

# PERMANENCIAS URBANÍSTICAS EN LAS VILLAS MEDIEVALES

Beatriz Arizaga Bolumburu

---

---

Revisión del Arte Medieval en Euskal Herria. *Cuad. Secc. Artes Plást. Monum.*  
nº 15 (1996), pp 29-50.- Donostia: Eusko Ikaskuntza.- ISBN: 84-89516-06-5

*Euskal Herriko hiritartze prozesua XII. mendearen bukaeran abiatu zen eta o berrehun eta berrogeita hamar urteetan 69 hiri sortu ziren. Lehen buruan sorrera ekimena Gaztelako monarkiaren gain bazegoen ere, azkeneko urteetan finkaleku horiek ezartzea eskatzen zuten bertako biztanleei zegokien ekimen hori. Hedadura txikiko hiriak izan ziren batez beste 4-6 Ha-koak. Haien planoak erregularrak ziren, "hiri berriei" zegokien moduan eta Erdi Aroan sortu ziren hiri horietako gehienek egun ere bizirik diraute.*

*El proceso de urbanización en el País Vasco comenzó a finales del s. XII, y durante los doscientos cincuenta años siguientes se crearon 69 villas. En un primer momento la iniciativa fundacional corrió a cargo de la monarquía castellana, en los últimos años la iniciativa correspondió a los habitantes de la zona, que solicitaban estos asentamientos. Fueron villas de pequeño tamaño, entre 4 y 6 Ha. de media. Sus planos fueron regulares característicos de las "villas nuevas", y la mayor parte de estas villas creadas en la Edad Media, perduran activas todavía hoy día.*

*Le processus d'urbanisation du Pays Basque a commencé à la fin du XII siècle et dans les deux cent cinquante années suivantes, furent créés 69 villes. Dans les premiers temps ce fut la monarchie castillane qui a eu intérêt pour la création des centres urbains mais, à la fin du processus, les nouvelles fondations se firent à la demande de la population. Il s'agit de noyaux de petites dimensions la plupart ayant entre 4 et 6 Ha. Leurs plans revêtent un tracé régulier propre aux villes neuves. La plupart de ces noyaux urbains créés au Moyen Age restent aujourd'hui en activité.*

## LA CIUDAD MEDIEVAL

Según Jacques Heers la ciudad medieval no responde a un modelo único, cada ciudad es distinta a las demás, tiene sus propias características fruto de “una personalidad continua, constantemente renovada y en definitiva nunca concluida”. Es cierto que ni las motivaciones creadoras, ni el papel desempeñado en los entornos donde se ubican, ni el desarrollo o crecimiento que alcanzan es similar para todas ellas. Sin embargo las ciudades por muy diferentes que sean entre sí, tienen todas ellas elementos comunes que las definen como tales y las distinguen de otras realidades. En primer lugar el origen de su creación suele ser un documento fundacional redactado por el monarca o señor del territorio en el que quedan establecidas las condiciones de la relación que va a establecerse entre él y los pobladores del nuevo lugar. En segundo lugar se elige para su establecimiento un emplazamiento deshabitado en el que crean un habitat concentrado y cerrado en contraposición con el sistema abierto y disperso del mundo rural.

La combinación de estos dos elementos genera una realidad espacial, jurídica y social totalmente diferente al entorno en el que se ubican. El desarrollo del documento fundacional que establece los privilegios del nuevo grupo social, creará una sociedad totalmente diferente: en cuanto a sus libertades personales; en cuanto a sus actividades económicas, que dejan de ser exclusivamente agrícolas para poder decidarse a los trabajos artesanales y al comercio; y en cuanto a su autonomía, ya que tendrán la capacidad de autogobernarse por medio de la elección de sus cargos concejiles. No obstante estas desigualdades sustanciales, el nuevo grupo urbano siente la necesidad de acrecentar las diferencias dejando bien patente, desde el punto de vista físico, y espacial, que quieren ser otra realidad. Para ello construyen sus viviendas agrupadas en un espacio que cercarán de inmediato para protegerse de los enemigos y también para diferenciarse y no confundirse con los no privilegiados.

## PROCESO URBANIZADOR EN EL PAIS VASCO

Hasta mediados del siglo XII el territorio del País Vasco (Guipúzcoa 1.997 Km<sup>2</sup>, Vizcaya 2.217 Km<sup>2</sup>, y Alava 3.047 Km<sup>2</sup>), montañoso y boscoso estaba organizado en comunidades rurales agrupadas entre sí en valles y universidades. Pero a partir de 1140 con la fundación de la villa Alavesa de Salinas de Añana por Alfonso VII, comenzó un intenso proceso de urbanización que transformó totalmente la organización general del espacio y la jerarquía de los núcleos de poblamiento en favor de las villas. En los doscientos cincuenta años siguientes se crearon 21 villas en Vizcaya, 23 en Alava (incluyendo la primera) y 25 en Guipúzcoa. Este proceso se enmarca en una política de promoción urbana, activa y programada por los

reyes de Castilla en los primeros siglos, XII y XIII, aunque al final del proceso las nuevas fundaciones se realizaron, en su mayor parte, a petición de los pobladores del territorio<sup>1</sup>.

El proceso urbanizador de Alava duró dos siglos. Comenzó con la creación por parte del monarca castellano Alfonso VII, de la villa de Salinas de Añana en 1140, para proseguir en una *primera etapa*, con la actuación de los reyes navarros en la zona este de la provincia, que estaba bajo su dominio. Crearon villas con marcado carácter defensivo. Sancho VI el Sabio fundó Laguardia (1164), Vitoria (1181), Antoñana (1182), Bernedo (1182), La Puebla de Arganzón (1191), y Sancho VII Labraza (1196). Crearon estas villas para proteger la frontera navarra con la castellana y esta motivación se refleja en el emplazamiento elegido, generalmente se sitúan en un promontorio de fácil defensa.

Pasado el territorio alavés al dominio de la corona de Castilla, en 1200, se produce un *segundo impulso* urbanizador por parte de los reyes castellanos, a quienes interesa fundamentalmente reforzar la frontera con el reino de Navarra y abrir vías de comunicación transitables y seguras desde el centro de sus dominios hasta los puertos de la costa norte. Para defender la frontera se crean Salvatierra (1256), Corres (1256), Santa Cruz de Campezo (1256), Contrasta (1256) y Berantevilla (1299). La villa de Salvatierra sirve también de etapa en la ruta que comunica el territorio alavés con las villas guipuzcoanas que facilitarán el acceso a los puertos de San Sebastián y Guetaria. Y Arceniega (1272), creada por Alfonso X, tiene como finalidad ejercer de etapa en la ruta hacia los puertos de Laredo y Castro Urdiales.

El *tercer período* urbanizador se produce en la primera mitad del siglo XIV. Parece que en este período los reyes procuran reorganizar el territorio y la población bajo la nueva forma de poblamiento, creando villas en las que se agrupan varias aldeas existentes. Generalmente se producen estas nuevas fundaciones a petición de los pobladores, que con ese régimen jurídico se encuentran más protegidos. San Vicente de Arana (1308-1319) es un claro ejemplo de fusión de dos pequeñas aldeas. Pero no es esta la única motivación sino que se intenta articular el territorio haciéndolo más transitable, seguro y preparado para la actividad comercial. Por ello se crea Villarreal de Alava (1333), como encrucijada de caminos y también como etapa para el tránsito por la ruta hacia el puerto de Deva. Alegría y el Burgo (1337) están situadas en la ruta entre Vitoria y Salvatierra. Y Monreal de Zuya (1338) es un punto intermedio en el camino entre Vitoria y Arceniega.

En *Guipúzcoa* el proceso es bastante similar aunque un poco más tardío, tiene un retraso de cuarenta años. Empieza en 1180 y finaliza en 1383. Al igual que en Alava son los reyes navarros quienes inician el proceso urbanizador. En 1180 el rey Sancho el Sabio funda la ciudad de San Sebastián para lograr con ello una salida de Navarra al mar, y un puerto por donde encauzar su actividad comercial. Pero este proyecto navarro se verá truncado veinte años más tarde, cuando en 1200 toda Guipúzcoa pase a depender de Castilla.

