

La conservación del patrimonio urbano de la ciudad de Sigüenza en época medieval a la luz de las fuentes documentales de archivo

PILAR MARTÍNEZ TABOADA

Ante las continuas agresiones al legado urbanístico medieval, moderno e incluso contemporáneo de muchas ciudades españolas nos podríamos preguntar hasta qué punto la legislación actual es eficaz a la hora de conservar en perfecto estado el patrimonio urbano heredado.

En muchos casos nuestra contestación tendría un claro matiz negativo, pues aunque la ley existe no siempre se cumple y pocas veces los transgresores son condenados por unas faltas que cuentan con frecuencia con la aprobación soterrada de las propias autoridades que debían perseguirlas.

Una de esas ciudades que en la actualidad está sufriendo la mayor pérdida de su patrimonio urbanístico medieval es Sigüenza, en la provincia de Guadalajara.

La ruina técnica es el argumento legal utilizado para hacer desaparecer uno tras otro los edificios de los siglos XII al XV que no destruyeron los bombardeos de la Guerra Civil. Ruina causada en la mayoría de los casos por la despoblación progresiva del corazón medieval de la actual ciudad; las inclemencias climáticas que aceleraron el deterioro de las casas deshabitadas y la insensibilidad de una parte de los vecinos y autoridades a lo largo de decenas de años.

Ante esta situación límite me ha parecido necesario reflexionar sobre las medidas que en época medieval se tomaron por parte del Cabildo seguntino, señor, junto al obispo, de la ciudad de Sigüenza, para conservar en perfecto estado su rico patrimonio urbano, medidas que hasta la desaparición del señorío en el siglo XVIII estuvieron vigentes en la ciudad; con el íntimo deseo de que las lecciones de la historia puedan ser aplicadas en la actualidad para frenar la desaparición de una herencia urbana tan importante.

La primera noticia que se conserva en el Archivo de la catedral de Sigüenza de la existencia de un *Estatuto* referido a la conservación de las propiedades urbanas del Cabildo la encontramos en el acta de la reunión celebrada el 1 de enero de 1448;

ese día se mandó gozar del *Estatuto* al inquilino de una casa propiedad del Cabildo por haber hecho cierta obra en la sala de la misma ¹.

Aunque esta sea la primera vez que documentalmente podemos hablar del *Estatuto*, éste, o un tipo de normativa muy semejante, existiría posiblemente desde muchos siglos atrás, y probablemente desde que el Cabildo de la catedral de Sigüenza se secularizó a principios del siglo XIV y todos sus miembros pasaron a vivir fuera del claustro reglar, fundamentalmente en el llamando Barrio nuevo, ubicado entre el conjunto catedralicio y la muralla norte del recinto de la ciudad.

El Cabildo sería a mediados del siglo XV el propietario de la mayor parte de las casas que configuraban este barrio y también de otras muchas ubicadas intramuros de la ciudad, que le habrían sido donadas por particulares, dignidades eclesiásticas y obispo durante los tres siglos precedentes.

En los *Libros del Dinero del citado Cabildo*, conservados en el archivo catedralicio, anualmente se incluía el listado de casas de su propiedad y el importe que al mismo revertía de sus alquileres; siendo el primero de los libros conservados el de 1477 ².

Las casas aparecen en dicho listado ordenadas por calles y se van citando una a una indicando quien la habitaba, cuanto tenía que pagar por ella y señalándose si la tenía por un censo anual o la poseía «ad vitan et reparacionem»; es decir, mientras viviese y realizando en ellas cuantas reparaciones fuesen precisas mientras la ocupase.

Cuando un inquilino llevaba a cabo las reparaciones necesarias en su casa se le aplicaba el citado *Estatuto*, es decir, se le descontaba de su alquiler un tanto fijado.

No tenemos ningún documento medieval que nos ofrezca los términos precisos de dicho *Estatuto*, pero a través de los datos extraídos de las *Actas* de las reuniones del Cabildo y de los *Libros del Dinero* podemos hacernos una idea bastante aproximada.

