



# PAISAGENS E PODERES NO MEDIEVO IBÉRICO

ACTAS

do

I ENCONTRO IBÉRICO

DE JOVENS INVESTIGADORES EM ESTUDOS MEDIEVAIS

ARQUEOLOGIA, HISTÓRIA E PATRIMÓNIO

COORDENAÇÃO

ANA CUNHA

OLÍMPIA PINTO

RAQUEL DE OLIVEIRA MARTINS



CITCEM

CENTRO DE INVESTIGAÇÃO TRANSDISCIPLINAR  
CULTURA, ESPAÇO E MEMÓRIA

**Actas do I Encontro Ibérico de**

**Jovens Investigadores em Estudos Medievais –**

**Arqueologia, História e Património**

ANA CUNHA, OLÍMPIA PINTO E RAQUEL DE OLIVEIRA MARTINS (COORD.)

**Título**

Paisagens e Poderes no Medievo Ibérico  
Actas do I Encontro Ibérico de Jovens Investigadores em Estudos Medievais –  
Arqueologia, História e Património

**Coordenação**

Ana Cunha  
Olímpia Pinto  
Raquel de Oliveira Martins

**Editora**

Centro de Investigação Transdisciplinar «Cultura, Espaço e Memória»  
Universidade do Minho  
Braga · Portugal

**Formato**

Livro eletrónico, 442 páginas

**Director gráfico e edição digital**

Carla Xavier  
Centro de Investigação Transdisciplinar «Cultura, Espaço e Memória»

**Ilustração Capa**

António Manuel Portela de Sá Pereira

**Revisão/ Composição**

Raquel de Oliveira Martins  
Carla Xavier

**ISBN**

978-989-8612-11-3

© CITCEM 2014

## ÍNDICE

<b>Apresentação</b>	<b>7</b>
<b>Los castros de la meseta del Duero y la construcción de la monarquía asturleonese: el caso de Melgar en el siglo X</b> Álvaro Carvajal Castro	<b>11</b>
<b>Povoamento ou Repovoamento da Região de Coimbra – Acção e papel de Sesnando Davides</b> Francisco Barata Isaac	<b>31</b>
<b>Espaço, rituais e morte na Alta Idade Média: o caso das necrópoles da Serra de São Mamede (Concelhos de Castelo de Vide e Marvão)</b> Sara Prata	<b>43</b>
<b>El reflejo de la caput mundi a través de las Iglesias compostelanas de Santa Susana, Santa Cruz y San Sebastián</b> Javier Castiñeiras López	<b>61</b>
<b>Élites, patrimonio inmobiliario y capital simbólico en la Baja Edad Media: la construcción del linaje asturiano de los Çefontes (siglos XIII-XVI)</b> Raul González González	<b>79</b>
<b>El castillo como escenario de poder: relaciones entre monarquía y aristocracia en la Ribera del Cea (ss. X-XII)</b> María Pérez Rodríguez	<b>115</b>
<b>Paisaje urbano y mercado inmobiliario en una villa marinera de la Baja Edad Media asturiana: Villaviciosa (siglos XIII-XV)</b> Álvaro Solano Fernández-Sordo	<b>133</b>
<b>As Portas do Mar Oceano: Vilas e Cidades Portuárias Algarvias na Idade Média (1249-1521). Apresentação de um projeto de Doutoramento</b> Gonçalo Melo da Silva	<b>169</b>

<b>El territorio y su organización en la Galicia medieval: una introducción a su estudio</b>	<b>197</b>
Mariña Bermúdez Beloso	
<b>Formas de hábitat y ocupación del medio rural a finales de la Edad Media: subaldeas y despoblados en la Tierra de Portezuelo</b>	<b>217</b>
Luís Vicente Clemente Quijada	
<b>La colaboración peninsular en la Guerra del Estrecho durante el reinado de Alfonso XI de Castilla (1312-1350)</b>	<b>229</b>
Alejandra Recuero Lista	
<b>La identidad muladí en la zona de la Baja Extremadura y el Algarve durante el período formativo andalusí</b>	<b>243</b>
Alberto Venegas Ramos	
<b>Evolución del poblamiento en el valle del Guadiana y La Serena: de los hušūn musulmanes a los castillos cristianos (siglos X-XIV)</b>	<b>261</b>
Fernando Díaz Gil	
<b>Órdenes mendicantes y espacio urbano: los conventos de franciscanos y dominicos en Zamora, Toro y Benavente en la baja Edad Media</b>	<b>275</b>
Alicia Álvarez Rodríguez	
<b>A formação e o desenvolvimento do domínio fundiário do mosteiro de Paço de Sousa nos séculos XI e XII: atores e poderes</b>	<b>293</b>
Filipa Lopes	
<b>La proyección del monasterio femenino de San Salvador de Sobrado de Trives sobre su entorno: relaciones sociales, económicas y de poder</b>	<b>307</b>
Miguel García-Fernández	
<b>Os tabeliães e as ruas do Porto (séculos XIII e XIV)</b>	<b>337</b>
Ricardo Seabra	
<b>Red urbana y red señorial: problemáticas de la expansión señorial de los Velasco en Burgos a finales de la Edad Media</b>	<b>351</b>
Alicia Montero Málaga	

<b>Em torno das elites urbanas na Idade Média: os Lobo de Évora na passagem de Trezentos para Quatrocentos</b>	<b>371</b>
André Madruga Coelho	
<b>O Sistema Defensivo Medieval de Barcelos</b>	<b>385</b>
António Sá Pereira	
<b>A defesa costeira do litoral de Sintra-Cascais durante a Época Islâmica. II - Em torno do porto de Cascais</b>	<b>409</b>
Marco Oliveira Borges	



---

## **Paisaje urbano y mercado inmobiliario en una villa marinera de la Baja Edad Media asturiana: Villaviciosa (siglos XIII-XV)<sup>1</sup>**

ÁLVARO SOLANO FERNÁNDEZ-SORDO

*Universidad de Oviedo*

---

### **Resumo**

Este artículo es un estudio de caso sobre el paisaje urbano medieval de la villa asturiana de Villaviciosa, conocida como Puebla de Maliayo en la Edad Media. Se analizan los factores determinantes de este paisaje urbano: las condiciones naturales del lugar de asentamiento, las indicaciones del poder superior en el momento de la fundación y las actuaciones de los propios pobladores en una perspectiva diacrónica a lo largo de todo el período medieval, dando lugar a una morfología característica con elementos propios (plano, muralla, calles, edificios públicos y privados...). Finalmente, presentamos un acercamiento a su mercado inmobiliario.

### **Abstract**

This paper is a case study about the medieval urban landscape of Villaviciosa, an Asturian town known as Puebla de Maliayo in the Middle Ages. We analyze the determining factors of the urban landscape: the natural conditions of the place of settlement, the indications of higher power at the foundation and the actions of the people themselves in diachronic perspective throughout the medieval period, leading to a characteristic morphology with their own elements (map, wall, streets, public and private buildings...). Finally, we present an approach to its real estate market.

---

<sup>1</sup> Este trabajo se inscribe en el Proyecto de Investigación financiado por el Mº de Economía y Competitividad, "Poder, sociedad y fiscalidad en el entorno geográfico de la Cornisa Cantábrica en el tránsito del Medioevo a la Modernidad", HAR2011-27016-Co2-01, con sede en la UPV/EHU. Forma parte del Proyecto Coordinado HAR2011-27016-Co2-00, junto con el Proyecto de Investigación HAR2011-27016-Co2-02 de la Universidad de Valladolid, así como participa en la Red "Arca Común". El autor es investigador predoctoral en la Universidad de Oviedo gracias al Programa F.P.U. del Mº de Educación (Orden EDU/3445/2011).

Abreviaturas empleadas: ACO (Archivo de la Catedral de Oviedo), AHPA (Archivo Histórico del Principado de Asturias), AGS, RGS (Archivo General de Simancas, Registro General del Sello), AHN (Archivo Histórico Nacional), AMSPO (Archivo del Monasterio de San Pelayo de Oviedo), ARChV, REj (Archivo de la Real Chancillería de Valladolid, Registro de Ejecutorias), FSP (Fondo de San Pelayo de Oviedo), FSV (Fondo de San Vicente).



Desde hace ya unas décadas el fenómeno urbanizador que protagoniza la periferia norteña castellanoleonese ha sido objeto de estudio de numerosas y variadas investigaciones. La historiografía cuenta ya con varias síntesis de este proceso, monografías de perspectiva regional y estudios de caso sobre alguna del medio centenar de villas nuevas que esmaltarán desde entonces la costa cántabro-atlántica peninsular<sup>2</sup>. Gracias a ello podemos conocer hoy las líneas generales del proceso y sus causas, las características de estos villazgos y sus funciones plenamente urbanas.

Con este trabajo pretendemos abordar el estudio de uno de estos ejemplos acercándonos a su paisaje urbano. Los paisajes urbanos de las ciudades y villas nuevas de la Edad Media son resultado de una concurrencia de factores de diversa naturaleza entre los que destacan, acaso como más determinantes, los siguientes<sup>3</sup>: las condiciones naturales del lugar de asentamiento y la eventual existencia de algún núcleo preurbano que pudiera actuar como elemento generador del plano o limitar su diseño; la voluntad política del poder superior —real o señorial— a quien corresponde en primera instancia la decisión fundacional y su ejecución, los mecanismos adoptados para llevarla a cabo y, posteriormente, la adopción de medidas que puedan influir decisivamente en la posterior evolución y consolidación —o en su caso frustración— de la nueva formación urbana; y la acción de la propia sociedad local, institucional o individualmente, que incide en el desarrollo urbano, en el ámbito de la construcción y en el mercado inmobiliario. Según sea la confluencia de estas acciones se establecerán los rasgos duraderos de la nueva formación urbana y se creará la imagen medieval de la ciudad, sobreviviendo las permanencias heredadas de esta tradición a las posibles yuxtaposiciones posteriores fruto del crecimiento y expansión del núcleo original, manteniendo unos rasgos morfológicos esenciales en algunos casos conservados hasta nuestros días<sup>4</sup>.

Veamos ahora el tiempo y forma en que el juego de los factores señalados ha contribuido a crear y consolidar el paisaje urbano medieval de Villaviciosa, denominada hasta mediados del siglo XIV Puebla de Maliayo<sup>5</sup>.

### **1. Las condiciones del lugar de asentamiento y la voluntad del poder superior: la fundación de la Puebla de Maliayo**

En algún momento poco anterior a octubre de 1270 los *boni homines* de la Tierra de Maliayo elevan al rey una queja por la situación que sufrían, recibiendo "muchos males y muchos tuertos de cavalleros y de escuderos e de otros homes malfechores que les rovan y tomaban lo

---

<sup>2</sup> Una última revisión historiográfica en Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 2011. Le ville nuove del Nord della Corona di Castiglia (secoli XII-XIV). *Studi Storici. Rivista trimestrale dell' Instituto Gramsci*. 52 (1):163-193.

<sup>3</sup> Chevalier, Bernard. 1980. Le paysage urbain a la fin du Moyen Âge: imaginations et réalités. *Actes du XIe Congrès de la SHMESP. Le paysage urbain au Moyen Âge*. 7-21. Lion: Presses Universitaires de Lyon.

Arízaga Bolumburu, Beatriz. 2002. *La imagen de la ciudad medieval. La recuperación del paisaje urbano*. Santander: Universidad de Cantabria.

Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 2007. Funciones y paisajes urbanos de las villas marítimas del norte de España: Avilés (siglos XII-XV). In *Mercado inmobiliario y paisajes urbanos en el Occidente Europeo (siglos XI-XV)*, ed. M.A. Ladero Quesada. 691-735. Pamplona: Gobierno de Navarra.

<sup>4</sup> Lavendan, Pierre and Huguene, Jeane. 1974. *L'urbanisme au Moyen Âge*. Ginebra: Arts et métiers graphiques. 162.

<sup>5</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1978. De la Puebla de Maliayo a Villaviciosa. Notas de historia y toponimia. *Boletín del Instituto de Estudios Asturianos*. 32:679-697.

suyo sin su plazer"<sup>6</sup>, enviando como personero a Alfonso Pérez del Busto, ricohombre de un incipiente linaje local que jugaría un papel fundamental en los destinos del territorio de Maliayo en los siglos siguientes<sup>7</sup>. Así Alfonso X, responsable de la mayoría de fundaciones urbanas bajomedievales de la región asturiana<sup>8</sup>, otorga carta de población cediéndoles "todos los regalengos y derechos que había en esa tierra sobredicha, tan bien por mar como por tierra para sienpre xamás" ordenando "que fagan ý villa"<sup>9</sup>.

Hasta este momento Maliayo ha ido evolucionando a partir de la Tardoantigüedad desde un denso poblamiento inicial en forma de pequeños asentamientos aislados y siendo escenario principal en el desarrollo del Reino de Asturias, hasta conformar un territorio unitario identificado como tal en la documentación, que asumirá funciones de demarcación señorial gracias a la delegación del realengo en el sistema de *tenencias* de la Plena Edad Media. Una imponente fortaleza situada en *Peña Castiellu* desde época de la Monarquía Asturiana se levantaba en el centro del territorio, en el fondo de la ría, protegiendo el acceso a tierra frente a ataques piráticos<sup>10</sup> y como centro de control de los *tenentes* o gobernadores de la comarca; cargo patrimonializado por la familia local de los Quexal desde el siglo XII. Asimismo, se trata de un territorio plagado de puntos ajenos al realengo dependientes de diferentes representantes del señorío religioso, episcopal y fundamentalmente monástico.

En estas circunstancias se produce el llamamiento a la Corona y la concesión del instrumento fundacional de lo que será la Puebla de Maliayo. Muy claro queda en el texto la designación del lugar de Buetes como el destinado a albergar la nueva población. Desde hace años se tiene claro que "el lugar en que se levantó la Puebla de Maliayo reunía condiciones geográficas excelentes: en el fondo de una ría y casi en el centro de una de las comarcas más fértiles de Asturias, resultaba [...] un punto de contacto entre la tierra y el mar, situado precisamente en la convergencia de varias vías de comunicación, que naturalmente descienden de los valles que en abanico se extienden hacia el Mediodía, siguiendo el curso de los riachuelos, que se van a reunir no lejos, unos kilómetros antes del puente de Buetes"<sup>11</sup>. Prueba de las enormes posibilidades económicas de la zona ya desde época preurbana son el rico arte románico de la comarca<sup>12</sup> o el grado de desarrollo de la aristocracia autóctona, muy vinculada a

<sup>6</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1981. *Las 'polas' asturianas en la Edad Media. Estudio y diplomático*. Oviedo: Universidad de Oviedo. 341-343.

<sup>7</sup> Solano Fernández-Sordo, Álvaro. 2013. De fundaciones urbanas y rivalidades aristocráticas. El papel de las élites locales en el nacimiento de la Puebla de Maliayo (Asturias). Presented in *Simposio Élités y oligarquías urbanas en la Edad Media. Los núcleos del norte peninsular*. Vitoria. <http://ehutb.ehu.es/es/video/index/uuid/512b7cec2d522.html> (accessed, November 24, 2014).

<sup>8</sup> Álvarez Fernández, María. 2006. Alfonso X, promotor del desarrollo urbano de la Asturias medieval. In *El mundo urbano en la Castilla del siglo XIII*, ed. M. González Jiménez. Vol. 2: 21-32. Sevilla: Fundación El Monte.

<sup>9</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1981: 341-343.

<sup>10</sup> Camino Mayor, Jorge and Martínez Otero, Vicente. 1989. La Peña Castiello (Villaviciosa): una fortificación del Reino Astur para la defensa costera. In *III Congreso de Arqueología Medieval Española. Actas*, coord. F.J. Fernández Conde. Vol. 2: 193-199. Oviedo: Universidad de Oviedo.

<sup>11</sup> Uría Rúa, Juan. 1979b. Apuntes para la historia de Villaviciosa. In *Estudios sobre la Baja Edad Media asturiana (Asturias de los siglos XII al XVI)*. 379-421. Oviedo: Biblioteca Popular Asturiana: 384-386.

<sup>12</sup> Fernández González, Etelvina. 1982. *La escultura románica en la zona de Villaviciosa (Asturias)*. León: Colegio Universitario de León.

las principales familias de la región asturiana<sup>13</sup>. Esta excepcional riqueza está en el origen de muchos de los conflictos derivados de la fundación urbana, que ponía en peligro los intereses señoriales en la zona, como los de monasterios como San Pelayo de Oviedo y Santa María de Valdediós sobre el lugar exacto de asentamiento de la Puebla, las de la Mitra ovetense respecto las tradicionales demarcaciones decimales parroquiales o las del monasterio de San Vicente de Oviedo en relación con el aprovechamiento ballenero del puerto de Tazones<sup>14</sup>.

El Rey Sabio concretaba el sitio donde debía ejecutarse el poblamiento: el lugar de Buetes. Situado en el centro de la comarca maliayesa en el fondo de la ría a 6'5 km de la línea de mar abierto, era una junquera pantanosa donde debía existir un vado o embarcadero que en algún momento daría lugar a la construcción de un puente<sup>15</sup>. Se imponía este lugar por su centralidad en el alfoz, sus ventajas como nudo de comunicaciones por mar y tierra y su alta densidad de población —en un espacio de apenas tres kilómetros a la redonda encontramos hasta siete cabeceras parroquiales—, desechándose como lugares menos adecuados la rasa costera o el interior del valle bajo la órbita de Valdediós y su coto. Esta erección de la *pola* en torno a un vado y posible puente acerca el caso de Maliayo a otras fundaciones marítimas cantábricas situadas en el fondo de saco de una ría sobre un paso o puente como las gallegas de Puentedeume y, sobre todo, la de Pontevedra<sup>16</sup>.

