. La ciudad y los hombres*. 1977; ESCOBAR CAMACHO, J.M., "La vivienda cordobesa a fines de la Baja Edad Media", Congreso de *Hespérides*, VIII, 1990, 175-83; BATTLE, C., "La casa barcelonina en el segle XIII: l'exempl de la familia Dufort", *La ciudad hispánica durante los siglos XIII al XVI*, 1985, II, 1347-60; RIU RIU, M., "La financiación de la vivienda, propiedad horizontal y pisos de alquiler en la Barcelona del siglo XIV", *Id.*, 1397-1405.

2) Aspectos jurídicos

2.1. La casa-símbolo

–El Fuero, como otras compilaciones de la misma índole propias de diversas poblaciones castellanas, contiene repetidas referencias a la importancia de la casa: el estar en ella o ser propietario de ella aumenta la seguridad y la responsabilidad y acrece o aminora el delito.

–Así, por ejemplo: “Todo omme de Madrid qui entrare con forza... per superbia in casa de uecino, et ibi matare al senor de la casa ...pectet C. m^o et cien suas casas in terra”². Por poner algún otro ejemplo, se lee en el otorgamiento: “Qui crebantauerit casam alienam, derribent suas casas ad terram”³.

–No era, según hemos de ver, la casa alquilada igual garantía de naturaleza que la propia. En relación con ello, sólo el vecino-propietario poseía la totalidad de los derechos y sólo en caso de lesión o muerte de quien estuviese en tal caso era obligado satisfacer a la familia la máxima indemnización. Así, se establece que sea pagado “todo el coto” por “..aldeano o morador, qui matare heredero de la uilla uel filio de heredero..”⁴.

–Recordemos que también la casa –símbolo de la vecindad– es garantía de seguridad, y la comisión de infracciones y delitos en ella altera la cuantía de las penas, en otros fueros; como muestra, algunos de la familia leonesa⁵.

2.2. Propiedad y alquiler

–Aunque lo más común era poseer vivienda en la villa, el alquiler existió desde un principio. Sin embargo, hasta tal vez entrado el siglo XIV los vecinos debían habitar regularmente en casa propia.

¿Debemos asimilar vecino a heredero, esto es, a hombre con propiedades? Opiniones hay sobre ello⁶. No ha lugar aquí la discusión, pero se aprecia que ambas categorías tienen como distintivo la posesión de un inmueble.

–Se expresa el Fuero claramente: “..et tal heredero quod habeat casa in madrid et uinea et heredade..” El morador, en cambio, residente temporalmente o una parte del año, vivía en régimen de alquiler: “Et el uecino que matare a morador quod

² Versión de DOMINGO PALACIO, T. (TPD), *Documentos del Archivo General de Villa de Madrid*, I, 1888, pág. 25.

³ *Id.*, 55.

⁴ *Id.*, 27.

⁵ *Vid.*, por ejemplo, CASTRO, A., ONÍS, F. de, *Fueros leoneses de Zamora, Salamanca, Ledesma y Alba de Tormes*. Madrid, 1916, 219 *passim*.

⁶ GIBERT, R., *El Concejo de Madrid y su organización en los siglos XII al XV*, 1949.

tencriu casa ad alquile..”⁷. Sin embargo, algunos moradores eran poseedores de vivienda, y se distinguían por no estar en ella más que temporalmente, con lo que su régimen jurídico era diferente. A ello se alude: “Todo homine qui casa habuerit in uilla et non moraret ibi las duas partes del anno pectet II pectas, una per aldeano et otra con los de la uilla”⁸.

—También estas disposiciones tienen reflejo en otros compendios forales. Especialmente, en lo referente al cuidado de la casa, pues quien no lo observase debía tributar no como vecino o morador, sino como si no habitase en la localidad⁹.

