

APRECIOS, TASACIONES Y PARTICIONES DE CASAS DE ANTÓN MARTÍN CALAFATE Y DIEGO MORENO MELÉNDEZ

Esperanza DE LOS RÍOS MARTÍNEZ

Antón Martín Calafate y Diego Moreno Meléndez fueron Maestros Mayores del Cabildo de la ciudad de Jerez; Antón Martín desde una fecha cercana a 1636 hasta su muerte, ocurrida en 1659, y Diego lo era ya en 1663, permaneciendo en el cargo hasta su defunción, acaecida en 1700¹.

Autores de importantes obras, tanto religiosas como civiles, principalmente en Jerez, pero, sobre todo en el caso de Antón Martín, también en Cádiz, el Puerto de Santa María y algunas otras ciudades, nos ocuparemos en este breve artículo de una de sus facetas documentadas, pues ambos realizaron varias apreciaciones, particiones y tasaciones de casas, determinando así el estado en que se encontraba la vivienda en cuestión y las reparaciones que serían necesarias para ponerla en condiciones de ser habitada, siendo ésta una de sus actividades más habituales².

Estos trabajos solían realizarse a petición de los señores visitadores de las casas, cuando los inmuebles quedaban vacíos, a veces por muerte del arrendatario. De esta manera, se actualizaba la memoria sobre el estado del edificio y las condiciones en que se encontraba para volverlo a alquilar. En otras ocasiones, era el propio inquilino quien solicitaba el aprecio cuando había realizado unas reformas, para recibir ayuda monetaria o para que se le descontase de la renta³.

Un aspecto interesante de estos informes es la posibilidad de conocer el nivel de vida de los ciudadanos a través de sus casas; asimismo estos datos contribuyen a establecer una tipología de construcciones domésticas durante estos años⁴. En estos documentos, los Maestros Mayores, acompañados de otros alarifes o de maestros carpinteros, se limitaban a dar su opinión acerca del estado del edificio, sin que tengamos conocimiento de su intervención directa en las obras a realizar, encomendadas a otros albañiles.

Algunos de éstos son muy escuetos y no hacen

más que establecer las reparaciones a realizar y su valor económico, como es el caso de la más antigua que ha llegado hasta nosotros, de fecha de 22 de Enero de 1641, en que Antón Martín Calafate junto con otro maestro albañil, Pedro Rodríguez Ibáñez, apreciaba un inmueble, situado en la calle Caballeros, en linde con la plazuela de Antón Daza. Esta casa de la collación de San Miguel, era propiedad de Doña María de los Reyes y Alvarado, que se las donaba a sus hijos, Doña Leonor Bayo y Don Fernando Alvarado; consideraron ambos que las reparaciones de albañilería y de carpintería valían seiscientos ducados, pero no especificaban en qué consistían éstas (DOCUMENTO 1).

La siguiente es una partición, realizada en fecha del 26 de Diciembre de 1644. En este caso, Antón acudió acompañado de un carpintero de lo blanco, vecino de la collación de San Juan de los Caballeros, llamado Francisco Pérez. Las casas estaban situadas "*...en la calle que va del colegio de la Victoria a la iglesia de Santiago...*", actualmente llamada calle Ancha. Los propietarios eran los hermanos Pedro y Francisco Jaimés, quienes las habían heredado de sus padres (DOCUMENTO 2).

Era del tipo más habitual en la ciudad durante este período, con un portal central y el "*palacio*"⁵ que estaba junto a él, con dos aposentos distribuidos a ambos lados del patio. También se menciona una escalera y un entresuelo. La distribución se hizo dividiendo los aposentos a ambos lados de la entrada y dejando como de uso común la puerta y el "*servicio ordinario*" de cocina y pozo.

En 20 de Febrero de 1646 se hizo una tasación cuyo resultado es muy expresivo. La vivienda estaba situada en la Plaza Escribanos y era propiedad de Doña Inés de Herrera; tenía una tienda adyacente y lindaba con la casa y tienda de Don Juan Marrón. Antón Martín acudió a la tasación con Juan García de Oria, maestro albañil de la ciudad; el estado en que se encontraba la casa y la

vivienda era bastante lamentable, pues se estaba cayendo la pared de la calle y la propietaria estaba apercebida por la ciudad para que la apuntalase; el precio de la casa se estimaba en doscientos cincuenta ducados, pero era necesario gastar en ellas ciento cincuenta ducados, a causa de su mal estado (DOCUMENTO 3).

