



# Metodología para el estudio, dibujo y localización de casas sevillanas de los siglos XVI y XVII<sup>1</sup>

María Núñez González

HUM976. Dra. Arquitecta. Investigadora independiente

## Resumen

Este artículo pretende poner de manifiesto las magníficas fuentes documentales existentes en los archivos para el estudio de la arquitectura doméstica en los siglos XVI y XVII, al mismo tiempo que propone, una vez obtenida la información procedente de los libros de apeos, una metodología novedosa para el análisis de dichos inmuebles. El resultado de la aplicación de esta metodología ha sido una base de datos con la información contenida en dichos apeos, que incluye: planos, localización por collación y calle, propietario, inquilino, oficio y condición del inquilino, orientación (cuando aparece), linderos (cuando se detallan), los espacios interiores que conforman las casas y sus descripciones y medidas. Se ha demostrado que este método mediante el análisis de la información contenida en esta base de datos es clave para el análisis de la arquitectura doméstica sevillana de los siglos XVI y XVII.

**Palabras clave:** Sevilla, siglo XVI, siglo XVII, apeos, casas, arquitectura doméstica sevillana.

## Abstract

*This article aims to highlight the magnificent documentary sources existing in the archives for the study of the properties belonging to the charity hospitals in Seville during the sixteenth and seventeenth centuries while proposes a new methodology for the analysis of these properties. It has been developed a database with the information contained in these surveys, including: plans, collation and street, owner, tenant, trade and condition of the tenant, orientation (when presented), boundaries (when detailed), the interior spaces that make the houses and their descriptions and measurements. It has been shown that this method by analyzing the information in this database is key to the analysis of the Sevillian domestic architecture of the sixteenth and seventeenth centuries.*

**Keywords:** *ESeville, sixteenth century, seventeenth century, surveys, houses, Sevillian domestic architecture.*

1. Este texto se enmarca en el proyecto de investigación "De puertas para adentro: vida y distribución de espacios en la arquitectura doméstica (siglos XV-XVI)" (VIDARQ, HAR2014-52248-P), cuya investigadora principal es M<sup>a</sup> Elena Díez Jorge (Univ. de Granada). Proyecto de I+D del Programa Estatal de Fomento de la Investigación Científica y Técnica de Excelencia del Ministerio de Economía y Competitividad.

## Introducción y antecedentes

A pesar de las numerosas aproximaciones al conocimiento de la vivienda sevillana tradicional que se han realizado hasta el momento<sup>2</sup>, queda todavía por analizar y valorar una copiosa y rica información documental sobre el patrimonio inmueble de los siglos XVI y XVII. Aún teniendo presente la importancia que los contratos de obra tienen para el estudio de la arquitectura doméstica sevillana de dichos siglos, depositados en el Archivo de Protocolos de Sevilla, hemos decidido centrarnos en otra de las fuentes fundamentales para investigar dicho tema, que son los libros de apeos; especialmente aquellos que mandaron levantar los hospitales de beneficencia para administrar sus posesiones inmobiliarias y hacer un seguimiento de las incidencias que pudieran afectar a dicho patrimonio.

Se tiene constancia sobre la importancia económica que tuvieron los ingresos procedentes de los arrendamientos de estas viviendas<sup>3</sup> para la financiación de los fines sociales y asistenciales de estas instituciones. Por otra parte, el conjunto de estas propiedades conformaba una proporción muy alta del caserío existente en la ciudad en aquel tiempo junto con las del resto de instituciones eclesiásticas<sup>4</sup>, de tal modo que este estudio se considera muy oportuno para mejorar el conocimiento arquitectónico y urbano de la ciudad.

Los objetivos de este trabajo han sido, en primer lugar, proponer una metodología novedosa para el análisis de la información contenida en los libros de apeamiento, cuyo resultado es una base de datos, tanto generales como de detalle de los espacios; en segundo lugar, utilizar una metodología de análisis de los datos recabados; y, en tercer y último lugar, restituir gráfica y virtualmente, utilizando métodos ya usados anteriormente y otros novedosos, mediante las tecnologías más avanzadas, cada uno de los modelos documentados y la correspondiente localización dentro del tejido urbano contemporáneo. Además, queremos resaltar el carácter interdisciplinar del trabajo, en las áreas de la arquitectura, de la historia y del tratamiento e interpretación del patrimonio documental y ofrecer una información valiosa para el estudio de la casa sevillana y la historia de las transformaciones sufridas por las casas dentro del tejido urbano de la ciudad<sup>5</sup>.

El método de trabajo utilizado para alcanzar los objetivos propuestos tiene en líneas generales dos componentes complementarias, la primera de ellas referida al trabajo de campo (consulta, lectura e iden-

2. FALCÓN MÁRQUEZ, T., *Casas Sevillanas desde la Edad Media hasta el Barroco*, Sevilla, Maratania, 2012; NÚÑEZ GONZÁLEZ, M., *La casa sevillana del siglo XVI en la collación de San Salvador Dibujo y estudio de tipologías*, Sevilla, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Sevilla, 2012; MARCHENA HIDALGO, R., "Fuentes para el estudio de la casa sevillana en la Edad Moderna", *Actas del III Congreso Nacional de Historia de la Construcción*, Sevilla y Granada, 2000 A. Graciani, S. Huerta, E. Rabasa, M. Tabales, Madrid, I. Juan de Herrera, SEdHC, U. Sevilla, Junta Andalucía, COAAT Granada; PÉREZ ESCOLANO, V., "Observaciones sobre las condiciones de propiedad y ocupación en la vivienda urbana sevillana en la segunda mitad del siglo XVI", *Actas del I Congreso de Historia de Andalucía, Andalucía Moderna, tomo II*, Córdoba, 1978; SIERRA DELGADO, J. R., *La casa de Sevilla, 1976-1996*, Sevilla, Exposición Real Monasterio de San Clemente. Electa, Fundación el Monte, 1996; COLLANTES DE TERÁN DELORME, F./ GÓMEZ ESTERN, L., *Arquitectura Civil Sevillana*, Sevilla, Ayuntamiento de Sevilla, 1999.