—Sin embargo, las noticias de alquileres referidas a persona concreta son tardías. Como adelantábamos, a fines del XIV se sabe de algunos madrileños —lo eran con casi absoluta seguridad— que no habitan en casa propia. Barruntamos, por la documentación examinada, que esto se dio en buena parte en inmuebles propiedad de la Iglesia, que cedía a gentes sin recursos o, en otros casos, que utilizaba como fuentes de ingresos. En 1397, el monasterio de Santo Domingo reclamaba unos alquileres a María Royz, “la Viliella”; ésta consigue justificarse ante la autoridad eclesiástica afirmando que un clérigo difunto, padre de una dueña del cenobio, le había concedido habitar las casas “sin alquilé” de por vida¹⁰.

—Un año más tarde se establece en la cesión de unas casas por testamentaría que la tal sólo sea de por vida si se disfrutan alquileres¹¹. Mas también hay ejemplos de alquileres en edificios poseídos por seglares, y para la misma centuria. En las décadas de 1380 y 1390 los hallamos en las collaciones de San Salvador y de San Nicolás¹².

—Es indudable que con la superior afluencia de gente a Madrid y con la concentración de la propiedad inmobiliaria aumentó el número de gentes que vivían en alquiler. Hemos visto pruebas para el siglo XIV, y cuando en el segundo cuarto del XV comienza la invasión de terrenos no construídos y la ocupación de sitios junto a las cavas, el habitar viviendas a censo fue muy habitual, e incluso sospechamos de que algunos de los que levantaron edificios por entonces lo hicieron para sacarle partido por este conducto¹³. Mas el no poseer ejemplos concretos para los siglos XII-XIII de casas en alquiler no nos exime de pensar que este sistema, aunque menos que después, se diera, según el propio Fuero indica.

⁷ *UDF*, I, 27

⁸ MARTÍN LÁZARO, A., *Fuero castellano de Béjar*, 1925, 10; SÁEZ, E., GIBERT, R. y otros, *Los Fueros de Sepúlveda*, Segovia, 1953, 63-4.

¹⁰ Archivo Histórico Nacional (AHN), Clero, Santo Domingo, 1363.5.

¹¹ AHN, Clero, 1363.5.

¹² *Id.*, carpetas 1362 y 1363.

¹³ Cfr. URGORRI CASADO, F., “El ensanche de Madrid en tiempos de Enrique IV y Juan II; la urbanización de las cavas”, *Revista de la Biblioteca, Archivo y Museo del Ayuntamiento de Madrid (RBAM)*, XXIII, 1954, 3 ss.

–Lo sugiere la adquisición de propiedades inmobiliarias a gran escala. Aunque por falta de información sólo podemos intuir la llevada a cabo por la orden de Calatrava en el *barrium regis* durante el primer cuarto del siglo XIII¹⁴, sí apreciaremos con claridad la emprendida por el monasterio de Santo Domingo, que empieza a comprar fincas urbanas en 1241¹⁵, aunque el rosario de adquisiciones de esta índole sólo comienza varios decenios más tarde.

–Como son muchas casas y en puntos bien distantes, es de suponer que las inversiones han tenido un fin crematístico: la cesión mediante un censo convenido. Y, según decíamos, es probable requisito para tener vivienda a censo, si no es temporalmente, no ser vecino, pero cuando después la afluencia humana ha sido mayor, el alquilar se ha convertido en rentable negocio, y en una siguiente etapa a los avecindados no se les ha exigido casa propia por no haberlas: ¿tendrá que ver una posible reacción a esto con el masivo traslado a los arrabales en tiempos de Juan II?

–Y de lo que no cabe duda es de que era más frecuente el alquiler de casas-tiendas que de viviendas. Es indudable que el monasterio de Santo Domingo no explotaba directamente las citadas en 1277 y 1409 en la propia Puerta de Guadalfajara, y la aludida en 1375 junto a ella. Como dato aleccionador se dice que la segunda fue de otra entidad religiosa –“del cabillo de clérigos de la dicha villa”–, y que el precio de compra alcanzó los 10.200 maravedíes¹⁶. Pero, aunque el asunto es muy interesante, no aludiremos al valor del suelo en distintas partes del Madrid medieval, que concretamente por estos parajes se disparaba.