En 2 de Octubre de 1658, Antón Martín hizo aprecio de un solar situado en la Plazuela de las Picazas, propiedad del Convento del Espíritu Santo.

Acompañado de Juan Camacho, midieron y varearon el solar, donde ya no quedaba más construcción que unos paredones caídos; el lugar se tasó en mil reales de vellón (DOCUMENTO 4).

A continuación, damos a conocer los informes que, en este mismo sentido realizó Diego Moreno Meléndez, en el último tercio del XVII; en estos años, podemos observar que tras la epidemia de peste de 1649 una fuerte recesión se hizo notar en la ciudad durante algunos años, que empezó a superarse a partir de 1663, fecha en que se comenzaba la construcción de la torre de la Parroquia de Santiago. Sin embargo, algunas collaciones no pudieron remontar la pérdida de población y sus viviendas fueron arruinándose lentamente.

La decadencia se hizo notar especialmente en algunas collaciones, como la de San Lucas, donde los problemas de la pobre y escasa feligresía se reflejaban en el ruinoso estado de las casas de su collación, así pues, se evidenciaba más el marcado contraste entre algunas casas que parecían mantener un buen nivel de vida junto a aquéllas en franca decadencia.

En fecha del 19 de Noviembre de 1673, Diego Moreno, en compañía del maestro albañil Domingo Rodríguez y del carpintero Pedro Galeazo, se presentaban ante el Vicario y Juez de Comisión, tras haber reconocido unas casas, propiedad de la parroquia de San Lucas, situadas frente a la iglesia. El estado de éstas era, según el informe, ruinoso, pues no tenían techo y las paredes estaban caídas o a punto de caerse (DOCUMENTO 5).

El valor en que se estimaba esta vivienda, lo calculaban en dos mil cuatrocientos veintiocho reales, pero el dinero necesario para hacerlas habitable era de tres mil trescientos reales, entre

mano de obra y materiales.

La siguiente tasación que conocemos está fechada el 4 de Octubre de 1675. El edificio reconocido por el maestro mayor eran las llamadas "*Bodegas del Tinte*". El origen de este edificio era una torre vigía medieval, reedificada y reutilizada como fábrica de tintes, de donde tomaba su nombre, que desapareció en una fecha aun indeterminada⁶. Situadas en el Egido de Las Angustias Diego Moreno las encontró reducidas a un solar donde "*...al presente no tiene cosa enhiesta...*", sin techo y con sólo unas paredes que subsistían de pie. Tras medirlo y varear el suelo, apreció el sitio y el suelo, estimando su valor en mil setecientos reales.

La siguiente apreciación conocida la hizo en 1685; la tasación de la carpintería la hizo el maestro del oficio, Pedro Galeazo. En esta ocasión, la casa estaba situada en la calle de la Hoyanca, pero de ella no se describió su estado ni su estructura, que debían ser inmejorables, pues fue apreciada en nueve mil cuatrocientos reales de vellón, un precio muy elevado, teniendo en cuenta los otros precios dados (DOCUMENTO 6).

Por último, nos encontramos con el aprecio de unas casas situadas en la collación de San Miguel, en la calle de Santa María (DOCUMENTO 7).

Eran propiedad de Don Cristóbal Gutiérrez de Acuña, quien las tenía como poseedor de un vínculo que había heredado y otorgaba a favor de Francisco Jácome, para dárselas en alquiler.

Estaba compuesta por una vivienda y unas bodegas que tenían puerta hacia la calle Larga de Santo Domingo. La casa lindaba, por la espalda, con la de Crisóstomo Terán. Por uno de sus lados, con la vivienda de Andrés de Medina Astorga y por otra con las casas del mismo Francisco Jácome, relacionado con una conocida familia de comerciantes genoveses afincados en Cádiz, quien, indudablemente quería alquilarlas para ampliar su negocio. Fueron evaluadas en diecisiete mil cuatrocientos veinte reales de vellón, fueron reconocidas a fondo y se encontró que su estado era muy malo "por ser su fábrica muy antigua". Para ponerlas habitables sería preciso hacer nueva una pared en el cuarto que daba a la calle, arreglar un corredor y rehacer los enmaderados, todo lo cual importaría más de quince mil reales.

