

Segundo ejemplo: las alcaicerías de los Paños y de los Orobases

Durante el periodo islámico, las tiendas que se encontraban en el perímetro de la mezquita mayor ocupaban calles cerradas por la noche, cuyo conjunto se designaba bajo el nombre de Alcaicería⁹. El término, que era aún utilizado en el siglo XII en los documento de donación, reaparece en 1395. El rey Enrique II concede a Inés de Ayala autorización para construir una alcaicería para la compra y venta de paños. La alcaicería de Inés de Ayala pasa en 1398 al monasterio de Santo Domingo el Real. El Libro de las Medidas del monasterio, realizado en 1460, indica la existencia de dos alcaicerías paralelas, una “*alcayceria de los pannos en la collacion de Sant Pedro de las Cuatro Calles*”, la otra “*alcayceria vieja de los Oresbes*” (la vieja Alcaicería de los Orfebres).

La Alcaicería de los Paños contaba, en 1460, veinte tiendas de un largo medio de 3,24 m, de una anchura media de 2,43 m y de una superficie media útil de 8,55 m². Estaba cerrada con una puerta a cada extremo. La Alcaicería de los Orobases contaba once casas y una tienda (SD-36). Esta última, ocupada por un sastre, se componía de dos espacios, uno de 5,12 m por 3,64 m, el otro de 6,88 m por 4,86 m. En 1492 algunas de las tiendas no estaba alquiladas, otras estaban ocupadas por unos ropavejeros.

El comentario de la documentación medieval pone de manifiesto la independencia de la planta baja y de los niveles superiores, a los cuales se accedía por unas escaleras exteriores. Si bien a fines del siglo XV aún se cerraban por la noche para proteger las mercancías, estos dos alcaicerías ofrecían una red de habitaciones privadas, en el primer nivel, que cabalgaba mediante cobertizos sobre al conjunto de las tiendas. La Alcaicería de los Paños se presentaba como una calle ancha sobre la cual las tiendas podían extenderse. Por el contrario, la Alcaicería de los Orobases, muy estrecha, se insertaba en el parcelario como una reliquia del pasado. Las dos alcaicerías periclitán a partir del siglo XVI.

8. AHPT, H-1277.

9. Torres Balbás L., Alcaicerías. 1981, p. 431-455.

Conclusión parcial:

Si se comparan la Alcaicería de los Paños y la de los Orobeses, en la calle de los Alatares, vemos claramente que ya se ha franqueado una etapa; aparece un nivel de viviendas que se construye encima de las tiendas pero sin establecer relación con ellas.



Fig. 3. Restitución y planimetría de las alcaicería de los Paños y de los Orobeses en el año 1460.

Tercer ejemplo: la Rúa nueva, actual Cuesta de la Sal

La Rúa Nueva, pequeña travesía entre la calle de la Sal al norte y la Cal de los Francos al sur, aparece en la documentación a partir de 1440. Se la llama “*alcacería nueva*”, lo que dejar pensar que ha sido cerrada con puertas en sus dos extremos. Las puertas no aparecen mencionadas en 1491-1492. Esta calle se nos muestra como el resultado de una operación de parcelación medieval; se cuentan en ella diecisiete casas, que responden a un tipo único. Este tipo se define como una casa que se compone de cuatro niveles por lo menos: el sótano, la planta baja y dos niveles de habitaciones o sobrados. Tres casas¹⁰, de las que se sabe que ardieron en 1467 y que fueron

10. Estas tres casas, cada una de las cuales tenía una azotea según se menciona en la descripción, son la AD-1, AD-6 y AD-16. “En 1469, las casas AD-1... el cabildo acumulando contrato a contrato arriendo estas casas al dicho Gonzalo Beltran... e recibieron ciertos marave-

dis que el cabildo le sedio habiendo del compasion por que las dichas casas se quemaron, obligandose de las faser e enhestar fasta un año so pena de 20 000 maravedis...”. Un texto similar se refiere en 1469 a la casa AD-16.



Fig. 4. La Rúa Nueva en el año 1440: restitución de las casas.

reedificadas, presentan además una terraza. La pequeña habitación de la planta baja recibe el nombre, parece ser que indistintamente, de casa puerta¹¹ o de portal; más adelante le sigue un palacio. La planta baja reposa sobre un sótano¹², y sobre ella cargan dos soberados, uno encima del otro. [fig. 4] Algunas casas tienen además un entresuelo.

El valor medio del largo de fachada es de 3,64 m, el de profundidad de la tienda de 3,24 m¹³. El valor medio de la superficie de la planta baja de las casas de casa puerta (o portal) de la Rúa Nueva es de 21,70 m². Si consideramos que los cuatro niveles ocupan la misma superficie, la superficie útil total de las casas tiene menos de 87 m². El valor del alquiler de estas casas es muy claramente superior a la de una tienda, cuya superficie es del orden de 7,30 m².

Conclusión parcial:

Una segunda etapa ha sido superada. Las casas son más grandes y presentan una doble utilidad: función comercial en la planta baja, función residencial en los niveles superiores. En 1492, solamente cinco casas están ocupadas por artesanos. Vemos así cómo se va manifestando una nueva tendencia: según las necesidades, las casas tendrán ahora una doble funcionalidad o solamente carácter de vivienda. Las puertas de la calle, atributo de toda alcaicería, han desaparecido a fines del siglo XV, carecen ya de utilidad.

Las dos alcaicerías que subsisten a fines del siglo XV, así como la Rúa Nueva, creada o vuelta a crear hacia 1440, se alargan en el sentido de la pendiente. La larga calle de tiendas llamada de los Alatares sigue una curva de nivel. El análisis detallado del parcelario nos permite pensar que estas cuatro calles comerciales son las reliquias de un conjunto más amplio de alcaicerías [fig. 5] que constituían la parte norte del Alcaná Vieja. Los incendios de la última mitad del siglo XIV y de 1467, que afectaron profundamente a este conjunto sobre el cual volveremos más adelante, influyeron en la transformación de las tiendas heredadas de la época musulmana.

11. Las casas AD-4, AD-5, AD-6, AD-7, AD-8, AD-9, AD-10+11 y AD-15 tienen una casa puerta, al contrario que las casas AD-12 y AD-13; en AD-14 y AD-17 la pieza de entrada recibe el nombre de portal.

12. Las casas AD-1 y AD-17 no fueron edificadas sobre un sótano abovedado, como lo demuestra la petición del cabildo a los ocupantes de "hacer de boveda el sotano".

13. Las casas AD-1, AD-5, AD-6, AD-11 y AD-14, AD-15 tienen un entresuelo.