3. CARMONA GARCÍA, J. I., *Mercado inmobiliario, población, realidad social (Sevilla en los tiempos de la Edad Moderna)*, Sevilla, Editorial Universidad de Sevilla, 2015.

4. COLLANTES DE TERÁN SÁNCHEZ, A., *Una gran ciudad bajomedieval: Sevilla*, Sevilla, Universidad de Sevilla, Secretariado de Publicaciones, 2008.

5. Este artículo representa la culminación y reconocimiento de un trabajo de investigación realizado en el marco de las líneas de investigación del departamento de Expresión Gráfica Arquitectónica, y bajo la supervisión del profesor titular D. Ricardo Sierra Delgado, durante el curso 2005-2006. El interés de la autora por la casa sevillana se retomó años más tarde, en 2010, durante el desarrollo del Trabajo Fin de Máster en Arquitectura y Patrimonio Histórico. En el transcurso del mismo, se estudió la posibilidad de incluir lo analizado años atrás, pero finalmente se decidió no utilizarlo. El resultado de la investigación realizada durante el Máster se publicó en 2012 y se tituló "La casa sevillana del siglo XVI en la collación de San Salvador: dibujo y estudio de tipologías". Por esta razón, hemos creído conveniente que ha llegado el momento de sacar a la luz la investigación sobre las casas de los hospitales de beneficencia, que no es menos importante, ya que podría aportar un nuevo acercamiento al tratamiento de las fuentes documentales depositadas en los archivos históricos (Archivo de la Diputación Provincial de Sevilla – ADPSE, y Archivo Histórico Provincial de Sevilla Protocolos Notariales – AHPSPN) y nuevos conocimientos sobre el mercado inmobiliario y la arquitectura doméstica sevillana comprendida entre los siglos XVI y XVII.

tificación de la documentación histórica) y la segunda concerniente a la elaboración del material analítico derivado de dicha documentación<sup>6</sup>.

### Fuentes documentales consultadas

Desde comienzos del siglo XVI, el aumento del número de viviendas adquiridas mediante donación o compra por parte de las distintas instituciones vinculadas a la Iglesia y los hospitales en el mercado inmobiliario sevillano propició que éstas se vieran obligadas a llevar un registro contable pormenorizado de estos inmuebles, que no se limitaba a anotar las rentas anuales que percibían por ellos. Conscientes de la importancia de la rentabilidad de la vivienda en una ciudad como Sevilla, se preocuparon de elaborar una base de datos que incluyera, no sólo la localización de cada uno de sus inmuebles dentro de la ciudad sino también su estado constructivo y de conservación, con la finalidad de obtener la máxima rentabilidad en el momento de la firma del contrato de arrendamiento, pues las instituciones a las que nos referimos tenían, con respecto a sus propiedades inmobiliarias urbanas y rurales, una actitud exclusivamente especulativa.

A pesar de que consideremos un error táctico y perjudicial para ellas la práctica del arrendamiento a largo plazo (por una vida o más) y a renta fija, forma parte de una praxis moderna y racional la elaboración de los libros de apeamientos. Según se desprende de la investigación de Rosario Marchena en 2002, el proceso de acumulación de esta información comenzó en 1502<sup>7</sup> con los libros de Cabildo y Fábrica de la Iglesia Mayor de Sevilla, y continuó hasta el proceso desamortizador decimonónico, en torno a 1836. Entre estas dos fechas límites hemos de destacar los registros que se llevaron a cabo en torno a la década de 1540, especialmente por parte del Cabildo Catedral, la Fábrica de la Iglesia Mayor y el hospital de las Cinco Llagas. Tal vez por imitación de las prácticas contables de estas notables instituciones, se sumaron a este procedimiento, el hospital del Cardenal en 1580, el de las Bubas en 1585 y los hospitales del Espíritu Santo, el Amor de Dios y la Misericordia<sup>8</sup> en el siglo XVII. Gracias a estas iniciativas, los mayordomos de estas entidades pudieron contar a lo largo de los años con una información fácilmente manejable para su administración.

Para el desarrollo de este trabajo se han consultado los apeos y dibujos referidos a los hospitales de las Bubas, de las Cinco Llagas, del Cardenal, del Espíritu Santo, del Amor de Dios y de la Misericordia. En concreto, las fuentes utilizadas han sido las siguientes:

- Hospital de las Cinco Llagas, libro 1<sup>º</sup>. 1542-1551-1571. Contiene 146 apeos de casas con listado de estancias y medidas en varas. Cada apeo está enunciado de forma idéntica al siguiente ejemplo, cambiando el arrendatario y la situación: *“la siguiente posision tiene de por vida Gutierre de Andino en cal de Jimios”*. En el primer párrafo está anotada la fecha en día, mes y año, collación, linderos (no

6. El resultado del trabajo para alcanzar los objetivos, por razones obvias de dimensionamiento, no ha podido ser incluido en este artículo, pero sí las conclusiones que se han obtenido del análisis del mismo.

7. MARCHENA HIDALGO, R., “Fuentes para el estudio de la casa sevillana en la Edad Moderna”, *Actas del III Congreso Nacional de Historia de la Construcción*, Sevilla y Granada, 2000; A. Graciani, S. Huerta, E. Rabasa, M. Tabales, Madrid: I. Juan de Herrera, SEdHC, U. Sevilla, Junta Andalucía, COAAT Granada.

8. En uno de los apeos del libro 2, folio 233v<sup>º</sup> se dice lo siguiente: (...) las midieron con una vara de medir como adelante se hara mincion conforme a unas medidas antiguas desta casa que estan en un libro del dicho hospital que por mi el escribano les fue ydas y mostradas a los dichos alarifes que parese pasaron ante santiago de la peña escribano que fue de los alarifes desta ciudad en nueve de diciembre del año pasado de 1569 y la medida y sitio que hoy tiene estas casas conforme a (...). La Casa de la Misericordia debía poseer un 1<sup>º</sup> Libro de apeamientos, ya que el de la fecha de 1613-1622 se denomina 2<sup>º</sup> Libro de apeamientos.