3) Materiales y oficios

3.1. Pervivencia de la tradición musulmana

–No poseemos, naturalmente, información directa alguna sobre oficios durante el período islámico. Sin embargo, no faltan apoyos a la teoría de que la alfarería y los oficios de la construcción alcanzaron considerable importancia en la ciudad musulmana. Debemos a Al-Himyari el dato acerca de la buena calidad de los barro de Madrid, empleados en la fabricación de ollas¹⁷.

–Otra utilidad tenían los limos matritenses. De ellos se hacían las cañerías para el sistema de conducciones acuíferas que tanta fama dio a Madrid, y que seguiría aumentando y perfeccionándose durante toda la Edad Media. Por su parte, las ex-

¹⁴ FITA, F., *Boletín de la Real Academia de la Historia*, (BRAH), VIII, 1886.

¹⁵ AHN, 1353, 11. Comienza con una casa en la Puerta de Guadalaxara.

¹⁶ AHN, Clero, 1355.12, 1361.20, 1362.5. En la década de 1420 ya hay constatación de censos disfrutados por el monasterio: AHN, 1365.2.

¹⁷ Vid. MONTERO, M., *El Madrid medieval*, 87.

cavaciones arqueológicas han aportado piezas, algunas francamente lujosas y de importación, pero otras muchas que constituyen muestras de una interesante industria local ¹⁸.

—Con tales antecedentes es lógico pensar que el notable desarrollo alcanzado por los oficios destinados a proveer de material de construcción tuvo ascendencia musulmana. Ya en la fase cristiana encontramos abundantes referencias a tejares y “hornos para teja”; puede entenderse que, a más de teja y ladrillo, fabricarían adobe, o que al menos estas industrias complementarias se localizarían cerca, pues adoberos, aunque más tardíamente, hallamos cerca de la zona. Los hornos para teja se citan en 1263, 1267 y 1273, y se hallan en el arrabal de Santo Domingo. En esta zona semirrural las industrias de este tipo encontraban perfecto acomodo, y creemos que la actividad se prolongaba hacia San Martín, pues en esta collación ya aparece un tejero en 1242.

—En el siglo XV, los tejares abundaban en San Martín, y son citados desde el decenio de 1440. Buscaban con preferencia los parajes extremos, pues en 1470-80, cuando ya los viejos arrabales habían logrado aspectos más urbano, los encontramos sobre la cava de la Puerta del Sol y del Arrabal —entre las calles de Preciados y Carmen— ¹⁹.

—Si insistimos en los oficios del barro no es sólo por la relativa abundancia con la que aparecen, sino porque como sucedió en la mayor parte de las poblaciones se utilizaron, además de la madera como armadura, adobe y ladrillo como materiales habituales y tapial para las cercas, cierres posteriores y separaciones de corrales.

—En muchas ocasiones desde mediados del siglo XIV se mencionan en la villa, pero sobre todo en aldeas de su jurisdicción, “casas pajizas”, que deben equivaler a “hechas con adobes”; creemos que en este caso no erramos, ya que por ejemplos de Madrid y de otras partes conocemos que se techaban con teja, con lo que la adjetivación “pajiza” debe corresponder a otras características de la construcción ²⁰.

—El ladrillo, hasta el siglo XV, pudo emplearse con cierta prodigalidad en los “palacios” o edificios de cierta nota, de los que después trataremos. Dentro de la escasez de información, no se citan las tales casas pajizas sino en lugares rurales y las de la villa aparecen en parajes semirrurales. Así pues, el material usado en edificaciones de calidad, ya antes del siglo XV, fue el ladrillo. La piedra era tan poco frecuente que en 1400 se llama a una casa “la pedregosa” o “la pedregal”, simplemente por la particularidad de estar hecha de piedra ²¹.

¹⁸ CABALLERO-ZOREDA, L., “Madrid medieval y moderno. Excavaciones en la plaza de los Captos”, *Revista de Arqueología*, V, 54-65.

¹⁹ *El Madrid medieval*, 189-90.

²⁰ Ejemplos, en Ledesma y Béjar —*supra*, notas 5 y 9—.

²¹ AHN, Clero, 1363.12.13.