---

1. Si se desea conocer el proceso de creación de villas de forma pormenorizada hay que remitirse a los siguientes artículos de carácter general: GARCIA DE CORTAZAR, J.A. *las villas vizcainas como formas ordenadoras del poblamiento y la población*, pp. 69-128. CUESTA DIAZ DE ANTOÑANA, M.E. *Nacimiento y morfología urbana de las villas medievales alavesas*, pp. 205-221. ARIZAGA BOLUMBURU, B. *Nacimiento y morfología urbana de las villas guipuzcoanas medievales de los s. XIII-XIV*, pp. 187-201. Estos tres artículos están publicados en: *Las formas del poblamiento en el Señorío de Vizcaya durante la Edad Media*. Edit. Diputación Vizcaya. Bilbao 1978. Para la provincia de Guipúzcoa disponemos de otras dos obras relativas al tema: ARIZAGA BOLUMBURU, B. *Nacimiento de las villas guipuzcoanas en los s. XIII-XIV: Morfología y funciones urbanas*. Edit. Grupo Doctor Camino. Caja de Ahorros Municipal de San Sebastián. San Sebastián 1978. y ARIZAGA BOLUMBURU, B. *Urbanística Medieval (Guipúzcoa)*. Edit. Krisel. Univ. Cantabria. San Sebastián 1990.

En una *segunda etapa* se crean los puertos de Fuenterrabía (1203), Guetaria (1209), Motrico (1209) y Zarauz (1237). Posteriormente y coincidiendo con la segunda etapa del proceso alavés, el rey Alfonso X prosigue con la misma política de crear condiciones óptimas para el desarrollo de las rutas terrestres hasta los puertos de la mar. Para ello crea en Guipúzcoa las siguientes etapas en la ruta: Tolosa (1256), Segura (1256), Ordizia (1256), Mondragón (1260) y Vergara (1268).

Establecidos los puertos y puestas las bases para garantizar el acceso a ellos, cuarenta años más tarde se reinicia una *tercera etapa* (1310-1347), en la que se organiza la frontera oeste. Es el período de mayor número de fundaciones, diez en total. Al comprobar su localización en el mapa es fácil comprender cuál ha sido su motivación; salvo Rentería y Zumaya, las demás están lindando con el Señorío de Vizcaya, en donde las quejas sobre ataques son abundantes. Los habitantes de Eibar y Azcoitia (guipuzcoanos) se quejan ante el rey de los ataques de las gentes de Vizcaya, y los de Marquina y Elorrio (vizcainos) protestan de los abusos a los que les someten los guipuzcoanos. Se crean: Azpeitia (1310), Rentería (1320), Azcoitia (1324), Salinas de Léniz (1331), Elgueta (1335), Deva (1343), Placencia (1343), Eibar (1346), Elgoibar (1346) y Zumaya (1347).

Después de un parón de aproximadamente treinta años se inicia la última fase de creaciones urbanas de 1371 a 1383. Las nuevas poblaciones tienen características similares a las que se crean en el último período alavés. Por lo general se otorgan las cartas de población a comunidades rurales ya existentes con anterioridad, que solicitan de los monarcas el derecho a constituirse en comunidades urbanas. En su solicitud siempre esgrimen las mismas razones, alegan que vivirán más seguros si viven agrupados y defendidos por una muralla, y de esta forma siempre podrán servir mejor al rey. Pero el enemigo no siempre proviene de otros reinos, sino que son los propios señores de la zona quienes perturban la paz y tranquilidad. En este período se crean Usúrbil (1371), Orío (1379), Hernani (1380), Cestona (1383) y Villarreal de Urrechua (1383).

El Señorío de Vizcaya sigue su propio ritmo un poco más tardío incluso que el de Guipúzcoa, y a diferencia de las otras dos provincias sus villas son fundadas por poderes señoriales y no reales, son los señores de Vizcaya quienes organizan la urbanización del territorio. Excepto la villa de Bermeo que se crea en 1236, parece que en una *primera etapa* interesa más el afianzamiento de las rutas terrestres, creándose Valmaseda (1190), Orduña (1229), Ochandiano (1254) y Lanestosa (1287). Todas estas villas están situadas en puntos estratégicos de los caminos y rutas que atraviesan el Señorío. A finales del s. XIII y comienzos del siglos XIV, en una *segunda fase* se crean sólo villas costeras Plencia (1299), Bilbao (1300), Portugalete (1322), Lequeitio (1325) y Ondarroa (1327). En una *tercera fase* se cumplen dos objetivos, primeramente, al igual de lo que sucedía en Guipúzcoa, pero unos años más tarde, se fortalece la frontera con la provincia limítrofe, se crean Marquina (1355), Elorrio (1356), Ermua (1372) y Durango (1290-1372), que así mismo cumplen la función de articular el espacio y facilitar el tránsito hasta los puertos marítimos anteriormente fundados. El segundo objetivo consiste, como en las otras dos provincias, en organizar el territorio, creando en su interior poblaciones urbanas de las que se esperaba un buen desarrollo posterior en sus actividades económicas y artesanales. Dentro de este grupo podríamos incluir las últimas fundaciones Guernica (1366), Guerricaiz (1366), Miravalles (1375), Murguía (1376), Larrabezúa (1376), y Rigoitia (1376). Estas últimas villas no tienen los mismos privilegios que las fundadas en los primeros tiempos. Y a diferencia de lo que sucede en Alava y en Guipúzcoa, que son las aldeas existentes o los parroquianos o concejos del lugar quienes solicitan las creaciones urbanas, parece que en Vizcaya se crean en espacios vacíos, en mortuorios, y se anima a la población del entorno para que acuda a poblar allí, y se les

dice que deben de rodearse de cercas y murallas, esto sucede en las villas de Marquina, Elorrio, Guerricaiz, Miravalles, Munguía, Larrabezúa y Rigoitia.

## **PROBLEMAS Y FUENTES DE INFORMACION PARA EL ESTUDIO DEL URBANISMO MEDIEVAL**

En la documentación fundacional se nos informa por lo general de las motivaciones que estimulan las creaciones urbanas, si son por voluntad del creador, o si son como resultado de la petición de los pobladores de la zona y las condiciones jurídicas que se les imponen. Respecto a la forma de construir estas villas nada o muy poco dejan entrever las cartas de población. Todo ello debe deducirse del análisis posterior de sus documentos y de la ciudad misma.

Las fuentes de información histórica que debemos emplear para recuperar el conocimiento y la imagen de la ciudad medieval son de carácter indirecto, en ellas se reflejará la imagen de la ciudad, pero casi nunca el objetivo de estas fuentes de información, cuando se realizaron, fue el de iluminar a las sociedad futura sobre la forma urbana. Debemos señalar que las *fuentes de información indirectas*: textos de época, iconografía histórica y cartografía primitiva, tampoco son frecuentes para cada una de las ciudades, sin embargo es imprescindible realizar una búsqueda exhaustiva de estas materias informativas y saber interpretarlas correctamente para aprovechar la información veraz que en ellas se contiene y no confundirnos con los elementos ficticios o fantásticos que puedan presentarnos, sobre todo las fuentes gráficas.

El paisaje urbano ha podido ser conocido, aunque con dificultad, a través de *descripciones textuales*. Para la historiografía tradicional ha sido la forma más usual de acercarse al espacio físico, por no decir la única. Ello ha implicado un conocimiento escaso, parcial y deformado de la realidad física de la ciudad histórica. Sin embargo hoy día, todavía, buena parte de los historiadores no conceden al espacio físico, construido por una sociedad determinada y en el cual van a desarrollar sus actividades económicas, sociales y políticas, la atención debida. Esto se produce, en parte, porque su fuente de información sigue siendo la textual, y esta no es generosa a la hora de ofrecer datos urbanísticos.

Si analizamos pormenorizadamente la documentación urbana medieval pocas noticias harán referencia al aspecto físico de la ciudad. Se mencionan los nombres de las calles, pero poco o nada se dice sobre su trazado, dimensiones, u ocupación. Se habla de plazas, y hasta en las villas más pequeñas hay varias plazas, sin embargo sabemos que no pueden tener la concepción urbanística moderna, ya que no habría espacio intramuros para todas ellas, deben ser poco más que encrucijadas entre varias calles en la mayor parte de los casos. Podemos tener noticia de la construcción de una casa por un vecino, pero en este caso tampoco se nos informará de sus dimensiones, ni de los huecos a la calle que se abrirán en sus muros, ni del número de pisos que pueda tener, ni los materiales constructivos que va a emplear. Con estas informaciones es muy difícil llegar a conocer realmente cómo se construyó la ciudad y las viviendas urbanas, como quedó constituido el paisaje urbano y cómo se fue transformando.