Hasta 1452 el inquilino de cada casa, que llevaba a cabo obras en ella, hacía juramento de lo que había gastado y entonces gozaba del *Estatuto*, pero en el Cabildo celebrado el 6 de noviembre de dicho año se estipuló que dos maestros ten-

¹ Archivo Catedral de Sigüenza (a partir de ahora lo citaremos como ACS), *Libro de Actas del Cabildo* (a partir de ahora los citaremos como *Actas*), vol. 2, t. 2A, fol. 32 vto. Indiquemos que el primer libro conservado de Actas del Cabildo seguntino es el que recoge las sesiones llevadas a cabo entre 1416 y 1425.

En mi Tesis doctoral *Urbanismo Medieval y Renacentista en la Provincia de Guadalajara: Sigüenza, un ejemplo singular*, publicada por la Editorial de la Universidad Complutense, Madrid, 1990; concretamente en el t. II, dedicado al Apéndice Documental, Documento n.º 17, pág. 1135-1163, y bajo el epígrafe: «Las casas propiedad de la Iglesia: medidas existentes para la conservación de este patrimonio. Los Estatutos», transcribo todos los documentos que voy a utilizar en el presente artículo, aunque en él siempre indicaré la ubicación precisa de cada referencia en las Actas originales.

² En la citada Tesis doctoral, t. II pág. 1111-1134, transcribo completa la primera relación de las casas.

drían que tasar las obras realizadas y que solamente entonces el inquilino podría gozar de dicho *Estatuto*. Apuntemos lo que en el acta quedó reflejado a este respecto:

En seys de noviembre, año del señor de mill quatroçientos e çinquenta e dos años, estando los señores del Cabildo de la iglesia de Sigüença ayuntados en el su cabildo ordinario, ordenaron e mandaron a Juan Alvares de Medina, canónigo e obrero de la iglesia, que tome doss maestros juramentados e vayan a las casas que mora Martín Ferrandes de Concha, raçionero, e vean la obra nueva que fiso en sus casas, e so virtud del juramento taxasen en la obra por ellos, que gose del Estatuto en esta rasón fecho.

*E otrosí, dixeron e ordenaron que commo quier que antes de agora estava ordenado por Estatuto que la persona principal fisiese juramento de lo que gastaba en la dicha obra que otrosí fasía de nuevo, que de aquí adelante sean tomados dos maestros juramentados, e lo que aquellos taxasen mediante juramento que gose del Estatuto e en dimisión (remisión) de la renta de las dichas tales casas que morare o por memorias, segund que está en el Estatuto fecho e ordenado ante de éste; lo qual pasó ante Diego Ferrandes, sochantre, raçionero e notario (...)*³

La finalidad última de dicho *Estatuto* era estimular las mejoras en el patrimonio urbano del Cabildo que, como hemos visto era una de las fuentes anuales de ingresos. Hemos de tener en cuenta que dicho Cabildo cuando entregaba una casa en alquiler lo debía hacer en perfectas condiciones de habitabilidad; de hecho, si una vez alquilada una casa no estaba perfectamente reparada, el nuevo inquilino no tenía obligación de pagar hasta que se la reparasen⁴. Sin embargo, a partir de ese momento, dicho inquilino, se obligaba a mantenerla siempre en perfecto estado y en el caso en que quisiera rescindir el contrato, a dejarla al menos igual que la había recibido⁵.

Para vigilar el buen estado de su patrimonio urbano el Cabildo nombraba cada dos años, entre sus miembros, a dos Visitadores de las casas que, tras inspeccio-

³ ACS, *Actas*, vol. 2, t. 3, fols. 50-53 vto.

⁴ Así podemos leerlos en las actas del cabildo celebrado el 21 de enero de 1454 (ACS, *Actas*, vol. 2, t. 5, fol. 7):

«En XXI de enero de LIII, este día se echaron las casas de la Travesaña que tenía Gonçalo Ferrandes de Hermana, canónigo que Dios aya, con la condición que el que las sacare que non sea obligado a pagar ninguna cosa fasta que se las aya reparado el señor procurador (...).»