–Si, por varios ejemplos, sabemos que la techumbre de teja era la habitual, por otras noticias conocemos que el tapial –nunca mejor adecuación a su nombre– servía para los cerramientos de corrales y las medianeras entre casas. Así se manifiesta en 1348, en la más detallada descripción de obras que tenemos de la época, y en 1393, en que se habla de alzar una “pared de tapias”. También por el primer documento conservamos testimonio –único– de que en las viviendas importantes se empleaba el pavimento compuesto por losetas de arcilla²².

–Además, aunque muy poco, son mencionados elementos de madera que servían de soporte, como vigas, tocas o tozas, verguetas. Como se disponía en *Las Partidas*, tanto estos elementos de soporte como los cimientos eran objeto de revisión, y a veces, en las transacciones inmobiliarias, se exige que los reparos se hagan “..a vista de dos maestros albañiles”. Varios establecimientos de censo y compra-ventas se realizan con condiciones especificadas: techar las casas; hacer de nuevo una cámara; habilitar puerta nueva al abrir un corral²³...

–A diferencia de alfareros y tejeros, bien pocos oficios dedicados a la construcción en sí encontramos citados hasta bien entrado el siglo XV, aunque hay excepciones puntuales. Y una excepción, si bien genérica, la constituyen las célebres Ordenanzas de Pedro I de 1351; las dadas para los obispados de Toledo y Cuenca comprenden, lógicamente, a Madrid y su territorio, y por ellas sabemos de las drásticas condiciones que se fijaron para “..carpinteros e albañiles e tapiadores e peones..”, quienes habían de salir “quebrando el alua”, para que así “..labren todo el día”.

–Si, aunque motivadas por la penosa situación económica que atravesaba Castilla, las condiciones eran duras para todos, no era igual el reconocimiento económico de la actividad: así, los carpinteros habían de percibir dos maravedíes diarios y dos y medio los albañiles; esto era referente a los maestros, ya que los discípulos que ya supiesen labrar habían de cobrar la mitad²⁴.

3.2. El siglo XV: nuevas perspectivas

–Debemos establecer como frontera elástica la segunda mitad del reinado de Juan II, y como punto de referencia los violentos sucesos de 1453, en que no sólo se regularizó el proceso de relleno de los arrabales, sino que se abre para Madrid otra mentalidad y otro modelo de vida. La edificación masiva, la demanda de solares y el aumento de población posibilitarán un cambio, que se verá catalizado por el progreso económico.

²² *Íd.*, 1360.2, 1362.19.

²³ *Ibíd.*, 1363.5, 1362.9, 1364.10, 1365.2.

²⁴ *TDP*, I, 321 ss.

–Un proceso que entonces se inicia y que culminará con los Reyes Católicos es la mejora en la calidad de la edificación. La progresiva instalación de la nobleza –*infra*– ha influido indudablemente en la edificación de nuevas viviendas, mas también el ascenso del patriciado urbano y la vitalización económica de la población en general.

–La piedra está lejos y es cara. En esto no hemos variado. Mas sí podemos considerar que su empleo ha aumentado. Aunque el esfuerzo fue considerable –hasta el punto de que en los inmuebles de alquiler en ocasiones se dividía el costo entre propietario y alquilado, al no poder sufragarlo el Concejo–, hay una intensa labor de empedrado, iniciada en 1486 y que se había extendido a casi toda la villa en 1501²⁵.

–Paralelamente se produce la demanda de empedradores, que anteriormente no se habían precisado en la población. En ocasiones, la penuria de tan valioso material ha llevado a aprovechar la piedra “que está caída” de la cerca, que a veces ha ido también a parar a los puentes que, repetidamente, se reparan²⁶. Pero el creciente uso de piedra en las obras públicas ha influido también en el uso cada vez mayor en las casas, y el pedernal se ha ido introduciendo en la cimentación y en las jambas y dinteles de los huecos.

–Ejemplo son las casas de Luxanes, del tiempo de Enrique IV, cuyos propósitos, además de ensanchar la plazuela de San Salvador y poblarla, incluían el ennoblecimiento su ámbito con casas de buena labra. Y, como índice de que algo ha cambiado, ya en las catas realizadas por nosotros desde 1477, en el primer período, que abarca los seis años siguientes, junto a alarifes –denominación que transparenta una indiscutida especialización– y tejeros –de tanta tradición– aparecen dos canteros²⁷.

