

# CASAS CAÍDAS Y MALTRATADAS. LAS ARQUITECTURAS EFÍMERAS DEL OVIEDO MEDIEVAL

María Álvarez Fernández\*  
Universidad de Oviedo

## RESUMEN

Buena parte de las viviendas privadas y de los inmuebles urbanos de la ciudad de Oviedo a fines de la Edad Media, en manos del cabildo catedralicio, se encontraban en una situación muy defectuosa, por no decir ruinoso, al igual que sucedía con algunos edificios públicos, abandonados a su suerte a pesar de ser símbolos de la ciudad regia, como la Torre de Cimadevilla. En este estudio pretendemos mostrar los aspectos más significativos de la edilicia ovetense tratando de entender cómo los poderes públicos y las élites urbanas abordaron el problema constructivo y trataron de solucionar la decadencia estructural de sus inmuebles urbanos.

**PALABRAS CLAVE:** patrimonio inmobiliario, urbanismo, construcción, casas, Edad Media.

## FALLEN AND BATTERED HOUSES. THE EPHEMERAL ARCHITECTURES OF THE CITY OF OVIEDO IN THE MIDDLE AGES

## ABSTRACT

Many of the private dwellings and urban buildings in the city of Oviedo at the end of the Middle Ages, in the hands of the cathedral chapter, were in a very defective situation, not to say ruinous, as was the case with some public buildings, abandoned to their fate despite being symbols of the royal city, such as the Cimadevilla Tower. In this study we aim to show the most significant aspects of Oviedo's buildings to understand how the public authorities and urban elites tackled the construction problem and tried to solve the structural decay of their urban buildings.

**KEYWORDS:** property, urban planning, building, houses, Middle Ages.



## 0. INTRODUCCIÓN<sup>1</sup>

Desde finales del siglo xv, la ciudad de Oviedo desplegó una activa política urbanística orientada a estimular el tránsito de la vieja ciudad medieval por los senderos de la renovación y la adaptación a los nuevos aires de modernidad. Sin embargo, las limitaciones económicas de la capital asturiana y el devastador incendio de 1521, que afectó a una tercera parte del caserío intramuros, puso las cosas muy difíciles a los propietarios del suelo urbano, tanto públicos como privados<sup>2</sup>.

La abundante normativa municipal, preocupada por la gestión pública del espacio urbano, nos muestra una ciudad con poca capacidad de reacción para los años 1498-1506 y 1522-1530<sup>3</sup>, incapaz de «modernizar» el espacio urbano y de liderar el necesario proceso de transformación de la antigua villa medieval en una auténtica capital moderna<sup>4</sup>. Las reformas urbanísticas que la ciudad necesitaba en aquellos años apuntaban a la edificación de las nuevas infraestructuras y a la reconstrucción de las antiguas; a la tasación de inmuebles y las visitas periódicas de inspectores técnicos encaminadas a evaluar los costes derivados de reparaciones y mantenimientos; a calcular los tiempos de ejecución de obras y a presupuestar los gastos derivados de salarios y materiales constructivos. En un estudio referido al gasto en obra pública y su incidencia real sobre la hacienda municipal para los años 1498-1530 ya pude concluir las prioridades inversoras de capital público en función de las necesidades de la población, los mecanismos fiscales utilizados para subvencionar las obras y la

---

\* E-mail: [alvarezfmaria@uniovi.es](mailto:alvarezfmaria@uniovi.es), <https://orcid.org/0000-0001-7327-7498>.

<sup>1</sup> Este trabajo se realiza bajo el amparo de un proyecto de investigación del Ministerio de Ciencia e Innovación: BARMER: *Del barco al mercado. Actividad económica, relaciones sociales y conflictos armados en las ciudades y villas portuarias de la Europa Atlántica bajomedieval* (PID2020-118105GB-I00).

<sup>2</sup> Las conclusiones que aportamos aquí no son novedosas, sino el resultado de la investigación que dedicamos, hace ya algunos años, al estudio del patrimonio inmobiliario medieval ovetense. Véase Álvarez Fernández, María; Beltrán Suárez, María Soledad, *Vivienda, gestión y mercado inmobiliarios en Oviedo en el tránsito de la Edad Media a la Modernidad*. Bilbao, Servicio de Publicaciones de la Universidad del País Vasco, 2015.

<sup>3</sup> La documentación municipal ovetense está, en parte, publicada. Vid. Álvarez Fernández, María, *La ciudad de Oviedo y su alfoz a través de las actas concejiles de 1498*. Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2008; Fernández San Felices, Jaime, *Libro de acuerdos del concejo de Oviedo (1499)*. Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2008; y Álvarez Fernández, María, «*Por ser bien común e público*». *Experiencias políticas y praxis urbana en el Oviedo de 1500*. Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2014. El resto de la documentación municipal, inédita, se encuentra digitalizada en su totalidad para el siglo xvi. Las siglas y abreviaturas utilizadas para la citación de la documentación inédita de este estudio son las siguientes: AAO, LLAA (Archivo del Ayuntamiento de Oviedo, Libros de Acuerdos Municipales); ACO (Archivo Capitular de Oviedo); AHN (Archivo Histórico Nacional); AGS, RGS (Archivo General de Simancas, Registro General del Sello) AGS, CCA (Archivo General de Simancas, Cámara de Castilla).

<sup>4</sup> Así se concluye en Álvarez Fernández, María, «Proyectos urbanos y políticas financieras para una ciudad moderna. Tradición e innovación en Oviedo (siglos xv-xvi)», en García Fernández, Ernesto y Bonachía Hernando, Juan Antonio (eds.), *Hacienda, mercado y poder al norte de la Corona de Castilla en el tránsito del Medievo a la Modernidad*. Valladolid, Castilla ediciones, 2015, pp. 437-468.



planificación y los ritmos constructivos, constatando siempre la dejadez, la eventualidad y la improvisación<sup>5</sup>. Conviene no olvidar, además, que muchos edificios públicos, abandonados a su suerte y en estado de ruina, se convirtieron pronto en fuente de problemas al caer en manos de *malhechores* que obtenían, apropiándose de esos símbolos del poder público, una mayor visibilidad de su poder: así lo vemos en la pesquisa encargada por la reina Juana en 1507 a fin de conocer el estado real de la Torre de Cimadevilla de Oviedo, que los vecinos de la ciudad querían demoler tras ser «usurpada» por el conde de Valencia<sup>6</sup>.

La documentación de procedencia eclesiástica, por su parte, sigue siendo, pese a sus muchas limitaciones, casi la única forma de aproximación al conocimiento de la propiedad urbana privada. En el caso de Oviedo, la importancia cuantitativa del patrimonio inmobiliario capitular atesorado en la ciudad ha generado una abundante documentación formada fundamentalmente por apeos, inspecciones e informes económicos de gran valor informativo que no solo registran los rasgos característicos de las viviendas que habitaban, sino también el número, calidad y tamaño de los inmuebles capitulares y su localización por calles<sup>7</sup>. En efecto, a fines del siglo xv, la Iglesia de Oviedo inició la puesta al día de sus propiedades patrimoniales en la ciudad elaborando tres piezas, prácticamente coetáneas, donde quedaron inventariadas, entre otros bienes, todas las casas capitulares: la relación de casas que incorpora el código de *La Regla Blanca*, el *Libro de las rentas de esta Sancta Iglesia* y una *Relación de las rentas que andan con la administración de la tabla, así préstamos como casas, fueros e otras rentas*, que forma parte de un gran apeo conocido como el *Libro del Prior*<sup>8</sup>. La preocupación del cabildo por el estado en que se encontraba su patrimonio urbano llevó, además, a los vicarios de la *Mesa* a realizar visitas generales de sus casas urbanas en 1510, 1518 –sin terminar– y 1522, justo después del incendio

---

<sup>5</sup> *Ibidem*.

<sup>6</sup> AGS, RGS, 16 marzo 1507, fol. 118.

<sup>7</sup> Asegura Calleja Puerta que «las viejas instituciones catedralicias debían refinar sus instrumentos administrativos para perpetuar su influencia (y) la elaboración de apeos en los que se recogiesen minuciosamente sus bienes era uno de esos recursos», en Longo Marina, José Antonio, *Una relación de rentas del cabildo de la catedral de Oviedo. 1534-1535. Estudio y edición*. Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2008, p. 10. La documentación económico-administrativa la van a generar abundantemente todos los cabildos, preocupados por el control y la recuperación de sus patrimonios urbanos y rurales. Como paradigma de esta nueva orientación en la práctica administrativa de los cabildos, sirva la del de la catedral de León, analizada por Fernández Flórez, José Antonio, *El patrimonio del cabildo catedralicio de León*. Valladolid, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Valladolid, 1985, p. 77 y ss.

<sup>8</sup> ACO, Códices, *Regla Blanca*, Ms. 3, fols. 18-22; Longo Marina, José Antonio, «Las rentas del cabildo ovetense a principios del siglo xvi, Código L.1451. Estudio y edición». *Boletín del Real Instituto de Estudios Asturianos*, 173-174 (2009), pp. 298-315 y, la última de ellas, editada como pieza suelta en Fernández Conde, Francisco Javier, «Sistema económico-administrativo del cabildo de Oviedo a finales del Medievo. Un ejemplo de contabilidad eclesiástica», en *Homenaje a Juan Uría Rúa*, vol. I. Oviedo, 1997, p. 230 y ss.



de 1521<sup>9</sup>. Estas *Visitaciones de casas* han permitido conocer muchos rasgos característicos de las viviendas urbanas, aunque no cabe duda de que las características de los hogares dependían, entonces como ahora, de las diferencias socioeconómicas de sus inquilinos, de la ubicación de la casa dentro del circuito amurallado o de las necesidades particulares de cada familia, en función de las cuales se irían ampliando espacios o subdividiendo los solares, factores todos ellos que fueron modificando las estructuras originales de las viviendas a lo largo del tiempo.