⁵ Pongamos como ejemplo de fórmula habitual de adjudicación de una casa la que aparece en las actas del cabildo de viernes 26 de octubre de 1486 (ACS, *Actas*, vol. 5, t. II, fol. 18 vto) :

«Este día remataron las casas, "en Pedro Peynado, vesino de esta çidad", que dexó Alonso Gonçales de Sygüença, canónigo que Dios aya, con sus derechos de gallinas, ad vitam et refaçionem, e tomólas por "bien" reparadas e obligóse de las tener bien reparadas (...).»

narlas, señalaban a cada inquilino las obras que tenían que hacer en ellas, dándoles entonces dos plazos de varios meses cada uno para realizarlas; la mitad de dichas obras de reparación debían estar concluidas al finalizar el primer plazo y la otra mitad al cumplirse el segundo. Veamos en qué términos se ordenan estas visitas en el cabildo celebrado el 22 de enero de 1454:

«En XXII de enero del año de LIII, estando los señores del Cabildo de la iglesia de Sigüença ayuntados e llamados por Gomes, logarteniente del portero, sacaron e deputaron por visitadores de las casas de los beneficiados que tienen, e de otras qualesquier que tengan, a los honrrados Juan Martines de Horna, canónigo, e a Luis Ferrandes, bachiller compañero; los quales tengan cargo en todo el mes de febrero de visitar todas las dichas casas e traer las visitaciones al cabildo el primero día del dicho mes, so pena que sean apuntados el mes siguiente todo sin remisión; e diéronles por notario a Alonso Gonçales de Romani, compañero, etc.

*E luego ordenaron todos dichos señores unánimes, que fechas las visitaciones, que cada uno que fuere obligado de reparar las dichas casas e posesiones, que dende agora fasta Sant Miguel, que cada uno sea tenido e obligado de reparar la meytad que se fallare en la dicha visitaçión, so pena del punto que non gane cosa después en adelante fasta Navidad entrante del año de LV que sea reparado todo, so pena puntual etc. Dieron para la executar al señor thesorero deon Diego Lopes de Matrit.»*⁶

Amplíemos el conocimiento de estas normas citadas, utilizando algunos datos extraídos del primer *Libro del Dinero* conservado, que como antes dijimos está fechado en 1477.

En el listado de las casas propiedad del Cabildo, cuando se hace referencia a las casas ubicadas en la calle mayor, la que unía el castillo-residencia de los obispos y la catedral, podemos leer:

«Las casas que estan ençima de las de la Thesorería, que tiene Pedro Martines de Pelegrina, canónigo, ad vitam e refacionem, cada año por quatro florines a setenta e dos maravedís e mas un real de a dies maravedís. Destos quatro florines le fisieron graçia los señores del Cabildo de los tres florines, por çiertos edefiçios que en ella fiso. Asy que ha de pagar cada un año un floryn de a seten)t e dos maravedís e un real de a dies maravedís, que son todos ochenta e dos maravedís.»

Mas adelante, en el listado de la misma calle, de indica:

«Yten, otras casas ençima destas tiénelas Gabriel Martínez canónigo, ad vitam e refacionem, cada un año por dosyentos e noventa maravedís e medio.

⁶ ACS, Actas, vol. 2, t. 5, fols. 7 vto-8.

Es su fiador, Gomez de Çienfuego su sobrino canónigo». (Al margen) «En XI de Jullio de LXXVIII fueron rematadas ad vitan e refacionem a Juan Martines de Medina, racionero, en ochoçientos maravedís con sus gallinas, ha de dar fiador. E tomolas por bien reparadas e se visitasen e el reparo que se ¿encuentre? viene al Cabillo.»

En el mismo listado podemos leer a propósito de unas casas ubicadas en la calle de San Mateo, situada en el Barrio nuevo:

«Yten, las casas mas arriba destas que morava el dicho Juan Gutierrez tiénelas agora Juan Gonçales canónigo, ad vitam e refaçinem, cada año por quinientos maravedís a ase de ver lo que tiene gasta(do) para que se le descuente del alquile.»⁷

Hemos de tener en cuenta que sólo conservamos de la época medieval los *Libros del Dinero de 1477, 1481, 84, 85, 87, 90 y el 1500*, y a partir de éste los libros correspondientes a los siglos de la Edad moderna; por ello las noticias que en estos libros medievales encontramos sobre las reparaciones llevadas a cabo en las casas propiedad del Cabildo, entre las que hemos elegido los ejemplos apuntados anteriormente, no pueden ser tan abundantes como las que poseemos para los siglos siguientes. Pero sí podemos extraer muchos datos, referidos al tema que nos ocupa, de las *Actas* de los Cabildos catedralicios celebrados en las dos últimas décadas del siglo xv. En un momento en que la ciudad de Sigüenza, por influencia sucesiva de sus obispos Pedro González de Mendoza y Bernardino López de Carvajal empezó a recibir el influjo de las mejoras urbanísticas ensayadas en Italia e inició su progresiva transformación en una ciudad renacentista.