Ciertamente entresacarle este tipo de información a los textos urbanos medievales es muy difícil, pero no imposible, aunque requiere un gran esfuerzo y la aplicación de una metodología minuciosa. En primer lugar hay que revisar un gran volumen de documentación. Y en segundo lugar debemos tener presente un cuestionario exhaustivo en relación al urbanismo y a la arquitectura urbana, en el que nos planteemos todo tipo de preguntas, aún

suponiendo que muchas de ellas quedarán, posiblemente, sin respuesta. De esta forma aunque no existan gran número de documentos que nos hablen directamente del diseño urbano de la ciudad medieval, ni de sus formas constructivas, a partir de pequeñas informaciones que podamos encontrar escondidas en otros temas podremos hacernos una idea de cómo fue la ciudad medieval y la percepción que de ella tuvieron sus habitantes. En tercer lugar es imprescindible realizar un análisis comparado de los diversos núcleos urbanos de la región porque, siendo los paisajes urbanos regionales bastante similares, las informaciones de unas y otras villas pueden ser complementarias en esta materia. De esta manera se podrá completar nuestro conocimiento de la ciudad medieval, aunque la sociedad que la creó no fuera consciente del interés que este tema pudiera suscitar a sus sucesores en la ocupación del espacio urbano<sup>2</sup>.

*La iconografía histórica* es otra posibilidad informativa a la que debemos recurrir siempre que sea posible.

En general podemos decir que hasta el s. XIV la representación urbana en el mundo Occidental no es más que un ideograma, un signo convencional que combina dos elementos: el continente representado por un recinto flanqueado por torres y el contenido, que siempre es el mismo, torres de castillos, o iglesias. En la Alta Edad Media el recinto se representa como una forma estereotipada, como un hexágono regular con torres en los ángulos, para dar paso poco a poco a un octógono y luego a un círculo. En esta época sacudida por las invasiones, la ciudad se sentía como un elemento protector, como un refugio para el individuo necesitado de seguridad, por ello se representa como un círculo torreado. Sin embargo únicamente se representan las estructuras pétreas más patentes, no contienen ninguna información de la vida que puede discurrir en su interior<sup>3</sup>. Todas estas imágenes urbanas responden al arquetipo de ciudad ideal que sigue siendo la Jerusalén Celestial del Apocalipsis.

A finales de la Edad Media, durante la segunda mitad del s. XIV y el s. XV el tipo de representación urbana cambiará sustancialmente. Las "vistas" de ciudades serán más reales, más abundantes y más variadas. Los artistas elegirán para sus representaciones ciudades más próximas a sus entornos, y por tanto contendrán elementos más veraces que los ofrecidos en las pinturas de ciudades lejanas. Las causas de este cambio pueden estar, por una parte, en el desarrollo del mundo urbano, la ciudad es algo cada vez más familiar para la sociedad medieval y por tanto se representa en más ocasiones. Por otra parte hay que señalar que las técnicas de representación espacial avanzan espectacularmente con el conocimiento y desarrollo de las leyes de la perspectiva, que busca la manera correcta de dibujar sobre un plano de dos dimensiones estructuras y objetos de tres dimensiones. Pero la exactitud en la representación paisajista no podrá lograrse hasta que no se utilice de forma metódica la cámara oscura o cámara negra de Leonardo da Vinci, que era conocida desde 1510. Este sistema de representación comenzará a emplearse de forma sistemática a partir de la segunda mitad del s. XVI y sobre todo en el s. XVII, puesto que se perfecciona con una lente biconvexa, pasando a llamarse cámara negra de revelado de Jean Baptista Porta. Con esta cámara se obtendrán imágenes más luminosas y definidas que con la de

---

2. Esta metodología ha sido aplicada en mi trabajo, *Urbanística Medieval*, (Guipúzcoa). Edit. Kriselu y Universidad de Cantabria. San Sebastián. 1990.

3. FRUGONI, Chiara. Una ciudad en imágenes, Ciudad marginada. pp. 63-82. En *Representaciones de la sociedad en la Historia: de la autocompacencia a la utopía*. Edit. Instituto de Historia Simancas. Universidad de Valladolid, 1991.

Leonardo. A lo largo del s. XVII la escuela de paisajistas holandeses obtendrán paisajes exactos, paisajes por tanto históricamente objetivos. Posteriormente debemos esperar hasta la llegada de la fotografía para mejorar esta escuela paisajística<sup>4</sup>.

La forma más frecuente en la que se representan las ciudades en el s. XV y XVI y la que mayor información ofrece es la vista oblicua, o en perspectiva, llamada también "vista de pájaro", y que puede equivaler en la actualidad a la foto-aérea. Son los dibujos sobre tema urbano que mayor información nos aportan sin duda. Realizaron un extraordinario esfuerzo por incluir los elementos externos de la ciudad, los entornos en los que ésta estaba situada, los recintos amurallados, y todo aquello que quedaba expresado en las vistas horizontales y panorámicas. Además de esto dibujan el interior de la ciudad, con sus grandes edificios, sus viviendas urbanas emplazadas en el plano, a lo largo de las calles, y sus espacios verdes o vacíos. Se trata de una construcción conceptual en el que se trata de ofrecer una imagen completa de la ciudad. Y por primera vez estos dibujos de ciudades no son el acompañamiento de otro tipo de representaciones sino que son ejecutados por sí mismos, el objeto de la representación es la ciudad en sí misma.

Habrá que esperar hasta la segunda mitad del s. XVI para poder disponer de auténticas colecciones de planos urbanos realizados de forma rigurosa. La mejor obra, la más conocida, es la dirigida por Braun, la "*Civitas Orbis Terrarum*", que comienza a editarse en 1572, se compone de seis volúmenes y 530 "vistas" de ciudades y se prolonga su edición durante cuarenta y cinco años. Destaca en esta obra la calidad y la fiabilidad de las representaciones así como la información adicional que aporta con la ambientación de la ciudad en su entorno. Se trata de una obra excepcional ya que participaron en su realización los mejores cartógrafos y grabadores holandeses: Frans Hogenberg, Simon van der Neuvel, Joris Hoefnagel y el danés Heinrich von Rantzau que se encargó de la descripción de las ciudades del norte de Europa. Pero muchas de las "vistas" fueron realizadas a partir de grabados ya existentes por autores anónimos, también se sabe que se emplearon los antiguos grabados de madera de Sebastian Münster, y los referidos a las ciudades de los Países Bajos de Jacob Roelofs. Por tanto, aunque se compuso la obra en la segunda mitad del s. XVI, no todas las "vistas" son de este período, hay muchas que están tomadas del natural, bastantes años antes de su edición.

Otra de las características de esta obra, que la hace aún más valiosa es el intento de representar cada ciudad tal y como era en un período amplio de tiempo. No aparecen ciudades debastadas o destruidas después de un incendio o un asedio. Tratan de ofrecer una imagen real de la ciudad, y no una situación concreta por la que ésta pasa. Por es misma razón las "vistas" urbanas están situadas en medio del paisaje que rodea la ciudad y en medio de las actividades económicas que desarrolla cada una de las ciudades, así mismo suelen estar presentes ciertos personajes que se supone que son vecinos, vestidos según la moda de cada región y realizando las actividades características de la zona<sup>5</sup>.

En la obra de Braun se han recogido las "vistas" o planos de las villas de Bilbao y San Sebastián. Se representan ambas como villas portuarias. Bilbao con intenso tráfico comercial, representado por los numerosos barcos que navegan por su ría, y los muelles en piedra

---

4. QUILLIET, B. *Le paysage retrouvé*. Edit. Fayard. Paris 1991.

5. GOSS, J. *Ciudades de Europa y España: Mapas antiguos del siglo XVI de Braun y Hogenberg*. Edit. Libsa. Madrid 1992. Se trata de una selección de la obra de Braun asequible para todos, que ha contribuido notablemente a conocer este grandioso trabajo de edición de planos del s. XVI.



dispuestos a facilitar la carga y descarga de mercancías. San Sebastián se representa más como una plaza fuerte que como puerto comercial. Hay que señalar que el verdadero puerto comercial de San Sebastián era el de Pasajes. Las dos son vistas oblicuas, en el caso de Bilbao se percibe mejor el trazado urbano, y el entorno. San Sebastián refleja con claridad que se trata de una villa militar costera, con un castillo defensivo en la cima del monte que además se representa disparando sus cañones.