En la ejecución material de la Puebla de Maliayo se documenta la figura de un experto urbanista. Pere Daor, hombre de confianza del monarca, se encontraba entonces en Asturias al servicio del rey<sup>17</sup> y aparece como *departidor* de la *pola*. Entre la concesión de la carta puebla y 1278 Pere Daor planificaría y distribuiría la nueva villa. Sin embargo, llama la atención la “desobediencia” al mandato regio respecto al lugar de asentamiento de la Puebla, pues entre el lugar de Buetes y el definitivo emplazamiento —un espacio igualmente despoblado— existe una distancia de casi 500 m. Esto es sin duda decisión de Pere Daor, pues el rey nunca estuvo en la región y hubo necesariamente de guiarse por las indicaciones de los personeros maliayeses. Daor rechazaría el levantamiento urbano en Buetes por fundadas razones que reflejan el conocimiento del oficio del urbanista: una confluencia de factores de tipo geográfico —como las mayores bondades topográficas y facilidades acuíferas de manantiales y regatos que el lugar final ofrecía, más salubre que el espadañal de Buetes— y otros de tipo socio-político —el hecho de estar dominado por el castillo sede de la tenencia altomedieval<sup>18</sup> o la confluencia de la red

<sup>13</sup> Fernández Suárez, Ana. 1995-1996. Orígenes y ascensión de un linaje nobiliario asturiano: los Álvarez de Noreña. *Asturiensia Medievalia*. 8: 239-261.

<sup>14</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1981: 155-156.

Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1995. Noticia de Tazones y de otros puertos balleneros de la costa asturiana (siglos XIII-XIV) In *Medievo Hispano. Estudios in memoriam del prof. Derek W. Lomax*. 225-235. Madrid: SEEM.

<sup>15</sup> Uría Rúa, Juan. 1979b: 384.

<sup>16</sup> Armas Castro, José Antonio. 1992. *Pontevedra en los siglos XII al XV. Configuración y desarrollo de una villa marinera en la Galicia medieval*. Pontevedra: Fundación Pedro Barrié de la Maza: 47-58.

<sup>17</sup> Lo encontramos en Oviedo en 1270 gestionando unas rentas regias frente al cabildo de la Iglesia ovetense (ACO, Serie A, carp. 8, doc. 15) y rematando las obras de la muralla (ACO, serie A, carp. 8, doc. 14); y entre 1270 y 1272 juzgando los conflictos derivados del intento de fundación de la Pola de Sariego por el rey (AMSPO, FSP, Carpeta G, doc. 94).

<sup>18</sup> Si bien ya desmantelado el poder de Peña Castiello como centro de la tenencia de Maliayo, que la propia carta puebla se encarga de cancelar otorgando el papel rector del alfoz a la naciente villa (“...sean escusados de todos los nuestros pechos de yantar de rico home que la tierra tubier por nos...”), la existencia de una fortaleza en las inmediaciones de ésta podía invitar a pensar tanto en la defensa del núcleo como en el sometimiento de sus pobladores. Además en un

caminera en este punto—. El nuevo emplazamiento elegido irrumpiría tanto en la geografía decimal parroquial como en los dominios de San Pelayo y Valdediós, pero en los conflictos derivados de ello se llegó a rápidas concordias, no siendo extraña la intervención de Pere Daor<sup>19</sup>.

Se ejecuta, pues, sobre la llanada maliayesa, la fundación de lo que será Villaviciosa. Es una fundación *ex novo*, sin conexión documental probada con un establecimiento preexistente. Esto no implica un vacío poblacional, pues por supuesto hubo de existir siempre población en estos términos, aunque dispersa y no articulada en un núcleo organizado<sup>20</sup>.

Así, la Puebla de Maliayo se incluye en la categoría, definida por los historiadores del urbanismo y representada por las villas nuevas marítimas del norte peninsular, de las ciudades o villas creadas<sup>21</sup>. La aparición histórica de Villaviciosa no se produce de manera espontánea a partir de un núcleo preurbano sino que, por el contrario, responde a un programa o planificación previa. La acción conformadora del poder superior—el poder real— se explicita en la concesión a los hombres de la Tierra de una carta de población, y por su mandato se transforma un determinado lugar en un espacio urbano delimitándolo y repartiendo solares o *quadriellas* entre los pobladores por un experto urbanista.

## 2. La construcción del espacio urbano de Villaviciosa: el "cuerpo de la villa" y su crecimiento espacial extramuros

En el "*cuerpo de la villa*", expresión con que algunos documentos oponen los espacios intramuros de las formaciones urbanas a sus arrabales<sup>22</sup>, se desarrolla la vida plenamente urbana. La villa concentrará la población "burguesa" y los edificios y espacios públicos en los que se localizan las funciones político-administrativas, económicas y religiosas.

Daor diseñará en Maliayo una puebla de planta regular, siguiendo un modelo *quasi-rectilíneo* de acuerdo con la definición la historiografía inglesa<sup>23</sup>, lo que delata su formación en técnicas de agrimensura de tradición euclídea. La Pola de Maliayo medieval tendrá un plano elíptico con orientación NO-SE, apoyándose en el camino existente y el límite definido por la ría y los regatos circundantes como primer elemento compositivo. Es una adopción deliberada de este modelo como composición proyectual de la villa, ya que su emplazamiento en llano no obliga a establecer esta forma, como pudo ocurrir en situaciones topográficas de poblamiento en altura o en formaciones espontáneas. Estamos, pues, ante un modelo racionalizado que se aplica en un núcleo de nueva fundación.

La reconstrucción hipotética del parcelario fundacional de Pedrayes Obaya, si bien puede resultar conflictiva en algunos aspectos, proporciona una aproximación a lo que pudo ser el

---

momento de mengua de justicia por los magnates de la zona, resulta lógico que los futuros vecinos se inclinaran por alejarse de ella.

<sup>19</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1981: 155-156.

<sup>20</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio, Beltrán Suárez, M<sup>a</sup> Soledad y Álvarez Fernández, María. 2006. Las villas nuevas de Asturias. Siglos XII-XIV. *Boletín Arkeolan*. 14:115-138. 130.

<sup>21</sup> Lavendan, Pierre and Huguency, Jeane. 1974: 1.

<sup>22</sup> 22/IV/1279: "...sobre contienda que era entre nos, don Frédolo, por la gracia de Dios obispo de Oviedo, de una parte, e nos el concello de la Pobra de Grado, de la otra, en razón de las iglesias del cuerpo de la villa de la Pobra de Grado..." (Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1981: 354).

<sup>23</sup> Lilley, Keith. 1998. Taking measures across the medieval landscape: aspects of urban design before the Renaissance. *Urban Morphology*. 2(2): 82-92.

proyecto original ideado por Pere Daor<sup>24</sup>. En todo caso, no se debe perder de vista que este plan no se llevó a cabo ni entera ni estrictamente como fue concebido, sino que diferentes iniciativas públicas y privadas irían modificándolo. Esto supondrá la participación del tercer agente generador del paisaje urbano, la acción de la propia sociedad local.

La planta ovalada de la Puebla estaba delimitada por la cerca o muralla que rodeaba el caserío a lo largo de casi 850 m de perímetro. Gracias a testimonios decimonónicos conocemos cómo debía ser<sup>25</sup>: una estructura de considerables dimensiones con 2 m de ancho, casi 5'50 m de altura hasta el paseo de ronda, a lo que sumar una estructura almenada de medio metro de ancho y 1'12 m de alto<sup>26</sup>. Desconocemos cuándo comenzó a levantarse, pero no debió tardar desde la fundación, porque apenas cincuenta años después podemos verla ya delimitando el interior del núcleo<sup>27</sup>.

No extraña esta urgencia en la erección de la cerca, pues su construcción y mantenimiento era, junto con la iglesia, la principal obra pública a que tiene que enfrentarse el concejo y la de mayor costo para las haciendas locales. Requería la aplicación de elevados recursos que, en el caso de las villas marítimas cantábricas, solían nutrirse en parte de la cesión temporal de impuestos sobre la circulación de mercancías por sus puertos o del pago a algún vecino por levantar o reparar una parte<sup>28</sup>. A la vez se trata posiblemente del símbolo más representativo y fácilmente visible de su rango urbano, por oposición a la *tierra llana* carente de aglomeraciones amuralladas<sup>29</sup>. En la propia Puebla maliayesa se aprecia esta realidad a lo largo de toda la Edad Media, pues la documentación no deja de mencionar la cerca como límite de la demarcación parroquial urbana<sup>30</sup> o de determinadas condiciones fiscales y económicas<sup>31</sup>.

---

<sup>24</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994. *Villaviciosa de Asturias. Análisis urbano*. Oviedo: Colegio de Arquitectos de Asturias. 35-46.

<sup>25</sup> "La muralla formaba, aunque con varias irregularidades, la figura de un escudo, cuya parte plana, con sus dos ángulos, tiene su situación entre Mediodía y Oriente, y la circular entre Poniente y Norte. Su espesor era en parte de cinco pies y, en parte, de seis, y la altura de todo este macizo de unos veinte. Corría alrededor, por la cima de la muralla, otra más pequeña de cuatro pies de altura y dos de macizo, rasgada hasta la mitad de almenas cuadradas, dentro de las cuales dejaba un ámbito de tres o cuatro pies sobre todo el macizo, que se andaba en vuelta sin tropiezo, pues no hay vestigios de haber tenido torreones" (Caveda y Solares, Fco. de Paula. 1988. *Descripción geográfica e histórica del concejo de Villaviciosa*. Gijón: Auseva. 88-89).

<sup>26</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 44-45.

<sup>27</sup> 1323: "Quinse dias del mes de mayo avemos a fazer aniversaria por el archediano Iohan Alfon arcediano que foe de Villaviciosa et este dia avemos aver quinse maravedies por la casa que esta a la Ferreria paret de medio de la casa de Valdedios que nos dexo el dicho archediano dietro la puerta de la villa" (ACO, Ms. 7 *Libro obituario de la Cofradía del Rey Casto*, fol. 103v). Agradecemos el acceso a la transcripción de este documento que nos proporcionó María Álvarez Fernández.

<sup>28</sup> 6/XI/1483: Los Reyes Católicos ordenan al Corregidor de Asturias que, a petición del concejo de Villaviciosa, apremie a las personas que tienen en arriendo las rentas llamadas "sisas de posadas, peso y medidas" de la villa para que satisfagan la misma con destino a la reparación de la cerca y sus nuevas calzadas y caminos (AGS, RGS, Leg. 148311, 143). 26/VIII/1516: Se pide carta de pago a los jueces del concejo de la villa de Villaviciosa por ciertas brazas de cerca y adarve, rogándoles que requiriesen al cantero Juan Prieto para que las midiese, resultando ser trece (Uriá Riu, Juan. 1979b: 411). 12/IX/1517: El concejo da carta de pago a Alonso Álvarez de Solares por trece brazas de cerca hechas, a razón de 485 maravedís cada una (*Ibid.*).

<sup>29</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 2007: 715. Acerca del valor simbólico de la muralla en la ciudad medieval, vid. Álvarez Fernández, María. 2009. *Oviedo a fines de la Edad Media: morfología urbana y política concejil*. Oviedo: KRK. 380-384.

<sup>30</sup> La fundación de la Puebla de Maliayo supondrá la irrupción de una nueva feligresía en un mapa parroquial ya plenamente establecido y que, una vez solucionados los conflictos derivados de ello, establecerá una nueva parroquia

Hasta principios del siglo XVI el concejo se preocupó de su mantenimiento, pero en adelante viviría una progresiva decadencia como otras cercas asturianas. Aún se mantendría en pie en buena parte del trazado en el XVIII, pero ya era sensible su declive<sup>32</sup>. A mediados del siguiente una serie de obras realizadas sobre ella reflejarían la privatización de la cerca que, en esta tesitura, acabó siendo demolida en prácticamente todo su recorrido<sup>33</sup>. En la actualidad tan sólo se conservan unos restos en la actual plaza del Ecce Homo, antigua *plaza del Cañu*, que testimonian la buena calidad de sus materiales —mampostería de piedra caliza y mortero de cal<sup>34</sup>—, que en las puertas principales se reforzaría empleando cantería.

Como villa planificada, tiene una disposición regular del poblamiento en el espacio interno, de una superficie de 4'6 ha. El plano de la Puebla estaba determinado por tres calles axiales paralelas, orientadas NO-SE, que convergen en los extremos frente a las puertas principales de la villa. La más oriental de ellas recibía en la Edad Media el nombre de *calle de la Ferrería* —actual calle del Sol, de aproximadamente 260 m—, claro indicativo socioprofesional. Son muchas las menciones a solares e inmuebles situados en ella, referida con ese nombre<sup>35</sup> u ocasionalmente señalando su tramo más septentrional como "*calle pública que va del ospital de Sancti Spiritus para la Açogue*"<sup>36</sup>.

La segunda arteria, actualmente denominada calle del Agua, de cerca de 245 m, recibe en época medieval diferentes nombres que dan idea de su importancia: "*calle Mayor*"<sup>37</sup>, "*calle Real*"<sup>38</sup>, "*calle pública que va del Caño para la iglesia*"<sup>39</sup> o, simplemente, "*la Rúa*"<sup>40</sup> o "*la calle de*

---

bajo la advocación de Santa María que tendrá por límites los estrictamente urbanos, identificados por el espacio cercado. (Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1978: 681-682).

<sup>31</sup> El 11 de agosto de 1524 Esteban Palacio, vecino de Villaviciosa, se quejaba al Consejo Real de que algunas personas, para defraudar el pago de las alcabalas, se iban a "poner tiendas de paños y sedas y tavernas y otras cosas y mercaderías" para venderlas fuera de la villa (Uría Rúa, Juan. 1979b: 410-411).

<sup>32</sup> El desconocido corresponsal de Tomás López para la elaboración de su *Diccionario geográfico* le informa hacia 1787 de que se "conserva la mayor parte de sus murallas antiguas y en algunas partes están del todo arruinadas" (Merinero, M<sup>a</sup> Jesús and Barrientos, Gonzalo. 1992. *Asturias según los asturianos del último setecientos (respuestas al interrogatorio de Tomás López)*. Oviedo: Principado de Asturias. 289).

<sup>33</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 156-158. La muralla ya no se puede apreciar en los primeros planos de la villa que se conservan, ni el incluido en la hoja de Asturias del *Atlas* de Francisco Coello, de 1870, ni en el *Plano General de la Ría de Villaviciosa* de José Lequerica, de 1886.

<sup>34</sup> García Fernández, Alicia. 2007. Memoria del seguimiento arqueológico de la rehabilitación del casco histórico de Villaviciosa (Tercera fase, 2002). In *Excavaciones Arqueológicas en Asturias 1999-2002*: 395-398. Oviedo: Gobierno del Principado de Asturias. 395-396.

<sup>35</sup> 25/IX/1481: "...un suelo de casa con su quadriella que el monesterio ha e tiene en la villa de Villaviciosa en la calle de la Ferrería..." (AHN, Clero, Libro 9427, fol. 35r-35v).

<sup>36</sup> 12/X/1404: Fernán Díaz de Sabuguillo y su Mujer María González, moradores en Sabuguillo, venden a Juan Alfonso y María Alfonso, moradores en Villaviciosa, una casa en dicha villa y el cuarto de otra por setecientos cuarenta y tres maravedís (AHN, Clero, carpeta 1611, nº 18).

<sup>37</sup> 10/IX/1448: El monasterio de Santa María de Valdediós afora a perpetuidad a Alfonso González de Enalso y a su mujer Sancha Alonso un cuarto de casa con su suelo, sita en la calle Mayor de Villaviciosa, por 10 maravedís anuales, pagaderos el día de San Juan Bautista (Sanz Fuentes, M<sup>a</sup> Josefa. 1992. *La praxis del documento notarial en Asturias. Un libro de notas del monasterio de Valdediós (1448-1449)*. In *Estudios Luis Miguel Díez de Salazar Fernández*, ed. M.R. Ayerbe Iribar. Vol. 2: 389-404. Bilbao: Universidad del País Vasco. 396).

20/IX/1474: "...quadriellas del dicho monesterio que tyen aforado Pedro García el Moço e delante la calle Mayor que va del Canno para la iglesia..." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 110v).

<sup>38</sup> 23/X/1480: "...e de la una frontera la calle Real de la dicha <Villaviçiosa> que va del Canno para la yglesia..." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 189v).

*Villaviciosa*<sup>41</sup>. Su nombre actual se debe a la canalización a lo largo de ella del agua derivada de una fuente situada en la plaza más meridional. Se conocía este curso de agua para época moderna<sup>42</sup> y por las obras que lo encauzaron<sup>43</sup>, pero ahora podemos confirmar su existencia desde época medieval<sup>44</sup>.

A éstas se sumaba una calle más occidental, la *calle del Espadañal*, cuya urbanización debió ser menor. Son muy pocas las casas que se dicen situadas en ella, y la mayoría de las menciones hablan de inmuebles que la tenían por calle trasera, "*contra el Espadannal*"<sup>45</sup>. Esto se debía a que, cercana a la ribera y junquera de Buetes, adolecía de humedad e insalubridad. Menos edificada, su parte septentrional desaparecería en el siglo XVII absorbida por las manzanas inmediatas, y en época del Catastro de Ensenada sólo subsistía su arranque meridional<sup>46</sup>. En la actualidad se conserva un tramo de cerca de 115 m, que recibe el nombre de caleyina de les Indies.