NOTAS

- (1) La vida y obra de estos maestros las estudiamos en nuestra *Tesis Doctoral: Antón Martín Calafate y Diego Moreno Meléndez en la arquitectura jerezana del siglo XVII*, que está actualmente en prensa.
- (2) Este tema, inédito, hasta el presente trabajo en Jerez, lo estudian en Sevilla, entre otros: Antonio Domínguez Ortiz: *Orto y Ocaso de Sevilla* (Sevilla, 1981) y el mismo autor en: *Sevilla en el siglo XVII* (Sevilla, 1981); Teodoro Falcón: *El Aparejador en la historia de la Arquitectura* (Sevilla, 1981) y Fernando Cruz Isidoro: *Pareceres y aprecio en la Sevilla del segundo tercio del siglo XVII*, en "Atrio", nº 3 (Sevilla, 1991) pp. 41-49.
- (3) Cruz Isidoro, *op. cit.*, p. 41.
- (4) Dicha tipología de la vivienda jerezana del siglo XVII la pormenorizamos en nuestro trabajo citado en la nota 1.
- (5) Existen dos acepciones para este elemento de la vivienda; Martín González lo considera como una pequeña pieza que se encontraba en el zaguán, bastante aproximada a ésta que estudiamos, mientras que García Salinero, siguiendo a Covarrubias, parece aproximarle al concepto de habitación principal (Juan José Martín González: *La casa doméstica del Renacimiento en Valladolid* (Valladolid, 1948) p. 61; y Fernando García Salinero: *Léxico de Alarifes de los Siglos de Oro* (Madrid, 1968) p. 171.
- (6) Acerca de esta torre: Agustín Muñoz y Gómez: *Noticia histórica de las Calles y Plazas de Jerez de la Frontera* (Jerez, 1903; reimpresión, 1989); y *La torre de Abú-Yusif o Torrecilla del Tinte* (Jerez, 1892).

APÉNDICE DOCUMENTAL

DOCUMENTO 1:

Antón Martín Calafate aprecia una casa en la calle de Caballeros.
1641-Enero-22. A.P.N.J.F. Antonio Gómez de Trujillo, Ofº 2, T. 327; fº 34.

"En la ciudad de Xerez de la Frontera a veinte y dos de enero de mil y seiscientos cuarenta y uno, en presencia de mí, el escribano Antonio Gómez de Trujillo (...) parecieron Pedro Rodríguez Ibáñez y Antón Martín Calafate, maestros albañiles y dijeron y declararon que en nombre de Don Alonso Albitus de la Cadena, como padre y administrador de Doña Leonor Bayo y Don Fernando Alvarado, sus hijos (...) han visto y apreciado y evaluado unas casas en esta ciudad, calle de Caballeros, en linde de casas de Diego del Clavo y la plazuela de Antón Daza, que son de Doña María de los Reyes y Alvarado que ella dio y donó a los dhos. Doña Leonor Bayo y Don Fernando Alvarado las cuales valen seiscientos ducados tanto en reparos de albañilería como de carpintería (...)" Firmado: Antón Martín Calafate. Pedro Rodríguez Ibáñez.

DOCUMENTO 2:

Antón Martín Calafate hace la partición de una casa en la calle Ancha.
1644-Diciembre-26. A.P.N.J.F. Pedro Camacho Grajales, Ofº 22, T. 348; fº 480.

"En la (...) ciudad de Xerez de la Frontera en veinte y seis días de Diciembre de año de (...) mil y seiscientos y cuarenta y cuatro, en presencia de mí, el escribano público (...) paresieron Antón Martín Calafate y Sebastián Ximénez albañiles y Francisco Pérez carpintero de lo blanco en las collaciones de San Marcos y San Juan de los Caballeros y dijeron que ellos han sido nombrados por terceros por Pedro Jaimes y Francisco Jaimes, hermanos, para partir y dividir entre ambos por la mitad unas casas que quedaron de sus padres en la collación de Santiago, en la calle que va del colegio de la Vitoria a la iglesia de Santiago (actualmente calle Ancha) en linde de casas de Don Andrés de Torres (...) y habiéndolas visto, vareado, medido y apreciado, hacen la partición en la forma siguiente:

Que el palacio y portal que está enfrente de la puerta

del medio y otro aposento que está a su linde que cae hacia el corral y entrada y salida de él con un poco de patio que se le (...) para emparejar esta parte que está señalado con una cruz en la pared, se le adjudica a una parte y a la otra parte le toca y pertenece el otro aposento que está a mano derecha entrando en el patio y otro aposento que está entrando en el dicho patio a la mano izquierda debajo de la escalera y otro pedazo de patio para alargar este aposento último que también queda señalado con una cruz y demás de los huecos de entrada y salida que queda a esta parte el demás sitio de la casapuerta con el entresuelo que está en ella con lo cual quedan ambas partes iguales y parejas (...) y con que ambas partes se sirvan por una puerta y el servicio ordinario sea común por mitad y los reparos de cosas que quedan comunes sean por mitad entre ambos (...) y lo firmó Antón Martín Calafate por los demás que dijeron no sabían firmar y fueron testigos Diego Camacho Mateos y Francisco Pérez y Gonzalo Muñoz, vecinos de esta ciudad (...).” Firmado: Antón Martín Calafate. Diego Camacho Mateos. Pedro Camacho Grajales.