Los mapas y planos antiguos son un instrumento inigualable para conocer las imágenes conceptuales antiguas de nuestros territorios. Cuando hablamos de *cartografía histórica* nos estamos refiriendo a la documentación cartográfica creada por motivos militares, o conflictos de intereses entre diversas comunidades o cualquier otra motivación. El método cartográfico es un método de investigación que consiste en aclarar los fenómenos históricos por medio de su inscripción en los mapas y planos. Los planos representan la historia de la ciudad, una secuencia de planos de las diferentes ciudades a lo largo de la historia nos informan sobre el desarrollo histórico de estas ciudades y normalmente justifica la historia urbana presente.

La representación cartográfica ha ido evolucionando con el tiempo, y esta evolución se ha desarrollado en sentido inverso a la realidad del objeto representado, ha aumentado el nivel de abstracción, se han adoptado códigos de representación cada vez más complicados y distantes de las formas reales de lo representado. En la actualidad es imposible traducir la información que un plano nos ofrece sin el conocimiento exacto del código representativo utilizado. Pero a diferencia de tiempos anteriores, en la actualidad, se tiende a homogeneizar los códigos de representación, y esto es algo que facilita la comprensión de un mapa o un plano actual.

En relación con los mapas actuales los mapas antiguos y medievales, presentan ciertas diferencias, no suelen tener un carácter informativo general, son temáticos, con informaciones parciales, según el interés del tema que representan. Son mapas y planos selectivos que aportan gran riqueza informativa, a los que hay que aplicarles una crítica rigurosa, como a cualquiera otra fuente documental textual. Pero el problema fundamental a la hora de utilizar estos documentos es saber decodificar el carácter hermético de los signos y claves empleados, sobre todo teniendo en cuenta que los signos eran propios de cada autor. Cada plano, como cada dibujante tiene una personalidad propia y así se refleja en su obra, además tendríamos que preguntarnos cuál es el objetivo que se pretende a la hora de la plasmación gráfica de un territorio o de una ciudad. El plano no es un documento muerto, sino que tiene vida, tiene sus propias leyes. Cada uno de los planos deberá ser analizado en función de las propias leyes de confección a las cuales ha sido sometido. De todas formas no es una dificultad insalvable puesto que el estudio sistemático de estos mapas puede llegar a ofrecernos glosarios gráficos que nos permitan acceder a las claves representativas y en definitiva al contenido expresado en forma gráfica.

Aunque a partir de la segunda mitad del s. XVI, es cuando se establecen, conocen y generalizan las leyes de la perspectiva en la representación de las "vistas" urbanas, tendremos que esperar hasta el s. XVIII para disponer de buenos planos, rigurosos, minuciosos y generales de las principales ciudades españolas y europeas. Aunque también estos deberán ser sometidos a análisis críticos para poder emplear la información que nos ofrecen con la certeza de que es un documento veraz y no un dibujo más o menos bello u orientativo<sup>6</sup>.

---

6. Sobre los análisis de planos realizados en el siglo XVIII es imprescindible mencionar el excelente trabajo de SAINZ GUERRA, J.L. Cartografía y ciudad, las huellas de la ciudad en la cartografía de Valladolid hasta el s. XIX. ...

También hoy día estamos en condiciones de crear cartografía para la historia, que con el paso del tiempo pasará a llamarse cartografía histórica y en muchos casos será la única huella que quede de nuestra realidad actual, por tanto en la realización de los planos, mapas o atlas actuales debemos de ser exquisitamente rigurosos y estar ampliamente documentados para expresar de la mejor manera posible los contenidos temáticos de forma gráfica. El mapa en historia, las cartas topográficas o los atlas no deben ser considerados como un mero balance de datos e informaciones que se representan de forma gráfica, sino que pueden ser en sí mismos un medio de investigación e interpretación.

Además de la información obtenida de forma indirecta a través de textos, iconografía y cartografía histórica, la *observación directa del espacio urbano*, todavía hoy, nos puede proporcionar una información inigualable y generalmente complementaria a la obtenida a través de los textos. En la observación directa del espacio urbano histórico han destacado recientemente los urbanistas y los arqueólogos.

Los urbanistas han tenido el mérito de rescatar una fuente de información preciosa como son las *permanencias arquitectónicas y urbanísticas*, a las que si les aplicamos métodos correctos de investigación nos ofrecerán informaciones que el historiador nunca podría obtener a través de los textos. Por ejemplo, si carecemos de información textual sobre una ciudad medieval, podremos llegar a saber con cierta precisión si se trata de la creación de una ciudad nueva o no, aunque carezcamos de una carta de franquicia o de un acta fundacional. En caso de que se trate de una villa nueva, analizando la planta se podrá percibir un trazado regular, en forma de damero, más o menos perfecta según la topografía del terreno en la que esté implantada. También podremos llegar a saber cómo se concibió la ciudad estudiando el parcelario actual, porque en la mayor parte de los casos se mantienen las *lotizaciones* medievales, así como las dimensiones de las redes viarias internas de la villa. Las redes viarias son unas verdaderas permanencias, son sin duda los primeros elementos constitutivos de la villa, y a lo largo de ellas se estructuran las construcciones urbanas. También los recintos amurallados nos proporcionan innumerables informaciones sobre la importancia de la villa, y sobre sus posibilidades demográficas. La riqueza y disponibilidad económica de esa sociedad pueden apreciarse con nitidez a través de los edificios públicos que en ella se crean. Analizando el paisaje urbano creado por una sociedad, que ha permanecido “muda” a lo largo del tiempo, o que ha visto desaparecer sus testimonios escritos, podemos llegar a obtener importantes informaciones del grupo social que se estableció en ella.

Siempre que estudiemos la ciudad como objeto físico, será de gran utilidad emplear como instrumento de la investigación histórica los *planos parcelarios* históricos o actuales que podamos encontrar. La razón estriba en que la unidad básica de la construcción urbana es la parcela, y en numerosísimos casos se mantiene inalterable a lo largo de los tiempos. Es en base a esta unidad espacial y a la vez familiar como la construcción adquiere sentido explicativo. Realmente el punto de partida de toda investigación sobre la construcción, sobre las estructuras emergentes reside en la parcela, que estructura y organiza la red viaria y todo el diseño urbanístico en la historia de las ciudades.

---

...

Editado por el Ayuntamiento de Valladolid en 1990. En él se hace un análisis minucioso de las convenciones de la representación gráfica utilizadas para este plano, que son las que se empleaban en la época. De esta forma podemos saber con exactitud cuales son las informaciones veraces y cuales las modificadas respecto a la realidad, y el porqué de estas modificaciones. No se trata de trampas o falsificaciones de la realidad sino de convenciones pictóricas o representativas que tienen por objeto ofrecer mayor cantidad y calidad en la información gráfica.

En el caso de la Península Ibérica la elaboración de los planes parcelarios urbanos ha sido una empresa tardía. Se realizan entre los años 60 y 75 para todas las ciudades españolas por encargo del Ministerio de Hacienda. Su escala única es de 1/1.000 y se registra con exactitud la delimitación del casco urbano, la propiedad pública de la privada, la fragmentación parcelaria y lo edificado en dichas parcelas.

Desde la elaboración de los planes parcelarios la información gráfica que poseemos sobre la realidad de nuestras ciudades supera a todos los levantamientos planimétricos anteriores en exactitud y en homogeneidad. También posibilita gracias a la escala única y a los mismos códigos de representación, los estudios urbanos comparativos que nos permitirán hallar leyes constructivas aplicables a la mayor parte de los conjuntos urbanos. Pero los actuales códigos de representación bidimensional son menos expresivos que otras representaciones con perspectivas oblicuas a las que nos tenían acostumbrados los planos antiguos. Además los métodos de representación actuales son más codificados y complejos haciendo que estos planos contengan cada vez más información, pero menos incomprensible para la generalidad de los usuarios. El perfeccionamiento del método de representación gráfica nos ha conducido a una situación de alejamiento de la representación con respecto a lo representado. Se representan todas las parcelas, ofreciéndonos una información cuantitativa, sin embargo no se diferencian de ninguna manera, excepto por la planta o las dimensiones, los edificios de valor artístico, político o militar, del resto de las edificaciones urbanas, no nos ofrece el parcelario una información cualitativa de lo representado.