Junto a estas tres avenidas principales existe una red de calles secundarias perpendiculares que articulan el espacio intramuros. Destacan dos vías en la parte central como más importantes y con mayor amplitud, ejerciendo una función de semieje transversal: la primera de ellas era la calle que arrancaba en la Puerta de las Carnicerías, en época moderna llamada *calleja de Peón*<sup>47</sup>, presente desde el planeamiento inicial del parcelario pero hoy apenas visible junto a la Casa de los Hevia; y la segunda es la actual calle Valle, Ballina y Fernández que

<sup>39</sup> 2/V/1431: "...que iaz e que está determinada delante calle pública que val del Canno para la iglesia..." (AHN, Clero, carpeta 1612, nº 21).

24/II/1481: "...delante calle pública que va para la yglesia..." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 193v).

<sup>40</sup> 1505: "Más pagó el sobredicho [Alfonso de Villaviciosa el Mozo] XXXV maravedís de las casa de la Rúa que fueron de la abadesa dona Aldara González" (AHN, Clero, Libro 9041, fol. 21r).

<sup>41</sup> 23/X/1480: "Lo qual todo es en la calle de la dicha Villaviçiosa, que se determina en esta manera..." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 189v).

<sup>42</sup> "Tiene una fuente bastante abundante si estuviese bien reparada; sus aguas son pesadas y duras y se enturbian a muy poca lluvia; y desagua por lo largo de una calle" (Merinero, M<sup>a</sup> Jesús and Barrientos, Gonzalo. 1992: 289).

<sup>43</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 150-152. Recientemente, se han constatado arqueológicamente estas labores de alcantarillado (García Fernández, Alicia. 2007: 397).

<sup>44</sup> 12/VII/1482: "...De un frontera la calle pública e de la otra la calle de la Ferrería e frontea en las casa de donna Mayor, e de çima el Canno de la agua que va por la calle, e de bajo las casas..." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 202v-203r).

<sup>45</sup> 2/V/1431: "Dovos e dónovos e traspásovos la meatad de una casa con su suelo e quadriella en que está poblada en la Villa de Viçiosa en la calle de ascontra el Espadannal [...] que iaz e que está determinada delante calle pública que val del Canno para la iglesia e de la otra parte topa al camino del Espadannal e de la parte de çima contra el Canno casa e quadriella de Martín González de la Çogue..." (AHN, Clero, carpeta 1612, nº 21).

24/II/1481: "Las casas <que están al Canno>, las cuales se determinan de abajo casas en que vive Juan de Mygolla y de parte de ençima calle pública que se dize el Espadannal, y delante calle pública que va para la yglesia" (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 8v).

20/IX/1474: "...delante la calle Mayor que va del Canno para la iglesia, e detrás la calle que dizen del Espadannal que va para la iglesia." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 110v).

24/II/1481: "...delante calle pública, e detrás la calle que dizen de Espadannal..." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 193v).

<sup>46</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1984. Villaviciosa en 1753, según el Catastro del Marqués de la Ensenada. *Cubera*, 1: 11-13. A principios del siglo XIX Caveda y Solares señala el olvido de esta calle: "En lo antiguo hubo otra calle que seguía paralela entre la fila de casas del mediodía y la muralla, que nombraban calle del Espadañal, cuyo nombre hoy no se conoce, ni aún el sitio, que parte de él está reducido a huertas, y parte a callejones de muy poca frecuencia" (Caveda y Solares, Fco. de Paula. 1988: 72).

<sup>47</sup> García Fernández, Alicia. 2009. Intervención arqueológica en el patio anejo al Palacio de los Hevia (Villaviciosa). Abril-junio 2003. In *Excavaciones Arqueológicas en Asturias 2003-2006*, 127-132. Oviedo: Gobierno del Principado de Asturias - Trabe.

en época medieval se llamaba "*Estrecha del mercado*"<sup>48</sup>, arrancando en la Puerta del Mercado hasta la calle Mayor. Su otro nombre de *calle Nueva* hace pensar que fuera una modificación sobre el plano original abriendo en la cerca la *Puerta del Mercado* hacia el exterior. Además de éstas, existe una serie de estrechas callejas transversales que unen las vías principales, muy numerosas en la *pola* medieval, especialmente antes de la construcción de los palacios urbanos tardomedievales que se reservaron calles privadas en sus solares<sup>49</sup>. Muchas de ellas pervivirían hasta finales del siglo XIX, en que el ayuntamiento ordenase su cierre por sus malas condiciones<sup>50</sup>.

En la confluencia de las calles principales se abrían sendas plazas, importante elemento del paisaje urbano de Villaviciosa. En el extremo norte está la *Plaza de la Iglesia*, donde se levantará en los años inmediatos a la fundación la iglesia parroquial de Santa María del Concejo. Al sur se abre la *Plaza del Caño*, así llamada por la fuente que tenía desde época medieval<sup>51</sup>, en la actualidad del *Ecce Homo*. Por último, aunque no propiamente una plaza, es posible situar en el cruce de la calle de la Ferrería con la Estrecha el lugar que albergaría el *Azogue* de la villa<sup>52</sup>. No es extraño el empleo de un cruce de calles como punto de referencia para el paisaje urbano<sup>53</sup>, y sabemos que en época moderna se continúa haciendo así<sup>54</sup>.

Si bien conocemos que se trataba de calles empedradas<sup>55</sup>, la falta de documentación municipal al respecto impide conocer más acerca de ellas. Cabría crearlas no muy diferentes a las que otros núcleos urbanos del Principado, como Oviedo o Avilés, muestran en aquella época:

*"calles estrechas, accidentadas, ocupadas por los ciudadanos con multitud de objetos. Las casas tenían grandes voladizos y las inmundicias se vertían a la vía pública. Debían ser estas actitudes bastante comunes en la época, a tenor de las constantes intervenciones de las*

<sup>48</sup> [1472-1495]: "...de parte de çima casas de Juan de María el Viejo, y de abajo la estrecha que va para el mercado..." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 8v).

12/VII/1482: "E más vos confirmamos el aforamiento del suelo de la casa que tenedes fecha a la Estrecha del mercado, que se determina de çima la dicha Estrecha, e de bajo en quadriella de Ruy Boca..." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 202v-203r).

<sup>49</sup> Ejemplo de ello es la callejuela menor posiblemente vinculada a la casa-torre de la Plaza del Caño, el "camino e calle que va para la Torre del Canno" (24/I/1481; AHN, Clero, Libro 9425, fol. 193v).

<sup>50</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 185-186.

<sup>51</sup> 12/VII/1482: "...de un frontera la calle pública e de la otra la calle de la Ferrería e frondea en las casa de donna Mayor, e de çima el Canno de la agua que va por la calle, e de bajo las casas..." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 202v-203r).

<sup>52</sup> 12/X/1404: "...damos más el quarto de otra casa que está en la dicha villa con el tanto de so suelo que se determina de parte de çima la Açogue et de parte de fondos casa de Valdediós e de Martin Alfonso de Gigión, e delante calle pública que va del ospital de Sancti Spiritus para la dicha Açogue." (AHN, Clero, carpeta 1611, nº 18).

No negamos la hipótesis de Pedrayes Obaya sobre la modificación del parcelario original que dio origen a la actual Plaza del Crucero, pero no vemos qué razón justifica localizar ahí el *Açogue* o mercado diario (Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 46).

<sup>53</sup> Esto lo encontramos tanto en el caso de Oviedo como en el de Llanes con la importancia del espacio que en ambos núcleos recibe el expresivo nombre de Cuatro Cantones (Álvarez Fernández, María. 2009: 114-115. Para Llanes, Álvarez Carballo, Marta. 2011. Análisis urbano de una villa norteña: Llanes (Asturias). In *On the road again. L'Europe en mouvement, 4th International Congress of Medieval and Modern Archaeology*, ed. I. Catteddu, P. de Vingo and A. Nissen Jaubert. Vol. 2: 283-293. Génova: De Ferrari. 285).

<sup>54</sup> "La plaza es no tenerla, porque hacen el mercado de comestibles y otras cosas en el medio de una calle de mayor tránsito, bien que se podía hacer en una de las dos plazuelas que hay capaces para ello, o en el mercado de ganado que está extramuros" (Merinero, M<sup>o</sup> Jesús and Barrientos, Gonzalo. 1992: 289).

<sup>55</sup> García Fernández, Alicia. 2009.



*autoridades urbanas. En cualquier ciudad medieval se desarrollaba una vida intensamente colectiva, debido a la estrechez de los espacios disponibles y a la costumbre de buena parte de los ciudadanos de desarrollar actividades en las calles, desde la venta de alimentos, al trabajo de los artesanos, convirtiendo en dificultoso y desordenado el normal tránsito de personas y animales*<sup>56</sup>.

Esa misma imagen pervive en Villaviciosa en los testimonios del XVIII, y las sucesivas intervenciones para adecuar la accidentada y agosta calle medieval<sup>57</sup>.

El callejero intramuros se correspondía con la caminería extramuros, insertándose perfectamente en la red viaria comarcal. El punto de contacto eran las puertas que se abrían en la muralla. Originalmente serían tres puertas: la *Puerta del Puente, del Río o de Trslaiglesia* al norte y la *Puerta del Caño* en el extremo más meridional eran las puertas principales de la villa, principio y fin de las calles principales; y en el extremo occidental, aparentemente más modesta, la *Puerta de las Carnicerías*. A ellas se añadiría en un momento posterior, pero cercano a la fundación, la *Puerta del Mercado* en el flanco más oriental de la cerca, dando salida a la *calle Nueva o Estrecha*<sup>58</sup>. Entre todas ellas debía sobresalir la *Puerta del Caño* como principal acceso a la villa sobre el camino que comunicaba con el monasterio de Valdediós y desde allí con Oviedo y Avilés. Consecuencia de este papel principal es su hechura en cantería<sup>59</sup>, su predominio entre las menciones de la documentación y el emplazamiento en época bajomedieval de un torreón defensivo —la *Torre del Caño*— en sus inmediaciones<sup>60</sup>.

La distribución del espacio urbano de la pola se haría mediante la parcelación en *quadiellas*, solares destinados a albergar las futuras construcciones. Aunque muy modificado por las transformaciones de la Modernidad, en el análisis del mapa parcelario más antiguo que conocemos para Villaviciosa<sup>61</sup> es visible la persistencia de plano, permitiendo un acercamiento al parcelario medieval<sup>62</sup>. Si bien no conocemos si hubo una modulación regular en las dimensiones de los solares fundacionales asturianos<sup>63</sup>, el estudio del plano maliayés permite una

---

<sup>56</sup> Álvarez Fernández, María. 2009: 192.

<sup>57</sup> Ejemplo de ello son las referidas obras decimonónicas de cierre de las callejas medievales (vid. supra nota 50) o el ensanchamiento por la misma época del tramo norte de la calle del Sol (antes de la Ferrería) para convertirlo en un paseo del gusto de la época, que recibiría el evocador nombre de *El Ancho* (Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 186-189).

<sup>58</sup> Conocemos la toponimia y disposición de las puertas por la descripción de Caveda y Solares: "Tenía cuatro puertas, a saber: La Puerta del Caño, en medio de la línea que va de ángulo a ángulo; la del Mercado, en medio del lienzo norte; la de las Carnicerías, situada ya después de comenzar la vuelta del escudo; y la del Puente o del Río, casi en medio del semicírculo" (Caveda y Solares, Fco. de Paula. 1988: 88-89).

<sup>59</sup> En esto se detiene en su descripción Caveda y Solares, aunque no se puede asegurar que también tuviese piedra noble la Puerta del Puente debido a que había sido derribada unos años antes (Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 45).

<sup>60</sup> 24/II/1481: "...de la una ladera casa en que vive agora María Fernández, muger que fue de Juan de Migolla, que Dios aya, e de çima camino e calle que va para la Torre del Canno." (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 193v).

Similar puede resultar la posición de la llamada Torre de los Busto junto a la Puerta del Puente, aunque en este caso extramuros sobre el camino procedente de Tazones.

<sup>61</sup> Nos referimos al plano elaborado en 1926 por Francisco Casariego Terrero para un proyecto de traída de aguas a la villa (Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 259-261).

<sup>62</sup> Arízaga Bolumburu, Beatriz. 1996. La recuperación del paisaje urbano medieval: propuesta metodológica. In *La ciudad medieval: aspectos de la vida urbana en la Castilla bajomedieval*, coord. J.A. Bonachía Hernando, 13-33. Valladolid: Universidad de Valladolid. También Arízaga Bolumburu, Beatriz. 2002.

<sup>63</sup> Nos referimos a modelos como el solar guipuzcoano de 8x12 m o el "pati de casa" de 1775m<sup>2</sup> de las *Ordinacions mallorquinas* de Jaime II, de 1300.

aproximación a las *quadriellas* originales gracias a los solares menos alterados, estableciendo unas dimensiones de 5x11-12m. Esta superficie variaría en los solares anejos a la muralla, especialmente en el sector más occidental<sup>64</sup>.

Tratada ya la infraestructura urbana que define el espacio, es necesario abordar las construcciones que dan forma al paisaje urbano de Villaviciosa. "Plazas, monumentos, mercados, sedes de los pasajes públicos, de la picota, de los tribunales, de las iglesias principales y otros puntos de interés donde la vida urbana se manifiesta con una intensidad, cuando no con una efervescencia acentuada, son los puntos calientes de la ciudad"<sup>65</sup>.

El primero y más importante de los edificios públicos, dada su función integradora en la naciente comunidad local, es el templo parroquial. La parroquia era en la Asturias medieval la célula de organización de la sociedad rural, y esta función articuladora permanecerá con el elemento urbano<sup>66</sup>. Tal papel en la organización concejil es visible en la devoción escogida para titular el templo, mariana como en multitud de iglesias medievales, pero bajo la advocación de Santa María de Concejo<sup>67</sup>.

Pese a la gran densidad de parroquias en la zona, la construcción de una iglesia urbana estaría prevista desde el principio. Así parece indicarlo su ubicación en el plano, en un lugar privilegiado dominando la plaza septentrional en la confluencia de las calles principales y el acceso al interior de la villa desde la costa por la Puerta del Puente. No obstante, su erección no comenzó inmediatamente a la construcción de la villa, pues así lo revela la intervención del obispo ovetense don Frédoles en 1277 ante el conflicto derivado de la innovación en el tradicional mapa de feligresías de la comarca, ordenando a los moradores del nuevo núcleo que continuaran diezmando y cumpliendo sus deberes religiosos en la iglesia de San Juan de Amandi y prohibiendo a los capellanes del resto de iglesias que recibiesen a los vecinos de la villa en sus templos, so pena de excomunió<sup>68</sup>. En todo caso, aunque para registrar menciones a la iglesia como plenamente constituida tengamos que esperar hasta la *Nómina parroquial* de don Gutierre de 1385<sup>69</sup>, la construcción y consagración de la iglesia de Santa María no debió tener lugar mucho tiempo después de 1277<sup>70</sup>.

<sup>64</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 42-44.

<sup>65</sup> Le Goff, Jacques. 1991. Construcción y destrucción de la ciudad amurallada. Una aproximación a la reflexión y a la investigación. In *La ciudad y sus murallas*, ed. C. Seta de and J. Le Goff. 11-20. Madrid: Cátedra. 15.

<sup>66</sup> La parroquia "actúa como factor primario y fundamental de la organización del espacio y del poblamiento, con una proyección administrativa que desborda su dimensión estrictamente religiosa. Entre esos territorios se encuentra Asturias, con una acusada y temprana personalidad histórica y de precisos contornos geográficos, donde la definición de la parroquia como célula de encuadramiento social y articulación del espacio anteceden bastante tiempo a la implantación y consolidación de los centros locales urbanos a los que transfiere el modelo organizativo parroquial del propio mundo rural" (Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 2008. La parroquia, célula de encuadramiento de la sociedad rural asturiana (siglos XI-XIII). In *La pervivencia del concepto. Nuevas reflexiones sobre la ordenación social del espacio en la Edad Media*, ed. J.A. Sesma Muñoz and C. Laliena Corbera. 197-217. Zaragoza: Gobierno de Aragón – Grupo CEMA. 197-198).

<sup>67</sup> Se trata ésta de una advocación que también encontramos en el templo parroquial de Llanes, siendo las dos villas quizá más desarrolladas de la costa medieval asturiana, excepción hecha de Avilés.

<sup>68</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1981: 350-351.

<sup>69</sup> Fernández Conde, Fco. Javier. 1987. *La Iglesia de Asturias en la Baja Edad Media. Estructuras económico-administrativas*. Oviedo: Real Instituto de Estudios Asturianos. 150-155.

<sup>70</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1978: 681-682.

Se levantó un templo que es hoy uno de los mejores ejemplos del Tardorrománico asturiano, con una cuidada ejecución y elegante decoración síntomas de la prosperidad económica del villazgo medieval<sup>71</sup>, y que —junto a los restos de la muralla y el Palacio de los Hevia— constituye el único testimonio constructivo conservado del pasado medieval de Villaviciosa. Al espacio que aún hoy ocupa su fábrica hay que sumarle un cementerio anejo: tenemos noticias documentales de enterramientos en esta época en el "*çimenterio de Santa María de Concello*"<sup>72</sup>; pero también arqueológicas, pues se excavó en el lado meridional del templo un espacio funerario densamente ocupado desde momentos muy tempranos, datándose los restos más antiguos en una fecha calibrada entre 1264 y 1400 —lo que también afianza la idea de una temprana construcción de la parroquia—, junto a varias monedas de Juan II<sup>73</sup>.