9. Archivo de la Diputación Provincial de Sevilla (ADPSE).

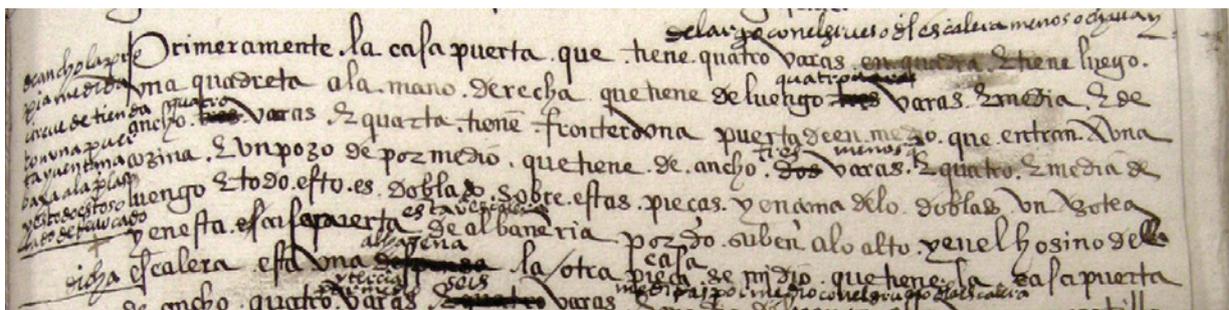


Fig. 1. Fragmento del libro 1 del Hospital de las Cinco Llagas. ADPSE, H. Cinco Llagas, libro 1.

siempre) e inquilino que la tiene de por vida. En los párrafos siguientes se desarrollan las descripciones de las estancias. Suelen definirse solamente las situadas en planta baja, aunque se anota si están dobladas o son sencillas. En algunos casos aparecen tachaduras y anotaciones de siglos posteriores por lo que, a veces, se hace difícil su lectura y comprensión. (Fig. 1).

- Hospital de la Cinco Llagas, libro 2<sup>10</sup>. Está fechado entre 1577 y 1578. Contiene las descripciones de 141 inmuebles. Los apeos están numerados, aunque el libro no está foliado en su totalidad. El número más alto de apeo es el 231, sin embargo, la cantidad de inmuebles apeados sea inferior. Al margen de cada descripción está anotado el número nuevo de protocolo del siglo XVII y posteriores. Debe entenderse, tras un análisis preliminar, que las propiedades recogidas en este libro son las mismas que las expuestas en el libro 1 del mismo hospital. Destaca la limpieza y claridad en la escritura; sin embargo, en lo referente a su nivel de detalle descriptivo de los inmuebles es ligeramente inferior al del libro 1.

- ADPSE, Hospital de San Hermenegildo o del Cardenal, libro 3. 1580. “Libro de Medidas y Apeos de las posesiones y cortijos de este Hospital del Cardenal” realizado por los alarifes Alonso Tiscareño, Martín Rodríguez y Lope García. Contiene 158 apeos de casas en los que se anotaba la fecha en la que fue realizada la visita y los alarifes presentes. Además de: situación (collación y calle), linderos, inquilino (fiador o persona apercebida) y descripción de las estancias (Fig.2).

- ADPSE, Hospital de las Bubas, legajo 3 Bis. 1585. Fechado en 1585 y titulado “*Libro de la traza y medidas de las Posesiones que tiene este Hospital de los Gloriosos Sant Cosme y Sant Damia (sic), que vulgarmente se llama de las Bubas, así en Sevilla como en Triana y sus Arrabales. Hecho el Año de 1585, siendo Administrador el Doctor Hieronimo de Herrera*”. Contiene 61 apeos de inmuebles detallando: inquilino, situación (collación y calle), descripción somera de las estancias en planta baja y medidas en varas. Las casas se definen como dobladas (una, dos o tres veces) y azotea o tejado por cobertura.

- ADPSE, Hospital del Espíritu Santo, legajo 15. No son apeos propiamente dichos. Incluye dibujos en planta de 159 inmuebles (borde exterior de parcela con anotaciones de linderos y calle) del S. XVII, en torno a 1663 y descripciones que relacionan los siguientes datos: situación (collación y calle), orientación de las parcelas y linderos. Las medidas que aportan en el texto y en los dibujos están

10. ADPSE.

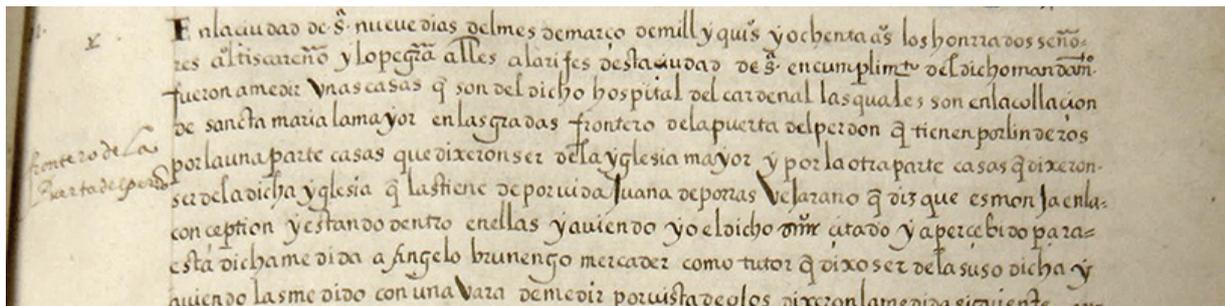


Fig. 2. Fragmento del libro de apeos del Hospital del Cardenal. ADPSE, H. Cardenal, libro 3.

en pies. En este caso, también ocurre que el número de protocolo de casas llega a 175, por lo que es posible que no se completara el apeamiento de todas ellas. (Fig. 3).

- ADPSE, Hospital del Amor de Dios, libros 8 Bis y 9. 1585. “Libro de apeamiento de las casas del hospital del Amor de Dios que hizo Vermondo Resta maestro mayor que fue de las fábricas del arzobispado de esta ciudad”. Contiene apeos de 395 casas del siglo XVII, sin datar. En la mayoría de ellos se detalla su situación (collación y calle) e incluyen planos de las parcelas de las casas, algunos de los cuales elaborados por Vermondo Resta<sup>11</sup> (Fig.3).