El plano urbano, cuyos elementos básicos son la red viaria pública y la parcela, persiste a lo largo del tiempo, desde la primera fundación con mayor o menor fortuna. Podemos compararlo a los pergaminos que son reutilizados, reescritos. Parece que hoy día está totalmente aceptada la Ley de la Persistencia del Plano, puesto que las edificaciones son sustituidas a través de los tiempos, pero las parcelas y las redes viarias permanecen.

A través de un buen plano urbano, (o de un parcelario actual) se puede conocer aún, sin documentos escritos que lo avalen, si el suelo en el que se asentó la ciudad medieval era de propiedad fragmentaria (como en el caso de la ciudad islámica o de la ciudad actual), o si por el contrario pertenecía a un sólo propietario, el rey o un señor, (como es el caso de la ciudad medieval). En todos aquellos casos en que el suelo pertenezca a un sólo propietario se percibe una planificación. La planificación parcelaria de la ciudad en la mayor parte de los casos no se realiza por escrito sino que se realiza sobre el terreno por hombres especializados, que partirán la tierra en lotes iguales, si en las cartas fundacionales se pretende crear una población homogénea, o duplicando el tamaño de algunas parcelas, en caso de que la población estuviera compuesta por una doble categoría social<sup>7</sup>.

Tradicionalmente la construcción que se encontraba por encima del asfalto pertenecía al campo de la historia del arte, de la arquitectura o del urbanismo, y lo que estaba debajo a la arqueología. A los arqueólogos les ha hecho falta veinte años para darse cuenta que la memoria registrada en la construcción civil ordinaria merecía estudio y protección. *El concepto de la arqueología de lo construido* nace a partir de la mirada que realizan los arqueólogos generalistas sobre los edificios cotidianos que permanecen en pie. Se define en principio por negación: no es arqueología monumental, no es historia del arte, no es análisis

---

7. BETRAN ABADIA, Ramón. Las huellas del tiempo: parcelario, tipo y propiedad pp. 123-156. En Paisajes Rurales y Paisajes urbanos: Métodos de análisis en Historia Medieval. Aragón en la Edad Media. III Seminario de Historia Medieval. Zaragoza 1994. Es el mejor estudio realizado hasta el momento en relación a la utilidad de los planes parcelarios en la investigación del urbanismo histórico.

arquitectónico y no es arqueología sedimentaria. Este cambio de visión se produce por dos causas. La primera reside fuera del campo de la arqueología, han sido algunos medievalistas los que, interesados por la construcción y el urbanismo han organizado la reflexión, o el método de trabajo, no en términos estéticos o de arquitectura, sino de historia y de cultura material y tecnológica. La segunda proviene de la drástica reducción de los presupuestos oficiales para la realización de excavaciones tradicionales, por tanto el campo de la arqueología ha visto amenazada su supervivencia en el caso de mantener dentro del concepto de arqueología el asfalto como frontera.

El análisis de lo construido requiere un método regresivo de observación, de registro de los datos, sin interpretación previa, sin ideas preconcebidas. Todo debe ser registrado y tenido en cuenta. Este análisis requiere una reflexión tecnológica sobre el modo de construcción, los materiales utilizados y su diseño constructivo. Lo construido es un objeto fabricado susceptible de mostrarnos los modos de fabricación y su evolución, los modos de vida y las habilidades de sus habitantes. La construcción urbana aparece como un objeto estratificado que testimonia de forma más o menos correcta las diferentes etapas histórico arquitectónicas de la ciudad.

Lo construido supone una especie de "stock" potencial de objetos donde su valor cultural no está establecido a priori. En términos de patrimonio cultural, todo edificio puede constituir un documento de archivos materiales que puede esconder un monumento, este es el caso de las casas antiguas con una estructura tipo, que hoy día están en trance de desaparecer. Desde el punto de vista cultural la decisión de conservar, destruir o transformar una fachada constituye un objetivo específico para la evolución de la forma urbana. La fachada de la vivienda urbana puede ser percibida como el límite de la parcela privada o como el límite del espacio público, en el primer caso la responsabilidad de su conservación residirá en sus propietarios y en el segundo será la colectividad quien tendrá derecho a intervenir, o controlar su evolución para que no desaparezca la imagen del conjunto urbano.

La arqueología de lo construido o de los restos emergentes, discurre con dificultades, puesto que los arqueólogos que lo han iniciado se ven en graves dificultades ya que les resulta imprescindible recurrir a la ayuda de otras disciplinas. En primer lugar es necesario analizar y ayudarse de las fuentes tradicionales, archivos, catastros y la memoria topográfica de la villa. Este análisis fecundo, pero limitado les conduce a analizar en el paisaje urbano contemporáneo los puntos fundamentales de la morfología de la villa desde sus orígenes<sup>8</sup>.

## **Evolución, destrucción y conservación del documento histórico llamado Ciudad**

A través de los estudios realizados en todos los países europeos percibimos una constante. Aunque todas las ciudades desde su creación hasta los años 50 y 60 de nuestro siglos han ido evolucionando, transformándose, las destrucciones sufridas, las nuevas construcciones y en definitiva las modificaciones sufridas, han sido "suaves". El paisaje urbano ha sido sutilmente modificado, se ha actualizado, pero no se ha intervenido estructuralmente, por tanto hasta mediados del siglo XX era relativamente fácil reconstituir el paisaje urbano

---

8. ARLAUD Catherine y BURNOUF Joëlle. La arqueología de la construcción medieval: Introducción pp. 5-6 y Conclusiones pp. 67-69. En *Les Nouvelles de l'Archéologie* nº 53-54 Automne-Hiver 1993. FAYOLLE LUSSAC Bruno. Arqueología de lo construido, patrimonio y proyecto, pp. 53-56. En *Les Nouvelles de l'Archéologie* nº 53-54. Automne-Hiver 1993.

medieval. Prueba de ello es la vigencia que hasta esas fechas tuvieron los antiguos planos medievales o modernos existentes.

El rápido crecimiento de la población urbana a partir de los años 50 y 60, debido al éxodo rural ha influido de forma fundamental y sin precedentes a lo largo de la historia. Como consecuencia de este proceso se produjo un crecimiento incontrolado de la ciudad y una profunda transformación de los centros históricos.

Este fenómeno general en casi todos los centros urbanos inquieta tanto a los historiadores como a los estudiosos de la arquitectura, urbanismo y arqueólogos, porque se produce una ruptura en el proceso evolutivo de la ciudad. La rapidez y amplitud de los cambios que se producen no tienen precedentes en la historia de la humanidad, se planifican obras, edificaciones a gran escala, grandes supermercados, grandes edificios tecnológicos, aparcamientos subterráneos, metros etc, etc. y la nueva imagen urbana no tiene nada que ver con el concepto anterior ni con la lenta evolución de la topografía histórica a través de los siglos. La inmediata consecuencia es que calles, barrios y centros históricos han sido eficazmente destruidos, reemplazándose el propio estilo de la ciudad por una construcción y organización espacial que no tiene por qué tener relación con las formas constructivas tradicionales de la región. Se tiende a una construcción y planificación urbana similar en todos los casos, se tiende a una cultura planetaria.

Ante tanta transformación y destrucción sólo logran permanecer los grandes conjuntos arquitectónicos, aquellas obras que por su incalculable valor artístico, la sociedad en su conjunto decide unánimemente salvarlas de la transformación o destrucción, pero nos encontramos en una situación realmente difícil para todo lo que podríamos calificarlo de *patrimonio menor*. El patrimonio menor no alcanza a tener un gran valor artístico, y por ello parece en cada una de las transformaciones y actualizaciones urbanas, sin embargo tiene un valor histórico incalculable. Por patrimonio menor entendemos todas aquellas construcciones características de una época determinada, que nos han llegado a través del tiempo, realizadas con materiales propios de la región, que no necesariamente tienen por qué tener una calidad extraordinaria, con formas arquitectónicas empleadas por la inmensa mayoría de la población, y por tanto simples en su concepción, pero que nos informan sobre el tipo de vida de la mayor parte de la sociedad urbana medieval<sup>9</sup>. Las catedrales, iglesias, castillos palacios y fortificaciones, aún siendo de la época histórica que nos interesa, son el reflejo de lo "extraordinario", sin embargo la vivienda urbana, los almacenes, las tiendas de artesanos, los hornos, las fraguas, calles, pequeños puentes etc. son la manifestación de lo ordinario, de lo cotidiano de la inmensa mayoría de la sociedad. Por tanto tratar de salvaguardar únicamente lo extraordinario, puede falsear totalmente la verdadera imagen de lo que fue el marco físico en el que se desarrolló la sociedad medieval. Y los historiadores, historiadores del arte, arqueólogos y políticos seremos los culpables de transmitir a nuestra sociedad y a las venideras una imagen falseada de la realidad medieval.