Es evidente, sin embargo, que el uso casi exclusivo de fuentes eclesiásticas es, en sí mismo, insuficiente para el análisis de la gestión del suelo urbano, dado que presenta muchas carencias sobre las que ya llamó la atención A. Collantes al estudiar el mercado inmobiliario en Sevilla<sup>10</sup>. Se trata, por desgracia, de un problema general a muchas ciudades europeas dada la carencia de una documentación laica de la misma cantidad y riqueza que la eclesiástica<sup>11</sup>.

## 1. LAS CASAS DE OVIEDO: DETERIORO Y RUINA

La potencia social de la Iglesia en las ciudades medievales y el papel fundamental que jugó en los procesos de urbanización constituyen un «hecho estructural» en todo Occidente<sup>12</sup>. Desde el siglo XIII, los grandes señoríos eclesiásticos asentados en Oviedo –la catedral de San Salvador, los monasterios de San Vicente y San Pelayo y las cofradías religiosas, como la de Santa María de Rey Casto– ya se habían consolidado como los mayores propietarios del suelo urbano –casas y solares edificables– destacando por encima de todos ellos el cabildo catedralicio, que, como en todas las ciudades de su entorno, había ido forjando una gran potencia señorial en perfecta correspondencia con los ritmos de la expansión urbana en un proceso lento, pero continuado en el tiempo<sup>13</sup>. Eso significaba que la mayoría de

---

<sup>9</sup> Estas visitas generales fueron publicadas y analizadas pormenorizadamente en Álvarez Fernández, María, Beltrán Suárez, María Soledad, *Vivienda, gestión y mercado inmobiliarios en Oviedo*, *op. cit.*

<sup>10</sup> Collantes de Terán, Antonio, «El mercado inmobiliario en Sevilla (siglos XIII-XVI)», *D'une ville à l'autre. Structures matérielles et organisation de l'espace dans les villes européennes (XIII<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup> siècle)*, Collection de l'École française de Rome, 122. Roma, École Française de Rome, 1989 p. 227.

<sup>11</sup> Lo señala, para el caso de Oporto, Duarte, Luis Miguel, «Para o estudo do mercado imobiliário do Porto: O tombo do hospital de Rocamadador de 1498», en Ribeiro, María do Carmo y Sousa Melo, Arnaldo (coords.), *Evolução da paisagem urbana. Transformação morfológica dos tecidos históricos*. Lisboa, Instituto de Estudos Medievais, FCSH-Universidade Nova de Lisboa, 2013, p. 170 y también lo estudia, para Burdeos, Bochaca, Michel, «Reconstruction urbaine et marché immobilier à Bordeaux après la guerre de Cent Ans», *Mercado inmobiliario y paisajes urbanos en el Occidente Europeo (siglos XI-XV)*. Pamplona, Gobierno de Navarra, 2007, p. 101 y ss.

<sup>12</sup> Menjot, Denis, «La ville médiévale», en Pinol, Jean-Louis (dir.), *Histoire de l'Europe urbaine*, 2 vol., Paris, 2003, p. 463 y ss.

<sup>13</sup> Así se ha establecido para las vecinas diócesis gallegas y leonesas. *Vid.* García Oro, José (coord.), «Iglesias de Santiago de Compostela y Tuy-Vigo», en *Historia de las diócesis españolas*, vol. 14. Madrid, Biblioteca de Autores Cristiano, 2002; Mosquera Agrelo, Manuel, «Lugo, Mondoñedo-

los vecinos de Oviedo, bien porque aforaban el terreno y construían la casa por su cuenta, bien porque alquilaban una casa ya edificada, vivían casi en su totalidad en viviendas aforadas<sup>14</sup>.

El proceso de formación de las grandes fortunas inmobiliarias ha sido estudiado para la gran parte de las ciudades medievales peninsulares y, en la mayoría de ellas, se constata una aceleración importante a fines del siglo xv creciendo el patrimonio inmobiliario eclesiástico exponencialmente. Es lo que sucede en Oviedo, pero también en otras ciudades como Córdoba, cuyo cabildo poseía mediado el siglo xv un total de 238 casas y 210 tiendas en los barrios de mayor actividad mercantil, los de Santa María y San Nicolás de la Ajarquía<sup>15</sup>.

A finales del trescientos, el cabildo catedralicio de Oviedo debía poseer no menos de cien inmuebles en el casco urbano o en sus arrabales, incluyendo casas, huertos, hórreos, hornos, tiendas, lo que en términos relativos suponía un número muy elevado para una ciudad de reducidas dimensiones como era Oviedo, que apenas superaba las once hectáreas<sup>16</sup>. A principios del siglo xvi, el inventario de casas del cabildo que hemos podido recuperar, procedente del Archivo Histórico Nacional, incluye un total de ciento ochenta y siete, todas ellas en un estado muy deficitario, algunas gravemente deterioradas y otras muchas, en ruinas, haciendo necesarias costosas inversiones para su sostenibilidad. Este precario estado de conservación hace comprensible imaginar la relativa facilidad con la que un incendio podría convertir en cenizas cualquier inmueble. Los fuegos de 1352 y 1521 son un buen ejemplo de esos «golpes de gracia» asestados a patrimonios ya de por sí muy

---

Ferrol y Orense», en *Historia de las diócesis españolas*, op. cit.; Reglero de la Fuente, Carlos, «La Iglesia de Palencia», en *Historia de las diócesis españolas*, op. cit. Hay también algunos ejemplos para el reino de Castilla: Estepa Díaz, Carlos, «Estructura social de la ciudad de León», en *Fuentes y Estudios de Historia leonesa*. León, Centro de Estudios e Investigación San Isidoro, 1977, p. 218 y ss.; Casado Alonso, Hilario, *La propiedad eclesiástica en la ciudad de Burgos en el siglo xv: el cabildo catedralicio*. Valladolid, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Valladolid, 1980 y Fernández Flórez, José Antonio «Las casas del cabildo catedralicio en la ciudad de León», en *Archivos Leoneses. Revista de Estudios y documentación de los reinos hispano-occidentales*, 75 (1984), pp. 31-128.

<sup>14</sup> Suárez Beltrán, María Soledad, *El cabildo de la catedral de Oviedo*. Oviedo, 1986, p. 39 y ss.; Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio; Beltrán Suárez, María Soledad, «La cofradía de Santa María del Rey Casto de Oviedo. Aproximación a su patrimonio urbano (siglos XIII-XV)», en Caveró Domínguez, Gregoria (coord.), *Civitas bendita. Encrucijada de las relaciones sociales y de poder en la ciudad medieval*. León, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, 2016, pp. 149-178; Álvarez Fernández, María, *Oviedo a fines de la Edad Media. Morfología urbana y política concejil*. Oviedo, KRK ediciones, 2009 y Solano Fernández-Sordo, Álvaro, «El papel de los monasterios asturianos en la configuración de la Villaviciosa bajomedieval desde una perspectiva documental. Contratos inmobiliarios en los forales de Valdediós», en Caveró Domínguez, Gregoria (coord.), *Construir la memoria de la ciudad: espacios, poderes e identidades en la Edad Media (siglos XII-XV)*. León, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, 2015, pp. 227-245.

<sup>15</sup> Ladero Quesada, Miguel Ángel, *Ciudades de la España medieval. Introducción a su estudio*. Madrid, Dykinson, 2010, p. 113.

<sup>16</sup> Suárez Beltrán, *El cabildo de la catedral de Oviedo*, op. cit.



deteriorados<sup>17</sup>. Pero, antes de que llegase el fuego, los contratos constructivos conservados ya están hablando de las penosas situaciones de conservación sufridas por las casas de Oviedo, pues la cuantía y duración de aquellos van a depender, directamente, de la obligatoriedad impuesta al arrendatario de reparar las estructuras de las viviendas arrendadas. Eso significa que en la tipología de los contratos de arrendamiento de casas urbanas resultaba completamente determinante el estado de conservación de los inmuebles cedidos<sup>18</sup>. Por eso, fue el foro enfiteútico el tipo de contrato generalizado en los arrendamientos urbanos por parte del cabildo, al necesitar los inmuebles mejoras muy costosas, si no reconstrucciones completas<sup>19</sup>. Estos aforamientos perpetuos imponían censos mínimos, a veces simbólicos, pues la intención era trasladar al foratario la obligatoriedad de la reconstrucción y el compromiso de su mantenimiento. Como ya había podido estudiar Casado Alonso a propósito del cabildo de la catedral de Burgos, la expansión casi universal de los censos enfiteúticos burgaleses tenía mucho que ver con la intención de desentenderse del patrimonio urbano, puesto que el propietario, al ceder las casas a largo plazo, «se inhibe de todas las reparaciones, que son muy numerosas y costosas [...] garantizándose así la total conservación y perduración de estas sin ningún coste»<sup>20</sup>. La ventaja de la enfiteusis para el arrendador era clara, pues se ahorra las costosas y continuas inversiones que las construcciones requerían, pero los censos obtenidos a cambio eran muy bajos y, dados los larguísimos plazos de cesión de los inmuebles, la posibilidad de recuperar el inmueble o de actualizar las rentas era casi imposible<sup>21</sup>.

---

<sup>17</sup> Son muchas las referencias documentales para la segunda mitad del siglo XIV que aluden a la necesidad de reconstruir «los suelos de la quema» que la ciudad debía abordar, una urgencia que viene avalada también por los plazos estipulados en los contratos, un año o dos años, como máximo. Las referencias a esta «fiebre constructiva» comienzan a languidecer, sin embargo, a partir de la década de los ochenta del siglo XIV.

<sup>18</sup> Lo estudiamos con detalle en Álvarez Fernández, Beltrán Suárez, *Vivienda, gestión y mercado inmobiliarios*, op. cit.