–Pero, a pesar de este incremento en el empleo de la piedra, el ladrillo, excelentemente trabajado por los alarifes mudéjares matritenses, es el aparejo más representativo. Lo que ocurre es que se mejora la calidad y que su empleo se ha hecho más universal, incluso en viviendas humildes.

–Bastante luz nos proporcionan las ‘Ordenanzas’ de policía urbana de 1500. Como aparejo de construcción se nombran “tejas o ladrillos o adobes”; quien los hiciere “..para vender en Madrid o en sus arrabales o acerca dellos, que los hagan de buen barro e bien sazonado, cada cosa dello segund conviene a los adobes, bien enpajados e bien cochos los ladrillos y tejas, e bien enxutos los adobes, e sean de buena gredilla, la que les den los alarifes de la villa..”

–También se ocupan de las gredillas de los ladrillos, porque “..son de madero y se gastan al rraer”. Los fieles han de revisarlas “al tiempo de labrar” y quebrarlas

²⁵ *El Madrid medieval*, 287-8.

²⁶ *Ibid.*, 289-90.

²⁷ Las disposiciones comienzan en 1466 –TDP, III, 1907, 181-2– y se repiten durante varios años. Vid. sobre ello y lo que sigue. *El Madrid medieval*, 274 ss, 299 ss. En las estadísticas sobre oficios se han empleado los “Libros de Acuerdos” del Concejo de Madrid.

si están menguadas; si se empeñan en labrar con ellas, estando menguadas, los ladrillos y tejas, habrán de satisfacer penas pecuniarias²⁸.

—El empleo del ladrillo es universal. Hemos destacado en alguna ocasión que es el material utilizado por los alarifes para adobar la muralla. El aspecto del caserío matritense en el siglo XV, y en sus zonas más nobles, debían de estar muy dentro de la pauta de esa arquitectura artesana y popular que, a pesar de los debates sobre su ajustada denominación, suele titularse “mudéjar toledana”²⁹.

—Podríamos citar bastantes ejemplos sacados de los “Libros de Acuerdos”, no así de los censos elaborados por Montalvo y proseguidos en decenios siguientes, ya que por su naturaleza principalmente fiscal raramente se refieren a materiales, aunque en ocasiones sí a la disposición de las casas. Sin embargo, y en gracia a la brevedad, no lo haremos, pues sería únicamente constatar ese predominio indiscutible del ladrillo como aparejo, justificado por la abundante producción local y por las necesidades de levantar un caserío de cierta dignidad al tiempo que había de respetarse el breve plazo de construcción impuesto por el Concejo³⁰. Sólo añadir, y como detalle curioso, que los materiales de construcción eran utilizados por los particulares como compensación por ciertas autorizaciones dadas por el Concejo; como muestra, en 1481 Fernando Díaz del Barranco ofrece a la villa, a pie de obra, un cahíz de cal y 1000 ladrillos a cambio de poder labrar en un trozo de solar municipal que había invadido para ampliar su casa³¹.

4. Tipos de vivienda

—Como nada se sabe —de los restos encontrados, ninguno permite imaginar ni mínimamente como serían— de las viviendas en la época musulmana, no podemos, como hicimos con los materiales, establecer un enlace, aunque fuera débil, con la tradición.

—Varios enclaves, perpetuados por siglos en la malla urbana, permiten imaginar la presencia de *adarves* o *corrales*³² en distintos puntos de la geografía madrileña: Morería, Biombo, “tapón” de San Miguel, manzanas junto a la Puerta de la Vega³³... Sin embargo, sólo representaciones planimétricas o vagas descripciones permiten hacer-

²⁸ TDP, III, 558-9.

²⁹ MONTERO, M., *Madrid musulmán, cristiano y bajomedieval*, 1990, 58-9, 66-7. Sobre esta manera arquitectónica, vid. PÉREZ HIGUERA, T., *Paseos por el Toledo del siglo XII*, 1984, 19-20, 22, 24 *passim*.

³⁰ Se daban, según ocasiones, uno o dos años —vid. URGORRI, ob. cit., 3 ss.—.