---

9. Se podrá comprender mejor lo que estamos expresando en el texto si ponemos un ejemplo sobre patrimonio mayor y patrimonio menor y el tratamiento que recibe uno y otro. Como patrimonio mayor podríamos considerar las catedrales o algunos recintos murados, con sus torres y sus lienzos de murallas, pues bien para resaltar mejor estas construcciones, para "rescatarlas" se les ha liberado frecuentemente de las edificaciones humildes adosadas a las grandes estructuras. En ese intento de "preservar" el patrimonio mayor, se ha destruido el patrimonio menor, que seguramente serían antiguas tiendas de artesanos adosadas a los edificios religiosos, o viviendas humildes adosadas a las murallas. Y como sabemos por la documentación y por los grabados antiguos esta era una práctica frecuente en toda la Edad Media.

Si admitimos que la ciudad es un lugar vivo donde han ido incorporándose las nuevas formas de vida, tendremos que pensar que no tiene mucho sentido tratar de preservar edificios aislados, construcciones significativas descontextualizadas. Cuando hablo de salvaguardar el patrimonio menor, no quiero decir que debe recibir el mismo tratamiento de las obras de arte, ni que nada pueda ser tocado en una ciudad. Conviene aclarar que se entiende por salvaguardar el patrimonio menor. Como se ha dicho al principio las ciudades pertenecen a las sociedades que las habitan por tanto es ridículo cristalizarlas en el tiempo e impedir su evolución. En los casos en que la ciudad pueda y considere que debe expandirse fuera de los límites de los cascos históricos, podrán preservarse también los ejemplos de patrimonio menor, como una muestra para la posteridad de los ejemplos históricos. En los casos en que la ciudad siga evolucionando sobre la planta original de hace 500 años la situación se complica, porque tampoco puede obligarse a la sociedad actual a vivir en las mismas condiciones de los siglos pasados. Si la adaptación a las nuevas condiciones de vida exige una evolución de las formas constructivas, o una transformación sustancial del habitat, tampoco debemos alarmarnos. En tales casos procede realizar estudios serios del tipo de habitat que se empleó en otros tiempos en esos núcleos urbanos y mantenerlos en la memoria. No todo va a salvaguardarse físicamente, pero ello no quiere decir que la destrucción actual suponga el olvido mañana. Hay otra forma de salvaguardar el patrimonio urbanístico menor, y es mantenerlo vivo en la memoria, por medio de fotos, dibujos de planta y alzados, descripciones de los materiales utilizados etc. Lo que proponemos es obtener una información precisa sobre la ciudad, que pueda llegar a los urbanistas, restauradores y arquitectos y que convenza a las autoridades nacionales, regionales y locales de que es peligroso para una comunidad ignorar y destruir la experiencia colectiva de su pasado. La única manera de detener la destrucción de los núcleos históricos es ofertando estudios documentados sobre el paisaje urbano, que permitan conocer la realidad histórica y su relativo valor, y que estos estudios se conviertan en instrumentos de actuación en sus manos.

## **PERMANENCIAS URBANISTICAS EN LAS VILLAS VASCAS**

### **Emplazamientos**

Los lugares elegidos para la implantación de las villas están en relación directa con las motivaciones fundacionales.

Buena parte de las villas alavesas están situadas sobre cerros o mesetas, en lugares elevados, puesto que fueron creadas para defender fronteras. En un territorio fundamentalmente llano, se buscarán lugares adecuados para lograr el propósito de vigilancia y defensa. Con estas características se fundaron Laguardia, Vitoria, Labraza, Labastida, Salvatierra, Santa Cruz de Campezo, Villarreal de Alava, Alegría y Peñacerrada. El resto de las villas alavesas se sitúan o bien en laderas de pequeña pendiente o en tierras totalmente llanas como La Puebla de Arganzón, Armiñón, Berantevilla o Salinillas de Buradón.

En Vizcaya y Guipúzcoa, por las características geográficas, los emplazamientos son bastante similares. Salvo las villas costeras que se sitúan en espigones que se alzan sobre el mar como Bermeo, Plencia, Guetaria y Orio, o en arenales protegidos por la sombra de una montaña, como el caso de San Sebastián o Zarauz. El resto busca su emplazamiento en los terrenos llanos de los estrechos valles, que a la vez son las rutas naturales de comunicación. Este tipo de emplazamiento, en fondos de valle es muy frecuente en Guipúzcoa. En el valle del Deva se sitúan: Deva, Elgoibar, Eibar, Placencia, Vergara y Mondragón. En el valle del Urola: Zumaya, Cestona, Azpeitia, Azcoitia y Villarreal. En el valle del Oria: Orio, Usúrbil,

Hernani, Tolosa, Villafranca y Segura. Generalmente se emplazan a orillas del río, aprovechando éste como defensa natural.

En Vizcaya también tenemos ejemplos de villas creadas en llano abierto, donde nunca podrá decirse que el espacio físico elegido ha condicionado su posterior expansión, como se ha podido ver en otros casos. Nos referimos a la villa de Durango y a la de Ochandiano. Aún teniendo las mismas condiciones de suelo, se ha podido comprobar que históricamente han desarrollado procesos urbanísticos e históricos desiguales. Ochandiano no se ha desarrollado como cabría esperarse, siendo una villa estratégica en la ruta entre Alava y Vizcaya.

Parece que independientemente del desarrollo histórico posterior que han tenido las villas vascas, los emplazamientos elegidos fueron realizados con buen criterio. En Guipúzcoa tenemos algunos ejemplos en los que se modifica su ubicación en los primeros años fundacionales. Solamente cuatro variaron su emplazamiento: Azcoitia, Iciar-Deva, Segura y Usúrbil.

La primitiva villa de Azcoitia se fundó en 1324 en el lugar de San Martín de Iraurgui, en la ladera de un pequeño monte en la margen derecha del río Urola, exactamente en el lugar donde se hallaba situada la ermita de esa misma advocación. Pero parece que la experiencia de los vecinos a lo largo de siete años no resultó satisfactoria ya que en 1331 a instancias de toda la comunidad, el rey les concedió otra carta de población para hacer una nueva fundación en Miranda de Iraurgui, actual emplazamiento de la villa de Azcoitia. Los pobladores consideran que este segundo lugar elegido por ellos y comprado por el concejo reunía las características ideales para el establecimiento definitivo.

Los vecinos del lugar de Iciar, fundada como villa con el nombre de Monreal en 1294, vivieron en este emplazamiento durante 49 años. A lo largo de los cuales parece que la vida no les resultó tan fácil, ni se cumplieron sus expectativas de que iban a ser “más ricos y mejor guardados”. El traslado de la villa se concede a petición de los vecinos. En 1343 y como consecuencia de las reiteradas quejas y súplicas el rey accede a otorgar un nuevo documento fundacional. Al igual que en el caso de Azcoitia el concejo había elegido ya el lugar donde asentar el nuevo núcleo, en un lugar llano a orillas del mar en la margen derecha del río Deva, dentro de los términos concedidos a la primera fundación.

Para la villa de Segura carecemos de datos tan precisos como en los casos anteriores. Sin embargo Gorosabel afirma que la primitiva población no se hallaba situada en el actual emplazamiento, sino en una zona próxima, en el lugar que ocupaba la ermita de San Andrés. Arrasada esta primera villa por un incendio, nos cuenta Gorosabel, que Alfonso X mandó en el año 1256 fundar otra nueva en el punto en el que ahora se halla, por ser más propio para fortificarlo<sup>10</sup>.