<sup>19</sup> Para los siglos XIII y XIV, los detalles puramente económicos de la explotación del dominio capitular, siempre muy escasos, nos ofrecen información de solo quince contratos urbanos con laicos; de ellos, solo uno es perpetuo, el resto fueron cesiones vitalicias y arrendamientos a corto plazo. Véase Suárez Beltrán, *El cabildo de la catedral de Oviedo*, op. cit., pp.180-183. Los relativos al siglo XV los estudia en su tesis doctoral inédita, Vigil Montes, Néstor, *La catedral de Oviedo, 1440-1460. Usos diplomáticos en la administración capitular*, a quien agradecemos la disponibilidad para su consulta.

<sup>20</sup> En Burgos, en 1475, los foros perpetuos han sustituido a los vitalicios (*vitas*) y suponen el 93% de los contratos capitulares, pero «lo más sorprendente de esta evolución hacia el largo plazo es la rapidez de su realización al producirse en el transcurso de tan sólo cinco años (1428-1433), lo cual no deja de ser asombroso». Las causas de este cambio brusco siguen siendo, para el autor, desconocidas. Vid. Casado Alonso, *La propiedad eclesiástica en la ciudad de Burgos*, op. cit., pp. 119 y 123-124.

<sup>21</sup> Tal como aprecia con razón Casado Alonso, «el hecho de que las posesiones sean entregadas mediante contratos a largo plazo hace que el capital se inmovilice, e incluso que se vaya depreciando conforme a la inflación del siglo. Por el contrario, los contratos a corto plazo le permitirían al cabildo actualizar continuamente la renta pudiendo de esta forma adaptarse a las condiciones de la época e incluso especular con la subida de precios como hace en el siglo XVI y XVII el cabildo valli-soletano» (Casado Alonso, *La propiedad eclesiástica en la ciudad de Burgos*, op. cit., p. 123).



Este uso masivo de la enfiteusis por los grandes propietarios eclesiásticos de Oviedo no encaja en absoluto en la tendencia general que sigue el mercado inmobiliario en otras ciudades castellanas donde los contratos enfiteúticos parecen haber sido una rareza. En Sevilla y Córdoba, los arrendamientos se hacían por muy pocos años y si nos acercamos a León las casas arrendadas por el cabildo catedral quedaron reguladas por contratos de dos o tres vidas<sup>22</sup>.

Todo apunta a que la demanda de suelo urbano fue la que facilitó a los propietarios la ejecución de contratos «a corto plazo» y la capacidad de actualizar constantemente las rentas derivadas de ellos, una situación aplicable a aquellas ciudades castellanas y andaluzas donde la tendencia alcista de las rentas y del negocio inmobiliario va paralela a un importante crecimiento demográfico. Frente a esta situación, Oviedo nunca debió superar la decadencia generalizada, aunque no puede hablarse, en ningún caso, de despoblación a tenor de la fuerte presión sobre el suelo urbano derivada de la saturación demográfica que presentan algunos de sus barrios intramuros y del elevado precio que alcanzaron algunas de sus viviendas. De hecho, en una petición del concejo urbano a los Reyes Católicos en 1495 se nos dirá, de Oviedo, que es una ciudad «de continuo muy poblada»<sup>23</sup>.

## 2. QUERER Y NO PODER: EMBELLECIMIENTO URBANÍSTICO, PRECARIEDAD CONSTRUCTIVA

Mientras el cabildo se afanaba por renovar y mejorar el aspecto físico y las condiciones de habitabilidad de sus casas principales, a nivel municipal algo estaba cambiando. Las reformas urbanísticas emprendidas por el concejo vinieron a testimoniar que, además del afán de las autoridades por dar a los vecinos lo que necesitaban, trataron de embellecer y honrar su ciudad aproximándose cada vez más a ideales modernos de bien común y público abandonando las viejas soluciones buscadas siglos atrás. Traída de aguas, construcción de las casas de ayuntamiento, centralización de la red sanitaria, construcción del matadero fuera del recinto amurallado, reacondicionamiento de las comunicaciones y pavimentación de calles y caminos fueron los objetivos prioritarios de una villa en constante exhibición ante extranjeros, peregrinos y gentes de paso, que acabaría por hacer de su imagen física un claro factor de identidad urbana<sup>24</sup>. Y así, mientras la capital renovaba su morfología

---

<sup>22</sup> Collantes de Terán, Antonio, «El mercado inmobiliario en Sevilla», *op. cit.*, pp. 239-40; Cabrera Sánchez, Margarita, «Oligarquía urbana y negocio inmobiliario en Córdoba en la segunda mitad del siglo xv». *Historia. Instituciones. Documentos*, 20 (1993), p. 115. Esta autora considera como un contrato «arcaico» el de dos vidas (p. 116). *Vid.*, también, Fernández Flórez, *op. cit.*, p. 190 y ss.

<sup>23</sup> AGS, RGS, julio, 1495, fol. 88.

<sup>24</sup> *Vid.*, con carácter general, el monográfico dedicado a «Representaciones culturales de la ciudad medieval». *Studia Histórica. Historia Medieval*, número 28 (2010) y Jara Fuente, José Antonio (coord.), *Ante su identidad. La ciudad hispánica en la Baja Edad Media*. Cuenca, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Castilla La Mancha, 2013.



gía con iniciativas que buscaban la honra de sus vecinos, la Iglesia, a nivel particular, trataba de recuperar sus inmuebles, desgastados y arruinados. Sin embargo, las dificultades financieras del regimiento ovetense, en permanente asfixia económica, hicieron depender la renovación urbana de los recursos arbitrados por los reyes<sup>25</sup>.

Esta penuria económica trajo, como resultado, un desarrollo arquitectónico y constructivo sencillo y modesto. Si damos por buenas las declaraciones de varios vecinos que apuntan en 1516 a un presupuesto municipal no superior a los 50 000 maravedíes, es fácil imaginar la humildad de las viviendas ovetenses<sup>26</sup>. Discreción en sus dimensiones y sencillez en la construcción, con teja y tapial, cal, yeso, adobe y arena como materiales básicos, unidos a ornamentos tradicionales, encañados y madera para techumbres, pavimentos de barro y sencilla argamasa<sup>27</sup>. Es razonable pensar que los vecinos optarían por construir o reconstruir sus inmuebles con materiales de bajo coste y fácil aprovisionamiento como la madera, reservándose la piedra, un lujo escaso en las viviendas corrientes, solo para umbrales y entradas principales sobresalientes del resto de la estructura habitacional<sup>28</sup>. Sistemas constructivos precarios que daban un pobre aspecto a las viviendas y que ocasionaron gastos de mantenimiento frecuentes y reparaciones constantes. Y, además, por si fuera poco, un cúmulo de factores favorables a la deflagración: materiales fácilmente inflamables –predominio de la madera–, acumulación de hierba y lino en las casas –son múltiples las ordenanzas municipales que prohíben esta praxis– y presencia abundante de

---

<sup>25</sup> Si esta pobreza de la ciudad fue una dificultad real y contrastada o, más bien, un argumento forzado al límite por el regimiento para eximirse de la fiscalidad regia y recibir gratificaciones, es una cuestión que ya nos planteábamos al estudiar las consecuencias reales del incendio de Oviedo de 1521 y el consiguiente *negocio de la quema* en Álvarez Fernández, María, «Oviedo y el tránsito de los siglos xv al xvi: de la ciudad medieval a la capital moderna». *Boletín de Letras. Real Instituto de Estudios Asturianos*, n.º 170 (2007), pp. 19-45. Desde el punto de vista del patrimonio urbano capitular todo apunta a que, lejos de ser considerado un desastre natural, el incendio de 1521 fue «aprovechado» como una oportunidad para la regeneración inmobiliaria de la ciudad, pues la fatídica coyuntura permitió iniciar algunas reformas en los inmuebles mientras que el regimiento, por su parte, impulsó también la reedificación de las calles más afectadas con normativas urbanas tendentes a la modernización de la ciudad.

<sup>26</sup> AGS, CCA, Pueblos, leg. 14, fol. 425.

<sup>27</sup> Así lo verificaba, hace ya algunos años, Juan Uría Rúa en su preciosa «Contribución a la historia de la arquitectura regional. Las casas de Oviedo en la diplomática de los siglos XIII al XVI». *Boletín del Real Instituto de Estudios Asturianos*, 60 (1967), pp. 3-30.

<sup>28</sup> Las canteras próximas a la ciudad y propiedad de la Iglesia eran el principal centro abastecedor de piedra. Véase, por ejemplo, el acuerdo firmado entre ciudad e Iglesia el 2 de febrero de 1505 para la venta del material destinado a la fuente de Cimadevilla: un total de setecientas piedras, nos dice el asiento municipal, vendidas por el prior de San Salvador a la ciudad para los caños del manantial, todas ellas «escuadradas por las cuatro partes a regla de escuadra con tres palmos y medio de largo y un palmo y algo más de ancho», vendidas a la ciudad por 13 300 maravedíes –a 19 maravedíes la pieza– comprometiéndose el regimiento a liquidar la cuenta en tres pagas, una al inicio de la obra, otra durante los trabajos y la última, con «el cumplimiento de los caños». AAO, LLAA, A-002, fol. 469rº, 469vº.





hornos y fuegos en el interior del espacio amurallado. No sorprende, por lo tanto, el fuerte intervencionismo municipal ante semejantes riegos<sup>29</sup>.

Esta actuación concejil en materia urbanística revela una preocupación constante por la protección del espacio público, adoptando lo que significativamente Falcão Ferreira ha denominado para la ciudad portuguesa de Guimarães una «preocupación gótica»<sup>30</sup>. Se trataba, en definitiva, de proteger el bien público máspreciado, la propia ciudad, forzando la desocupación de los espacios comunes y la abolición de los salientes de las casas y procurando la linealidad de las fachadas y los tejados. Y entre estas medidas que preludiaban, en definitiva, una «mudanza de los tiempos», las licencias de obra, técnicas de control municipal que no solo garantizaban a quienes las obtenían la protección de sus estructuras habitacionales frente a la injerencia de otros vecinos, sino que defendían también la integridad del espacio público, con la intervención supervisora de los técnicos municipales a través de embargos y licencias<sup>31</sup>. La proximidad entre viviendas contiguas dio problemas, así como la intencionalidad de invadir la calle pública para agrandar los espacios privados. En un intento por ganar espacio útil en el interior de las viviendas y ganar comodidad, fue muy habitual que los vecinos ampliases sus casas a costa de la vía pública<sup>32</sup>.