DOCUMENTO 3:

Antón Martín Calafate hace la tasación de unas casas en la Plaza Escribanos.
1646-Febrero-20. A.P.N.J.F. Pedro Durante Rallón, Ofº 7, T. 383; fº 53.

“En la ciudad de Jerez de la Frontera en veinte días del mes de Febrero de mil seiscientos cuarenta y seis, en presencia de mí el escribano público yuso escriptos pasaron Antón Martín Calafate y Juan García, maestros albañiles y alarifes de la dicha ciudad y habiendo jurado (roto) dijeron que a pedimiento de Doña Inés de Herrera, viuda de Juan Montesinos, fueron a ver y vieron unas casas y tienda que la susodicha tiene en la Plaza de Escribanos en linde de casas y tienda de Don Juan Marrón y habiendo visto y vareado y apreciado el estado en que hoy están suelo y sitio y fábrica de albañilería y carpintería con todo lo que le pertenece y valen las dichas casas y tiendas con dos puertas, doscientos y cincuenta ducados con que de ellos se bajan tributos que parecieren pagarse y para poder habitarlas de presente es menester gastar en ellas ciento y cincuenta ducados por cuanto se están cayendo y la pared de la calle y por la justicia de esta ciudad les está notificado la apuntalen por estar cayéndose y en esta cantidad la aprecian a su leal saber y entender so cargo del juramento que tiene hecho y firmado el dicho

Antón Martín Calafate y declararon haberle dado por su trabajo cuatro reales a cada uno que les dio Fernando Pérez.” Firmado: Antón Martín Calafate. Pedro Durante Rallón.

DOCUMENTO 4:

Antón Martín Calafate aprecia un solar en la Plazuela de las Picazas propiedad del Convento del Espíritu Santo.
1658-Marzo-2. A.P.N.J.F. Juan Caballero de Sanabria, Ofº 15, T. 556; fº 20-23 vtº.

“En la ciudad de Jerez de la Frontera en dos días del mes de Marzo de mil y seiscientos cincuenta y ocho en presencia de mí el escribano público yuso escriptos parecieron Juan Camacho y Antón Martín Calafate, maestros albañiles y nombrados por las partes para saber y apreciar el solar contenido en estos autos y habiendo jurado en forma de derecho dijeron que por mandado de la justicia y a pedimiento de las partes fueron a aver y vieron el solar de las casas de esta causa ejecutada y contenido en estos autos para apreciarlo y habiendolo visto, medido y vareado hallan que el dicho solar no tiene mas de unos paredones caídos con algún material y sin ninguna madera y vale el suelo y sitio mil reales de moneda de vellón y el cual dicho precio dijeron haber hecho a su leal saber y entender (...) y llevaron por su trabajo seis reales que le pagó la parte del convento del Espíritu Santo y lo firmó el susodicho”. Firmado: Antón Martín Calafate. Juan Caballero de Sanabria.

DOCUMENTO 5:

Diego Moreno Meléndez realiza la tasación de una casa, propiedad de la Parroquia de San Lucas.
1673-Noviembre-19. A.H.D.J.F. Ordinarios, Clases 2ª (Fábricas), Caja 129 (2) Exte. 8.

“En la ciudad de Jerez de la Frontera, en diez y nueve días del mes de Noviembre de mil y seiscientos y setenta y tres años, ante Su Merced el Vicario y Juez de Comisión para los apreciados hechos de las casas solar frente de la iglesia de San Lucas de dicha ciudad que son de dicha fábrica, parecieron Diego Moreno Meléndez y Domingo Rodríguez, maestros albañiles y alarifes de esta ciudad y Pedro Galeazo, maestro carpintero, todos vecinos de esta ciudad de los cuales Su Merced recibió juramento (...) dijeron que ha visto las dichas casas y que estan arruinadas, sin techo y las paredes, unas caídas y otras amena-

zando ruina y que valdran en el estado en que hoy estan dos mil cuatrocientos y veinteiocho reales de vellón y censo y tributo el que corresponde de dicha cantidad y que para poderse aderezar y ponerlas corrientes para poderlas vivir y habitar son necesarios tres mil trescientos reales para manos y materiales y que esto tienen dicho es la verdad, so cargo de sus juramentos y lo firmaron y que son de edad el dicho Diego Moreno Meléndez de cuarenta y dos años y el dicho Domingo Rodríguez de cincuenta y dos años y el dicho Pedro Galeazo de treinta y tres años.” Firmado: Diego Moreno Meléndez. Domingo Rodríguez. Pedro Galeazo.