En el caso de Usúrbil el traslado de población es un tema más complejo. No hay un traslado de población legalmente constituido, no obstante si hay un “movimiento” de vecinos. Los propios vecinos de la “colación” de San Salvador de Usúrbil solicitaron la creación de una villa cercada. Su solicitud está basada en el deseo de abandonar el poblamiento disperso y vivir en un habitat concentrado urbano porque tal tipo de vida les ofrecía mayores garantías de seguridad. El rey accede a tal petición, les deja a su libre elección el emplazamiento pero éste deberá estar dentro de los términos de la propia “colación”. Sorprende la elección que realizan los vecinos, ya que eligen un lugar un tanto alejado del centro de la

---

10. GOROSABEL, P. Cosas Memorables de Guipúzcoa. T. IV p. 495.

colación, del camino, del río y de la iglesia parroquial. El motivo de esta decisión no consta en la documentación, sin embargo en opinión de algunos estudiosos del tema, la razón podría residir en el deseo de esos hombres a verse libres de la influencia de la casa solar de Achega. Es muy posible que los vecinos tratando de escapar de la presión de los señores de Achega eligieron un paraje alejado del “palacio” y de la iglesia, imposibilitando de este modo la integración de esta familia en el núcleo urbano.

No cabe duda que desde esta óptica fue un éxito la creación de la villa en tal lugar, más hay que reconocer que históricamente se demostró muy pronto lo poco práctico del lugar. Dicho emplazamiento desde un punto de vista funcional no era el más acertado. La villa no consiguió atraer vecinos suficientes como para ocupar sus solares, y además con el tiempo los vecinos fueron abandonando dicho lugar para construir sus viviendas en las proximidades de la iglesia, por resultar un emplazamiento más cómodo.

## Morfología urbana

Prácticamente todas las villas vascas podemos encuadrarlas dentro del grupo de villas nuevas, de fundaciones planificadas, y por lo general esto significa que el plano tiene un cierto racionalismo en su concepción, que no se trata de una construcción arbitraria ni caprichosa, sino que responde a un concepto preestablecido. El problema que se nos plantea en el País Vasco y también en otras zonas es que no existen documentos escritos contemporáneos a los procesos de fundación que nos expliquen las teorías de planificación urbana, por tanto no cabe otra solución que realizar estudios comparativos y retrospectivos del fenómeno de planificación urbana.

El conjunto de planos urbanos medievales podemos agruparlos en tres tipos según las diferencias morfológicas que presentan:

- Villas con un plano regular similar a un campamento militar. Los ejemplos más señalados son los de las villas costeras de San Sebastián, Fuenterrabía, Guetaria, Guernica y Plencia, aunque hay villas en el interior que también pertenecen a este grupo, aunque los us plantas no sean tan perfectas o sean de menores dimensiones, como Elgueta, Usurbil o Durango. Todas estas villas se caracterizan por tener un plano geométrico rectangular, sus manzanas de casas son rectas y están cortadas por calles o cantones en ángulo recto, dando la impresión de un tablero de ajedrez, similar a las planificaciones de los campamentos militares.

- Villas con un plano regular en forma oval. El ejemplo más paradigmático es el de Vitoria, tanto por su perfección como por sus dimensiones (20 Ha.). Villafranca, Hernani, Mondragón Antoñana y Valmaseda, pertenecen a este mismo grupo aunque sus superficies no alcancen ni la mitad que la de Vitoria. Generalmente está organizado el plano con tres calles longitudinales, la del centro recta, y las dos laterales paralelas en su mayor parte del trazado, curvándose en los extremos para dar la sensación de que la villa se cierra en sí misma. Las manzanas de casas interiores son dobles y las exteriores simples. Al adentrarnos en la villa da la sensación de que entramos por una puerta, y que hay una sola calle. Una vez dentro se perciben las otras dos.

- Villas de plano regular con forma triangular. Esta forma la dicta generalmente el terreno en el que están emplazadas, que no permite una forma rectangular u ovalada. En este tipo de villas las tres calles se llegan a juntar en una sóla donde suele estar la puerta principal de la villa. Los ejemplos más característicos son los de Ondarroa, Zumaya, Orio y Azpeitia.



## La parcela y su evolución en la Edad Media

Más interesante aún que la tipología del plano, nos resulta la manera en que está organizado el interior del recinto urbanístico. La forma de los contornos no nos dice gran cosa sobre lo que es en sí la ciudad, o sobre las características del grupo humano que lo habita. Sin embargo la manera en que está organizado el espacio interior, nos dará una idea bastante clara de la concepción que tuvo la sociedad que la generó sobre la composición de su estructura social.

Dentro del recinto intramuros el espacio parcelado para su utilización con fines privados constituye la mayor parte del suelo urbano.

Todas las referencias sobre la forma de repartir los solares las encontramos en la documentación perteneciente al s. XIV. En la carta puebla de Munguía de 1376 se dice que los labradores de la zona que acudan a poblar a la nueva villa compren los solares por “precios combenibles segun que lo tasaren sobre jura de santos Evangelios los homes buenos que obieren de ordenar la cerca de dicha villa”. Esta información nos revela que existían unos cuantos hombres elegidos, posiblemente, por la comunidad, que se encargaban de elegir el terreno en el cual se asentaría la nueva villa, planificaban el trazado de la cerca y designaban los lotes de terreno para las parcelas familiares, a precios convenientes<sup>11</sup>. En Guipúzcoa no hemos encontrado referencia alguna a la compra de solares por parte de los pobladores, sin embargo si sabemos que se repartían solares iguales entre todos los pobladores, como se afirma en la carta puebla de Azpeitia de 1310. A finales del s. XIV, y en la fundación de la última villa del período medieval, Villarreal de Urretxu, las disposiciones para la partición de los solares son muy precisas. Al igual que en el caso de Azpeitia y de Munguía se buscan “omes buenos” que hagan la partición de los solares.

En Azpeitia los solares se dice que deben ser iguales para todos los vecinos, en cambio al final del proceso urbanizador, en la carta de fundación de Villarreal se establecen dos modelos, uno mayor y otro menor. El solar propiamente dicho, o el más característico, era el de mayores dimensiones, puesto que el otro era simplemente un “medio solar”. Otro dato importante que aporta la documentación es el de asegurarnos que el solar mayor, el de seis por nueve brazadas (8m x12m), era el de uso general en toda Guipúzcoa.

La afirmación de la similitud de los solares en todo el territorio de Guipúzcoa no sólo viene dada por esas escasas referencias documentales, sino por los resultados de la aplicación del método arqueológico, que constata y confirma dicha hipótesis. Cuando nos hemos encontrado con casas-palacio o casas-torre, que son más amplias que la casa común hemos podido observar que se mantiene la proporcionalidad del solar primitivo. La casas palacio están construidas sobre solar y medio (12m.x12m.) y las casas torre sobre dos solares (16m.x12m.). En aquellos lugares de gran densidad de población nos encontramos con solares fragmentados, pero siempre de forma proporcional, por la mitad.

En la parcela familiar hay que distinguir dos partes, el espacio edificado y el espacio abierto. En un principio la parcela no estaba construida en su totalidad, se reservaba una pequeña parte al fondo para dedicarla a huerta o corral. Se construían los ocho metros de fachada a la calle por otros ocho de profundidad y se reservaban cuatro metros de fondo por los ocho de anchura de la parcela, para corral. A medida que la presión demográfica se

---

11. ITURRIZA. Historia General de Vizcaya T. II pp. 281-285. Carta Puebla de Munguía 1376.11. ITURRIZA. Historia General de Vizcaya T. II pp. 281-285. Carta Puebla de Munguía 1376.

hizo sentir, los espacios libres fueron ocupados en su totalidad, y posteriormente divididos en forma longitudinal.

## **La construcción urbana**

La presión demográfica y la escasez de suelo urbano en muchas de las villas vascas hizo que desde fechas muy tempranas se densificara la construcción de las viviendas urbanas, teniendo como resultado el desbordamiento de la fachada sobre la calle pública.

Las fachadas de las casas avanzaban sobre la línea de la calle gracias a los “voladizos”, que sobresalían en cada piso, llegando con este sistema, a que los tejados de las casas enfrentadas, cubrieran la calle. Las ordenanzas de construcción de San Sebastián y Mondragón, redactadas después de los incendios sufridos por ambas villas a finales del s. XV, trataron de controlar los abusos que los vecinos realizaron de forma sistemática en contra del espacio público. En Mondragón no se permitió a los propietarios que avanzaran sobre el límite de su parcela más de medio codo en cada piso, y esto únicamente en dos pisos. En San Sebastián sólo se permitió que el primer piso sobresaliera tres codos sobre la línea de la calle.