- AHPS, Hospital de la Misericordia, libro 4812<sup>12</sup>. 1613-1622. Se titula “*Libro de apeamientos y medidas de casas en la ciudad y arrabales*”. Es un libro que contiene 220 apeos de inmuebles dentro de la ciudad y otras posesiones en las afueras (la numeración de los apeos llega a 276, por lo que pudieron ser más las propiedades de este hospital). Los apeos principales son los de 1613 y 1614, además de los de 1622, que pueden coincidir con apeos de años anteriores (repetidos).

### Catalogación e inventariado de las casas de los hospitales

Para llevar a cabo el objetivo prioritario de este trabajo se crearon dos bases de datos. En primer lugar, se tomó nota y se elaboró una primera tabla con la información general contenida en los apeos relativos a: collación, calle, detalle de situación, linderos, inquilino, oficio/condición del inquilino, tipo de inmueble según su uso (casa, tienda, casatienda, corral de vecindad, mesón, horno, atahonas, almacén, etc.) y observaciones sobre el apeo o sobre el inmueble.

Con la finalidad de identificar cada inmueble en la base de datos y, posteriormente, poder cruzar los datos introducidos con otras bases, se designó un código a cada uno de los apeos, consistente en: una letra para identificar la fuente (*a* para Amor de Dios, *b* para Bubas, *e* para Espíritu Santo, *k* para Cardenal, *m* para Misericordia y *p* para Cinco Llagas, libro 1) y un número, para identificar la localización del folio o número de registro dentro del libro correspondiente. Es importante destacar las diferencias entre los libros

11. MARÍN FIDALGO, A., *Vermondo Resta*, Sevilla, Colección Arte Hispalense. Diputación de Sevilla. Servicio de Archivo y Publicaciones, 1988. Vermondo Resta fue maestro mayor de obras del Arzobispado de Sevilla desde 1585 a 1603 y desde 1603, fue maestro mayor del Alcázar, cargo que ejerció hasta su fallecimiento en 1625. Según estos datos, es probable que realizara el libro de apeos del hospital entre 1603 y 1625.

12. Archivo Histórico Provincial de Sevilla. Anteriormente en ADPSE, libro 79.

de las Bubas y las Cinco Llagas con los del Espíritu Santo, el Amor de Dios, el Cardenal y la Misericordia. Los primeros, en cada caso, están foliados, por lo que el número del código dentro de la base de datos corresponderá con el folio donde se encuentre el apeo. En los otros casos, los libros están sin foliar, pero cada casa tiene un número de registro, que es el que se usará para el código de la base de datos.

De este modo, además de poder calcular el número total de inmuebles de los cuales tenemos el apeo, 867, se pudo establecer la cantidad por cada hospital y en cada collación (Tabla 1). El hospital que más propiedades tenía era el Amor de Dios (395), seguido por el de la Misericordia (220), el Espíritu Santo (159), el Cardenal (158), el de las Cinco Llagas<sup>13</sup> (128) y, por último, el de las Bubas (61).

Las collaciones donde poseían más inmuebles eran: Santa María la Mayor, La Magdalena, San Salvador y Omnium Sactorum. Esto coincide, en cierta medida, con los datos obtenidos por M. Núñez, en su análisis de las fuentes históricas del ACS<sup>14</sup>, pertenecientes al Cabildo Catedral, la Fábrica y el Comunal, cuyas propiedades también se concentraban en las tres primeras collaciones nombradas. Sin embargo, a diferencia de las casas de la Santa Iglesia, los inmuebles de los hospitales estaban bastante repartidos por la ciudad.

Bajo la denominación de casas o casas principales<sup>15</sup> encontramos la mayoría de los apeos (88,12%), y es obvio, por tanto, que el uso predominante de los inmuebles apeados fuera el residencial. No obstante, en ciertos casos puntuales, los datos sobre el inquilino, las medidas dadas, el espacio y la descripción de los elementos que había en su interior, nos hacen pensar que podrían haber tenido otros usos, normalmente, tienda o casatienda. Este es el caso de aquellos inmuebles con un solo espacio, la casapuerta, doblada una o dos veces, en las que era de suponer que en la planta baja se desarrollaría el trabajo artesano o comercial y en las plantas superiores se albergarían los demás usos cotidianos. Podemos considerarlas como unidades de habitación básicas, en las que la casapuerta englobaba todos los usos.

Por contraposición a la casa compuesta únicamente de casapuerta y soberados, encontramos las casas principales. Este término aparece en el apeo *m260r*, del hospital de la Misericordia y en el *p119v* del hospital de las Cinco Llagas. En el primer caso, vivía en ellas el veinticuatro, don Pedro de Menchaca, en 1614, y formaban parte de un conjunto de propiedades que se agruparon a la muerte de don Pedro Pérez de Guzmán y que recoge el escribano en el libro de apeamientos de este hospital. La casa se situaba en la calle que atraviesa de la Correría a Montesión en la collación de san Martín, y lindaba con casas del conjunto del dicho don Pedro Pérez de Guzmán. En el apeo faltan algunas medidas importantes como la del patio principal. En el segundo caso, las casas estaban en la collación de san Alfonso, enfrente de la pared de la guardarropa de las casas del Marqués de Tarifa (actual Casa Pilatos) y las tenía de por vida Baltasar de Cazalla en 1543. El apeo es muy somero, y sólo define los espacios de la casa en planta baja.

13. Para el cálculo se ha utilizado el libro 1.

14. Archivo Catedral de Sevilla (ACS).

15. La clasificación tipológica que distingue las casas comunes de las casas principales la encontramos en las Ordenanzas de Sevilla de 1512, en el título De los albañiles fol. 150<sup>r</sup>. La casa común constaba de palacio, portal y otros miembros, mientras que la casa principal estaba compuesta de salas, cuadras, cámaras, recámaras, portales, patio, recibimiento y otras piezas.