Recordemos que en el último tercio del siglo xv en muchas ciudades españolas se dictaron diversas normas, *Ordenanzas*, para mejorar sus calles y casas. Varias costumbres abusivas en la construcción de las casas medievales, como los grandes aleros y los voladizos de sus fachadas, habían hecho que las calles fueran cada vez más estrechas y lúgubres; para paliarlo se prohibieron dichos voladizos, se limitaron el vuelo de los tejados y, en el caso de que existiesen puentes sobre las calles, se exigió que debían estar tan altos que permitiesen el paso de un hombre a caballo⁸.

En Sigüenza, y teniendo en cuenta que el Cardenal Mendoza había ordenado «derrocar los portales de esta çibdad», en el cabildo celebrado del 10 de diciembre de 1488 se mandó que se derrocasen los de las casas del abad de Medina y del canó-

⁷ ACS, *Libros del Dinero*, 1477. Casas.

⁸ Vicente Lampérez Romea, «Las ciudades españolas y sus arquitecturas municipal al finalizar la Edad Media », *Anuario de la Asociación de Arquitectos de Cataluña*, 1919, págs. 34-35.

nigo Antón González, por ser «más perjudiciales que otros ningunos de la çibdad», y se dispuso que hiciesen «la delantera de sus casas con pared derecha fasta el tejado, por manera que non quede impedimento ninguno en la calle»⁹.

Por estos mismo años el propio Cabildo seguntino ya había intensificado su interés por la perfecta conservación de su patrimonio urbano, lo que contribuyó, dado el número de sus propiedades, a renovar una gran parte de las casas de la ciudad. A este respecto, el 2 de agosto de 1488, se nombraron Visitadores de «todas las casas de sus merçedes que están en esta çibdad», quienes tendrían poder para obligar a sus inquilinos a llevar a cabo las reparaciones necesarias en ellas¹⁰.

Sin embargo, con cierta frecuencia los inquilinos se retrasaban en la ejecución de las obras ordenadas por los Visitadores; por ello, y para evitar «que los hedeçijos de la yglesia no se pierdan», a principios del siglo XVI, exactamente el 9 de agosto de 1501, se designaron diputados para requerir «a los que tienen casas e huertas visitadas y no an puesto ni levado a devida execuçión lo que por sus deputados fue mandado», que lo hiciesen, y en el caso que pasado un mes no lo hubiesen llevado a cabo, dichos diputados podían «tomar de las planas de los tales e de sus fiadores para las fazer hazer»¹¹.

Por supuesto que el Cabildo continuaba aplicando su *Estatuto* a todos aquellos inquilinos que llevaba a cabo las reformas precisas en sus viviendas. Así pues, el 2 de octubre de 1495 se eligieron a quienes habrían de ver «cómo se podrá yponer e ynterpretar el Estatuto de las casas que se dan ad vitam et refactionem»¹².

Meses después, exactamente el 12 de febrero de 1496, se afirma que en el ánimo del Cabildo estaba cumplir dicho Estatuto «ad literam»¹³. Eso significaba, como ya sabemos, descontar del alquiler de las casas una cantidad proporcional al dinero empleado en su mejora; pero, eso sí, una vez comprobadas las obras por sus visitadores, como podemos leer en las actas del cabildo celebrado el 13 de marzo de 1497:

«Este día sus merçedes nombraron a los señores Juan Martines e Alva e doctor para que vean los hedifiçijos que ha hecho e que quiere haser en sus casas el señor Paones, e para que, vistos los dichos hedeçijos, se ayan de guardar los Estatutos de la iglesia que fablan çerca de los reparos de edifiçijos

⁹ ACS, *Actas*, vol. 5, t. 12, fol. 25 vto. La orden de Mendoza de derrocar los portales no se cumplió de forma generalizada en toda la ciudad y con frecuencia encontramos noticias posteriores renovando dicha disposición; por ejemplo, el 27 de julio de 1509 (ACS, *Actas*, vol. 8, t. 18, fol. 104):

«Este día sus merçedes, estando hablando como por otras muchas vezes han platicado para ennobleçer e adornar esta çidad, espeçialmente en haser derribar los portales que ay por las calles de esta çidad e sallidizos, e dan sus vezes al reverendo señor deán como a deán, allien-de que como procurado tiene poder,»

¹⁰ ACS, *Actas*, vol. 5, t. 11, fol. 94 vto.