Pero, además de la función litúrgica cultural y funeraria, la iglesia tenía para la comunidad urbana una clara función administrativa como "iglesia consistorial". En su pórtico —parecido al que aún se conserva en la cercana iglesia de Amandi y que perviviría hasta la segunda mitad del siglo XIX<sup>74</sup>— se reunía el concejo de la villa y cada año elegía sus oficiales el día de san Juan. Esta costumbre de reunión en atrios parroquiales se documenta en los más importantes núcleos urbanos asturianos: Oviedo en la iglesia de San Tirso, Avilés en la de San Nicolás o Llanes en la parroquial de Santa María de Concejo<sup>75</sup>.

---

Es posible que se tratase de un proceso de desdoblamiento parroquial respecto de la collación de Amandi por las posibilidades del nuevo núcleo urbano, similar a la que ocurrió en el caso de San Martín de Noya respecto a la antigua iglesia rural de Santa Cristina de Barros tras la fundación de la villa de Noya por Fernando II (López Alsina, Fernando. 1987. La formación de los núcleos urbanos de la fachada Atlántica del señorío de la iglesia de Santiago de Compostela en el siglo XII: Padrón, Noya y Pontevedra. In *Jubilatio. Homenaje de la Facultad de Geografía e Historia a los profesores don Manuel Lucas Álvarez y don Ángel Rodríguez González*. 107-117. Santiago de Compostela: Universidad de Santiago de Compostela).

<sup>71</sup> Fernández Parrado, M<sup>a</sup> Carmen. 2006. Villaviciosa. In *Enciclopedia del románico en Asturias*, dir. M.A. García Guinea and J.M<sup>a</sup> Pérez González. Vol. 2: 1107-1120. Aguilar de Campoo: Centro de Estudios del Románico.

<sup>72</sup> 5/III/[1403]: "En el nombre de Dios, amén. Sepan quantos esta carta vieren commo yo Taresa Pérez, vezina e moradora en Villaviciosa iaziendo flaque del cuerpo, pero en toda mia sana memoria qual me la Dios quiso dar, fago e ordeno mio testamento e mandas de mios bienes. [...] Item mando mias carnes para sepultar en el çimenterio de Santa María de Concello, en el fosario donde iaz Maria Alfonso, mia hermana." (Hevia Ballina, Agustín. 1995. Nuevos datos para la historia del Hospital de Sancti Spiritus de Villaviciosa de Asturias. *Memoria Ecclesiae*. 10: 481- 488).

<sup>73</sup> 15/VI/1549: "...vecinos de la villa y concejo de Villaviciosa, nos hizo relación que estando los dichos en posesión vel casi de ciertas sepulturas e tumbas para asentarse en la iglesia de Santa María de la dicha villa de Villaviciosa, en las cuales dichas sepulturas por asientos los dichos sus partes e sus padres e antecesores e sus mujeres se an acostumbrado a asentar y enterrar de tiempo inmemorial a esta parte..." (Fernández Martín, Luis. 1975. Provisiones reales a favor de Asturias durante la regencia de los reyes de Bohemia (1541-1551). *Boletín del Instituto de Estudios Asturianos*. 84-85: 213-327-320).

<sup>74</sup> García Fernández, Alicia. 2007: 396.

<sup>75</sup> 8/III/1861: Las autoridades de Villaviciosa elevan a la Comisión Provincial de Monumentos Históricos y Artísticos de Oviedo un escrito en que solicitaban la autorización para el derribo del pórtico, ya que "un monumento de tanto precio, según los conocedores, se encuentra hoy muy deslucido por el ancho tejado que le rodea cubriendo el atrio y que arrancando de la altura media del edificio cubre completamente su parte inferior ocultando la fachada del imafrente y la magnífica portada que lo adorna y destruyendo las armónicas proporciones de la iglesia, que en lugar de destacarse según su plano primitivo aparece sumido dentro del pesado alero que forma dicha cubrición", que "necesaria en la época de su construcción para los diferentes usos que entonces tenían los pórticos de las iglesias parroquiales, es hoy completamente inútil, pues únicamente sirve como centro de reunión para los chiquillos, que en los días lluviosos buscan allí un sitio a propósito para sus bulliciosos juegos" (AHPA, C83722/09).

<sup>76</sup> Álvarez Fernández, María. 2009: 295-299.

Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 2007: 724-725.

Álvarez Carballo, Marta. 2010. El impulso constructivo del regimiento de Llanes durante el siglo XVI. *Liño. Revista Anual de Historia del Arte*. 16: 9-19. 11-12.

El uso concejil de los templos parroquiales cambiaría desde las últimas décadas de la Edad Media. En 1480 las Cortes instaban a las villas a construir en el plazo de dos años una Casa de Concejo, un edificio para el uso exclusivo del gobierno municipal, desgajando la función concejil de las parroquias urbanas<sup>76</sup>. Pero en las villas asturianas tan sólo se conoce el acatamiento de este mandato en cronologías medievales en Oviedo y Avilés<sup>77</sup>. Otros núcleos como Llanes<sup>78</sup> o el que nos ocupa esperaron hasta bien entrado el siglo XVI para construirla: en Villaviciosa la Casa de Consistorio se levantará a partir de 1550, cuando el Corregidor del Principado ordenó la construcción de ésta y una cárcel "*sin parecer e consentimiento del dicho concejo sino solamente por presunción de algunos regidores e personas particulares, sin aver dello necesidad*", imponiéndose un repartimiento de setecientos ducados que soliviantó a los vecinos<sup>79</sup>. Se construirá en la plazuela de Balbín —en la confluencia de las calles Nueva y de la Ferrería—, donde cumpliría estas funciones hasta la construcción del moderno Ayuntamiento extramuros y el proyecto de una nueva cárcel<sup>80</sup>.

Entre los edificios representativos de las funciones urbanas de Villaviciosa tuvieron un gran papel los establecimientos hospitalarios, inseparables del rol de la villa como nudo de comunicaciones, especialmente en lo referente a la peregrinación hacia Oviedo y Compostela. La Tierra de Maliayo es precisamente el punto donde el camino litoral abandona la rasa costera penetrando en el interior asturiano a través del coto de Valdediós hacia Sariego y Siero camino de Oviedo, ciudad santuario por sus preciadas reliquias<sup>81</sup>. La villa contaba con la infraestructura necesaria para la atención del viajero: aparte de posibles alberguerías y posadas que ofrecieran hospedaje retribuido existían hospitales que brindaban al caminante los servicios precisos. Se conocía ya la existencia del *hospital del Sancti Spiritus*, cuya cronología han ido adelantando las sucesivas investigaciones<sup>82</sup>, pero gracias a un hallazgo documental reciente podemos asegurar

<sup>76</sup> "...porque parece cosa desaguisada e de mala gobernación que las cibdades e villas de nuestra corona real no tengan cada una su casa pública de ayuntamiento e cabildo en que se ayuntar las justicias e regidores a entender en las cosas complideras a la república que an de gobernar. Mandamos a la justicia e regidores de las cibdades e villas e logares de nuestra corona real que no tienen casa pública de cabildo e ayuntamiento para se ayuntar que dentro de dos años primeros siguientes contados desde el día en que estas nuestras leyes fueren pregonadas e publicadas, fagan cada una çibdad e villa su casa de ayuntamiento e cabildo en que se ayunten so pena de que en la çibdad e villa donde no se fiziere dentro del dicho término, que dende en adelante los tales oficiales ayan perdido o pierdan los officios de justicias o regimientos que tienen...." (Arízaga Bolumburu, Beatriz. 1990. *Urbanística medieval (Guipúzcoa)*. San Sebastián: Kriselu. 194-195).

<sup>77</sup> Álvarez Fernández, María. 2009: 295-299.  
Cienfuegos Álvarez, Covadonga. 1999. *Libro de Acuerdos del concejo de Avilés (1479-1492) (Estudio y transcripción)*. Oviedo: Real Instituto de Estudios Asturianos. 102.

<sup>78</sup> Pese a que tras el incendio de la villa llanisca en 1509 los vecinos elevan una petición a los reyes para sufragar los gastos de la reconstrucción en la que señalan la quema de la casa de concejo, muy posiblemente se trate de un ardid que pretende mejorar la ayuda a conceder. Asimismo, los datos manejados corroboran que el edificio consistorial no fue levantado tras concesión de esta sisa, sino que su fábrica se inició en torno al año 1570 (Álvarez Carballo, Marta. 2010: 11-12).

<sup>79</sup> Fernández Martín, Luis. 1975: 326.

<sup>80</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 75-76.

<sup>81</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1993. *Las peregrinaciones a Santiago de Compostela y San Salvador de Oviedo en la Edad Media*. Oviedo: Principado de Asturias.

<sup>82</sup> En un primer momento Ramón Rivero Solares (1954. El Hospital de peregrinos de Villaviciosa. Apuntes sobre su creación, funcionamiento y vicisitudes. *Boletín del Instituto de Estudios Asturianos*. 8: 89-100) recogía las primeras noticias conocidas acerca de esta institución en el año 1595 gracias al *Libro de escrituras y quantas del Hospital de Villaviciosa*, datando su origen a mediados del siglo XVI. Más adelante, sin citar justificación documental alguna,

firmemente que este hospital se encontraba ya en pleno funcionamiento en los primeros años del siglo XV<sup>83</sup>, lo que permitiría incluso suponerlo fundado en la centuria anterior. Emplazado al norte de la Puebla, donde la calle de la Ferrería se convierte ya en plaza, era un edificio de dimensiones reducidas aún visible en fotografías antiguas, hasta su demolición en la década de 1920. Del *Libro del Hospital* se desprende que fue fundado por el monasterio de Santa María de Valdediós y, después, confiado a los vecinos de Villaviciosa organizados en un primer momento a través de la parroquia de Santa María y más adelante a través del ayuntamiento<sup>84</sup>, dejando de funcionar como hospital en las últimas décadas del siglo XVIII<sup>85</sup>.

Pero la oferta hospitalaria no acababa con el Sancti Spiritus en la Villaviciosa medieval. Fuentes hasta ahora inéditas han revelado la existencia de un segundo hospital en la villa y el proyecto de establecer un tercero. El sábado 29 de agosto de 1472 los monjes de Valdediós ceden un solar en la calle de la Ferrería a la capellanía de Santa María de Concejo para levantar en él un hospital bajo la advocación de la Virgen María<sup>86</sup>. Sin embargo, este proyecto no debió llevarse a cabo, ya que una nota marginal moderna advierte casi un siglo más tarde que no se ha levantado dicho Hospital de Santa María<sup>87</sup>.

No podemos localizar este solar más allá de la citada calle de la Ferrería, pero es muy interesante la delimitación de la *quadriella* en el texto, porque indica que es colindante con el Hospital de Santa Catalina<sup>88</sup>. Nada más sabemos de este establecimiento, que tal vez pudiera ser de algún tipo de cofradía de oficios, y quizá se pueda relacionar esta advocación con que Catalina de Alejandría sea una de las santas representadas en las tallas románicas de la portada monumental de la parroquia. En todo caso, la existencia de dos hospitales y el proyecto de un tercero en Villaviciosa atestiguan su importancia en las rutas de larga distancia, y la confluencia de todos en la calle de la Ferrería hace destacar ésta sobre el plano.

Más allá de los edificios públicos o al servicio ciudadano ya expuestos, apenas podemos intuir en fugaces testimonios de la documentación otros equipamientos urbanos necesarios en el funcionamiento de la vida urbana. Así ocurre con las infraestructuras para las actividades

---

Pedrayes Obaya (1994: 47) se aventura a fechar su fundación en el siglo anterior; algo que tan sólo se pudo comprobar parcialmente con la publicación por Hevia Ballina (1995) de un testamento que habla de él en una fecha entre 1403 y 1448.

<sup>83</sup> 12/X/1404: "...otra casa que está en la dicha villa con el tanto de so suelo que se determina de parte de çima la açogue et de parte de fondos casa de Valdediós e de Martín Alfonso de Gigión, e delante calle pública que va del ospital de Sancti Spiritus para la dicha açogue." (AHN, Clero, carpeta 1611, nº 18).

<sup>84</sup> Decimos esto porque es posible que la organización siguiese el mismo modelo organizativo que el proyecto del Hospital de Nuestra Señora de finales del siglo XV (vid. *infra*), pero a finales del siglo XIX el Sancti Spiritus es una propiedad municipalizada que se plantea vender para construir la nueva cárcel (Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 248-249).

<sup>85</sup> En las Repuestas Generales al interrogatorio del Catastro del Marqués de la Ensenada de 1753 el hospital mantiene sus funciones asistenciales (Feo Parrondo, Francisco. 1994. *Villaviciosa 1753. Según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada*. Madrid: Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria), pero apenas dos décadas después el informante de Tomás López señala que "había un hospital de peregrinos; ahora es cuartel para un destacamento de soldados, con un oficial, dos sargentos, cuatro cabos..." (Merinero, M<sup>o</sup> Jesús and Barrientos, Gonzalo. 1992: 297).

<sup>86</sup> AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 60v.

<sup>87</sup> En el margen izquierdo del documento, con letra posterior: "Aunque no está hecho este anno de IUDLVI, sí que es suelo del monasterio." (AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 60v).

<sup>88</sup> "...que se determina en esta manera: de parte de çima casas de Juan Alfonso de Carda, que Dios aya, e de parte de baxo el ospital de Santa Catalina, e delante calle pública que dizen de la Ferrería." (AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 60v).

comerciales de la villa como el obligado Peso o la Casa de la Carnicería, o establecimientos específicos como tabernas, ferrerías o tenerías, los hornos que necesariamente tenían que existir, la ya referida Fuente del Caño o los lugares de escarmiento público más allá de la cárcel, como la picota<sup>89</sup>. De la mayoría no tenemos testimonio alguno, pero no es difícil imaginarlos formando parte del paisaje urbano medieval de la Puebla.

Tras los espacios públicos, se tratará el caserío privado. En la pervivencia del parcelario medieval, se ve que el modelo común a la mayoría de casas es el "solar longuero", una *quadriella* estrecha con un fondo de huerto o corral. Las parcelas medievales eran estrechas y muy profundas, rectángulos con su lado más corto sirviendo de fachada. Aunque sus dimensiones varían según el emplazamiento en la trama urbana, medidas oscilan entre los 5 ó 6 m de ancho y 40 m de fondo, de los cuales se construye en los primeros 18 ó 20 m<sup>90</sup>.

La mayoría de las casas tenían en la parte trasera huertos cerrados con cercas que eran, con frecuencia, parte fundamental de ellas a juzgar por los contratos de compra y arrendamiento de la casa junto "con su *quadriella*" o "con las huertas que están cabo ella"<sup>91</sup>. La existencia de espacios de cultivo intramuros refleja la continuidad de la agricultura en la Villaviciosa bajomedieval pese al desarrollo artesanal y mercantil parejo a la urbanización.

Las casas debían ser construcciones en su mayor parte sencillas, generalmente de un *somberado* y un piso bajo susceptible de ser empleado como tienda o almacén, ya que el aumento demográfico tuvo fácil salida extramuros en los arrabales sin obligar al crecimiento en altura<sup>92</sup>. Entre los materiales la piedra sólo se emplearía en la cimentación<sup>93</sup>, la planta baja y los

<sup>89</sup> 6/XI/1483: Los Reyes Católicos ordenan al Corregidor de Asturias que, a petición del concejo de Villaviciosa, apremie a las personas que tienen en arriendo las rentas llamadas 'sisas de posadas, peso y medidas' de la villa para que satisfagan la misma con destino a la reparación de la cerca y sus nuevas calzadas y caminos (AGS, RGS, Leg. 148311, 143).

De la Casa de la Carnicería o matadero medieval, donde el concejo pudiera además ejercer su control sobre la venta de carnes frescas, no tenemos noticias. Tal vez pudiera ponerse en relación con la toponimia menor —la Puerta de las Carnicerías en el lienzo occidental de la muralla—, pero hay que esperar hasta época moderna para encontrar testimonios de un matadero situado en el otro extremo, detrás de la *quadriella* del Sancti Spiritus; un emplazamiento por otro lado más favorable debido a las posibilidades de higiene y limpieza que ofrece el arroyo de La Ballera o el Pelambre (Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 154-155).

Respecto a la posibilidad de una Pescadería, similar a la de Oviedo (Álvarez Fernández, María. 2009: 324-326), parece innecesaria ya que el abastecimiento estaría asegurado en la villa gracias a la escasa distancia al mar, especialmente a través del puerto de Tazonas: 22/XII/1503. Ejecutoria del pleito litigado por los vecinos de Tazonas, con el concejo, justicia y regimiento de Villaviciosa, sobre acusación contra el concejo de Villaviciosa por excesos cometidos en el ejercicio de la jurisdicción, impidiéndolos la pesca y cobrando derechos excesivos (ARChV, REj, caja 186, 45).

Documentamos algunas tabernas como "Item mando a Garçia Rodríguez de Amandy el mio quadro de la Taverna con los sarmientos que lí avia dado que en él estaban..." (5/III/[1403]; Hevia Ballina, Agustín. 1995).