³¹ LACM, I, 123-4.

³² Creemos haber establecido lo básico de la diferencia en un trabajo que aparecerá en breve en el homenaje al Prof. Bónet Correa.

³³ Cfr. *El Madrid medieval*, 134-5.

nos algo más que una idea orientadora. En cambio, “casas con su corral” es expresión abundantísima en la documentación madrileña durante los siglos XIII a XVI.

—Nos referimos al corral normal, habitualmente emplazado en la parte posterior de la casa, que sirve para diversos desahogos y como espacio donde pueden criarse animales domésticos y a veces hasta existe un pequeño huerto. En una decena pueden cifrarse las escrituras que lo mencionan desde la década de 1320 hasta un siglo más tarde, y sólo en la villa, pues la cifra se doblaría si incluyésemos los mencionados en las aldeas del entorno. Además, salvo en zonas muy céntricas —así, San Salvador-Puerta de Guadalupe— estamos convencidos de que otras casas lo tenían, aunque no lo mencionen, aunque eran lógicamente más frecuentes en collaciones que no habían perdido su aspecto rural. En alguna ocasión se precisa: “pedaço de un corral” o “un corral pequeño”³⁴.

—A esta vivienda con corral adosado, que es tan citada en toda Castilla y que suele tener una planta, o a lo sumo dos, se opone otro tipo de casa, más “urbana” y propia de vecinos con superior valor adquisitivo; puede tener también su corral, mas este elemento no es tan significativo al poseer una más rica articulación interior.

—Se caracteriza por tener al menos dos alturas, y la organización, con variantes, se asemeja a la presente en otras partes de la Península. Una primera estancia, o zaguan, es el trasunto de la “casa-puerta” andaluza, si bien aquí no sabemos de un segundo espacio sin cubrir, “luna” o “cielo abierto”, como en Zaragoza y Sevilla³⁵.

—Si acaso, puede tener a continuación un zaguanete cubierto al que a veces se llega por escalera. Más adelante, y en ocasiones sesgado con respecto al eje marcado por la puerta, viene el patio, a cuyo fondo podría haber un corral. Esta es la disposición conservada en un caso, e intuida en otro —a causa de las determinantes reformas—, de los conservados: la casa inferior de los Luxanes, de 1470-2, y la mal llamada “de Cisneros”, posterior en media centuria.

—Sin embargo, esta arquitectura de ciertas pretensiones, propiciada por la afluencia de nobleza mediana y de servidores reales en el período aproximado 1390-1450³⁶, tuvo antecedentes desconocidos en las escasas viviendas de categoría de tiempos anteriores, que no debían ser muy diferentes en cuanto a disposición, pero regularmente, y aún para esta época, serían de menor tamaño. Por ejemplo, nos preguntamos si era frecuente la existencia de patios, no citados en toda la documentación que conocemos de los siglos XIV y XV.

—La pieza fundamental de la casa es el palacio, de los que puede haber más de uno, y que se ubica en la planta principal³⁷. La primera vez que en Madrid

³⁴ AHN, 1362.19, 1364.10.

³⁵ FALCÓN PÉREZ, *Zaragoza*., 84 ss.; COLLANTES, *Sevilla*., 113 ss. Para las casas madrileñas, AMADOR DE LOS RÍOS, J., “Torre y casa señorial de los Lujanes”, *Museo Universal*, 1863, 82-3, 90-1.

³⁶ Vid. *El Madrid medieval*, 213 ss., 223-5.

³⁷ M^{te} ISABEL FALCÓN —ob. cit., 85— ha definido: “Sala común y pública donde no se colocaba nada que embarazase el comercio y trato”.

se cita un “palaçio”, es propiedad de Pedro Gómez y está en la collación de San Pedro; la fecha, 1348. En realidad, se habla de dos contiguos; ha de hacerse la advertencia de que el palacio puede ser pieza independiente, a guisa de pabellón, en el patio o corral ³⁸.