A partir del destructivo incendio de 1521, la inspección pública de las construcciones se hizo más rigurosa, recayendo la responsabilidad en los «veedores de las calles y edificios», técnicos encargados de controlar las obras<sup>33</sup>. Asimismo, la facultad municipal de gestionar el suelo urbano e intervenir directamente en la compra de suelos para construir inmuebles de utilidad pública también ha dejado interesantes

---

<sup>29</sup> Conclusiones idénticas a las documentadas para Burgos. *Vid.* Estepa, Carlos; Ruiz, Teófilo; Bonachía, Juan Antonio y Casado, Hilario, *Burgos en la Edad Media*. Valladolid, Junta de Castilla y León, 1984, p. 240 y ss.

<sup>30</sup> Falcão Ferreira, María da Conceição, «A casa comum em Guimarães, entre o público e o privado (finais do século xv)». *Estudos em Homenagem ao Professor Doutor José Marques*, vol. III. Porto, 2006, p. 281 y ss.

<sup>31</sup> Y mientras esos oficiales del concejo visitaban la obra pública, creando para ello comisiones específicas –comisión de los fuegos (AAO, LLAA, A-003-2, fol. 58rº), comisión de los colgadizos (AAO, LLAA, A-003-2, fol. 14vº)–, los visitadores del cabildo hacían lo propio con su patrimonio inmobiliario, mediante la figura del visitador o del aparejador, cuya intención era fiscalizar el patrimonio capitular y revalorizar sus rentas, acción que pasaba necesariamente por la tasación de los inmuebles urbanos. Y no sólo. Pensemos que, incluso, más allá del control municipal, en Barcelona era necesaria la autorización del rey. Mutgé Vives, Josefina, «Algunos ejemplos de actuaciones urbanísticas y de vida ciudadana en la Barcelona del siglo xiv», en *Sociedad y memoria en la Edad Media. Estudios en homenaje de Nilda Guglielmi*. Buenos Aires, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas de Argentina, 2005, pp. 253-262.

<sup>32</sup> *Las Partidas* ya determinaban, a fines del siglo XIII, «cómo cada un ome puede vedar que non fagan casa ni edificio en las plaças nin en los exidos de la villa» en un intento por salvaguardar el espacio público frente a la invasión privada del suelo público (Partida III, tit. xxxii, ley 3).

<sup>33</sup> Nombramiento de oficiales municipales *para medir las casas de la ciudad que se edificaren en lo quemando*. AAO, LLAA, A-003-5, fol. 310 vº y 316rº.



huellas documentales, como el peritaje al que se someten las casas de Lorenzo de la Rúa, elegidas por el consistorio para levantar en ellas la cárcel de la ciudad en 1525<sup>34</sup>.

### 3. LA EDILICIA PRIVADA: DIMENSIONES Y ESTRUCTURAS

Afirmaba con razón Benito Ruano que la casa «es el ámbito de toda vida personal, familiar, profesional y de cualquier modo comunitaria y bajo tal denominación hemos de tener en cuenta en la Edad Media la humilde cabaña del campesino, el castillo y el palacio señoriales y las mansiones urbanas burguesas, en distinta gradación de calidad»<sup>35</sup>. La casa, dirá también C. Battle para el caso barcelonés, «pone orden en el caos, protege, crea un espacio íntimo, constituye un punto fijo donde se concentran los valores de la vida cotidiana»<sup>36</sup>. En efecto, acceder al interior de estas edificaciones y a la vida cotidiana en ellas desarrollada no está exento de dificultades dada la naturaleza de las fuentes documentales conservadas, más prolíficas en información para los espacios públicos, sometidos al control de los poderes municipales, señoriales o regios, y mucho menos para el ámbito privado, sujeto solamente a las reglas de convivencia familiar.

Ya hemos hablado de la modestia constructiva asturiana, que afecta tanto a los materiales de construcción como a las dimensiones de las viviendas. Salvo las casas-torre, excepcionales en Oviedo, la altura de las edificaciones no debió ser algo habitual ni común y la impresión general es la de unas estructuras que siguen unos parámetros de sencillez y sobriedad extensibles también al menaje interior: aposentos, armarios, «lechos bien labrados», ajuares, platos, mesas, útiles de cocina y aperos de labranza muy sencillos, con un gusto más rural que urbano<sup>37</sup>.

Cuantificar y ponderar el tamaño y la magnitud de casas y solares no es, desde luego, una metodología novedosa. Han pasado ya muchos años desde que Campos Sánchez-Bordona identificara las viviendas leonesas analizando el espacio residencial privado y concluyendo unas superficies enormes, muy alejadas de las ovetenses<sup>38</sup>. Por otro lado, la información que tenemos de los suelos o solares de Oviedo es, como cabía esperar, más de carácter cuantitativo que cualitativo: lo que

---

<sup>34</sup> AAO, LLAA, A-003-4, fols. 177vº, 179rº, 183rº.

<sup>35</sup> Benito Ruano, Eloy, «La historia de la vida cotidiana en la historia de la sociedad medieval», en Iglesia Duarte, José Ignacio de la (coord.), *La vida cotidiana en la Edad Media*, VIII Semana de Estudios Medievales de Nájera. Logroño, Instituto de Estudios Riojanos, 1998, p. 18.

<sup>36</sup> Battle i Gallart, Carme y Vinyoles i Vidal, Teresa, *Mirada a la Barcelona medieval des de les finestres gòtiques*. Barcelona, Rafael Dalmau editores, 2002, p. 107.

<sup>37</sup> Fueron excepcionales en Oviedo las casas-torre, admitiendo que las edificaciones torreadas son un símbolo de prestigio socioeconómico. Se incluyen, entre estas excepciones, la casa-torre de la Gascona y algunas otras edificaciones de las que no tenemos más información que su simple denominación, como «la torre de los mercaderes de Oviedo».

<sup>38</sup> Casas en torno a la catedral de León muy espaciosas y casi señoriales, con un tamaño de hasta 300 m<sup>2</sup>, parámetros muy alejados del tamaño de los solares de Oviedo. *Vid.* Campos Sánchez Bordona, María Dolores, «El espacio residencial privado y su proyección social en la ciudad del



reflejan es, prácticamente en exclusiva, el tamaño y las dimensiones de las parcelas —identificando los espacios destinados a vivienda y las huertas y espacios libres—, la permanencia o no de muros medianeros y la titularidad de los arrendatarios. Puede concluirse que el uso del solar adjudicado a cada unidad familiar incluía un espacio edificado y otro abierto, dedicado a huerta, corral o patio y que la casa no solo comprendía el espacio de terreno sobre el que estaba construida sino también los anexos a la vivienda, logrando formar todo ello la unidad que es la que aparece en los documentos como objeto de transferencia por venta o donación: la parte edificada ocuparía aproximadamente los dos tercios del solar y, desde el punto de vista del régimen de propiedad, puede documentarse, ya desde el siglo XIV y por lo que respecta a las casas del cabildo, una división horizontal clara de la vivienda<sup>39</sup>.

La incorporación de tiendas y talleres se manifestó pronto en Oviedo como rasgo característico de las viviendas urbanas ubicadas, principalmente, en las calles Cimadevilla, Rúa, Ferrería y en el entorno de San Isidoro. Casas «de tienda y cámara», casas-tienda o casas-taller, con un pasillo corrido hasta el inicio de la escalera, frente a la cual se hallaba el mostrador, fueron muy habituales, por otro lado, en el resto de las ciudades-mercado medievales. Pero, más allá de las cuestiones morfotipológicas, cabría preguntarse si existieron tipologías de casas diferenciadas por sectores profesionales, es decir, si es posible marcar diferencias entre las casas de clérigos, las de los artesanos, los mercaderes y burgueses y los nobles; si eran iguales las casas de los menestrales que las de los hortelanos; si, en fin, pueden advertirse distintas tipologías habitacionales en función de las diferencias religiosas.

El prototipo de vivienda más sencillo documentado en Oviedo a fines de la Edad Media no ofrece grandes sorpresas: casas de tapial, adobe o madera con techo de paja, de una o dos plantas, con una habitación de entrada y de uso común y una cocina en el piso bajo, cuya parte trasera incorpora corral y huerto, y un piso superior volado con soberado, con galería corrida, en ocasiones. Las parcelas para construir en Oviedo eran estrechas y con mucho fondo, constituidas a modo de rectángulos estrechos con su lado más corto sirviendo de fachada, una disposición con pequeño frente y fachada reducida que provocó problemas de soleamiento y ventilación notables (ver figura 1. Parcelario de las calles de Cimadevilla y Ferrería según el plano catastral de 1912).

Resulta complejo elaborar cálculos exactos de superficies habitadas, pues estas dependen del aprovechamiento total o parcial del espacio interior y de los sobrados, que podían aprovechar toda la extensión de la planta de la casa o solo una parte, y del número de personas que habitaran cada casa y, por tanto, del modo de repartir el espacio disponible. Por lo general, no obstante, pueden presuponerse unas dimensiones reducidas y condicionadas por una trama urbana abigarrada, buscando salida,

---

Antiguo Régimen. Las casas del cabildo catedralicio leonés», *Actas del III Congreso Internacional de la Historia de la Construcción*. Sevilla, Junta de Andalucía, 2000, p. 185.

<sup>39</sup> Tremendamente sugerentes, a este respecto, las conclusiones presentadas en la obra coordinada por Faron, Olivier y Hubert, Etienne, *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle)*. Roma, École Française de Roma, 1995.