Finalmente, aparte del expresivo nombre de la calle de la Ferrería y los abundantes ferreros que comparecen en la documentación, encontramos joyeros (*Ibid.*) y la arqueología ha hallado los restos de lo que se cree que fuera un taller de azabache de cronología tardomedieval en la calle del Espadañal (García Álvarez-Busto, Alejandro and Muñoz López, Iván. 2010. *Arqueología medieval en Asturias*. Oviedo: Trea. 135).

<sup>90</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 12.

<sup>91</sup> 27/X/1390: "...anbas las nuestras casas que nos auíemos en Villa Viçiosa, a la Puerta de Canno, con suas quadriellas e con suas entradas e salidas" (AHN, Clero, carp. 1611, nº 7).

25/III/1392: "...la mía metad de la quadra que está en Villaviçiosa cerca del mercado con la metad de las huertas que están cabo ella..." (AMSPO, FSV, nº 1441).

5/III/[1403]: "...la dicha casa con la dicha vuerta, que está tras ella... Item mando a Taresa Díaz e a Iohan Martínez, su marido, la mía casa del Canno, en quel agora muera, con su vuerta" (Hevia Ballina, Agustín. 1995).

<sup>92</sup> Arízaga Bolumburu, Beatriz. 1990: 276-287. La autora señala que, al menos durante los primeros momentos de desarrollo constructivo del caserío urbano, las viviendas tenían un escaso desarrollo en altura —simplemente un piso y el bajo— y que en raras ocasiones superaban la altura de la muralla.

medianiles de los pisos —generalmente compartidos entre las casas adosadas<sup>94</sup>—, dando solidez a la construcción y evitando la propagación de incendios, pues las fachadas eran casi totalmente de madera o con algún tipo de argamasa. También de madera era el entramado de vigas y suelos, y la cubierta en teja y a dos aguas para poder evacuar el agua de lluvia hacia la calle y el fondo del solar<sup>95</sup>. Posiblemente el tejado se prolongaría en un saledizo, que daba cobertura a las ventanas y resguardo en caso de lluvia, en un momento en que la vida ciudadana transcurría en gran medida en la calle.

Si es escasa la documentación referente al caserío, respecto al interior de estos edificios no contamos con ningún testimonio. Únicamente puede verse en la recientemente reformada Casa de los Hevia el uso de un tabicado interno a base de tablones de madera —en este caso de nogal—, aunque desconociendo completamente el modelo distributivo que podía suponer, y en todo caso propio no de una casa común sino de un edificio perteneciente a un grupo acomodado. Para tener una idea de cómo pudiera ser, hay que recurrir al ejemplo ovetense: las viviendas de las clases populares estaban, generalmente, compuestas de sólo dos estancias —cocina y habitación— en las que se desarrollaban toda la vida doméstica, variando en cuanto a la altura, calidad de la construcción y número de habitaciones, según el nivel social de sus habitantes<sup>96</sup>. En Villaviciosa no se documenta una burguesía comercial tan sobresaliente como la registrada en otros núcleos como Avilés<sup>97</sup>, pero sí existen muestras de un gusto típicamente burgués que debió tener una traducción constructiva en los edificios de la villa<sup>98</sup>.

Serían estos representantes de la burguesía maliayesa los que, conforme al despegue comercial de la villa, promoverán innovaciones que irán transformando su paisaje urbano: las casas-torre y palacios que escaparán a la uniformidad de las viviendas medievales. Las primeras, las casas fuertes, se caracterizan por su estructura prácticamente militar buscando ser inexpugnables, con recios muros de piedra por paredes, al contrario de las viviendas comunes. Situadas en lugares estratégicos, son el trasunto urbano de las fortalezas y torreones de

---

<sup>93</sup> Se han excavado en la parte central de la villa muros de cimentación en piedra correspondientes a los momentos germinales del poblamiento (García Fernández, Alicia. 2007: 396-397).

<sup>94</sup> 20/IX/1474: "E más que avedes de fazer en los dichos suelos unas casas de madera e tella del çielo fasta la tierra e de la tierra fasta el çielo. E que vos el dicho Juan Alfonso o quien vuestros bienes heredar e la dicha casa fezier, que vos podades ajudar de la mitad parte de la pared de las casas de Pedro Suárez Nieto, segúnd está firmado de su nonbre en este quaderno." (AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 110v).

<sup>95</sup> Son muy escasas las referencias que la documentación brinda sobre el material de construcción de las casas. 3/VIII/1471: "Y dióselo por razón quel dicho Pero Sánchez avía de hazer un muro de piedra y cal a su costa desde la dicha calle hasta donde estaban primeramente las dichas casas" (AHN, Clero, Legajo 5255, nº 5324, fol. 6v). 20/IX/1474: "E más que avedes de fazer en los dichos suelos unas casas de madera e tella del çielo fasta la tierra e de la tierra fasta el çielo..." (AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 110v).

24/I/1481: "...aforamos e damos a fuero perpetuamente para sienpre iamás a vos el dicho Suero Alfonso, absente, et a la dicha vuestra muger, presente, las nuestras casas de madera e de murios e tella quel dicho monesterio et nos avemos e tenemos en la villa de Villaviçiosa en el Canno, en la calle pública..." (AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 193v).

<sup>96</sup> Uría Rúa, Juan. 1958. Contribución a la historia de la arquitectura regional. Las casas de Oviedo en la diplomática de los siglos XIII al XVI. *Boletín del Instituto de Estudios Asturianos*. 60: 3-30. También Álvarez Fernández, María. 2009: 233-234.

<sup>97</sup> Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 2007: 712-713 y 721.

<sup>98</sup> El testamento de doña Teresa Pérez, de 1403, revela que entre sus pertenencias tenía un arca traída de Flandes, multitud de joyas, un rico menaje y un nada despreciable conjunto de vestidos y ropa para la casa (Hevia Ballina, Agustín. 1995).

magnates locales diseminadas por el territorio rural norteño en general, y en particular asturiano y maliayés<sup>99</sup>.

En la Pola medieval encontramos tres casas-torre, vinculadas a los linajes Busto, Valdés y Balbín, familias con gran peso en el bajomedievo villaviciosino. Prácticamente enteras de piedra —mampostería con sillares bien labrados en esquinas, jambas, dinteles y arcos— la madera se reservaba al exterior para los voladizos que sobresalían. El interior se distribuía en una planta que albergaba las cocinas y las caballerizas y los pisos superiores, con más ventanas y luminosidad, destinados a vivienda.

La primera de ellas se ubicaba extramuros, dominando estratégicamente el camino de entrada en la villa desde Tazones y el puente de Buetes, a apenas cuarenta metros de la Puerta del Río. Gracias a testimonios modernos conocemos su vinculación a la familia Busto<sup>100</sup>, importante parentela siempre presente en el gobierno de la villa desde la misma fundación<sup>101</sup>. No conservada, se integra parcialmente desde el siglo XIX en el barrio de La Oliva<sup>102</sup>.

Dominando estratégicamente el acceso opuesto y ya intramuros se levantaba en la plaza del mismo nombre la Torre del Caño. De la familia Balbín, desconocemos la fecha de su construcción y los datos más tempranos sobre ella eran hasta ahora del siglo XVII<sup>103</sup>; pero podemos certificar su existencia en el XV<sup>104</sup>. Su apoyo en la muralla y la plaza del Caño hacía de él un edificio relativamente autónomo y exento sobre una callejuela secundaria con posible carácter privado, espacio de respeto a la propia torre<sup>105</sup>.

Por último, encontramos en la calle Mayor en el centro de la villa la Torre de Valdés, hoy subsumida en un edificio del siglo XIX. En origen, como la anterior, debía levantarse situada exenta entre dos callejas entre las calles Mayor y de la Ferrería, y pudo tener alguna dependencia aneja<sup>106</sup>. Desde esta torre, tuvo lugar en 1481 uno de los episodios de luchas banderizas de la Asturias de la época, pues estando don Suero Díaz de Nava “*escaramuçando un día en Villaviçiosa con algunos de Valdés que estaban en una casa fuerte, fue ferido de una saeta asaz lexos por los pechos, que le salió a la otra parte porque avía ya desnudado las coraças que sienpre traía vestidas,*

<sup>99</sup> Avello Álvarez, José Luis. 1991. *Las torres señoriales de la Baja Edad Media asturiana*. León: Universidad de León. Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 48-50.

<sup>100</sup> Avilés, Tirso de. 1992. *Armas y linajes de Asturias y antigüedades del Principado*. Oviedo: Grupo Editorial Asturiano. 76.

<sup>101</sup> Solano Fernández-Sordo, Álvaro. 2013.

<sup>102</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 51.

<sup>103</sup> Bellmunt Traver, Octavio and Canella Secades, Fermín. 1897. *Asturias: su historia y monumentos, bellezas y recuerdos, costumbres y tradiciones, el bable, asturianos ilustres, agricultura e industria, estadística*. Vol. 2. Gijón: Fototipia y Tipografía de O. Bellmunt. 118. Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 52.

<sup>104</sup> 24/1/1481: “...las nuestras casas de madera e de murios e tella quel dicho monesterio et nos avemos e tenemos en la villa de Villaviçiosa en el Canno, en la calle pública, las quales dichas casas se determinan en esta manera: [...] e de çima camino e calle que va para la Torre del Canno.” (AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 193v). Es posible que a esta construcción deba su nombre el Prado de la Torre que los monjes de Valdediós aforan en Sorribas —la zona extramuros inmediata al flanco suoriental de la cerca— al ferrero Pedro Fernández de Carda en agosto de 1467 (AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 107r).

<sup>105</sup> Vid. supra nota 49.

<sup>106</sup> Pedrayes Obaya, Juan José 1994: 52.



ca ya era llegada su ora. E morió de aquel golpe a cavo de seis días<sup>107</sup>; y apenas una década después es derribada por orden del Corregidor del Principado por servir de refugio al malhechor Diego de Valdés<sup>108</sup>. Hoy se ve la reconstrucción llevada a cabo en el siglo siguiente, pese a la oposición de algunos vecinos<sup>109</sup>.

Por su parte, entre los palacios urbanos, contamos con el único ejemplo conservado del caserío medieval maliayo: el palacio o casa de los Hevia, propiedad a fines de la Edad Media del chantre de la Catedral de Oviedo Rodrigo de Hevia, anfitrión en ella del joven rey Carlos I en su arribada fortuita a la costa de Villaviciosa. En un solar que aglutinaba varias *quadriellas* fundacionales entre las calles Mayor y del Espadañal y lindando con la calleja de Peón, es un edificio de planta cuadrada y tres alturas, claramente delimitadas en la fachada principal: planta baja a la que asoman dos portadas —con arco ojival, una, y cierre mixtilíneo, la otra—, abiertas a un porche o *antoxana* de poco fondo creado por los dos gruesos cortafuegos que encuadran el frente; en el segundo piso un corredor con balaustrada de madera con tres vanos adintelados; y una última planta con tres ventanas alineadas con la línea de los cortafuegos. Culmina la composición un gran alero de madera. En su construcción se recurrió a la madera para las vigas, paredes interiores y balcones, y sillar para la pared, mayor y de mejor talla en vanos y cortafuegos. Suponía un núcleo independiente dentro del recinto urbano: junto a ella había dos hórreos, la casa de servicio y su huerta de naranjos y frutales cercada de muros con puertas a una y otra calle. No obstante, fue reformado completamente en el siglo XIX<sup>110</sup>, y aún recientemente.

Ocupando el solar situado enfrente, entre la calle Mayor y de la Ferrería, se encontraba un segundo palacio urbano, la casa del Arcediano o de la Fábrica, demolida en 1921, que sólo conocemos mediante fotografías. Era también una edificación en piedra, simétrica y de tres alturas que emplea elementos góticos como la ventana dúplice con guardapolvo o arcos conopiales y los dos profundos cortafuegos que se destacan. Con fachada principal a la calle Mayor, se levantaba al menos al principio entre dos parcelas habitadas, según delatan los vanos del flanco sur, mucho más modernos y fuera de toda lógica tardomedieval. La actual plaza que se abre a los pies de esta fachada contiene restos de cimentación edificios<sup>111</sup>, aunque para la visita de Carlos I en 1517 existía ya un espacio abierto lo suficientemente grande como para albergar la corrida de toros organizada en su honor<sup>112</sup>.

Otro ejemplo de palacio medieval es la casa del Ecce Homo, que conocemos sólo gracias a descripciones decimonónicas como una "típica construcción del siglo XV, con graciosa portada y características armas"<sup>113</sup>. Pedrayes Obaya lo sitúa en el solar inmediato al Caño, entre las calles

---

<sup>107</sup> García de Salazar, Lope. 1993. *Bienandanzas e fortunas*, ed. A.Mª Marín Sánchez. Valencia: Parnaseo – Universitat de València. <http://parnaseo.uv.es/Lemir/Textos/bienandanzas/Menu.htm> (accessed, November 24, 2014): l. XXV.

<sup>108</sup> Fernández Martín, Luis. 1975: 323.

Uría Ríu, Juan. 1979a. Contribución al estudio de las luchas civiles y el estado social de Asturias en la segunda mitad del siglo XV, In *Estudios sobre la Baja Edad Media asturiana (Asturias de los siglos XII al XVI)*. 103-129. Oviedo: Biblioteca Popular Asturiana. 124.

<sup>109</sup> Fernández Martín, Luis. 1975: 323.

<sup>110</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 131-134 y 162-163.

<sup>111</sup> García Fernández, Alicia. 2007: 396-397.

<sup>112</sup> Vital, Laurent. 1992. *Primer viaje a España de Carlos I con su desembarco en Asturias*. Oviedo: Grupo Editorial Asturiano. 161-162.

<sup>113</sup> Bellmunt Traver, Octavio and Canella Secades, Fermín. 1897: 118.

Mayor y del Espadañal, y confirma su desaparición poco después de esta descripción<sup>114</sup>. No obstante, debieron existir multitud de residencias de la clase acomodada de la villa de las que tenemos poca información, como la casa de Nicolás Fernández en que se alojó en 1517 doña Leonor de Austria, hermana del príncipe Carlos<sup>115</sup>.

Junto al caserío residencial descrito, hemos de hacer una breve referencia a los hórreos, infraestructura imprescindible en la economía agropecuaria asturiana e importante elemento urbano de las villas y ciudades asturianas. Las fuentes documentales aportan informaciones concernientes a la existencia de hórreos en el interior del recinto urbano durante la Edad Media<sup>116</sup>, que en adelante se multiplican, existiendo constancia de hórreos urbanos hasta finales del siglo XIX<sup>117</sup>.

Resta añadir que el desarrollo demográfico y urbanístico hizo que, extramuros, se desarrollara la expansión de la villa en forma de arrabales que se integran en la red caminera de la región situándose en los principales accesos a la *polo*. Forman parte del paisaje urbano de la villa cumpliendo, fundamentalmente, funciones comerciales. No en vano contamos entre sus primeras menciones una denuncia de 1524 de que algunas personas, para defraudar el pago de las alcabalas, se iban a "poner tiendas de paños y sedas y tavernas y otras cosas y mercadurías" fuera de la villa<sup>118</sup>. En el flanco oriental, en la salida hacia Colunga, se desarrollaría el *arrabal del Mercado Viejo*, posible lugar del mercado semanal de la villa. No obstante, dadas las malas condiciones que ofrecía, los mercados se trasladaron al otro arrabal histórico, en la entrada frente a la Puerta del Caño, denominado *arrabal de Fuera del Caño*. En este emplazamiento se establecerán, ya en el siglo XVII, los conventos de San Francisco y de Santa Clara que terminaron de sancionar el carácter urbano del núcleo.

Aunque no tenemos noticias documentales más allá de los contratos sobre las huertas situadas en estas zonas<sup>119</sup> ni datos que nos permitan conocer su empaque demográfico hasta

<sup>114</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 56.

<sup>115</sup> 26/XII/1525: El concejo de Villaviciosa suplica a la reina una escribanía de la villa "para Alonso Pérez de Villaviciosa, [...] porque quando la dichosa venida de Vuestra Alteza fue a estos reynos y aportó en Villaviciosa, posó en casa de Nycolás Fernández, su suegro" (AGS, Cámara de Castilla, Leg. 173, doc nº 35).

<sup>116</sup> 5/III/[1403]: "Item más lli mando el mio orrio del Canno, que compramos yo e Ruy Gonçález..." (Hevia Ballina, Agustín. 1995).

[1479-1514]: "Troque entre el señor abad y el arçediano de Villaviciosa en que el abad le dio el fuero que tenía esta casa sobre las casas del arçediano y el hórrio que está a la Puerta del Canno en que tenía una huerta" (AHN, Clero, Libro 9427, Fol. 6r).

También la concesión de mayorazgo a la familia Hevia, de 1529: "Primeramente mis casas que hoy día tengo en la villa de Villaviciosa, en la cual el emperador y rey nuestro señor posó quando de su primera y bienaventurada venida de Flandes desembarcó; y junto con la casa dos órros detrás de ella...". (Cavanilles, Antonio. 1863. *Historia de España*. Tomo 5. Madrid: Imprenta J. Martín Alegría. 143).

<sup>117</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 180-181.

<sup>118</sup> Uría Riu, Juan. 1979b: 410-411.