¹¹ ACS, *Actas*, vol. 6, t. 15, fols. 6-6- vto.

¹² ACS, *Actas*, vol. 5, t. 11, fol. 184 vto.

¹³ ACS, *Actas*, vol. 5, t. 11, fol. 205.

que los beneficiados fisieren en las casas de sus mercedes; e que por los dichos deputados visto lo refieran a sus mercedes e que se le quiten del alquiler que por ellas ha de dar a sus mercedes; testigos los dichos. E asy mesmo mandaron que los dichos deputados que vean el hedeñiçio que quiere faser el señor Alonso Dias en sus casas e que lo miren asy mesmo para que gose del Estatuto; testigo los dichos.»¹⁴

Fue el 9 de noviembre de 1498 cuando se tomó una medida general para potenciar las obras de mejoras en las casas propiedad del Cabildo; ese día «visto cómo en labrar de las casas e heredades de los dichos señores redunda de ello provecho e es en pro de las dichas heredades», se ordenó que cualquier beneficiado «que estoviere labrando en casa o hedeñiçio de los dichos señores» pudiese tomar un mes de gracia, de los tres que le correspondía anualmente, para poder ocuparse de dichas obras¹⁵.

Muchos debieron acogerse a tal medida, pues tan sólo siete meses más tarde, exactamente el catorce de junio de 1499, se eligieron diputados para que viesen «los hedeñiçios que agora nuevamente han fecho los señores beneficiados de esta yglesia en las casas de sus mercedes, e que vean los tales hedeñiçios fechos e lo remitan a sus mercedes para que se los aya de descontar de los alquileres lo que justo serán, atento al Estatuto que fabla çerca de los dichos hedeñiçios.»¹⁶

Es evidente que por estos años la propiedad de casas en la ciudad seguía siendo una de las fuentes fijas más seguras de los ingresos del Cabildo y, por ello, en la mayoría de sus reuniones no sólo vemos que se gestiona el alquilarlas al mejor postor, sino también el adquirirlas cuando ello es posible.

Con respecto a los alquileres ya hemos hablado de la obligación de los inquilinos de mantenerlas reparadas y dejarlas bien reparadas; además sabemos que el Cabildo les exigía fiadores¹⁷. Por lo que se refiere a la adquisición de nuevas casas, aunque la mayoría de las veces éstas le eran donadas al Cabildo por particulares, en otras ocasiones éste las adquiría directamente; y así, encontramos noticias como la fechada el 12 de noviembre de 1490, día en el que se designaron diputados para adquirir «todas e qualesquier casas e heredades e molinos que se venieren a vender.»¹⁸

¹⁴ ACS, *Actas*, vol. 6, t. 13, fol. 38 vto.

¹⁵ ACS, *Actas*, vol. 6, t. 14, fols. 25-25 vto.

¹⁶ ACS, *Actas*, vol. 6, t. 14, fol. 56 vto.

¹⁷ Así lo podemos leer en las actas del cabildo celebrado el 29 de diciembre de 1497 (ACS, *Actas*, vol. 6, t. 13, fol. 106 vto):

«Este día mandaron los dichos señores, mandaron sus mercedes que los beneficiados que tienen casas de sus mercedes que den fianças de las dichas casas todos los quales tovieren e se obliguen de forma (...).»

¹⁸ ACS, *Actas*, vol. 5, t. 12, fol. 23 vto.

Completemos este análisis de la política conservadora del patrimonio urbano del Cabildo seguntino en la época medieval dando unas pinceladas de su continuidad en las primeras décadas del siglo XVI.