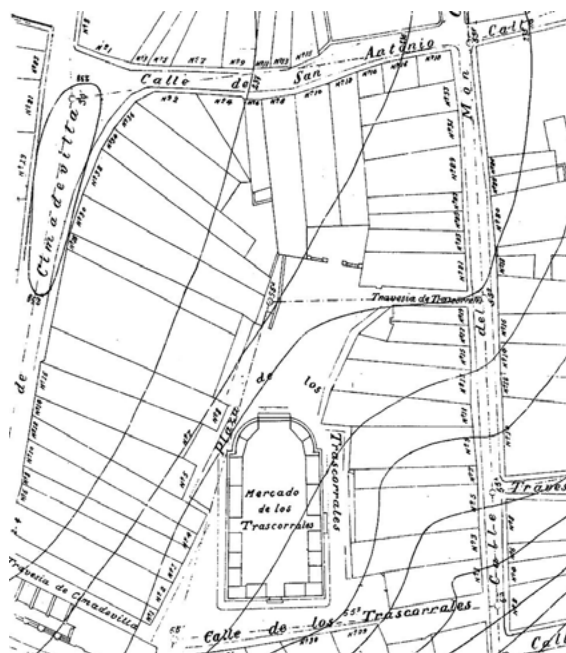


Figura 1. Parcelario de las calles de Cimadevilla y Ferrería según el plano catastral de 1912.

como es natural, a costa de la zona trasera, de la calle pública o del crecimiento en altura y utilizando, como mecanismo de ampliación, la compraventa de solares contiguos, en el mejor de los casos, o el simple encabalgamiento de unas casas con otras. Fue habitual dividir los solares por la mitad, a lo largo, mediante paredes medianeras de piedra de tal manera que cada vecino que compartiera solar tuviera acceso directamente desde la calle, estrechándose cada vez más los solares (ver figura 2. Solares de la calle Cimadevilla elaborados por el arquitecto J. Galán en 1943)<sup>40</sup>.

Estas fragmentaciones en medios solares o medios suelos deben ponerse en relación con un crecimiento demográfico urbano y con un aumento de la presión sobre el suelo. De hecho, fue tan habitual esta forma de fragmentar la propiedad que no es difícil encontrar ejemplos en los que una sola persona sea poseedora de dos o más medios solares o suelos.

La arquitectura doméstica urbana de Oviedo evolucionó, a partir sobre todo del incendio de 1521 y no sin problemas, hacia nuevos cánones que buscaron la seguridad pública y obligaron a los propietarios de los inmuebles a igualar facha-

<sup>40</sup> Sergio Tomé Fernández, *Oviedo, la formación de la ciudad burguesa (1850-1950)*. Oviedo, 1988, p. 333.

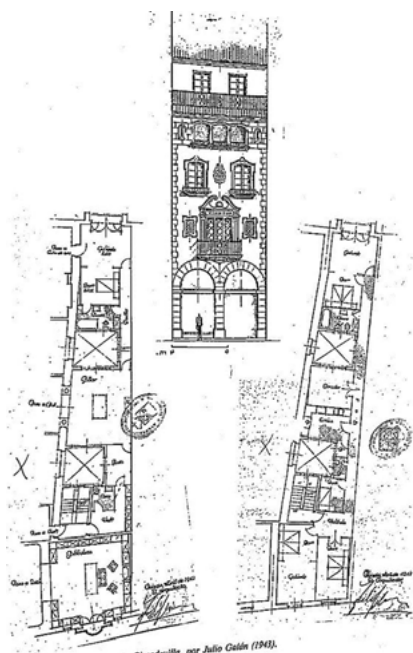


Figura 2. Solares de la calle Cimadevilla elaborados por el arquitecto J. Galán en 1943.

das y a cortar o eliminar voladizos, unificando la imagen exterior de los edificios. El resultado, muy a largo plazo, será una arquitectura homogénea y desnuda, con viviendas de dos alturas y solo una presencia incipiente de tres alturas, con puertas y vanos adintelados y líneas de fachada planas y aplomadas, alineadas rigurosamente «ad cordam», rasgos todos ellos de un clasicismo arquitectónico que llegará a Oviedo ya bien entrado el siglo XVI.

Puertas adentro, la definición de la casa medieval se complica. Parece innegable que la división interna siguiese un criterio puramente funcional, independientemente de las medidas de cada vivienda, con una primera división, la más básica, entre las zonas de alimentación y las de descanso, pasando de las viviendas más modestas, con una única cámara, a aquellas que multiplicaban el número de estancias, creciendo la vivienda en calidad, confort y dimensiones en función del nivel adquisitivo de su propietario<sup>41</sup>.

<sup>41</sup> Más allá del problema de nomenclatura que presentan las fuentes escritas, con nombres diferentes para una misma realidad —casa, casas, cámara, sala, aposentos, apartamentos—, parece claro que las *cámaras* están aludiendo a los espacios de la habitación destinados al descanso. Desde el punto de vista de la distribución interna de la vivienda, podemos concluir un prototipo construc-





En ausencia de una distribución espacial regular, la vivienda se organizaba en torno a un espacio abierto central, patio o corredor, cuyas dependencias se agrupaban de manera arbitraria en uno o varios pisos de altura —«soberados»— dependiendo de las necesidades domésticas, una división en pisos que llevaba pareja, en no pocos casos, una diferenciación también de usufructuario<sup>42</sup>. La planta baja de las viviendas estaba formada por el portal, portada o puerta principal, normalmente empedrada, que daba acceso a la vivienda desde la calle pública y distribuía internamente el espacio: de él salían las escaleras al piso superior y desde él se accedía a las dependencias anejas exteriores, como la bodega, el establo, el pajar o las caballerizas.

Siempre presentes como elementos separadores del espacio interior, había en cada casa varios tipos de puertas: la puerta de la calle, ese confín natural entre el espacio público y el privado que daba paso al portal o zaguán; la puerta de atrás o puerta de la huerta, que comunicaba el espacio cerrado interior con el posterior, abierto; y las puertas interiores que separaban las diferentes cámaras. En el *salido*, una serie de edificios complementarios abiertos o cercados, destinados al almacenamiento de víveres y de producción, como veremos, y siempre en la parte posterior de las casas, se ubicarían las cocinas, con chimenea en muchos casos, organizadas internamente en función de las distintas actividades en ellas realizadas, desde depositar las basuras hasta fregar y colocar los platos. Siempre en esa parte posterior de la vivienda, también, las *necesarias* o letrinas, construidas habitualmente con «suelo de tabla»<sup>43</sup>.

A través de la escalera del «primer sobrado» o piso inferior, se accedía a la primera planta, cuyo corredor distribuía los aposentos, distintos espacios, habitaciones de todo tipo, conformadas por dormitorios, salas, cámaras y recámaras —incluso cámaras secretas— reservando con toda probabilidad el término cámara principal para el espacio más importante de la planta, una especie de salón, por lo general con balcón a la calle<sup>44</sup>. Este segundo piso era, pues, un espacio multifuncional, compartimentado y con papel residencial. En casas de gran categoría, figuran ya otros elementos de prestigio, además de los corredores organizativos: pasajes

---

tivo similar al de otras ciudades castellanas para la misma época. A las ya mencionadas de Sevilla y Córdoba, añadimos también las de Orense, estudiada por López Carreira, Anselmo, *A cidade de Ourense no seculo xv. Sociedade urbana na Galicia baixomedieval*. Orense, Diputación Provincial de Orense, 1998 (pp. 67-74, especialmente); León, analizada por Álvarez Álvarez, César, *La ciudad de León en la Baja Edad Media*. León, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, 1992, y Guipúzcoa, en Arízaga Bolumburu, Beatriz, *Urbanística medieval: Guipúzcoa*. San Sebastián, Kri-selu, 1990. Para el caso general europeo ha sido de gran ayuda la monografía ya clásica de Esquieu, Yves y Peséz, Jean-Marie (eds.), *Cent maisons médiévales en France (du xii<sup>e</sup> au milieu du xvi<sup>e</sup> siècle) Un corpus et une esquisse*. Paris, CNRS, 1998.

<sup>42</sup> En la casa de Juan Manso, en la calle Barredo, *lo de arriba es de los capellanes y lo de debajo de la Iglesia*. Así lo vemos en la visitación del año 1510. Álvarez Fernández, Beltrán Suárez, *Vivienda, gestión y mercado inmobiliario*, *op. cit.*

<sup>43</sup> En algunas ocasiones se especifica, además, la existencia en ellas de *retretes*, como ocurre en la inspección que en 1518 se efectuaba en casa del vicario, en la calle La Viña. *Vid.* Álvarez Fernández, Beltrán Suárez, *Vivienda, gestión y mercado inmobiliario*, *op. cit.*

<sup>44</sup> Solían contar con la cámara del señor de la casa, o cámara principal, mientras que el resto de habitaciones eran destinadas al servicio. *Ibidem.*

y galerías, balcones y colgadizos que, abiertos al patio o a la calle, iluminaban el resto de las habitaciones.

En efecto, las estructuras de madera permitían la fácil construcción de voladizos en las plantas superiores y este sistema constructivo fue general en todas las ciudades medievales, pese a las reiteradas prohibiciones de las autoridades urbanas. De la prohibición de balcones nos hablan las propias ordenanzas concejiles de Oviedo, que, a partir de 1521, nos ayudan a completar este primer cuadro edificativo gracias a las «comisiones de colgadizos» encargadas de evaluar el coste de dichas reformas<sup>45</sup>. Saledizos, poyos y volados fueron paulatinamente desapareciendo<sup>46</sup>.

Algunas casas contaron con un segundo sobrado o desván, una especie de buhardilla-trastero que no solo servía para ampliar el tamaño de la vivienda, sino que aislaba del frío y del calor al resto de la vivienda. Y por encima de los distintos sobrados, el tejado, con los siempre presentes «soleyeros» o «solanas», una especie de casetones sobresalientes en madera, típicamente asturianos y muy habitualmente faltos de estabilidad.