<sup>119</sup> 29/VIII/1486: La abadesa, priora y monjas del monasterio de San Pelayo de Oviedo aforan al bachiller Pedro García de Villaviciosa las huertas cabo Villaviciosa por una renta anual de treinta maravedís. (AMSPPO, FSP, Papel, Caja 84, nº 2, fol. 67v).

26/III/1495: El monasterio de Valdediós, arrienda a Gonzalo de Mieres, hijo de Álvaro de Mieres, el tercio del Prado de Valonga, en Lagos, cabo Villaviciosa, por una renta anual de cien maravedís y dos gallinas. (AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 87r).

30/III/1495: Juan del Caño, abad del monasterio de Valdediós, el prior Juan Peniella y los monjes Fernando del Acebo, Juan del Caño, Alfonso de Niévarés, Alfonso Gerobín, Juan de Betienes y Pedro de Peón, hacen censo y foro perpetuo en

época moderna<sup>120</sup>, es posible que ambos arrabales tuvieran ya cierto desarrollo en la segunda mitad del siglo XV. Quizá por la insalubridad de la zona de Buetes o la presencia intimidante de la Torre de los Busto en las proximidades<sup>121</sup>, no hubo crecimiento arrabalero en el acceso septentrional, pese al importante flujo comercial desde el puerto de Tazones<sup>122</sup>.

### 2.1 Los incendios y sus consecuencias en el paisaje urbano de Villaviciosa

Uno de los perjuicios que sufrió del paisaje urbano de la Villaviciosa medieval es el incendio que arrasó la villa al principio de la década de 1480, hasta ahora el único conocido. Transmite la noticia una concesión para paliar los estragos que otorgan los Reyes Católicos el 7 de junio de 1484, ya que el concejo y hombres buenos de Villaviciosa les comunicaron “que la villa se quemó toda”. Los reyes hacen merced de 15000 maravedís anuales para poblarla como antes o mejor, con la condición de repartirlos entre los vecinos que poblasen y edificasen allí su casa<sup>123</sup>.

Sin embargo, el 15 de noviembre del año anterior, los reyes ordenaban al Corregidor del Principado de Asturias proteger el vino producido en Villaviciosa impidiendo la introducción de caldos foráneos “por la dicha villa se aver quemado como para otras neçesidades que les han ocurrido, e para que su vino non se les perdiese”<sup>124</sup>. No es probable que se trate de dos incendios en apenas siete meses, así que posiblemente es un mismo fuego que los vecinos explotaron en al menos dos ocasiones para obtener mercedes regias. Además, dada la cercanía de las fechas, creemos posible plantear que el incendio guarde relación con los alborotos protagonizados por Diego de Valdés<sup>125</sup>.

---

nombre del monasterio a Juan de Abayo, tendero, vecino de Villaviciosa, y a su mujer Sancha García, de una tierra en las Huertas de Tapia, junto a la muralla de Villaviciosa. (AHN, Clero, Libro 9425, Fol. 91r).

3/X/1549: “Gutierre de Hebia, vecino de Vilaviciosa, que en una heredad cerca de la dicha villa quiere hacer una herrería e para ello tiene necesidad de traer agua de un arroyo que por allí cerca pada e por razón de que se atraviesa una o dos sendas o caminos le quieren impedir el dicho aprovechamiento e por que dello le viene mucho daño e a la república porque las herrerías son en ella muy necesarias y en estos nuestros reinos nos suplicó [...] aunque se atraviesen los dichos dos caminos pues de ello ningún daño y perjuicio se sigue a persona alguna” (Fernández Martín, Luis. 1975: 322).

<sup>120</sup> “Sus arrabales tienen 45 casas con 50 vecinos [...]. La mayor parte de esto extramuros pertenece a la parroquia de San Vicente de La Palma.” (Merinero, M<sup>a</sup> Jesús and Barrientos, Gonzalo. 1992: 289).

<sup>121</sup> Pedrayes Obaya, Juan José. 1994: 179-181.

<sup>122</sup> 22/XII/1503. Ejecutoria del pleito litigado por los vecinos de Tazones, con el concejo, justicia y regimiento de Villaviciosa, sobre acusación contra el concejo de Villaviciosa por excesos cometidos en el ejercicio de lo jurisdicción, impidiéndolos la pesca y cobrando derechos excesivos (ARChV, REJ, caja 186, 45).

<sup>123</sup> Uría Riu, Juan. 1979b: 395.

<sup>124</sup> AGS, RGS, Legajo 148311, 222

<sup>125</sup> 30/III/1550: “Gutierre de Hebia, vecino y regidor de la dicha villa y concejo en nombre della, nos hizo relación que abrá sesenta años que un Diego de Valdés, vecino que fue del dicho concejo, por ser caballero y persona principal, cometió muchos delitos y excesos, por lo que la justicia lo quiso prender para hazer dél justicia. Y estando un día un alcalde mayor, que a la sazón hera en el dicho concejo aguardando para le prender, vino de noche el dicho Diego de Valdés con mucha gente y cercó y puso fuego a la casa del dicho alcalde mayor estaba, y le mató.” (Fernández Martín, Luis. 1975: 323).

Marta Álvarez Carballo ha planteado algo similar para el incendio de Llanes en 1509, que pudo causarse por una trifulca entre escribanos mientras se celebraba la misa de Jueves Santo: Álvarez Carballo, Marta. 2008. El fuego de 1509 y la reedificación de la villa de Llanes (Asturias). Análisis y conclusiones. In *La convivencia en las ciudades medievales*, ed B. Arízaga Bolumburu and J.A. Solórzano Telechea, 515-529. Logroño: Instituto de Estudios Riojanos. 515-529. Y, más recientemente, Álvarez Carballo, Marta. 2013. Trifulcas, agresiones y otras rivalidades políticas. Incendio y reconstrucción de la villa de Llanes. *Roda da Fortuna. Revista Eletrônica sobre Antiguidade e Medievo*, 2 (1-1): 455-469.

Sin embargo, no era ésta la primera quema que padecía la Puebla. Hemos podido documentar al menos un incendio anterior a agosto de 1471<sup>126</sup>. No será tampoco el último, porque pudo haber otro en septiembre de 1517 —cuando Carlos I arribó a la villa— que, más modesto, afectó tan sólo a la muralla, para cuya reparación concedería el rey privilegios<sup>127</sup>.

Los incendios eran moneda corriente en las ciudades medievales, dada la vulnerabilidad de los materiales de construcción, agravada en la costa por los vientos marinos<sup>128</sup>. Para el caso de Asturias, se conocen fuegos en los núcleos más importantes: Oviedo (1352 y 1521), Avilés (1274 y 1478) y Llanes (1509)<sup>129</sup>.

Estas catástrofes obligaban al despliegue de una serie de medidas por parte del poder superior y el gobierno local que incidían directamente en el paisaje urbano. En primer término la concesión de franquicias temporales, como las medidas proteccionistas sobre el vino de 1483, y partidas extraordinarias, como las concedidas en 1484 y 1517. En segundo lugar, las medidas de policía de la construcción dictadas por el concejo para prevenir nuevos incendios, endureciendo las penas ante comportamientos que pudieran provocarlos y promoviendo la reconstrucción de viviendas y el aforamiento de suelos con condiciones ventajosas<sup>130</sup>.

Pero pese a estas medidas, la recuperación debió ser bastante lenta. En los años sucesivos a ambos fuegos se ve un sensible retroceso de la actividad inmobiliaria: tras 1471 las cesiones de bienes raíces frecuentemente se refieren a solares sin poblar que se arriendan con la condición de construir en ellos<sup>131</sup>; y hay que esperar más de quince años tras 1483 para ver un

<sup>126</sup> El día 3 de este mes el monasterio de Valdediód cede dos codos en una quadriella a Pedro Sánchez para hacer un muro "desde la calle fasta donde estavan las dichas casas antes que se quemasen" (AHN, Clero, Legajo 5255, nº 5324, fol. 6v). Esto no fue una quema fortuita de este solar en particular, sino que tan sólo tres años después tenemos la confirmación de que se trató de un incendio comparable al de 1484. El mismo cenobio afora a Juan Alfonso de Trasvilla una parcela "en que oy día él tyene fecho el dicho Juan Alfonso unas casas despues que la dicha villa fue quemada" (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 110v).

<sup>127</sup> González López, Etevlino. 2006. Memoria de reyes y príncipes. In *Ayuntamiento de Villaviciosa: Centenario de la Casa Consistorial, 1906-2006*, 7-16. Villaviciosa: La Oliva. 15.

<sup>128</sup> Arizaga Bolumburu recoge una relación de los incendios sufridos en las villas guipuzcoanas (1990: 319-321).

<sup>129</sup> Benito Ruano, Eloy. 1983. El incendio de Oviedo de 1521 y otros fuegos. *Astura: nuevos cartafueyos d'Asturies*. 1: 35-42. Álvarez Fernández, María. 2009: 129-132 y 410-419. Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 2007: 729-732. Uría Maqua, Juan. 1997. Algunas consideraciones en torno al incendio de Llanes de 1509. In *Homenaje a Juan Uría Riu*. Vol. 1: 349-368. Oviedo: Universidad de Oviedo. Álvarez Carballo, Marta. 2008. Álvarez Carballo, Marta. 2013.

<sup>130</sup> Careciendo para el caso maliayés de documentación municipal, no nos es posible ver estas actuaciones de policía de la construcción o incluso la regulación por el concejo de las labores de reconstrucción con la promulgación de ordenanzas específicas. Para los casos de Oviedo y Llanes conocemos la promulgación de las respectivas *Ordenanza para edificar de 1522* (Álvarez Fernández, María. 2009: 419-420) y los *Capítulos e hordenanças para que las casas de tornen a reedificar de manera questén seguras de otros semejantes fuegos* (Álvarez Carballo, Marta. 2010: 10).

<sup>131</sup> 3/VIII/1471: El monasterio de Valdediód cede a Pedro Sánchez, hijo de Pedro Sánchez Nieto, dos codos de tierra en unas cuadrillas que tiene el cenobio en Villaviciosa para construir un muro de piedra y cal a su costa desde la calle hasta donde estaban las casas que se quemaron (AHN, Clero, Legajo 5255, nº 5324, fol. 6v).

20/IX/1474: "otorgamos e connosçemos por esta carta e aforamos a vos Juan Alfonso de Trasvilla, escribano, [...] las quadriellas quel dicho monesterio ha en Villaviçiosa segúnd las solía levar Alfonso Barbero [...]. E más que avedes de fazer en los dichos suelos unas casas de madera e tella del çielo fasta la tierra e de la tierra fasta el çielo" (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 110v).

20/IX/1474: "los sobredichos abad e monjes aforaron al sobredicho Juan Alfonso e a Taresa Fernándiz, muger, la quadriella en que oy día él tyene fecho el dicho Juan Alfonso unas casas despues que la dicha villa fue quemada" (AHN, Clero, Libro 9425, fol. 110v).

primer negocio que implique una casa<sup>132</sup>. Aún así, la villa se recuperaría y comenzaría la Edad Moderna con un paisaje urbano heredado de la época anterior, con modificaciones tardomedievales sobre la imagen inicial del siglo XIII. La Modernidad implicaría importantes transformaciones, pero aún hoy se distinguen permanencias de ese paisaje urbano medieval<sup>133</sup>.

### 3. Aproximación al mercado inmobiliario de Villaviciosa a fines de la Edad Media

Advertidas ya las limitaciones de la documentación sobre la Villaviciosa medieval, no es posible un análisis en detalle del funcionamiento del mercado inmobiliario ante la ausencia de fuentes pertinentes, como en la mayoría de las *polas* o villas nuevas asturianas. No obstante, permite un modesto acercamiento al reparto de la propiedad inmobiliaria del espacio intramuros y en las huertas inmediatas a la muralla; adoptando como modelo de análisis los principios teóricos y metodológicos recientemente planteados por L.M. Duarte<sup>134</sup>.

Siempre deudores de la limitación y la naturaleza de esta documentación, toda ella procedente de fondos eclesiásticos y, por tanto, más propicia a mostrar los intereses de estas instituciones y desigual para los diferentes momentos estudiados, podemos aproximarnos a la distribución de la propiedad. Superando la ambigüedad de las fuentes respecto a la propiedad y la habitación de los inmuebles<sup>135</sup>, entre los propietarios locales tienen un lugar preferente los propios vecinos. De hecho, para ostentar la consideración de vecino era preciso tener en la villa la “*casa de mayor morada*”. Entre ellos destacará una aristocracia que ocupará los espacios privilegiados descritos —palacios y torres— y que figura frecuentemente en la documentación como importantes actores en los negocios inmobiliarios. Junto a ella, una clase artesana que es en no pocas ocasiones la responsable de la construcción de los inmuebles.

Hay que apuntar que, debido al tipo de documentación manejada, muchas de estas propiedades acabarán en manos de la Iglesia por ser objeto de donaciones piadosas. De hecho, las más importantes entidades eclesiásticas de la región serán titulares de patrimonio inmobiliario en la Puebla de Maliayo. El que aparece como primer propietario en el *corpus* documental es el monasterio de Santa María de Valdediós que, incardinado en el alfoz de Villaviciosa, ocupa una buena proporción de la propiedad inmobiliaria en la villa. Según muestra su documentación, la más abundante conservada para el estudio del Maliayo bajomedieval,

---

<sup>132</sup> 29/IV/1499: La abadesa, priora y monjas del monasterio de San Pelayo de Oviedo aforan para siempre a Álvaro, hijo de Suero Alfonso de Villaviciosa, una casa en la calle de la Ferrería de Villaviciosa por una renta anual de veinticinco maravedís. (AMSPO, FSP, Papel, Caja 84, nº 2, fol. 41r).

<sup>133</sup> “Ante el plano de una ciudad podemos leer, como en un libro, la historia de la misma; pero además, podremos en muchos casos, al estudiar su planta, reconocer las transformaciones económicas y sociales de la ciudad y la estructura socioeconómica de sus pobladores a través de los tiempos” (Lacarra, José M<sup>a</sup>. 1978. Las villas navarras y la colonización urbana. In *Las formas del poblamiento en el Señorío de Vizcaya durante la Edad Media*. Bilbao: Real Sociedad Vascongada de Amigos del País – Junta de Cultura de Vizcaya. 174).

<sup>134</sup> Duarte, Luis Miguel. 2013. Para o estudo do mercado imobiliário do Porto. O tombo do Hospital de Rocamadour de 1498. In *Evolução da paisagem urbana. Transformação morfológica dos tecidos históricos*, ed. Ribeiro, M.C. y Sousa Melo, A. 167-182. Braga: CITCEM – IEM.

<sup>135</sup> En la documentación es común —especialmente al delimitar el objeto del negocio— la referencia a “casas de [alguna individuo]”, por oposición a las “casas donde muera [alguien]” o bien a “casas de [alguna institución] donde vive [alguien]”. En el primer caso consideramos el inmueble propiedad de un particular, mientras que en los últimos lo tenemos por propiedad de algún tipo de institución.

estaba bastante diversificada: casas y solares en la villa intramuros y huertas fundamentalmente dedicadas al viñedo en las zonas extramuros.

También el monasterio femenino de San Pelayo de Oviedo disponía de patrimonio fundiario en Villaviciosa, concentrado sobre todo en casas dentro del recinto urbano. Junto a ellos, una pléyade de instituciones que aparecen en la documentación muy tímidamente, con sólo uno o dos ejemplos: el monasterio de San Vicente de Oviedo, la Cofradía de clérigos del Rey Casto de Oviedo, la parroquial de Santa María de Concejo o los hospitales del Sancti Spiritus y de Santa Catalina. Cabría esperar —al menos de dominios tan importantes en la Asturias medieval como el cenobio vicentino o la ausente Catedral de San Salvador— un mayor protagonismo inmobiliario en una villa como la que nos ocupa, sin embargo creemos que habría que matizar esta baja representatividad considerando su opacidad en las fuentes.

Resta hacer una mención a la gestión de este patrimonio de particulares y centros eclesiásticos. Salvo contados ejemplos de compras, las propiedades de monasterios e iglesias en la villa han entrado normalmente en sus dominios por la vía de las donaciones piadosas por la propia burguesía maliayesa más que como un programa deliberado de adquisición de bienes por parte de las comunidades. Quizá tan sólo en el caso de Valdediós pudiera plantearse esto. Por el contrario, los negocios inmobiliarios bajomedievales documentados en Villaviciosa no suelen implicar un traspaso de la propiedad. Son más bien arrendamientos y foros de inmuebles de los monasterios a particulares interesados. Una visión al gráfico de los negocios inmobiliarios permite ver los picos, tanto en el volumen de negocio como en los precios, en los momentos previos a los incendios, con el consiguiente declive y recuperación.

Recuperación que marcaría la entrada en la Modernidad de los hombres de Villaviciosa. Pobladores que con su acción, con su actividad, han contribuido a perfilar un determinado paisaje urbano medieval que habrá de enfrentarse a los nuevos retos y transformaciones de la Edad Moderna. Porque las ciudades, en palabras de Isidoro de Sevilla, no las hacen las piedras sino los hombres.