**Tabla 1. Resumen del número de propiedades de los hospitales por collaciones.**

Collación/Hospital	Bubas	A. Dios	E. Santo	C. Llagas	Cardenal	Miser.	Total
Santa M <sup>a</sup> la Mayor	6	34	36	39	31	33	179
La Magdalena	5	44	35	4	16	20	124
San Salvador	12	16	34	24	23	15	124
Omnium Sanctorum	6	43	33	4	7	15	108
San Vicente	1	25		2	6	35	69
San Gil	6	45			2	4	57
Santa Catalina	3	17		13	5	7	45
San Lorenzo		26		4	4	10	44
San Martín	4	18			2	19	43
San Ildefonso	2	16		8	5	1	32
San Isidro	2	4	21		3	1	31
San Román	2	17		4	1	7	31
San Juan de la Palma	1	13		3	6	7	30
Santa Ana de Triana	3	11			5	3	22
Santa Marina	2	6		2	8	2	20
San Marcos	2	6		1	7	3	19
Santiago		10		3	6		19
San Andrés		9			1	7	17
San Miguel		9		2	3	1	15
Santa Lucía		7		2	4	1	14
Santa M <sup>a</sup> la Blanca	1			1	1	10	13
San Esteban				7	3	1	11
Santa Cruz	1			3	2	5	11
San Julian	1	7			1	2	11
San Pedro		8			1		9
San Nicolás					5	3	8
San Bartolomé		2		2		2	6
San Bernardo						6	6
San Juan de Acre	1	2					3
Collación/Hospital	Bubas	A. Dios	E. Santo	C. Llagas	Cardenal	Miser.	Total
<b>Totales</b>	<b>61</b>	<b>395</b>	<b>159</b>	<b>128</b>	<b>158</b>	<b>220</b>	<b>1121</b>

Además de casas, otros usos que han sido documentados son: almacén, bodega, casas pastelería, casas horno, tienda, casas obrador, casas atahonas, asientos de atahonas, casas botica, botica, cerería, mesón, corral de vecinos, jardín, corrales, tablas y servicio de cocina.

Una vez elaborada la tabla de datos generales, se procedió a la creación de una segunda base de datos que contenía los detalles de cada una de las casas, con la definición de los espacios descritos en los apeos, que

**Tabla 2. Fragmento de la tabla de datos por casa correspondiente a la planta baja de la casa *k21*.**

Cód.	Pr.	N	Elemento	Planta	Puertas	L(v)	A(v)	Cubierta	Detalles	Suelo	Observaciones
<i>k21</i>	00	01	Casapuerta	Baja	puerta	8 1/3	3 5/6	dmt	con otro tanto alto tejado por cobertura. La caballeriza tiene un entresuelo de tablas que sirve de pajar. Está el cuerpo de la escalera		se midió la casapuerta con la caballeriza
<i>k21</i>	01	02	Patio	Baja	de en medio	8 1/6	3 2/3	descubierto	a la redonda del dicho patio tiene tres balcones los dos descubiertos y el otro cubierto de tejado por cobertura	ladrillo de rebocado	
<i>k21</i>	02	03	Pieza	Baja		9 1/6	3 1/2	dmt	con otro tanto alto tejado por cobertura		deste dicho patio se entra a una pieza que esta a la mano izquierda
<i>k21</i>	02	04	Aposento	Baja		5	3 2/3	azotea	un arco		deste dicho patio se entra a un aposento que esta frontero del dicho patio.
<i>k21</i>	04	05	Aposento	Baja		5 1/2	5 1/3	azotea			deste dicho aposento se entra a otro aposento
<i>k21</i>	05	06	Corral	Baja		6 1/6	5	descubierto			solía ser jardín
<i>k21</i>	05	07	Patio	Baja	puerta	8 1/2	4	descubierto	un pozo con su brocal de barro y una pila de albañería. Dos balcones a la redonda tejado por cobertura	rebocado	deste dicho aposento arriba dicho se entra por una puerta que al presente esta cerrada con un tabique a un patio.

incluía: código asignado en la base primera, número de orden del elemento previo al elemento que se define, número de orden del elemento que se describe, nombre/uso del elemento espacial, planta, tipo de puertas (si las tenía), largo y ancho en varas, cubierta de la estancia, detalles sobre otros elementos descritos (ya sean escaleras, pozos, pilas, entresuelos, cubiertas, etc.), suelo (si se describe) y observaciones (posición dentro de la casa, aclaraciones sobre las medidas o los usos, etc.) (Tabla 2).

Los espacios que se describen en los apeos son los siguientes, por orden alfabético: ancón, aposento, aposentillo, azaguán (zaguán), azotea, balcón, bodega, caballeriza, callejón, casa, casapuerta, cocina, corral, corredor, cuadra, despensa, huerto, jardín, mirador, palacio, patinejo, patinico, patinillo, patio, pieza, pieza alta, pieza cuadra, portal, portal cerrado, recámara, recibimiento, rincón, sala, sala baja, servicio, soberado,