Sobre esta sencilla fisonomía se irían incorporando sutiles variantes: las casas-tienda que encontramos en el burgo comercial de Oviedo tienen una distribución básica a partir de un largo pasillo que, desde la puerta principal de la vivienda, comunicaba con la escalera del fondo, frente a la cual estaría el mostrador. La tienda solía ser al mismo tiempo punto de elaboración y de venta, y el artesano, propietario o arrendatario de la casa y de la tienda situada debajo vivía y ejercía su trabajo en el mismo inmueble. Sin embargo, el hecho de que la documentación se limite, hasta bien entrado el siglo XVI, a testimoniar tiendas y no casas –las «tiendas del papel» de Cimadevilla o las «tiendas de la plaza»– nos hace pensar que la coincidencia entre vivienda y lugar de trabajo no fue tan automática. Por otro lado, las casas-torre fueron excepcionales en Oviedo. Independientemente del significado que queramos atribuir a este término es indiscutible, en primer lugar, que allí donde aparecen lo hacen en edificaciones de cierta entidad o, al menos, cuyos propietarios gozan de cierta categoría social<sup>47</sup>. Como señala J. Le Goff en su preciosa monografía dedi-

---

<sup>45</sup> AAO, LLA, A-003-1, fol. 14vº.

<sup>46</sup> Un primer estado de la cuestión, en Uría Rúa, «Contribución a la historia de la arquitectura regional», *op. cit.*, y Barroso Villar, Julia, «La arquitectura de valor histórico y artístico de la ciudad de Oviedo», *Liño. Revista anual de Historia del Arte*, 2 (1981), pp. 7-53.

<sup>47</sup> Se trataría probablemente de edificaciones altas y no de torres propiamente dichas, utilizándose el término por su parecido en altura. Es de esta opinión Fernández Flórez, «Las casas del cabildo catedralicio en la ciudad de León», *op. cit.*, p. 69 y ss. En cualquier caso, creemos que serían poco significativas en cuanto a número, tratándose de estructuras habitacionales muy minoritarias en Oviedo. Distinta opinión es la de García Álvarez-Busto y Muñiz López, quienes consideran que «la ciudad se puebla de numerosos torreones señoriales», argumentando para ello los ejemplos de «la torre de Gascona, demolida en el siglo XX, la torre de la calle de la Rúa, demolida por orden real en 1308 y otra torre también situada en una casa en la calle de la Rúa y mencionada en un documento de 1417. Además, las casas del Deán, fechadas en el siglo XV, contaban con un torreón» García Álvarez-Busto, Alejandro; Muñiz López, Iván, *Arqueología medieval en Asturias*. Gijón, Trea Ediciones, 2010, p. 100.





Figura 3. Casas de la Catedral de Oviedo (P-431). Galería de imágenes. Archivo Municipal de Oviedo.

cada a la figura del mercader medieval, «debe verse en estas torres una señal contundente de la asimilación de la rica burguesía con la nobleza»<sup>48</sup>. Y, junto a la altura, prueba también del prestigio de determinadas viviendas urbanas será la presencia en las viviendas de chimeneas o de capillas interiores, como la que había en la casa del Chantre, o bien de accesos directos, como el que comunicaba el interior de la Casa de Santa Gadea con la capilla de Santa Ana en Oviedo<sup>49</sup>.

Caballerizas, bodegas y bodeguitas, despensas, establos, loberas, hórreos, pequeños huertos, corrales, pajares y paneras, en las traseras del entresuelo; cocinas y recocinas, con anchas chimeneas, sobrados altos, bajos, delanteros y traseros; cámaras, camaretas, salas, lechos y aposentos, siempre en los pisos altos y en la parte delantera, habitaciones todas ellas organizadas por corredores; andenes, balcones, soleteros y solanas, en los sobrados superiores. Y solo en casos excepcionales, capillas y torres. Así fue la vivienda prototipo del Oviedo medieval (ver figura 3. Casas de la Catedral de Oviedo (P-431). Galería de imágenes. Archivo Municipal de Oviedo).

---

<sup>48</sup> Le Goff, Jacques, *Mercaderes y banqueros de la Edad Media*. Madrid, Alianza Editorial, 2004, p. 136 y ss.

<sup>49</sup> Las chimeneas que hemos podido documentar en Oviedo contaron con caños interiores que tenían salida por el tejado para airear el humo y proteger la vivienda. Conocemos muy bien estas «cheminées» en el contexto de la vivienda común francesa bajomedieval gracias al certero análisis de Billot, Claudine, «Du devis de maçon au traité d'architecture: évolution de l'habitat urbain (xv<sup>e</sup>-xvi<sup>e</sup> siècles)». *D'une ville à l'autre, op. cit.*, pp. 544-550.



En el interior de las viviendas, los dos grandes problemas a resolver fueron el abastecimiento de agua y la iluminación. El uso del agua no era concebible dentro de la casa, excepto en aquellos palacios que se podían permitir un pozo o una cisterna en su interior y, si bien la cuestión del suministro de agua no pareció preocupar a los concejos a nivel particular, sí lo hizo el vertido de aguas de las viviendas a las calles, tanto las limpias como las podres. Por su parte, el sistema de iluminación dentro de la vivienda fue deficitario: la luz natural entraba en casa a través de huecos de pequeño tamaño y muy estrechos y, al interior, el problema de la iluminación se resolvía por medio de la llama, gracias a productos combustibles, como la cera o el sebo.

#### 4. CARENCIAS HABITACIONALES, NECESIDADES RECONSTRUCTIVAS

La mayor parte de los problemas de las viviendas fueron de carácter estructural: tablar, entablar, pontonar, cumplir, cablar, revocar, cerar, tapar, bordingar, tejar y retejar, remachar, adobar, enderezar, remedrar, limpiar, aderezar son actuaciones que se repiten en los informes de los inspectores del cabildo catedralicio en las sucesivas visitas que realizan a los inmuebles de su propiedad y que, como ya hemos analizado, eran responsabilidad de unos arrendatarios que no siempre tenían la capacidad adquisitiva necesaria para ejecutarlas.

El principal problema vino de las techumbres, construidas a base de vigas de madera, lamentando los técnicos su desolador estado, en muchos casos, con expresivas locuciones tipo «se llueve la casa y se podrece la madera»<sup>50</sup>. Las cubiertas de teja, colocadas sobre los cabríos, se disponían a dos aguas y hay alguna referencia a casas tejavanas, es decir, sin más techo que el propio tejado, obligando a los inquilinos a retejar<sup>51</sup>. También se colocaron maderos diagonales compartidos por dos viviendas –aguilones– para facilitar el evacuado de aguas.

Los informes técnicos diferencian los muros maestros o de carga –separadores de viviendas distintas y hechos en piedra– de «colondras» y atajos, tabiques que se limitaban a compartimentar el espacio interno de la casa en habitaciones distintas a modo de sencillas y finas paredes y que, al no soportar carga alguna, eran realizados con materiales de resistencia menor, por lo general, tapias de tierra amasada que incorporaban *bollones* para amortiguar ruidos. Se añadieron también frecuentemente estructuras en madera de refuerzo –bordingas– y traveseras –«povinos»– de siega, pulidas o sin pulir (ripias). Y fueron también objeto de atención prioritaria para los peritos técnicos del cabildo los pavimentos, de barro o argamasa, y las escaleras,

---

<sup>50</sup> Álvarez Fernández, Beltrán Suárez, *Vivienda, gestión y mercado inmobiliario*, op. cit.

<sup>51</sup> Hemos contabilizado un total de veintiséis referencias a esta necesidad de retejar las casas capitulares entre 1510 y 1561: once de ellas para el año 1510 (calles de La Viña, Barredo, Ferrería, Solazogue, Socastiello y Gascona); cinco, para 1514 (La Viña, La Corrada); dos, para 1521 (Platería); una, para 1536 (Los Corrales) y siete, para 1561 (Platería y Canóniga).



construidas con sencillos peldaños de piedra y barandillas –en algún caso, pasamanos– que comunicaban el piso-calle con las cámaras del primer sobrado.

La impresión general que se deduce de las visitas de estos técnicos no resulta sorprendente: la mayor parte de las viviendas propiedad del cabildo fueron construidas con materiales de baja calidad y, por lo tanto, caldo de cultivo de roturas y desperfectos<sup>52</sup>.

Los materiales de construcción empleados en cualquier arquitectura popular responden siempre a tres requisitos fundamentales: facilidad de aprovisionamiento, abundancia y bajo coste. En el caso de Oviedo, la piedra y la madera fueron abundantes en cantidad y calidad, gracias a la proximidad de las canteras de Piedramuelle y Laspra, de propiedad eclesiástica, y a la riqueza maderera asturiana<sup>53</sup>. Además, la existencia documentada de numerosos hornos dentro de la ciudad garantizaba la fabricación de los materiales industriales necesarios –cal y teja– para el engranaje constructivo.

Fue mayoritario el uso de la piedra en muros medianeros entre casas, destinándose los más fuertes a la planta baja actuando de soporte de la estructura y sobre los cuales irían vigas de madera y sencillas paredes labradas, formadas por tablados entre los que se echaban cascotes o tierras, recubiertos con argamasa. La madera fue el material más utilizado en la edificación interior, suelos, puertas y ventanas, no resultando extraño su uso indiscriminado en una región como la asturiana. La abundante madera de los bosques cercanos a Oviedo hace más que probable el uso mayoritario de roble, fuerte y resistente, para las vigas de las casas, y el castaño, para la portería, marcaciones y suelo de los pisos, aventajando al roble por ser menos combustible<sup>54</sup>. Por todo ello, el mantenimiento de las estructuras habitacionales y las reparaciones efectuadas en la casi totalidad de las casas capitulares fueron siempre supervisadas «a vista de carpinteros»<sup>55</sup>.