## Bibliografía

- Álvarez Carballo, Marta. 2008. El fuego de 1509 y la reedificación de la villa de Llanes (Asturias). Análisis y conclusiones. In *La convivencia en las ciudades medievales*, ed B. Arízaga Bolumburu and J.A. Solórzano Telechea, 515-529. Logroño: Instituto de Estudios Riojanos.
- 2010. El impulso constructivo del regimiento de Llanes durante el siglo XVI. *Liño. Revista Anual de Historia del Arte*. 16: 9-19.
  - 2011. Análisis urbano de una villa norteña: Llanes (Asturias). In *On the road again. L'Europe en mouvement, 4th International Congress of Medieval and Modern Archaeology*, ed. I. Catteddu, P. de Vingo and A. Nissen Jaubert. Vol. 2, 283-293. Génova: De Ferrari.
  - 2013. Trifulcas, agresiones y otras rivalidades políticas. Incendio y reconstrucción de la villa de Llanes. *Roda da Fortuna. Revista Eletrônica sobre Antiguidade e Medieval*, 2 (1-1): 455-469.
- Álvarez Fernández, María. 2006. Alfonso X, promotor del desarrollo urbano de la Asturias medieval. In *El mundo urbano en la Castilla del siglo XIII*, ed. M. González Jiménez. Vol. 2, 21-32. Sevilla: Fundación El Monte.
- 2009. *Oviedo a fines de la Edad Media: morfología urbana y política concejil*. Oviedo: KRK.
- Arízaga Bolumburu, Beatriz. 1990. *Urbanística medieval (Guipúzcoa)*. San Sebastián: Kriselu.
- 1996. La recuperación del paisaje urbano medieval: propuesta metodológica. In *La ciudad medieval: aspectos de la vida urbana en la Castilla bajomedieval*, coord. J.A. Bonachía Hernando, 13-33. Valladolid: Universidad de Valladolid.
  - 2002. *La imagen de la ciudad medieval. La recuperación del paisaje urbano*. Santander: Universidad de Cantabria.
- Armas Castro, José Antonio. 1992. *Pontevedra en los siglos XII al XV. Configuración y desarrollo de una villa marinera en la Galicia medieval*. Pontevedra: Fundación Pedro Barrié de la Maza.
- Avello Álvarez, José Luis. 1991. *Las torres señoriales de la Baja Edad Media asturiana*. León: Universidad de León.
- Avilés, Tirso de. 1992. *Armas y linajes de Asturias y antigüedades del Principado*. Oviedo: Grupo Editorial Asturiano.
- Bellmunt Traver, Octavio and Canella Secades, Fermín. 1897. *Asturias: su historia y monumentos, bellezas y recuerdos, costumbres y tradiciones, el bable, asturianos ilustres, agricultura e industria, estadística*. Vol. 2. Gijón: Fototipia y Tipografía de O. Bellmunt.
- Benito Ruano, Eloy. 1983. El incendio de Oviedo de 1521 y otros fuegos. *Astura: nuevos cartafueyos d'Asturies*. 1: 35-42.
- Camino Mayor, Jorge and Martínez Otero, Vicente. 1989. La Peña Castiello (Villaviciosa): una fortificación del Reino Astur para la defensa costera. In *III Congreso de Arqueología Medieval Española. Actas*, coord. F.J. Fernández Conde. Vol. 2, 193-199. Oviedo: Universidad de Oviedo.
- Cavanilles, Antonio. 1863. *Historia de España*. Tomo 5. Madrid: Imprenta J. Martín Alegría.
- Caveda y Solares, Fco. de Paula. 1988. Descripción geográfica e histórica del concejo de Villaviciosa. Gijón: Auseva.

- Chevalier, Bernard. 1980. Le paysage urbain a la fin du Moyen Âge: imaginations et réalités. *Actes du XIe Congrès de la SHMESP. Le paysage urbain au Moyen Age*. 7-21. Lion: Presses Universitaires de Lyon.
- Cienfuegos Álvarez, Covadonga. 1999. *Libro de Acuerdos del concejo de Avilés (1479-1492) (Estudio y transcripción)*. Oviedo: Real Instituto de Estudios Asturianos.
- Duarte, Luis Miguel. 2013. Para o estudo do mercado imobiliário do Porto. O tombo do Hospital de Rocamadour de 1498. In *Evolução da paisagem urbana. Transformação morfológica dos tecidos históricos*, ed. Ribeiro, M.C. y Sousa Melo, A, 167-182. Braga: CITCEM – IEM.
- Feo Parrondo, Francisco. 1994. *Villaviciosa 1753. Según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada*. Madrid: Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
- Fernández Conde, Fco. Javier. 1987. *La Iglesia de Asturias en la Baja Edad Media. Estructuras económico-administrativas*. Oviedo: Real Instituto de Estudios Asturianos.
- Fernández González, Etelvina. 1982. *La escultura románica en la zona de Villaviciosa (Asturias)*. León: Colegio Universitario de León.
- Fernández Martín, Luis. 1975. Provisiones reales a favor de Asturias durante la regencia de los reyes de Bohemia (1541-1551). *Boletín del Instituto de Estudios Asturianos*. 84-85: 213-327.
- Fernández Parrado, M<sup>a</sup> Carmen. 2006. Villaviciosa. In *Enciclopedia del románico en Asturias*, dir. M.A. García Guinea and J.M<sup>a</sup> Pérez González. Vol. 2, 1107-1120. Aguilar de Campoo: Centro de Estudios del Románico.
- Fernández Suárez, Ana. 1995-1996. Orígenes y ascensión de un linaje nobiliario asturiano: los Álvarez de Noreña. *Asturiensia Medievalia*, 8: 239-261.
- García Álvarez-Busto, Alejandro and Muñiz López, Iván. 2010. *Arqueología medieval en Asturias*. Oviedo: Trea.
- García de Salazar, Lope. 1993. *Bienandanzas e fortunas*, ed. A.M<sup>a</sup> Marín Sánchez. Valencia: Parnaseo – Universitat de València. <http://parnaseo.uv.es/Lemir/Textos/bienandanzas/Menu.htm> (accesed, November 24, 2014).
- García Fernández, Alicia. 2007. Memoria del seguimiento arqueológico de la rehabilitación del casco histórico de Villaviciosa (Tercera fase, 2002). In *Excavaciones Arqueológicas en Asturias 1999-2002*, 395-398. Oviedo: Gobierno del Principado de Asturias.
- 2009. Intervención arqueológica en el patio anejo al Palacio de los Hevia (Villaviciosa). Abril-junio 2003. In *Excavaciones Arqueológicas en Asturias 2003-2006*, 127-132. Oviedo: Gobierno del Principado de Asturias - Trabe.
- González López, Etelvino. 2006. Memoria de reyes y príncipes. In *Ayuntamiento de Villaviciosa: Centenario de la Casa Consistorial, 1906-2006*, 7-16. Villaviciosa: La Oliva.
- Hevia Ballina, Agustín. 1995. Nuevos datos para la historia del Hospital de Sancti Spiritus de Villaviciosa de Asturias. *Memoria Ecclesiae*. 10: 481- 488.
- Lacarra, José M<sup>a</sup>. 1978. Las villas navarras y la colonización urbana. In *Las formas del poblamiento en el Señorío de Vizcaya durante la Edad Media*. Bilbao: Real Sociedad Vascongada de Amigos del País – Junta de Cultura de Vizcaya.



- Lavendan, Pierre and Hugueney, Jeane. 1974. *L'urbanisme au Moyen Âge*. Ginebra: Arts et métiers graphiques.
- Le Goff, Jacques. 1991. Construcción y destrucción de la ciudad amurallada. Una aproximación a la reflexión y a la investigación. In *La ciudad y sus murallas*, ed. C. Seta de and J. Le Goff, 11-20. Madrid: Cátedra.
- Lilley, Keith. 1998. Taking measures across the medieval landscape: aspects of urban design before the Renaissance. *Urban Morphology*. 2.2: 82-92.
- López Alsina, Fernando. 1987. La formación de los núcleos urbanos de la fachada Atlántica del señorío de la iglesia de Santiago de Compostela en el siglo XII: Padrón, Noya y Pontevedra. In *Jubilatio. Homenaje de la Facultad de Geografía e Historia a los profesores don Manuel Lucas Álvarez y don Ángel Rodríguez González*, 107-117. Santiago de Compostela: Universidad de Santiago de Compostela.
- Merinero, M<sup>a</sup> Jesús and Barrientos, Gonzalo. 1992. *Asturias según los asturianos del último setecientos (respuestas al interrogatorio de Tomás López)*: Oviedo: Principado de Asturias.
- Pedrayes Obaya, Juan José. 1984. Villaviciosa en 1753, según el Catastro del Marqués de la Ensenada. *Cubera*, 1: 11-13.
- 1994. *Villaviciosa de Asturias. Análisis urbano*. Oviedo: Colegio de Arquitectos de Asturias.
- Rivero Solares, Ramón. 1954. El Hospital de peregrinos de Villaviciosa (Apuntes sobre su creación, funcionamiento y vicisitudes. *Boletín del Instituto de Estudios Asturianos*. 8: 89-100.
- Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio. 1978. De la Puebla de Maliayo a Villaviciosa. Notas de historia y toponimia. *Boletín del Instituto de Estudios Asturianos*.32: 679-697.
- 1981. *Las 'polas' asturianas en la Edad Media. Estudio y diplomatario*. Oviedo: Universidad de Oviedo.
  - 1993. *Las peregrinaciones a Santiago de Compostela y San Salvador de Oviedo en la Edad Media*. Oviedo: Principado de Asturias.
  - 1995. Noticia de Tazones y de otros puertos balleneros de la costa asturiana (siglos XIII-XIV) In *Medievo Hispano. Estudios in memoriam del prof. Derek W. Lomax*, 225-235. Madrid: SEEM.
  - 2007. Funciones y paisajes urbanos de las villas marítimas del norte de España: Avilés (siglos XII-XV). In *Mercado inmobiliario y paisajes urbanos en el Occidente Europeo (siglos XI-XV)*, ed. M.A. Ladero Quesada, 691-735. Pamplona: Gobierno de Navarra.
  - 2008. La parroquia, célula de encuadramiento de la sociedad rural asturiana (siglos XI-XIII). In *La pervivencia del concepto. Nuevas reflexiones sobre la ordenación social del espacio en la Edad Media*, ed. J.A. Sesma Muñoz and C. Laliena Corbera, 197-217. Zaragoza: Gobierno de Aragón – Grupo CEMA.
  - 2011. Le ville nuove del Nord della Corona di Castiglia (secoli XII-XIV). *Studi Storici. Rivista trimestrale dell'Instituto Gramsci*. 52 (1):163-193.
- Ruiz de la Peña Solar, Juan Ignacio, Beltrán Suárez, M<sup>a</sup> Soledad y Álvarez Fernández, María. 2006. Las villas nuevas de Asturias. Siglos XII-XIV. *Boletín Arkeolan*. 14:115-138.

- Sanz Fuentes, M<sup>a</sup> Josefa. 1992. La praxis del documento notarial en Asturias. Un libro de notas del monasterio de Valdediós (1448-1449). In *Estudios Luis Miguel Díez de Salazar Fernández*, ed. M.R. Ayerbe Iríbar. Vol. 2, 389-404. Bilbao: Universidad del País Vasco.
- Solano Fernández-Sordo, Álvaro. 2013. De fundaciones urbanas y rivalidades aristocráticas. El papel de las élites locales en el nacimiento de la Puebla de Maliayo (Asturias). Presented in *Simposio Élite y oligarquías urbanas en la Edad Media. Los núcleos del norte peninsular*. Vitoria. <http://ehutb.ehu.es/es/video/index/uuid/512b7cec2d522.html> (accessed, November 24, 2014).
- Uría Maqua, Juan. 1997. Algunas consideraciones en torno al incendio de Llanes de 1509. In *Homenaje a Juan Uría Rúa*. Vol. 1, 349-368. Oviedo: Universidad de Oviedo.
- Uría Rúa, Juan. 1958. Contribución a la historia de la arquitectura regional. Las casas de Oviedo en la diplomática de los siglos XIII al XVI. *Boletín del Instituto de Estudios Asturianos*. 60: 3-30.
- 1979a. Contribución al estudio de las luchas civiles y el estado social de Asturias en la segunda mitad del siglo XV, In *Estudios sobre la Baja Edad Media asturiana (Asturias de los siglos XII al XVI)*, 103-129. Oviedo: Biblioteca Popular Asturiana.
  - 1979b. Apuntes para la historia de Villaviciosa. In *Estudios sobre la Baja Edad Media asturiana (Asturias de los siglos XII al XVI)*, 379-421. Oviedo: Biblioteca Popular Asturiana.
- Vital, Laurent. 1992. *Primer viaje a España de Carlos I con su desembarco en Asturias*. Oviedo: Grupo Editorial Astu

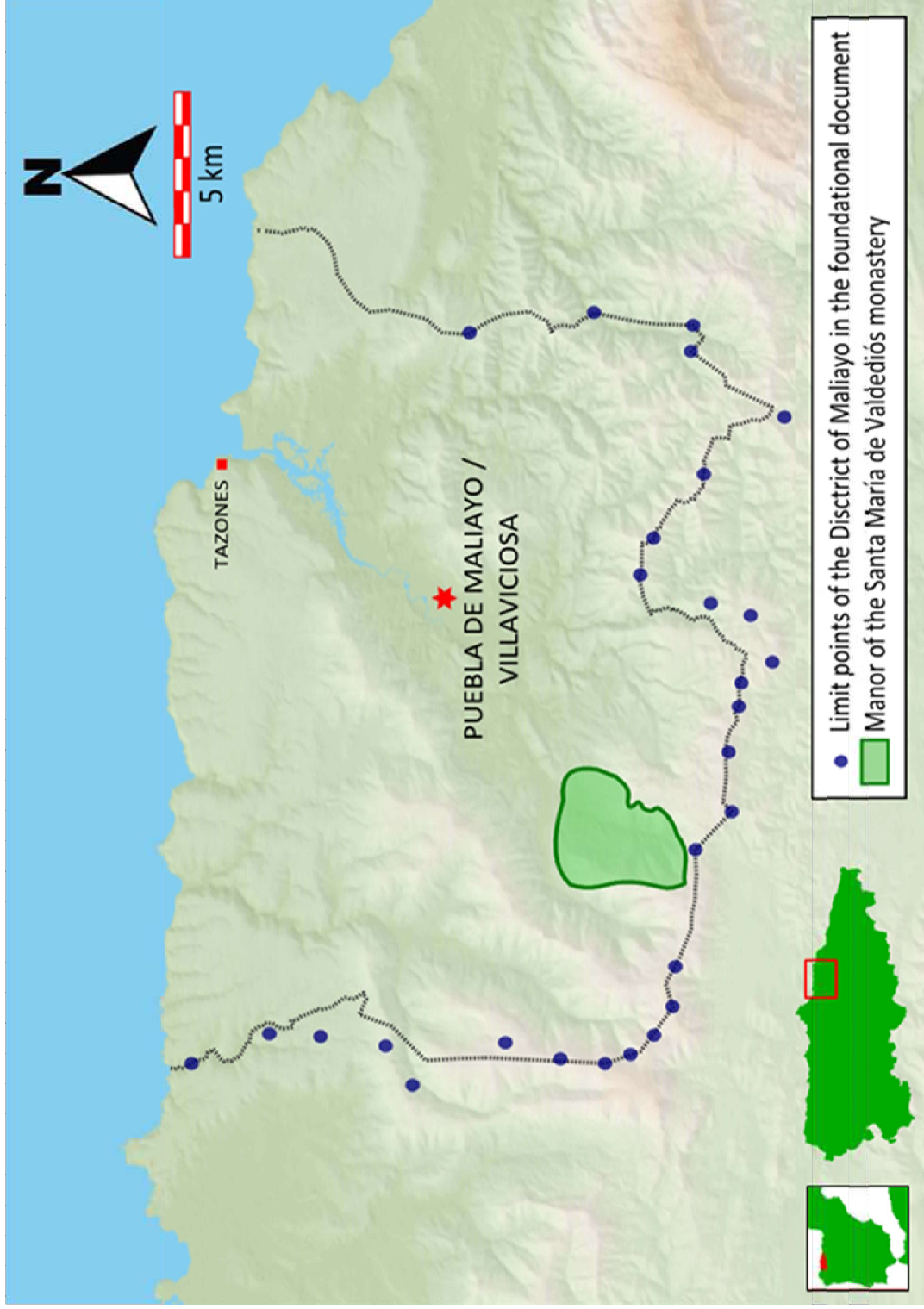


FIGURA 1: UBICACIÓN Y LÍMITES DE LA TIERRA DE MALIAYO, A PARTIR DE 1270 ALFOZ DE LA PUEBLA DE MALIAYO, MÁS ADELANTE VILLAVICIOSA.