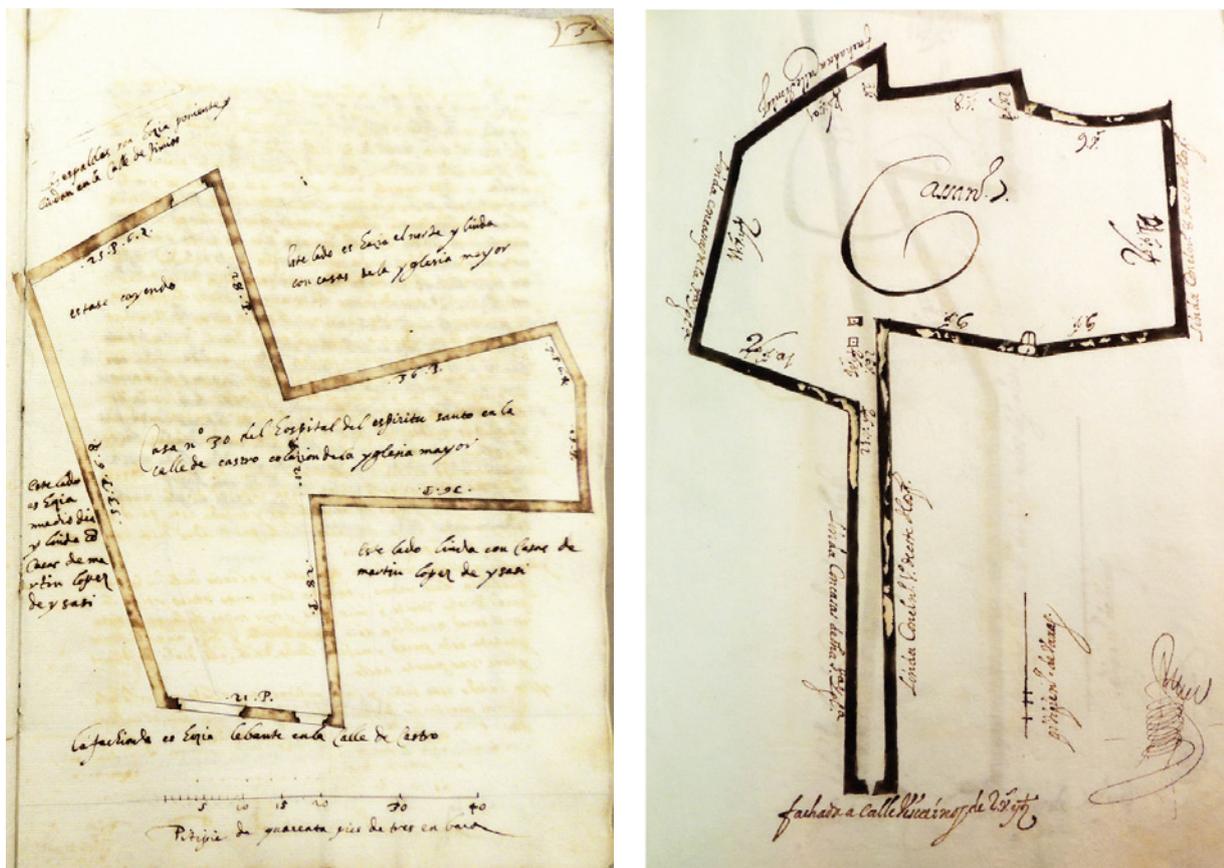


Fig. 3. Izda. Dibujo de la casa n.º 30 de registro del Hospital del Espíritu Santo, en la calle Castro (y calle Jimios). Dcha. Dibujo de la casa n.º 7 del Hospital del Amor de Dios, en la calle Vizcainos. ADPSE, H. Espíritu Santo, legajo 15E, n. 30 y ADPSE, H. Amor de Dios, libro 8-bis, n. 7.

sótano y trascorral. Las piezas que más aparecen en las descripciones de las casas son: la casapuerta, el portal, el patio, la cocina y el corral, todas en planta baja y los soberados, aunque éstos no se describen en ningún apeo salvo cuando raramente se define alguna sala alta importante.

Con esta segunda base de datos es posible sacar conclusiones sobre los espacios que configuraban la casa, el número y características de patios y corrales –espacios abiertos– y su proporción con respecto a lo edificado, el número de plantas, la localización de los pozos y los materiales usados en los suelos, techos e instalaciones. En este sentido, para no alargarnos en exceso, proponemos como ejemplo del análisis derivado de la aplicación y creación de esta base de datos la caracterización de la casapuerta, un espacio absolutamente presente en todos los modelos de casa estudiados hasta ahora.

La casapuerta era el espacio existente inmediatamente después de traspasar la puerta de la calle que siempre aparece en los apeos de casas, en una gran mayoría de los casos doblada al mismo tamaño con azotea o tejado por cobertura (91%), excepto en los casos que tiene azotea (*b19r*, *b25v*, *b30v*), o es tejada a una (*k6*) o dos aguas (*b41v*). Raramente se entra desde la calle a un espacio descubierto, sin embargo, encontramos este caso en el apeo *b4r*, en el que se refiere a ella, también, como recibimiento descubierto. En algunos ca-

sos, cuando la altura lo permitía, podían tener entresuelos, que se usaban de pajar (*b20v*, *k1*, *k19*, *k21*), de cámara de mozos (*b5r*, *k5*, *k8*, *k16*) o de escritorio (*k16*). Siempre tenía una puerta de calle, que solía ser la principal de entrada a la casa, y comunicaba con el patio, zaguán o portal mediante la puerta del medio<sup>16</sup>. Además, dependiendo del tamaño de la casa, la casapuerta tenía diferentes usos, siendo los principales, el de recibimiento, de caballeriza y defensivo, ya que era la pieza que separaba la casa del exterior. Por este motivo, era muy común que se tabicase y se crearan espacios con usos distintos, ya fuera para una pequeña tienda, una caballeriza o un aposento para mozos. Su largo oscilaba entre las 3 y las 16 varas (2,5 m. y 13,37 m.) y su ancho desde los  $2\frac{3}{4}$  hasta las  $5\frac{1}{4}$  varas (2,3 m y 4,39 m), lo que deja ver que su forma es por lo general rectangular. Aún conociendo sus medidas, no obstante, no podemos deducir la orientación de la primera crujía respecto a la calle, por lo que el cuerpo de la casapuerta podía ser paralelo o perpendicular dependiendo de la configuración del conjunto. Su superficie varía entre los 49,24 m<sup>2</sup> de la *k15* a los 3,80 m<sup>2</sup> de la *b39v*, obteniendo un promedio de 17,37 m<sup>2</sup>. En lo que respecta al abastecimiento de agua de las casas, la casapuerta solía albergar el pozo con un brocal de albañilería o de barro, con un adoquín solado de rebocado, que en la mayoría de los casos solía ser de entrepartes o de por medio, es decir, que se utilizaba por dos casas linderas. También era común que existiera una escalera en este espacio que comunicara con las plantas superiores. Las escaleras podían ser de piedra, de albañilería o de madera. En el caso de las de madera podían aparecer peanas de albañilería, como ocurre en la casapuerta de la casa *b3r1*, del hospital de las Bubas en la collación de santa María la Mayor, en la calle de la Pajería. No es lo usual encontrarse la anotación sobre el tipo de pavimento de las piezas en los apeos, pero en los casos en los que sí se apunta, las casapueñas podían ser: empedrada (*b22v1*), empedrada de ladrillo de canto (*b6v*), empedrada de aguija (*b24v*), de ladrillo de junto (*k12*), ladrillo de rebocado (*k9*), rebocado (*b1*) y terroso (*b41r*).