La transformación sufrida por la ciudad de Sigüenza a finales del siglo XV —concretamente la apertura de la plaza de la Iglesia en época del Cardenal Mendoza¹⁹—; y sobre todo a principios del XVI, —cuando se llevó a cabo, durante la prelación del cardenal López de Carvajal, el Ensanche renacentista de la ciudad con un nuevo barrio definido por amplias y rectas calles y casas de nueva fábrica²⁰—; motivaron que el Cabildo seguntino potenciase aún más la renovación de las casas de su propiedad, a tenor de los nuevos supuestos edilicios renacentistas. Fue entonces cuando se primaron las obras de cierta consideración llevadas a cabo en dichas casas, en menosprecio de las simples reparaciones.

Por ello el Cabildo se vio obligado a reformar de alguna manera el antiguo *Estatuto*, como se desprende de las actas de ciertos cabildos.

Así pues, el 5 de julio de 1504 vemos designarse a quienes habrían de redactar un *Estatuto* en el que se indicase lo siguiente:

*«Que qualquiera señores beneficiados que quisieren edificar en las casas que viven, que son de los dichos señores, que de quince florines que gastaren en su casa, conque sea edefyçio nuevo a vista de sus deputados, que no sean remiendos, salvo edefiçio nuevo, que de quince florines le quiten un florín»*²¹

Pongamos un ejemplo, de los muchos que se incluyen en los Libros de Actas del Cabildo, de la aplicación del *Estatuto* en estos años y de las condiciones que debían cumplirse para gozar del mismo.

Elijo lo reseñado en las actas de la reunión celebrada el 16 de abril de 1507; ese día los diputados encargados de ver «lo que el señor Francisco de Paones, canónigo, quería de nuevo labrar y edificar en la casa que de sus merçedes tiene ad vitam», dijeron que les parecía «que hera cosa útil y provechosa para la dicha casa»; y por ello, «vista la dicha información», se le dio licencia a Paones «para labrar en la dicha su casa e que eran contentos que de lo que gastare en el dicho hedeçio que se le descuenta del alquilé que paga, conforme al Estatuto que sus merçedes tienen echo para los que labran en casas de sus merçedes.»²²

Respecto a las «visitaciones de las casas» apuntemos un dato extraído del cabildo celebrado el 10 de septiembre de 1505; ese día se ordenó que los «marave-

¹⁹ Participé en el Libro Homenaje al Profesor Dr. José M.³ de Azcárate con un artículo dedicado a «La apertura de la plaza Mayor de Sigüenza por el Cardenal Mendoza: preludio del desarrollo urbanístico renacentista de la ciudad» *Anales de la Historia del Arte*, n.º 4, págs. 173-180.

²⁰ Analicé el desarrollo urbanístico de Sigüenza a principios del siglo XVI en el artículo «El ensanche renacentista de Sigüenza», en *Anales seguntinos*, vol. II, núm 6, Sigüenza, 1990, págs.69-123.

²¹ ACS, *Actas*, vol. 7, t. 16, fol. 133.

²² ACS, *Actas*, vol. 7, t. 17, fol. 66.

dís que montaren la visitaçión de quarquier casa se ayan de reparar e echar en la mesma casa luego»²³. En el mismo cabildo fue cuando se eligieron a quienes debían hacer «un Estatuto de la forma que se a de tener en las visitaciones de las casas e heredades de sus merçedes.»²⁴

Año más tarde, concretamente en el cabildo del 15 de diciembre de 1511, se dispuso lo siguiente:

*«Que de aquí adelante, que tenga cargo de los auctos de las visitaçiones de las casas e heredades de esta çibdad el señor Juan López de Peregrina, raçionero, e que asiente las tales visitaçiones el dicho Juan Lopes en un libro aparte, e que le sea dado un real de plata, el que le sea pagado de la persona que oviere morado al tal casa e posesión, luego como fuere visitada la dicha casa e posesión; e que esto sus merçedes mandan, e que la tal visitaçión se gaste en la tal casa e posesión, a vista del señor procurador que es, o por tiempo fuere de la iglesia, dentro del término que fuere visto por el tal procurador.»*²⁶

Sobre este tema encontramos otra disposición en el cabildo celebrado el 29 de abril de 1513, en el cual:

*«Sus merçedes ordenaron e estatuyeron e mandaron que de aquí adelante todas las casas e posesiones que tienen sus merçedes dadas ad vitam o a tiempo, que se ayan de visitar e se visiten por los visitadores de sus merçedes, que son o fueren, por tiempo de dos en dos años, e que las visitaçiones e reparos se gasten en las dichas casas e huertas e posesiones por el diputado e diputados que serán nonbrados por sus merçedes, e que esto se guarde e cunpla de aquí adelante.»*²⁷

Pocos meses más tarde, concretamente el 28 de noviembre se designaron diputados a los que se les encomendó que tomasen un «maestro para las visitaçiones de las casas e que lo ygalen.»²⁸

La política de incentivar a quienes llevasen a cabo reformas de importancias en las casas del Cabildo tuvo también su lado abusivo por parte de los propios miembros del mismo que habitaban en ellas; y para paliar estos abusos, se tomó una drástica determinación, que quedó registrada en las actas del cabildo celebrado el 14 de julio de 1511; bajo el taxativo epígrafe «Rebocación de la graçia a los que labraren»:

²³ ACS, *Actas*, vol. 7, t. 16, fol. 205.

²⁴ ACS, *Actas*, vol. 7, t. 16, fol. 205 vto.

²⁵ ACS, *Actas*, vol. 8, t. 18, fol.38 vto.

²⁶ ACS, *Actas*, vol. 8, t. 19, fol. 66.

²⁷ ACS, *Actas*, vol. 9, t. 20, fol. 73.

²⁸ ACS, *Actas*, vol. 9, t. 20, fol. 123 vto.

«Ese dicho día sus merçedes revocaron qualesquier mandatos que ayán mandado para los señores que labraren en sus casas o huertas, que sean avidos por presentes en la iglesia, por quanto son informados que se azía executamente (escuetamente) y labrando pocas cosa se escusavan en la iglesia; por ende, mandaron sus merçedes que dende oy dicho día ningún señor de la iglesia goze del Estatuto e horenaçión pasado, salvo que el señor que quisiere hedificar que lo digua primero en cabildo, e que sus merçedes farán en ello lo que vieren que cumple, según el hedifiçio fuere; e asy mandaron a su puntador que lo faga y cumpla de oy adelante.»²⁹

Con respecto a los maravedís a descontar una vez realizadas las obras de reforma seguía vigente la costumbre de que tales obras fuesen evaluadas por maestros antes de que el inquilino se beneficiase del *Estatuto*; y así lo confirmamos en las actas del cabildo del 26 de mayo de 1514, cuando se les encargó a los Visitadores que fueran a ver lo que había labrado y edificado el señor Francico de Peregrina, canónigo y mayordomo, y llevasen «oficiales que vean lo labrado e edificado» y lo refiriesen en cabildo «para le descotar conforme al Estatuto de esta iglesia.»³⁰

Hasta el 12 de septiembre de 1524 no encontramos noticias algunas de interés sobre el tema que nos ocupa; sin embargo, ese día se volvió a hablar en la reunión del Cabildo «sobre el Estatuto e costumbre que tienen en el descontar de los que labran en las casas del Cabildo y la horden que de aquí adelante se ha de tener en ello lo cometieron sus merçedes a la diputación y mandaron que se aga Estatuto sobre ello muy esprosamente in estatis (sic) y que aquél se guarde de aquí adelante.»³¹

No sabemos en estos momentos a ciencia cierta por qué era necesario redactar un nuevo *Estatuto*, pero el tema no debió resolverse completamente, pues las actas del 25 de noviembre de 1527 leemos que se ordenó ver «el Estatuto de los que edifican en las casas e posesiones que tienen de la iglesia, cómo e quanto se les debe de descontar e a qué personas, e lo traygan declarado a cabildo para que sus merçedes manden cómo se debe guardar de aquí adelante en quanto a los herederos.»³²

Habran de pasar veinte años para que volvamos a ver tratar el tema con detalle en las *Actas* del Cabildo, exactamente el 18 de mayo de 1542, y concretamente refiriéndose a un Estatuto de los legos:

«Ese día sus merçedes, avida ynformación del señor raçionero Cuaço de la compra que ha hecho Lope López de ensanchar un corral que tiene en las casas de sus merçedes en la Travesaña, y visto el provecho y buena obra que ha hecho en la dicha casa, se le concedió que tuviese sus casas no sólo por su vida y la de su mujer, sino también por la de su hija; y por otra parte, sy el

²⁹ ACS, *Actas*, vol. 8, t. 19, fol. 91.