—Urgorri habla de que “el palacio debe considerarse como una torre”, al referirse a una casa construida tal vez antes de 1440, a la cava de la Puerta de Guadalajara, que se toma a censo en 1472 por una fuerte cantidad. Esto demuestra lo notable de las casas, que se describen como poseedoras de “...un palaçio e un corredor e una saleta co(n) una cama(ra)..” Simplemente podría traducirse: “un salón, una galería o *loggia* —en esto acierta Urgorri— en el piso superior, una sala menor con otra habitación, mejor alcoba” ³⁹. Recordemos la espléndida galería en lo que fue fachada principal de la casa de Cisneros. Entre los privilegios respetados o concedidos a la priora D^a Constanza en 1423 figura habitar el “palaçio” que se había labrado dentro del monasterio de Santo Domingo.

—En el propio documento se nombran dos “cámaras”, una sobre la bodega y otra sobre el mentado palacio ⁴⁰. Según decíamos, viene a equivaler a “habitación”, más propiamente “dormitorio”. Las cámaras se ubicaban en la segunda planta, o tercera, si la había. Con frecuencia, sólo existía una, pues los edificios de la calle de la Puerta de Guadalfajara, por ejemplo, se componían de crujías y huecos estrechos, sobre todo las casas-tienda. Así, en 1375 se nombra una casa-tienda con su cámara, lo indispensable para dormir quien atendía al negocio, mas no la tenían todas las tiendas, que en ocasiones se desocupaban de noche ⁴¹.

—Otra casa-tienda aparece en 1400, especificándose sobre la cámara que está “ençima de la dicha tienda”. En 1420 se dice que ha de hacerse de nuevo cámara en una vivienda normal, también en los alrededores de la Puerta de Guadalajara; esto confirma la necesidad que tenían en esta parte los edificios de acrecer su altura ante lo menguado del sitio ⁴².

—Pocas alusiones recogemos a desvanes o similares —“bóvedas”, “cielos”—, aunque son más frecuentes en tiempo de los Reyes Católicos, y nosotros hemos procurado traer aquí documentación anterior. Más frecuentes son las citas de bodegas o “boticas”, tanto en su sentido normal como en el de despensas de vino, aceite u otros productos incorporadas, con fin comercial, en las casas. La primera mención creemos que es de 1398 y corresponde a la collación de San Justo ⁴³.

³⁸ AHN, 1360, 2.

³⁹ URGORRI, “Relación de fincas y propietarios próximos a las cavas de la villa de Madrid en los siglos XVI y XVI”, *RBAM*, XXIII, 1954, 204. “Minutas de Escribanos”, III, fl. 478v.

⁴⁰ AHN, 1365, 5.

⁴¹ AHN, 1362.5. De ahí que se especifique: casa-tienda.

⁴² AHN, 1363.11., 1365.2.

⁴³ A no ser que se emplee en sentido muy particular la vieja y repetida fórmula: “...desde los abismos fasta el cielo”. En cuanto a la bodega, AHN, 1363.8.

–Creemos bastante lo escrito para una primera aproximación al asunto. Podríamos resumir en cuanto a tipología para los siglos XIV y XV:

–Escasos palacios propiamente dicho, aunque excepciones muy notables como el de don Pedro de Castilla, en San Andrés.

–Casa media-alta, de la pequeña nobleza, burguesía o patriciado local. En la segunda mitad del XV se va asimilando al tipo de pequeño palacio.

–Casa-tienda, de gran altura y poco hueco en los puntos céntricos.

–Pervivencia del tipo semirrural, “co(n) su corral y hue(r)to y pozo..”, como se describe una casa en los últimos años de Enrique IV ⁴⁴. Empalmará con el modelo popular de tiempos de los Austrias.

–Por último, destaquemos la frecuencia de las particiones, el que dos familias habiten una vivienda, de lo que no encontramos precedentes sino en corrales y adarves. Baste decir que el primer ejemplo en que se trafica con “la mitad” de una casa data de 1190 ⁴⁵.

⁴⁴ URGORRI, *ibíd.*, 201. “Minutas..”, 316 v, 414 r.

⁴⁵ FITA, *BRAH*, VIII, 70 ss. El caso de muchas familias habitando una vivienda lo muestra para Barcelona RIU –“Financiación”–.