### Localización de las casas en el parcelario actual

La tarea de localizar los inmuebles en el plano actual de la ciudad no ha sido tarea fácil. Esto es debido a que, en la mayoría de los casos estudiados, la casa no se ha conservado en su integridad e incluso ha desaparecido completamente. El paso del tiempo, las reformas interiores en el centro de la ciudad y el cambio de usos de las parcelas hacen difícil encontrar la correspondencia entre lo que fueron estos inmuebles en los siglos XVI y XVII y sus localizaciones exactas en el parcelario actual de Sevilla.

Para esta labor, se han utilizado dos metodologías de aproximación según se partiera de una fuente escrita o gráfica. El primer método de trabajo para la localización de parcelas según las fuentes gráficas –planos– ha consistido en:

1. Fotografiar los planos y descargar las fotos en el ordenador y para su posterior escalado con la ayuda de un programa de CAD. Es el caso de los dibujos de parcelas de los hospitales del Amor de Dios y del Espíritu Santo.
2. Dibujar cada parcela mediante la misma aplicación vectorial y ordenarlas por calle y collación. Establecer la relación de la nomenclatura del callejero de los siglos XVI y XVII con la actual mediante el Diccionario Histórico de las calles de Sevilla<sup>17</sup>.

16. Este término ya fue definido en NÚÑEZ GONZÁLEZ, M., *La casa sevillana del siglo XVI...*, op.cit.

17. COLLANTES DE TERÁN, A. (dir.) / JOAQUÍN CORTÉS, J. (coord.), *Diccionario histórico de las calles de Sevilla*, Sevilla, Consejería de Obras Públicas y Transportes [etc.], 1993.

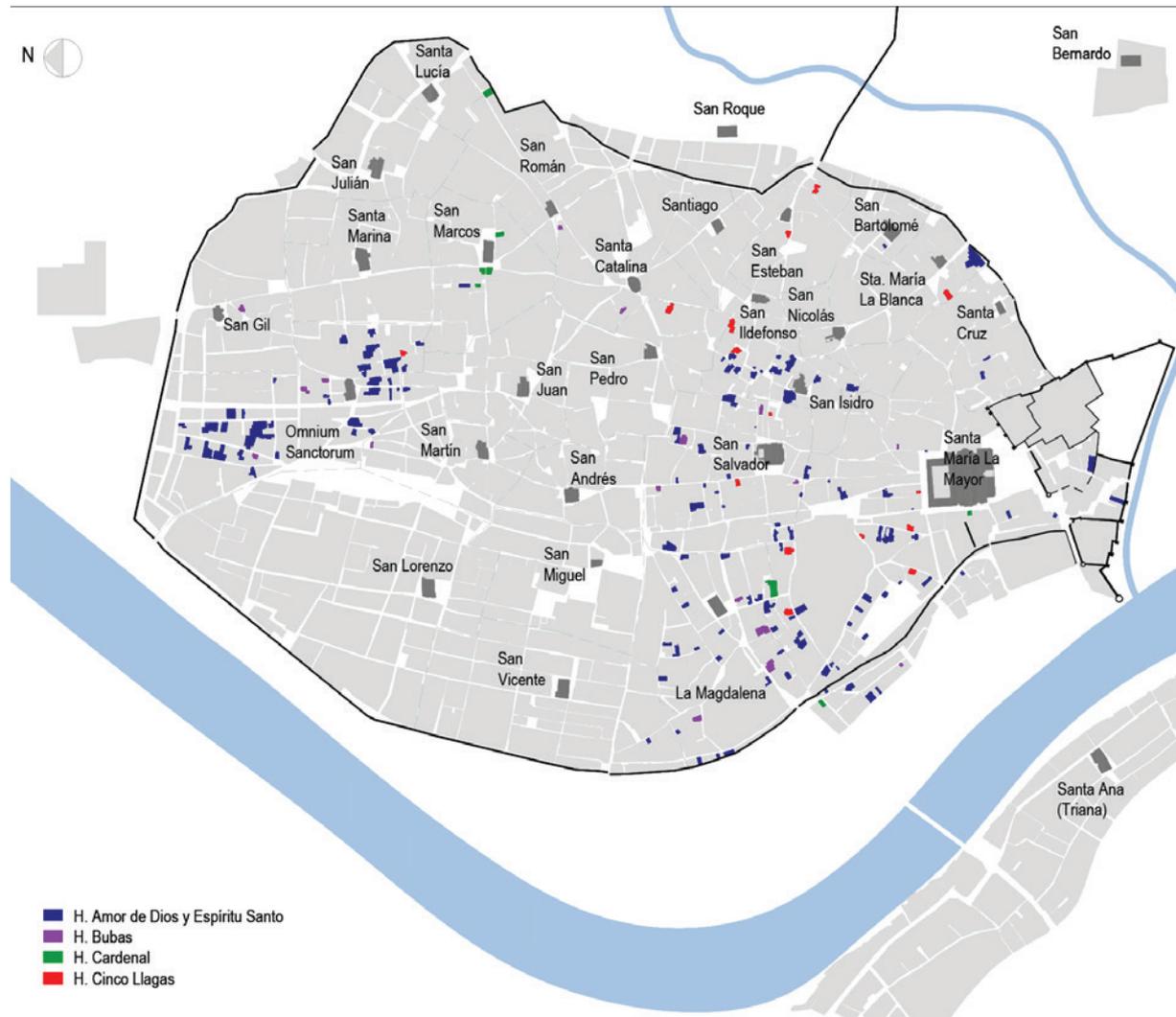


Fig. 4. Plano de localización de las parcelas situadas de los hospitales del Espíritu Santo, del Amor de Dios, de las Bupas, del Cardenal y de las Cinco Llagas. Autora: María Núñez.

3. Identificar las parcelas, una vez conocidas la orientación, la calle y la collación, en el padrón de fincas de 1795<sup>18</sup>. Debemos aclarar que el padrón está incompleto, ya que los cuarteles 3 y 4 no tienen apenas registro documental y faltan numerosas manzanas en el caso del cuartel 2<sup>19</sup>. Aún así, es de gran utilidad para la localización y seguimiento de las parcelas, una vez conocido el propietario, la collación y la calle.