---

<sup>52</sup> Hemos contrastado el caso de Oviedo con los magníficamente estudiados de Sevilla, Córdoba y Tenerife. Véase Collantes de Terán Sánchez, «El modelo meridional: Sevilla», *op. cit.*, pp. 591-629; Córdoba de la Llave, Ricardo, *La industria medieval de Córdoba*. Córdoba, Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, 1990 y Larraz Mora, Alejandro, *A vista de oficiales y a su contento. Tipología y sistemas constructivos de la vivienda en La Laguna y Tenerife a raíz de la conquista (1497-1526)*. Tenerife, Instituto de Estudios Canarios, 2008. Un interesante estado de la cuestión para el caso francés en el estudio *Du devis de maçon au traité d'architecture*, *op. cit.*

<sup>53</sup> Una aproximación de conjunto a la industria medieval asturiana y a los materiales constructivos en Argüello Menéndez, José Jorge, *La industria de la ciudad de Uviéu en la época medieval*. Oviedo, Vessants, arqueología y cultura, 2008.

<sup>54</sup> Uría Rúa, «Contribución a la historia de la arquitectura regional», *op. cit.*, p. 7.

<sup>55</sup> Del elenco de pergaminos procedente del fondo catedralicio que hemos consultado, que superan ampliamente el centenar para el marco cronológico 1341-1497, la mayoría de los contratos de cesión o compraventa de casas incorporan entre sus cláusulas obligatorias la de reparar muros, hacer nuevas paredes «a vista de carpinteros» o rehacer la carpintería. Una nueva mirada al derecho romano alfonsino nos recuerda la obligatoriedad de los propietarios de reparar los inmuebles dañados y peligrosos: «cómo las lavores nuevas o viejas que se quieren caer las deben reparar o derribar [...] salvo si caen por terremoto, rayo, gran viento o aguaducho» concluyendo que «todo ome es tenido de reparar e de mantener su casa u otro edificio cualquier, mas de nuevo non es tenido sino en cosas

En el interior de las viviendas encontramos diferentes modelos de tablas madereras: cabríos –maderos, vigas, que soportan el peso de la techumbre<sup>56</sup>–, pones –ejes encargados de sostener las tablas del tejado–, ripias –tablas de madera delgadas, desiguales y sin pulir que se clavan sobre la armadura del tejado para recibir las tejas–, bordingas –maderas de refuerzo–, postes, muros, tapial, «emplente» para las paredes interiores y un largo etcétera. Y como elementos aglomerantes, cal y arena para la elaboración de la argamasa, de fácil obtención y que se enmarcan también dentro de la tradición constructiva castellana. La primera debió elaborarse en la misma ciudad de Oviedo, que disponía, como ya hemos apuntado, de varios hornos dentro del recinto amurallado donde debió producirse la famosa *cal cocha*, una piedra cocida a muy altas temperaturas convertida en polvo. Las actas municipales ovetenses confirman la llegada a la ciudad de carradas de arena, muy abundante en el entorno concejil, y muy necesaria para la obtención de una argamasa –mortero– a base de arena, cal y agua. De esa abundancia de la tierra ovetense en arena nos habla la misma toponimia del alfoz: de hecho, el manantial que aprovisionaba de agua a la ciudad y situado a escasos kilómetros de la ciudad, en el punto de confluencia de tres fuentes de agua cercanas, recibe el expresivo nombre de Los Arenales. De la mezcla de arena, cal y agua se produciría la argamasa necesaria –mortero, adobe– para la unión de las estructuras, el llamado «mamposte» o revoque, documentándose también la realización de cierto material de relleno a base de piedra y cascajo.

Sin ser propiamente constructivos, ha podido documentarse otro numeroso elenco de materiales y objetos de hierro imprescindibles en toda obra constructiva al permitir la trabazón de las maderas: herrajes, clavos, bisagras, cuñas, cerraduras, llaves, candados, barrotes, verjas y un largo etcétera. De hecho, el trabajo del hierro en el Oviedo medieval y el importante peso de los herreros, constituidos en cofradía desde tiempos muy tempranos, ha sido objeto de una detallada atención historiográfica<sup>57</sup>.

La mayoría de las viviendas urbanas contaron, como apuntábamos, con dependencias adicionales que permitían actividades adicionales de carácter productivo para completar recursos y, en pleno siglo XVI, las actividades agrícolas y ganaderas seguían teniendo una presencia activa dentro del recinto urbano, jugando incluso un papel prioritario para estamentos como el eclesiástico que continuaba disfrutando del beneficio de rentas agropecuarias para completar sus necesidades de manutención<sup>58</sup>.

Ya hemos aludido a la existencia de huertas traseras ocupando una parte muy significativa del solar edificable, algunas cerradas de muro, limitando con la muralla urbana e incluyendo en su interior pozos, pajares, hórreos y establos. El

---

señaladas» estando obligado a «mantener e labrar de guisa que no se derribe por culpa o por pereza» (Partida III, tit. xxxii, leyes 10 y 25).

<sup>56</sup> Córdoba de la Llave establecía par el cabrío una medida «de 3 a 6 metros de longitud y de 10 a 15 centímetros de tabla». *Vid.*, del autor, *La industria medieval de Córdoba*, *op. cit.*, p. 280.

<sup>57</sup> Véase, con carácter preferente, Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio, *El comercio ovetense en la Edad Media*. Oviedo, Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación, 1990.

<sup>58</sup> Longo Marina, «Las rentas del cabildo ovetense a principios del siglo XVI», *op. cit.*, pp. 257-341.





inventario conservado de 1561 confirma, incluso, la presencia habitual en las casas capitulares de caballerizas con pesebres para la estabulación del ganado mayor. A bodegas y «povinos», vinculados posiblemente estos últimos a la fermentación del mosto, se unían también todas las dependencias relacionadas con el almacenamiento de víveres, espacios dedicados al almacenamiento alimentario, bodegas y gallineros que ponen de manifiesto la importancia de estas actividades rurales en el mundo urbano del siglo XVI. Unos espacios agrícolas siempre presentes y a menudo acompañados de uno o varios hórreos que deben relacionarse necesariamente con el *acarreo* de productos de primera necesidad para el consumo diario, dando esa impronta de ruralidad al espacio urbano moderno.

Documentados ya desde el siglo XI, los hórreos fueron relativamente numerosos en el interior de la ciudad: a finales del XV se constata la existencia de nada menos que ocho en el diminuto barrio de Trascorrales<sup>59</sup>. Estos graneros tan característicos de la arquitectura popular asturiana, en los que se almacenaban semillas, granos y frutos de las cosechas obtenidas en las tierras de cultivo, estaban muy ligados a las casas, siendo en cierto modo una especie de complemento, a juzgar por lo numerosos que llegaron a ser en Oviedo, a finales de la Edad Media, y deben ponerse en directa relación, como decimos, con la escasez de provisiones y la necesidad de cultivar los huertos existentes dentro y fuera de la ciudad. Junto a esta evidencia, la existencia de una cofradía de hortelanos con hospital propio en Oviedo es signo inequívoco de la importancia del cultivo agrícola dentro de una ciudad «de acarreo»<sup>60</sup>. La multiplicación de estos graneros urbanos y los impagos de las tasas debidas al concejo por la ocupación privada del suelo público salpican de denuncias la documentación municipal, llegando a ordenar los corregidores, en algunos casos, su cierre inmediato<sup>61</sup>.

La fijación de estas construcciones en suelo urbano es uno de los datos que más contribuyen a sostener la imagen de una morfología arquitectónica basada en la amalgama de edificaciones y en la ausencia de una separación clara entre zonas urbanas y zonas rurales en el espacio intramuros.

---

<sup>59</sup> La larga nómina de hórreos registrada en las actas municipales de 1498 es ya de por sí una prueba más que evidente de la proliferación de estas construcciones tan típicamente asturianas dentro de nuestra ciudad. *Corrales, San Isidro, La Corte, La Carnicería, La Cabrunería, Rosal, Fontán, Santa Clara, Estanco, Noceda, Campo de los Ferreros, San Francisco, Pozos, Madalena y Puerta Nueva* son algunos de los lugares donde se constata la presencia de estas edificaciones (*vid.* Álvarez Fernández, *La ciudad de Oviedo y su alfoz, op. cit.*, p.106).

<sup>60</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio, *Oviedo, ciudad santuario: las peregrinaciones a San Salvador*. Oviedo, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Oviedo, 2005, p. 87.

<sup>61</sup> Álvarez Fernández, *La ciudad de Oviedo y su alfoz, op. cit.*, p. 101 y ss. En esta misma línea, el municipio ordenaba en 1500 el cierre inmediato de los hórreos de la Noceda, de la Corte y de Santo Isidro que no hubieran sido aforados (AAO, LLAA, sesión del 30-IV-1506) generando las protestas lógicas de sus propietarios, como hace el prior de San Vicente en 1500 tras *el cierre de los hórreos de La Noceda*. Álvarez Fernández, *Por ser bien común e público, op. cit.*, p. 52 y ss.

## 5. CONCLUSIONES

El 15 de mayo de 1481 el cabildo de la Iglesia de Oviedo emitía la siguiente ordenanza:

Antiguamente los beneficiados de la Iglesia de Oviedo que tenían casas por sus vidas en esta çibdad de Oviedo o en sus arrabales del dicho cabildo ora las dichas casas fuesen préstamos canonicales o las toviesen por renta por su vida al tiempo de su muerte dexaran sus servidores en las dichas casas porque dende allí les ficiesen sus ofiços e oviesen donde se reparar. E porque vino en dubda quanto tiempo las podían tener, que ordenaron los dichos señores que cualquier beneficiado al tiempo que pasare desta vida, ora con testamento, ora ab intestato, que sus herederos sean obligados a tener las dichas casas que él tenía fasta seis meses, del día de su fallecimiento y pagar la pensión por renta e respeto del precio e pensión en que andaban e pagaba el beneficiado que en ellas vivía e que el que arrendare las tales casas entre su renta y aya lugar para la poder morar luego pasado el dicho medio año e sea obligado a pagar la pensión al respeto de la renta que fizo al tiempo que la sacó. E que los herederos e fiadores del tal beneficiado en las dichas casas sean obligados a las dexar reparadas en fin de los dichos seis meses segund costumbre del cabildo e que así mismo podiesen usar e gozar desta ordenanza los clérigos del coro<sup>62</sup>.