DOCUMENTO 6:

Diego Moreno Meléndez hace aprecio de las Bodegas del Tinte.
1675-October-4. A.P.N.J.F. Antonio Madera, Ofº 4, T. 713; fº 862.

“En la ciudad de Jerez de la Frontera, en cuatro días de Octubre de mil y seiscientos setenta y cinco años, ante mí el escribano público pareció Diego Moreno Meléndez, maestro mayor y alarife de la ciudad y vecino de ella en la collación de San Miguel calle del Puerto a quien doy fe que conozco y bajo juramento fue a ver y vio un solar que fue la Bodega del Tinte el cual a el presente no tiene cosa enhiesta, cubierta más que la fábrica de unas paredes y habiendolo visto, medido y vareado suelo, sitio y fábrica de dichas paredes que al presente estan enhiestas lo aprecia todo en mil setecientos reales de vellón de que se adoba por el censo que tuviese en caso de que lo haya y el dicho aprecio declaró haberlo hecho bien y fielmente (...)”. Firmado: Diego Moreno Meléndez.

DOCUMENTO 7:

Diego Moreno Meléndez hace aprecio de unas casas en la calle de la Hoyanca.
1685 (fecha incompleta). A.P.N.J.F. Juan Caballero de Sanabria, Ofº 15, T. 809; fº 263.

“En la ciudad de Jerez de la Frontera, en (roto) de mil y seiscientos y ochenta y cinco años ante mí el escribano público parecieron por terceros y apreciadores Diego Moreno Meléndez, maestro mayor de albañilería y Pedro Galeazo, maestro de carpintería y albañilería y bajo

juramento en forma de derecho dijeron haber visto las casas contenidas en estos autos y las apreciaron y tasaron en todo su valor de albañilería y carpintería en nueve mil cuatrocientos setenta reales de vellón y dijeron haber hecho este aprecio a su leal saber y entender y los firmaron de sus nombres.” Firmado: Diego Moreno Meléndez. Pedro Galeazo. Juan Caballero de Sanabria.

DOCUMENTO 8:

Diego Moreno Meléndez hace aprecio de unas casas en la calle Santa María.
1695-Julio-3. A.P.N.J.F. Lorenzo Meléndez. Ofº 4, T. 908; fº 269.

“En la muy noble y muy leal ciudad de Jerez de la Frontera en tres días de Julio de mil seiscientos noventa y cinco años en presencia de mí Lorenzo Meléndez, escribano del Rey Nuestro Señor y público del número de ella y testigos infraescritos, pareció Don Cristóbal Gutiérrez de Acuña, vecino de dicha ciudad en la collación de Señor San Dionisio calle de San Cristóbal, poseedor del vínculo que fundaron Francisco Díaz y Doña Juana Bautista, su mujer, y otorgó a favor de Francisco Jácome, vecino de esta ciudad que está presente y dijo que dicho vínculo se compone de unas casas y bodegas en la collación de San Miguel, calle de Santa María donde tiene la puerta dicha bodega a la calle Larga de Santo Domingo que dichas casas limitan, por una parte, con casas de Don Francisco Jácome y por la otra con casas de Andrés de Medina Astorga, escribano público y por la espalda casas de Crisóstomo Terán y por estar lo uno y lo otro muy maltratado y amenazando ruina por ser su fábrica muy antigua a pedimiento del otorgante Diego Moreno Meléndez, maestro mayor de albañilería y Manuel Tavares, maestro carpintero y alcaide de dicho oficio, vieron las casas y bodegas y las apreciaron de todo su valor de albañilería y carpintería, suelo y sitio en diez y siete mil cuatrocientos y veinte reales y por no tener dicho vínculo más posesiones que estas casas y bodegas a pedimiento del otorgante los dichos Diego Moreno y Manuel Tavares ante la justicia de esta ciudad declararon que era necesario hacer de nuevo la pared del cuarto de la calle y los enmaderados y un corredor y otros gastos muy precisos que costarían más de quince mil reales (...)”. Firmado: Don Cristóbal Gutiérrez. Francisco Jácome. Lorenzo Meléndez de Acuña.