³⁰ ACS, *Actas*, vol. 9, t. 20, fol. 173.

³¹ ACS, *Actas*, vol. 10, t. 23, fol. 244 vto.

³² ACS, *Actas*, vol. 10, t. 24, fol. 136.

dicho Lope López, o cualquier de ellos, quisiere edificar de nuevo en el corral, fueron también sus mercedes contentos que, conforme al Estatuto que habla y se guarda con los legos, le descontarán de lo que oviere gastado, contanto que haga saber a sus mercedes o a su procurado antes lo que de nuevo se edificare.»³³

Pero el contenido completo del «Estatuto que está estatuydo, usado y guardado en esta iglesia, a cerca de los hedifiçios que nuevamente se hedifican en las casas de sus merçedes», lo tenemos incluido en las actas del cabildo celebrado el 16 de mayo de 1544:

«Queriendo que el dicho Estatuto se guarde e cumpla como hasta aquí se ha usado e guardado, e porque de presente no se halla dónde está escrito el dicho estatuto, constando de cómo a todos sus merçedes consta de él, lo aprobaron e loaron para que se use y guarde e cumpla como hasta aquí.

E siendo necesario para mayor validación de él y que a los presente y por venir conste, ordenaron y mandaron todos sus merçedes, unánimes y conformes et nemine discrepantes, que de aquí adelante todas las personas que tuvieren casas y heredamientos arrendadas de sus merçedes por vida y a reparación o por tiempo limitado, y qysieren en las tales casas y heredamientos labrar y hedificar hedifiçios nuevos, que, consultándolo primero con sus merçedes en su cabildo, y conitádoles (constádoles) por sus diputados o visitadores de casas que para ello nombraren, que los tales hedifiçios nuevos son en pro y utilidad de las tales casas, e dando su liçençia para los hedificar, que en tal caso les desfalcarán y descontarán de los maravedís del arrendamiento que en cada un año dieren de las dichas casas, a los señore beneficiados de esta iglesia por cada quinze florines uno y a las otras personas que no fueren beneficiados de cada veynte y çinco florines que gasteren en los tales hedifiçios nuevos otro florín y así respectivamente. Y que esto se entienda que se ha de descontar en cada un año de los del arrendamiento, siendo por años limitados o por una vida, e siendo por dos o más vidas, que solamente se ha de descontar por la vida de la persona que los tales maravedís gastare.

E que para que verdaderamente conste a sus merçedes los maravedís que en los dichos hedifiçios se gastaren, se han de tasar por officiales y maestros juramentados, tomados y nombrados por entramas partes, conviene a saber, uno por parte de sus merçedes y otro por parte de las personas que hedificaren. Lo qual todo que dicho es sus merçedes ordenaron y mandaron que se guarde y cumpla para agora y para siempre sin variación.»

³³ ACS, Actas, vol. 12, t. 29, fol. 126 vto.

³⁴ ACS, Actas, vol. 12, t. 29, fols. 210 vto-211.

He querido recoger una noticia tan tardía para ofrecer la redacción más completa que poseemos del *Estatuto* y que nos permite suponer cómo sería el existente en la época medieval.

Una vez analizada la política llevada a cabo por el Cabildo seguntino para conservar en perfectas condiciones su patrimonio urbano, y que pervivió desde época medieval hasta la desaparición del señorío episcopal en el XVIII, podríamos preguntarnos si sería posible salvar la ciudad medieval de Sigüenza, y el resto de los barrios renacentistas, barrocos e ilustrados que configuran la actual ciudad, llevando a cabo una actuación semejante. Probablemente, pero esta política tendría que alejarse de planes como el llevado a cabo bajo el sugestivo título de «Sigüenza a plena luz», que más que luz ha traído muchas sombras al legado urbano al rehabilitarse viviendas sin un plan conjunto de actuación respetuoso con la herencia recibida; y por supuesto, tendría que frenar de golpe el derribo total de las casas en ruina y buscar soluciones más felices para que la ciudad medieval no sea únicamente un recuerdo documental y fotográfico, sino un organismo vivo.