De ello se deduce cómo el cabildo ovetense, pese a su enorme potencia inmobiliaria, fue un agente económico poco agresivo en el mercado de la vivienda urbana: censos módicos, sin actualizar, mantenidos a los herederos de sus beneficiados y tendencia generalizada a desentenderse de los costes de mantenimiento, asumidos por los foratarios, que condujo casi siempre a la ruina de las estructuras.

Todo apunta a que, a fines de la Edad Media, el paisaje urbano de Oviedo se encontraba en buena parte arruinado. Las diversas «visitaciones de casas» conservadas nos permiten acceder al interior de las viviendas de los prebendados de la Iglesia y reconstruir los rasgos constructivos propios de la arquitectura doméstica privada. La precariedad de los materiales de construcción exigió un mantenimiento estructural permanente de los inmuebles y constantes reparaciones, que, como decía, casi nunca se llevaron a cabo. Por otro lado, las dimensiones de las viviendas –de planta estrecha y alargada– y la sencillez constructiva de las estructuras dibujan una ciudad rural muy alejada de la procedente de las grandes urbes de la Europa medieval. Esta imagen rural viene reforzada, además, por la presencia numerosa de hórreos, casi el centenar, dentro del reducido espacio «intramuros» del Oviedo medieval, que apenas superaba las once hectáreas<sup>63</sup>.

RECIBIDO: 14 de noviembre de 2022; ACEPTADO: 14 de enero de 2023

---

<sup>62</sup> ACO, Códices, Regla Blanca, fol. 62r.

<sup>63</sup> Juan Uría Ríu pudo analizar los cincuenta y cinco contratos de aforamiento de hórreos instalados en suelo municipal a fines del siglo xv, detectando una significativa concentración de estos graneros en torno al mercado urbano. Uría Ríu, «Oviedo, ciudad de los hórreos», en J. Uría Maqua (ed.), *Juan Uría Ríu. Obra completa. Estudios sobre Oviedo*, vol. III. Oviedo, KRK ediciones, 2008, pp. 451-471.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AA. VV., *D'une ville à l'autre. Structures matérielles et organization de l'espace dans les villes européennes (XIII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècle)*. Rome, École Française de Rome, 1989.
- AA. VV., *Mercado inmobiliario y paisajes urbanos en el Occidente Europeo (siglos XI-XV)*. Pamplona, Gobierno de Navarra, 2007.
- AA. VV., *La maison au Moyen Âge dans le midi de la France*. Toulouse, CNRS, 2008.
- ÁLVAREZ FERNÁNDEZ, María, *La ciudad de Oviedo y su alfoz a través de las actas concejiles de 1498*. Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2008.
- ÁLVAREZ FERNÁNDEZ, María, *Oviedo a fines de la Edad Media. Morfología urbana y política concejil*. Oviedo, KRK ediciones, 2009.
- ÁLVAREZ FERNÁNDEZ, María, «Por ser bien común e público». *Experiencias políticas y praxis urbana en el Oviedo de 1500*. Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2014.
- ÁLVAREZ FERNÁNDEZ, María y BELTRÁN SUÁREZ, María Soledad, *Vivienda, gestión y mercado inmobiliarios en Oviedo en el tránsito de la Edad Media a la Modernidad*. Bilbao, Universidad del País Vasco, 2015.
- ARÍZAGA BOLUMBURU, Beatriz, *Urbanística medieval: Guipúzcoa*. San Sebastián, Kriselu, 1990.
- ARÍZAGA BOLUMBURU, Beatriz y SOLÓRZANO TELECHEA, Jesús Ángel, *Construir la ciudad en la Edad Media*. Logroño, Instituto de Estudios Riojanos, 2010.
- ARGÜELLO MENÉNDEZ, José Jorge, *La industria de la ciudad de Uviéu en la época medieval*. Oviedo, Vessants: arqueología y cultura, 2008.
- BARCELÓ I CRESPI, María y ROSSELLÓ BORDOY, Guillermo, *La casa gòtica a la ciutat de Mallorca*. Palma de Mallorca, Institut d'Estudis Baleàris, 2009.
- BATTLE I GALLART, Carme y VINYOLÉS I VIDAL, Teresa, *Mirada a la Barcelona medieval desde les finestres gòtiques*. Barcelona, Rafael Dalmau editor, 2002.
- CABRERA SÁNCHEZ, Margarita, «Oligarquía urbana y negocio inmobiliario en Córdoba en la segunda mitad del siglo XV», en *Historia. Instituciones. Documentos*, 20 (1993), pp. 107-126.
- CASADO ALONSO, Hilario, *La propiedad eclesiástica en la ciudad de Burgos en el siglo XV. El cabildo catedralicio*. Valladolid, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Valladolid, 1980.
- CAVERO DOMÍNGUEZ, Gregoria (ed.), *Construir la memoria de la ciudad: espacios, poderes e identidades en la Edad Media, siglos XII-XV*. León, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, 2016.
- CAVERO DOMÍNGUEZ, Gregoria (ed.), *Civitas bendita. Encrucijada de las relaciones sociales y de poder en la ciudad medieval*. León, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, 2016.
- CÓRDOBA DE LA LLAVE, Ricardo, *La industria medieval de Córdoba*. Córdoba, Caja Provincial de Ahorros de Córdoba, 1990.
- ESQUIEU, Yves y PESEZ, Jean-Marie (eds.), *Cent maisons médiévales en France (du XII<sup>e</sup> au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle) Un corpus et une esquisse*, Paris, CNRS, 1998.
- ESTEPA, Carlos, RUIZ, Teófilo, BONACHÍA, Juan Antonio y CASADO, Hilario, *Burgos en la Edad Media*. Valladolid, Junta de Castilla y León, 1984.
- FARON, Olivier y HUBERT, Etienne (coords.), *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle)*. Roma, École Française de Roma, 1995.



- FERNÁNDEZ FLÓREZ, José Antonio, «Las casas del cabildo catedralicio en la ciudad de León». *Archivos Leoneses. Revista de Estudios y documentación de los reinos hispano-occidentales*, 75 (1984), pp. 31-128.
- FERNÁNDEZ FLÓREZ, José Antonio, *El patrimonio del cabildo catedralicio de León*. Valladolid, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Valladolid, 1985.
- FERNÁNDEZ SAN FELICES, Jaime, *Libro de Acuerdos del concejo de Oviedo (1499)*. Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2008.
- GARCÍA FERNÁNDEZ, Ernesto y BONACHÍA HERNANDO, Juan Antonio (eds.), *Hacienda, mercado y poder al norte de la Corona de Castilla en el tránsito del Medievo a la Modernidad*. Valladolid, Castilla ediciones, 2015.
- GARCÍA MARSILLA, Juan Vicente e IZQUIERDO ARANDA, Teresa, *Abastecer la obra gótica. El mercado de materiales de construcción y la ordenación del territorio en la Valencia bajomedieval*. Valencia, Generalitat Valenciana, 2013.
- IZQUIERDO BENITO, Ricardo, «El patrimonio urbano del cabildo de la Catedral de Toledo en la segunda mitad del siglo XIV». *Anales toledanos*, 13 (1980), pp. 3-24.
- JARA FUENTE, José Antonio (coord.), *Ante su identidad. La ciudad hispánica en la Baja Edad Media*. Cuenca, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Castilla La Mancha, 2013.
- LADERO QUESADA, Miguel Ángel, *Ciudades de la España medieval. Introducción a su estudio*. Madrid, Dykinson, 2010.
- LARRAZ MORA, Alejandro, *A vista de oficiales y a su contento. Tipología y sistemas constructivos de la vivienda en La Laguna y Tenerife a raíz de la conquista (1497-1526)*. Tenerife, Instituto de Estudios Canarios, 2008.
- LONGO MARINA, José Antonio, *Una relación de rentas del cabildo de la catedral de Oviedo (1534-1535). Estudio y edición*. Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2008.
- LÓPEZ CARREIRA, Anselmo, *A cidade de Ourense no seculo xv. Sociedade urbana na Galicia baixomedieval*. Orense, Diputación Provincial de Ourense, 1998.
- PINOL, Jean-Louis (dir.), *Histoire de l'Europe urbaine*. Paris, Seuil, 2003.
- RIBEIRO, María Do Carmo y SOUSA MELO, Arnaldo (coords.), *Evolução da paisagem urbana. Transformação morfológica dos tecidos históricos*. Lisboa, Instituto de Estudos Medievais, FCS-Universidade Nova de Lisboa, 2013.
- RODRIGO ESTEVAN, María Luz, «La vivienda urbana bajomedieval. Arquitecturas, conflictos vecinales y mercado inmobiliario (Daroca, siglo XV)». *Studium. Revista de Humanidades*, 11 (2005), pp. 39-74.
- SOLÓRZANO TELECHEA, Jesús Ángel, *Santander en la Edad Media: patrimonio, parentesco y poder*. Santander, Universidad de Cantabria, 2002.
- SOUSA MELO, Arnaldo y RIBEIRO, Maria do Carmo (eds.), *História da construção. Os construtores*. Braga, CITCEM, 2011.
- SOUSA MELO, Arnaldo y RIBEIRO, Maria do Carmo (eds.), *História da construção. Arquitecturas e técnicas constructivas*. Braga, CITCEM, 2013.
- SUÁREZ BELTRÁN, María Soledad, *El cabildo de la catedral de Oviedo en la Edad Media*. Oviedo, Universidad de Oviedo, 1986.