A través de la documentación se observa también la modificación de las viviendas en altura. Las viviendas primitivas tenían dos pisos, una planta baja y un “sobrado”. Estas dimensiones eran proporcionales al diseño urbano, ya que las cercas que construyeron los primeros pobladores, protegían a este conjunto urbano original. Sin embargo poco a poco las viviendas fueron modificándose, fueron elevándose. En 1485 en Elgoibar la altura de las viviendas era tal, tanto en el interior de la villa como en el arrabal, que las murallas quedaban ocultas entre las casas. Y no se trataba de un caso aislado, sino que fue general en aquellas villas que tubieron aceptación. La tendencia a construir en altura no pudo detenerse, y a comienzos del s. XVI algunas villas legalizaron la construcción de tres pisos además de la planta baja.

En los pequeños recintos urbanos, las murallas o cercas entorpecieron la expansión urbana. La ocupación del camino de ronda, y la utilización de la muralla como muro de la vivienda representa un último modelo de ocupación del espacio público. En los arrabales el ataque a las cercas y murallas es similar al que se produce en el interior, las viviendas de los arrabales se adosan sistemáticamente a los muros. A partir de la segunda mitad del s. XV y debido a los grandes abusos de los ciudadanos, los concejos tratan de recuperar el espacio público perdido en torno a las murallas. Los argumentos utilizados fueron de dos tipos. En las villas del interior, como Azpeitia, Azcoitia, Mondragón o Elgoibar, los vecinos son obligados a abandonar los espacios ocupados argumentando que estos espacios vacíos servían para evitar la propagación de los incendios, y la muralla ejercía el papel de cortafuegos. En las villas fronterizas los argumentos utilizados fueron diferentes, los concejos recuerdan a los vecinos el peligro que estas construcciones adosadas a las murallas representan para la población en caso de ataque del enemigo.

## **Conclusión**

El desarrollo y destino histórico de todo este conjunto de villas creadas en el País Vasco tuvo un resultado desigual. Existen grandes contrastes entre unas villas y otras de la misma unidad territorial. Por ejemplo no hay comparación posible entre la gran villa de Bilbao y Rigoitia o Larrabezúa, o entre San Sebastián y Elgueta o entre Mondragón y Salinas de

Léniz, o entre Vitoria y Corres. Cuando se crearon todas y cada una de ellas tenían las mismas condiciones jurídicas y las mismas expectativas de desarrollo para poder despegar económicamente, pero o bien sus emplazamientos dejaron de ser estratégicos o sus vecinos demostraron menor empuje que los de villas próximas, el hecho es que, unas fueron desarrollándose hasta la actualidad y otras parece que perdieron su fuerza y naturaleza para volver a convertirse en las antiguas aldeas rurales que fueron.

Además de notar estas diferencias entre unas y otras villas de las mismas provincias y señorío, también se pueden distinguir claras diferencias entre el comportamiento urbano de Alava, Vizcaya y Guipúzcoa. Son las villas guipuzcoanas las que mejor han sabido mantener y desarrollar el espíritu urbano contenido en sus cartas de población. Las 25 villas están vigentes en la actualidad como núcleos claramente urbanos. Las villas alavesas son las que en menor medida han respondido a las expectativas fundacionales medievales, buena parte de ellas se han convertido, en apariencia, en aldeas rurales. Y en Vizcaya también el desarrollo ha sido muy desigual, desarrollándose especialmente los puertos y sobre todo Bilbao que desde el s. XV ha eclipsado a toda villa de su entorno.



CREACION DE VILLAS EN EL PAIS VASCO

VIZCAYA

GUIPUZCOA

ALAVA

VILLAS	FECHA	FUERO	SUPERFICIE	VILLAS	FECHA	FUERO	SUPERFICIE	VILLAS	FECHA	FUERO	SUPERFICIE
1.-Valmaseda	1199	Logroño	5,3 Ha.	1.-San Sebastián	a.de 1180	S.Sebastián	6,4 Ha.	1.-Salinas de Añana	1140	Salinas Añana	?
2.-Orduña	1229	Logroño	6,0 Ha.	2.-Fuenterabía	1203	S.Sebastián	1,9 Ha.	2.-Laguardia	1164	Logroño	7,45 Ha
3.-Bermeo	1236	Logroño	7,1 Ha.	3.-Guetaria	1209	S.Sebastián	3,1 Ha.	3.-Victoria	1181	Logroño	20,75 Ha
4.-Ochandiano	1254	Logroño	2,3 Ha.	4.-Mortico	1209	S.Sebastián	1,6 Ha.	4.-Antoñana	1182	Laguardia	2,63 Ha.
5.-Lanestosa	1287	Logroño	4,0 Ha.	5.-Zarauz	1237	S.Sebastián	2,1 Ha.	5.-Bernedo	1182	Laguardia	1,49 Ha.
6.-Durango	1290	Logroño	5,1 Ha.	6.-Tolosa	1256	Vitoria	4,7 Ha.	6.-La Puebla de Arganzón	1191	Logroño	3,03 Ha.
7.-Ermua	1290	Logroño	0,9 Ha.	7.-Segura	1256	Vitoria	3,4 Ha.	7.-Labraza	1196	Laguardia	0,57 Ha.
8.-Fleucia	1299	Logroño	2,9 Ha.	8.-Villarfranca	1256	Vitoria	2,4 Ha.	8.-Labastida	1242	Vitoria	?
9.-Bilbao	1300	Logroño	6,0 Ha.	9.-Mondragón	1260	Vitoria	3,4 Ha.	9.-Treviso	1254	Vitoria	2,25 Ha.
10.-Portugalete	1322	Logroño	2,7 Ha.	10.-Villanueva-Vergara	1268	Vitoria	4,6 Ha.	10.-Salvatierra	1256	Vitoria	5,47 Ha.
11.-Lequeitio	1325	Logroño	6,2 Ha.	11.-Salvatierra-Azpeitia	1310	Vitoria	2,8 Ha.	11.-Sta.Cruz de Campezo	1256	Logroño	2,28 Ha.
12.-Ondárroa	1327	Logroño	2,5 Ha.	12.-Villanueva de Oiarso	1320	S.Sebastián	2,3 Ha.	12.-Corres	1256	Laguardia	0,91 Ha.
13.-Villaro	1338	Logroño	1,9 Ha.	13.-S.Martin de Iruigui	1324	Mondragón	1,8 Ha.	13.-Contrasta	1256	Vitoria	1,20 Ha.
14.-Marquina	1355	Logroño	1,5 Ha.	14.-Salinas de Léniz	1331	Mondragón	1,0 Ha.	14.-Salinillas de Buradón	1264	Logroño	2,55 Ha.
15.-Elorrio	1356	Logroño	1,5 Ha.	15.-Elgueta	1335	Mondragón	1,0 Ha.	15.-Arceniega	1272	Vitoria	3,19 Ha.
16.-Guernica	1366	Logroño	5,8 Ha.	16.-Monreal de Deva	1343	Vitoria	1,8 Ha.	16.-Berantevilla	1295	Logroño	2,18 Ha.
17.-Guerricatz	1366	Logroño	2,2 Ha.	17.-Placencia	1343	Logroño	2,1 Ha.	17.-S.Vicente de Arana	1326	Vitoria	2,15 Ha.
18.-Miravalles	1375	Logroño	1,3 Ha.	18.-Villanueva S.Andrés	1346	Logroño	2,8 Ha.	18.-Villareal de Alava	1333	Fuero Real	1,41 Ha.
19.-Munguia	1376	Logroño	1,9 Ha.	19.-Villamayor Marquina	1346	Logroño	2,0 Ha.	19.-Alegria	1337	Fuero Real	2,53 Ha.
20.-Larrabezúa	1376	Logroño	0,9 Ha.	20.-Vilagrana de Zumaya	1347	S.Sebastián	2,7 Ha.	20.-El Burgo	1337	Fuero Real	?
21.-Rigoitia	1376	Logroño	1,1 Ha.	21.-Belmonte de Usurbil	1371	S.Sebastián	2,0 Ha.	21.-Monreal de Zuya	1338	Fuero Real	?
				22.-Villarreal S.Nicolás	1379	S.Sebastián	1,4 Ha.	22.-Penacerrada	1322	Logroño	2,15 Ha.
				23.-Hernani	1380	S.Sebastián	4,3 Ha.	23.-Lagrán	a. de 1515	Logroño	?
				24.-Sta.Cruz de Gestona	1383	Azcoitia	1,3 Ha.				
				25.-Villarreal Urrechua	1383	Azpeitia	1,6 Ha.				