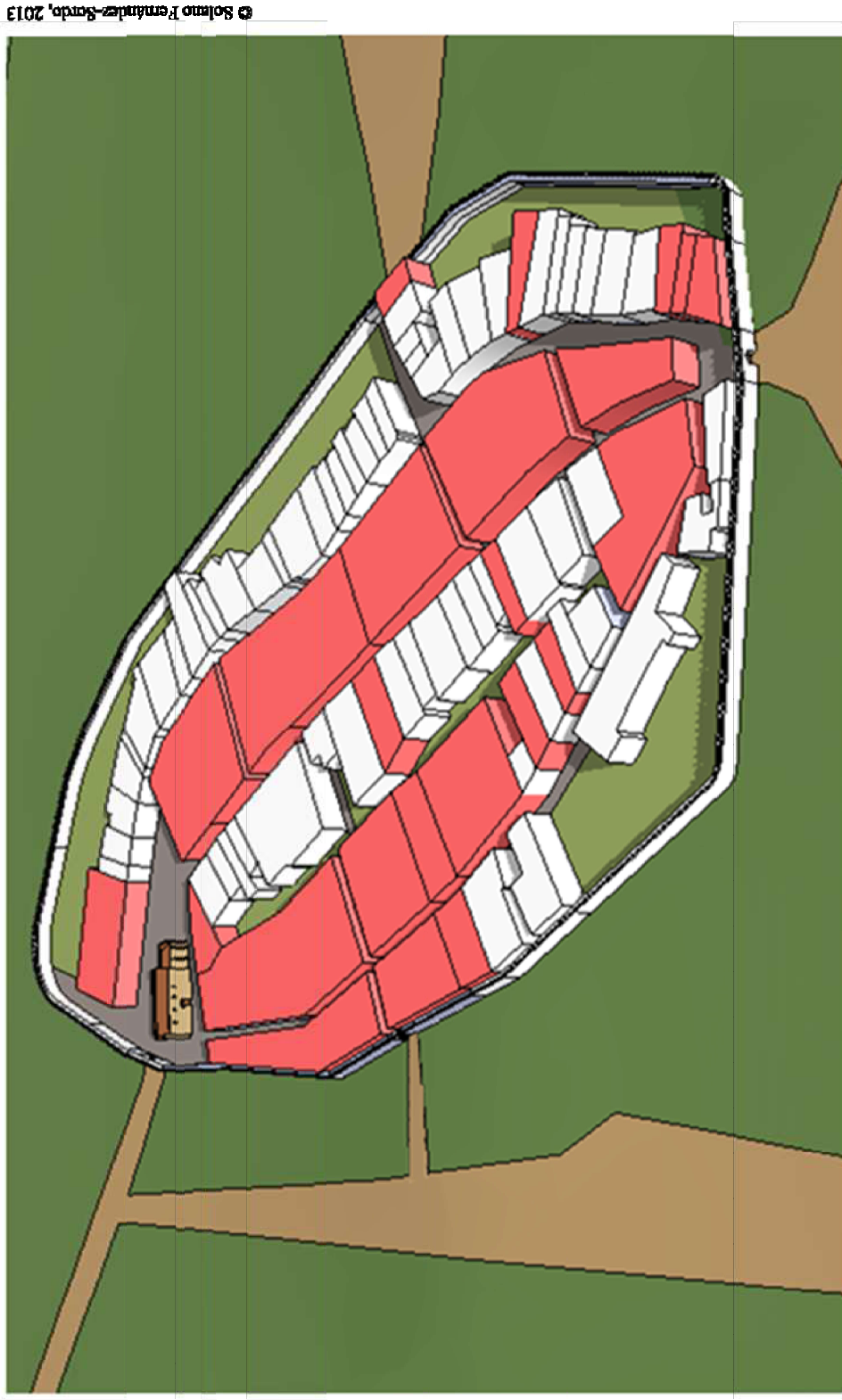
© Alvarez Fernández & Solano Fdez-Sordo, 2013

Mapa basado en **J. Lequerica, Plano general de la Ria de Villaviciosa (1886)**

Escala 1:4000

1. Puente de Buetes; 2. Peña Castiellu; 3. Iglesia de Sta. María de Concejo; 4. Puerta del Puente o de Trasaiglesia; 5. Puerta del Caño; 6. Puerta de las Carnicerías; 7. Puerta del Mercáu Vieyu; 8. Calle de la Ferrería; 9. Calle Mayor; 10. Calle del Espadañal; 11. Calle Nueva; 12. Callejuela de Peón; 13. Arrabal del Mercado Viejo; 14. Arrabal de Fuera'l Cañu.

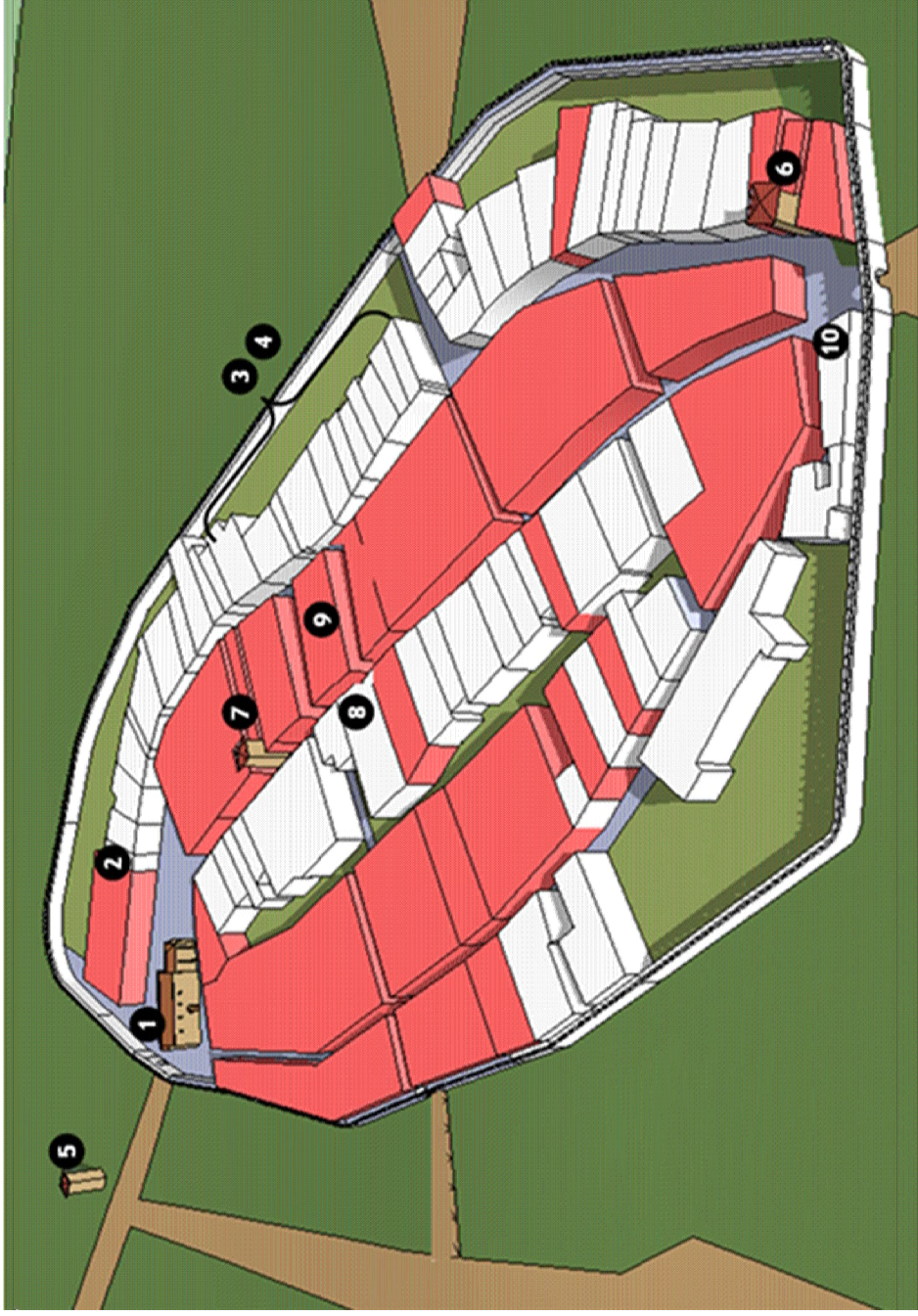
FIGURA 2: ELEMENTOS MORFOLÓGICOS MÁS DESTACABLES DEL PLANO DE VILLAVICIOSA



© Solano Fernández-Rodrigo, 2013

FIGURA 3: RECONSTRUCCIÓN TRIDIMENSIONAL DE LA VILLA MEDIEVAL SOBRE EL *PARCELARIO DE VILLAVICIOSA*, REALIZADO POR FERNANDO CASARIEGO EN 1926 PARA LA CANALIZACIÓN DEL AGUA EN LA VILLA. (ESCALA 1:1000)

EN BLANCO, LAS *CUADRIELLAS* QUE SE CORRESPONDEN CON LOS SOLARES CONTENIDOS EN EL PLANO DE 1926 QUE POSIBLEMENTE MANTIENEN LAS MEDIDAS MEDIEVALES. EN ROJO, AQUELLOS SOLARES REINTERPRETADOS DE ACUERDO CON SU POSIBLE MORFOLOGÍA MEDIEVAL.



1. Iglesia de Sta. María de Concejo
2. Hospital del Sancti Spiritus
3. Hospital de Sta. Catalina (ubicación aproximada)
4. Hospital de Sta. María (ubicación aproximada)
5. Torre de los Busto
6. Torre del Caño
7. Torre de los Valdés
8. Casa-palacio de los Hevía
9. Casa-palacio del Arcediano
10. Casa del Ecce Homo

FIGURA 4: RECONSTRUCCIÓN TRIDIMENSIONAL DE LA VILLA TARDOMEDIEVAL SOBRE EL PARCELARIO DE VILLAVICIOSA, REALIZADO POR FERNANDO CASARIEGO EN 1926 PARA LA CANALIZACIÓN DEL AGUA EN LA VILLA. (ESCALA 1:1000)



© Solano Fernández-Sordo, 2014

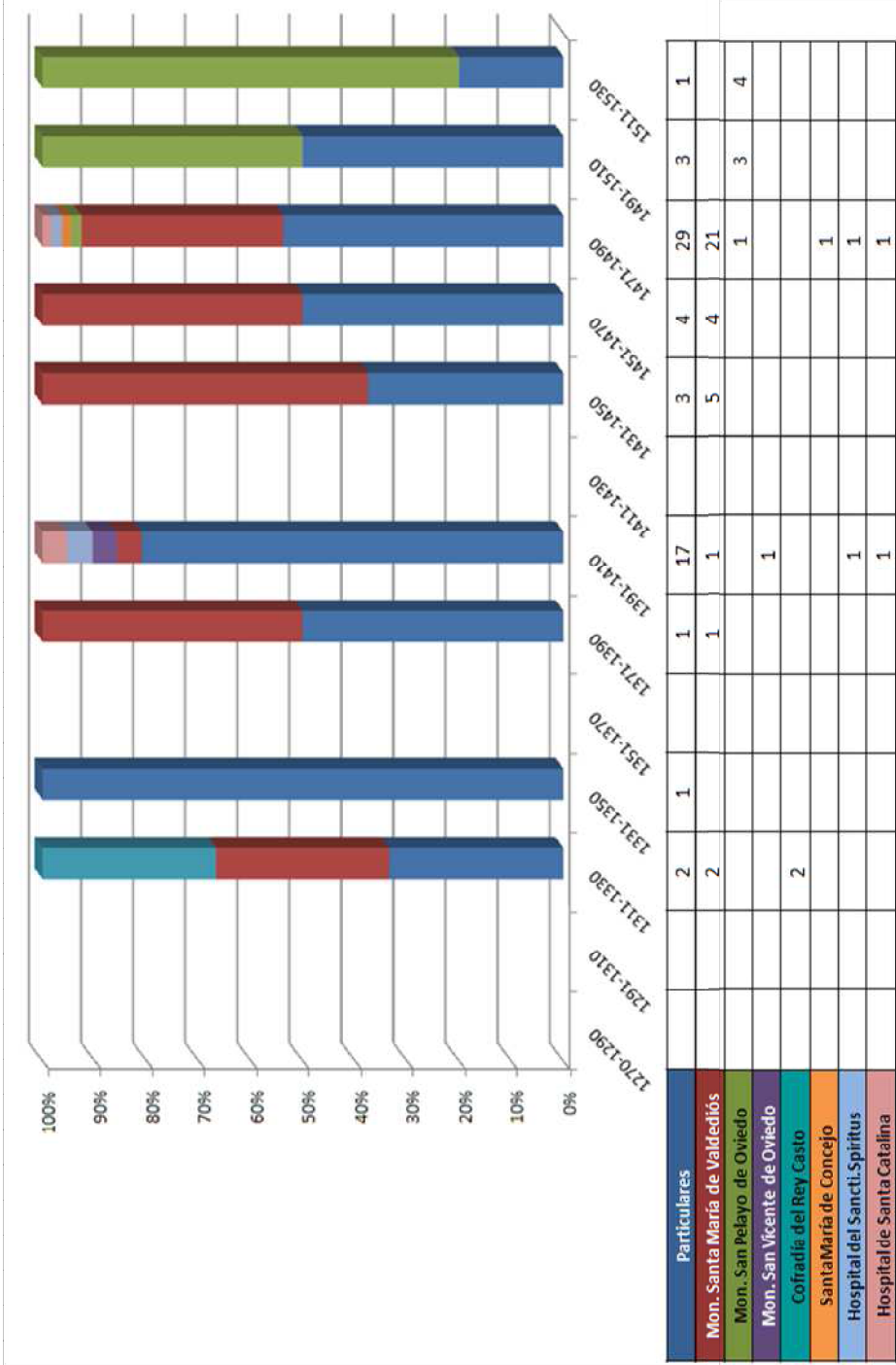
FIGURA 5: FACHADA DE LA CASA DE LOS HEVIA A LA CALLE MAYOR TRAS SU ÚLTIMA RESTAURACIÓN.



© A. del Fresno (Col. Fundación José Cerdán Fernández)

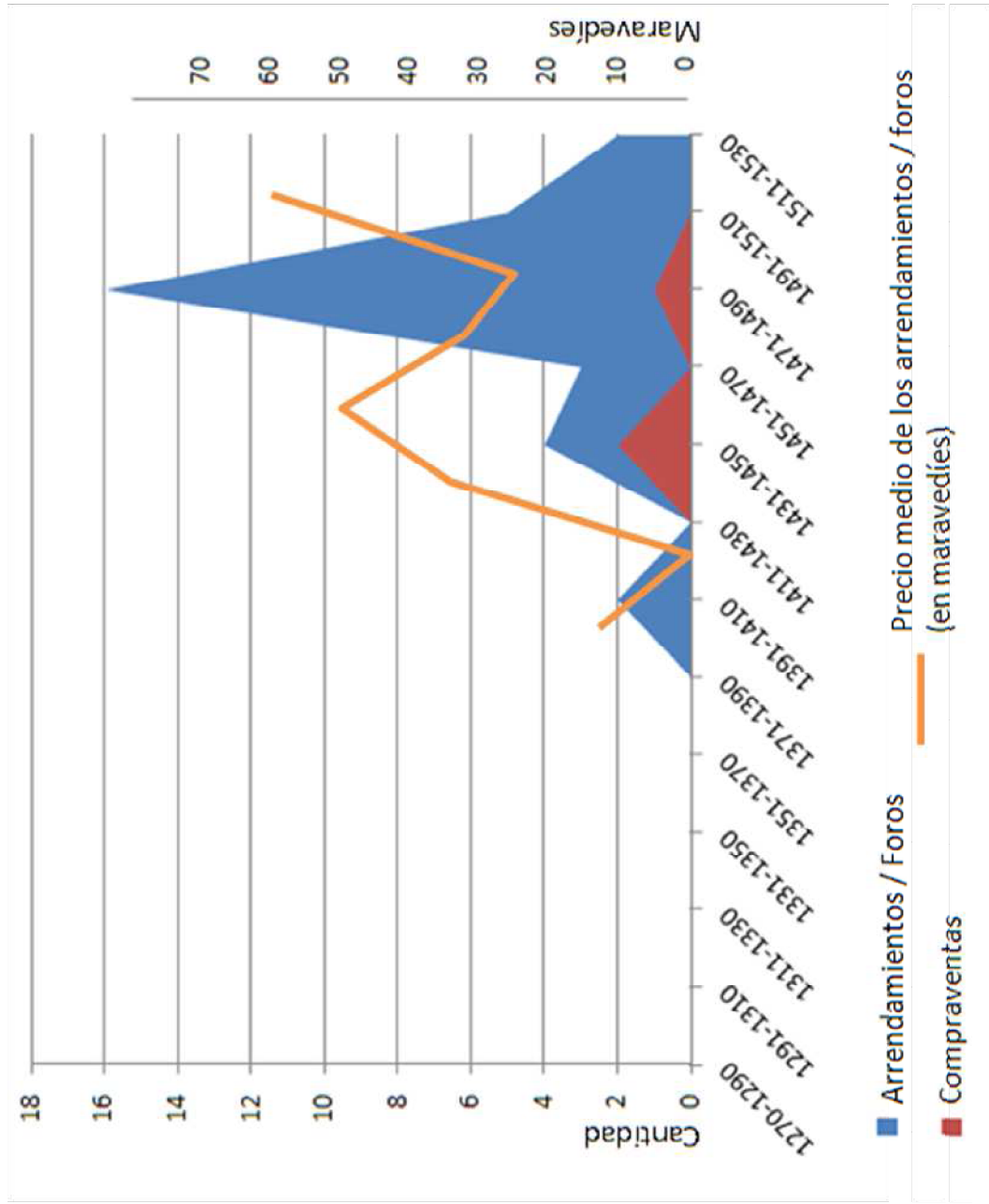
FIGURA 6: FACHADAS MERIDIONAL Y OCCIDENTAL DE LA CASA DEL ARCEDIANO O DE LA FÁBRICA. FOTOGRAFÍA DE 1918.





© Solano Fernández-Borda, 2013

FIGURA 7: REPARTO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DOCUMENTADA EN VILLAVICIOSA (1270-1530)



© Solano Fernández-Sordo, 2013

FIGURA 8: VOLUMEN DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS DOCUMENTADOS EN VILLAVICIOSA (1270-1530)