4. Superponer la geometría de cada parcela dibujada con la del parcelario actual, en la zona que indiquen el apeo y el padrón, en cada caso, una vez que se ha identificado cada inmueble en el padrón mediante cuartel, barrio, manzana, calle y número de gobierno.

18. HERNÁNDEZ NAVARRO, F. J., *Sevilla limpia e iluminada: el Padrón de Fincas Urbanas de 1795*, Sevilla, Fundación Cultural del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, 2006.

19. *Ibidem*. Ver plano nº 1 Zonas registradas en el padrón de 1795.

5. Finalmente, introducir el dato de si ha podido ser localizada o no en la base, y si ha sufrido modificaciones desde que se realizó el apeo hasta la actualidad.

Con este método se han analizado sólo ocho collaciones de todas las posibles, esto es, aquellas que por su importancia y número de casas han parecido más relevantes para probar la metodología propuesta. Se han podido situar 139 inmuebles, es decir un 46,3% entre los 300 de los dos hospitales que aportan las fuentes gráficas, en las collaciones de Omnium Sanctorum, Santa María la Mayor, La Magdalena, San Salvador y San Isidro (Fig. 4).

El segundo método utilizado para la localización e identificación de los inmuebles de los hospitales de las Bubas, el Cardenal y de las Cinco Llagas es más complejo y se apoya en el que se usó para el trabajo de análisis de la casa sevillana en la collación de San Salvador<sup>20</sup>, basado en la traducción de lo escrito –el apeo– a lo gráfico, de la descripción literaria al dibujo para poder así, una vez ordenados los dibujos por calle y collación, completar la identificación mediante los pasos 3, 4 y 5, definidos en el párrafo anterior. De esta manera se han podido localizar 45 inmuebles (solamente de estos tres hospitales) (Fig. 5).

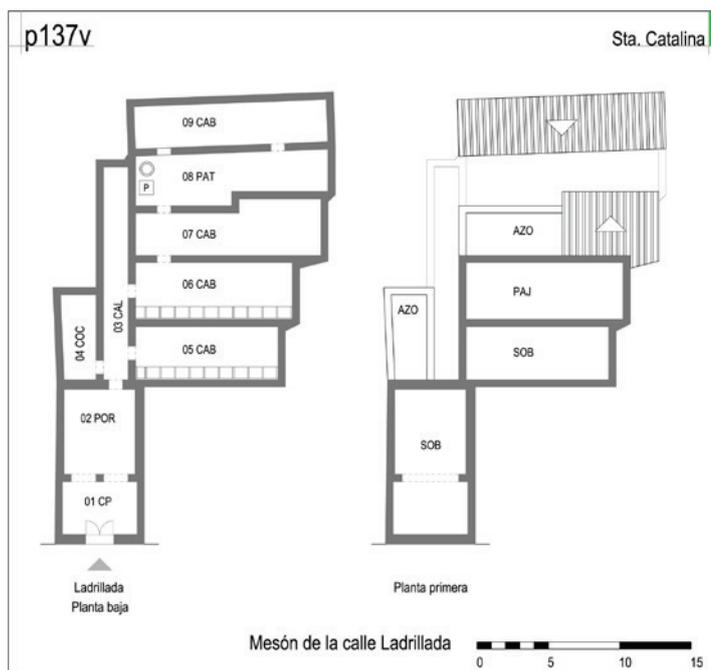


Fig. 5. Hipótesis de las plantas del mesón de la calle Ladrillada, frente a la antigua puerta de la Alhóndiga, collación de Santa Catalina, perteneciente al hospital de las Cinco Llagas. Plano a escala 1:300, en varas. Las abreviaturas que aparecen en el dibujo se corresponden con los siguientes espacios: CP, casapuerta; POR, portal; COC, cocina; CAL, callejón; CAB, caballeriza; PAT, patio; PAJ, pajar; SOB, soberado; AZO, azotea. Autora: María Núñez.

## Conclusiones

Tras el análisis de los libros de apeos de los hospitales de beneficencia del Cardenal, las Cinco Llagas, las Bubas, el Espíritu Santo, Amor de Dios y de la Misericordia podemos afirmar que son una fuente fiable y productiva para el estudio de la arquitectura doméstica sevillana en los siglos XVI y XVII e igualmente lo es para estudiar los orígenes del caserío de la Sevilla actual. Es destacable que, gracias a los planos que nos ofrecen estos libros, con un simple escalado de los mismos, se podría vislumbrar cómo se ha transformado y, también, conservado el parcelario de la ciudad.

Este trabajo pretendía, y creemos que ha conseguido, poner de manifiesto las magníficas fuentes documentales existentes en los archivos históricos, para el estudio de los inmuebles pertenecientes a estas institu-

20. Ibidem. NUÑEZ GONZÁLEZ, M., *La casa sevillana del siglo XVI en la collación de San Salvador. Dibujo y estudio de tipologías*, Sevilla, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Sevilla, 2012. Como ejemplo de la aplicación de este método, aportamos el dibujo de la hipótesis de un mesón en la calle Alhóndiga, apeo p137v.

ciones. Gracias a las estas fuentes se ha elaborado una base de datos de las casas pertenecientes a los hospitales, y se ha propuesto una metodología novedosa para el análisis, dibujo y catalogación de estos inmuebles.

Mediante la aplicación de este método se pueden elaborar estudios comparativos, estadísticos y de detalle de las casas, tanto de forma general como de forma individualizada, y por calle, collación, en todo el casco urbano de Sevilla, como ha podido comprobarse en los abundantes y novedosos resultados obtenidos en la tesis doctoral *Casas, corrales, mesones y tiendas en la Sevilla del siglo XVI. Arquitectura, dibujo y léxico de alarifes*<sup>21</sup>, en la que, además de las fuentes documentales aportadas por los hospitales, se utilizaron otras pertenecientes al Cabildo Catedral, más prolíficas y ricas en detalles.

*Fecha de recepción: 07/09/2016*

*Fecha de aceptación: 12/11/2016*

21. NÚÑEZ GONZÁLEZ, M., *Casas, corrales, mesones y tiendas en la Sevilla del siglo XVI. Arquitectura, dibujo y léxico de alarifes*. Tesis doctoral inédita. Sevilla, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla, Universidad de Sevilla, 2017.