

## LE PATRIMOINE IMMOBILIER DES CHAPITRES CATHÉDRAUX DU MOYEN ÂGE À L'ÉPOQUE MODERNE

L'exemple de San Salvador d'Oviedo

María Álvarez Fernández, María Soledad Beltrán Suárez et traduction revue par Denis Menjot

Société française d'histoire urbaine | « [Histoire urbaine](#) »

2015/1 n° 42 | pages 15 à 36

ISSN 1628-0482

ISBN 9782914350426

Article disponible en ligne à l'adresse :

-----  
<https://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2015-1-page-15.htm>  
-----

Distribution électronique Cairn.info pour Société française d'histoire urbaine.

© Société française d'histoire urbaine. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

MARÍA ÁLVAREZ FERNÁNDEZ\*

MARÍA SOLEDAD BELTRÁN SUÁREZ\*

# Le patrimoine immobilier des chapitres cathédraux du Moyen Âge à l'époque moderne

## L'exemple de San Salvador d'Oviedo

Dans le cadre du renouveau des études canoniales<sup>1</sup>, la recherche dont les premiers résultats sont exposés dans cette étude, a pour objectif d'analyser le patrimoine immobilier urbain du chapitre de la cathédrale d'Oviedo à la fin du Moyen Âge selon deux perspectives différentes mais complémentaires<sup>2</sup>. En premier lieu, la demeure urbaine comme expression physique d'un modèle d'organisation socio-économique, aspect qui permet de connaître l'incidence dans la ville du pouvoir capitulaire en tant que grand propriétaire du sol urbain dans un contexte historique très concret, l'Oviedo de l'aube du XVI<sup>e</sup> siècle. En second lieu, le modèle constructif utilisé dans la ville et les caractéristiques techniques et formelles de l'architecture domestique privée, analysées de forme synthétique, et en se limitant à l'information issue des sources documentaires.

\* Universidad de Oviedo.

1. Pour nous limiter à la péninsule ibérique, José Manuel Latorre Ciria étudie plusieurs cas dans «Perfiles de un grupo eclesiástico: los canónigos aragoneses del último tercio del siglo XVIII», *Discurso religioso y Contrarreforma*, Zaragoza, 2005, p. 25-29, p. 42-46; Rafael Marín López, «Historiografía sobre cabildos eclesiásticos. Estado de la cuestión y perspectivas de investigación», dans Antonio Luis Cortés Peña, Miguel Luis López-Guadalupe Muñoz (eds.), *La Iglesia española en la Edad Moderna. Balance historiográfico y perspectivas*, Madrid, 2007, p. 75-112.

2. Ce travail a été élaboré dans le cadre du projet de recherche *Poder, sociedad y fiscalidad en el entorno geográfico de la Cornisa Cantábrica en el tránsito del Medievo a la Modernidad* financé par le ministère espagnol de l'Économie et de la Compétitivité (HAR2011-27016-Co2-01), à l'UPV/EHU; il fait partie du programme HAR2011-27016-Co2-00 du projet de recherche HAR2011-27016-Co2-02 de l'Université de Valladolid. Il est intégré au réseau *Arca Communis*.

Notre étude ainsi circonscrite à un espace et à une période très concrets – Oviedo, avant et après le désastreux incendie de 1521 –, nous avons voulu dépasser la simple question de la reconstruction immobilière postérieure à l'incendie et apporter une clé de lecture nouvelle pour l'histoire urbaine de la capitale asturienne et sans doute d'un intérêt majeur : l'emprise urbaine du chapitre cathédral, son incidence sur la trame urbaine et la répercussion sur l'urbanisme de la crise économique dont souffrit la ville à la fin du Moyen Âge.

### *La genèse du pouvoir socio-économique et politique de l'Église de San Salvador d'Oviedo sur la ville*

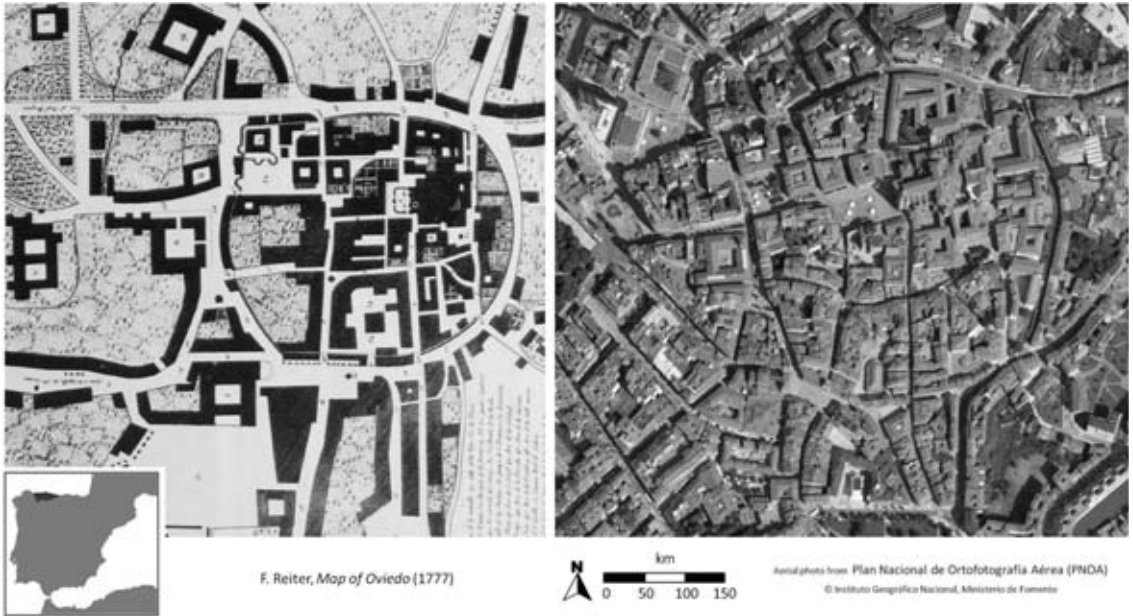


Figure 1 : Plan de Francisco de Reiter (1777), première représentation planimétrique d'Oviedo. À droite, vue actuelle.

La ville d'Oviedo, située au cœur des Asturies, région du nord-ouest de l'Espagne, fut fondée vers l'an 812 par le roi Alphonse II le Chaste en tant que *regia sedes* de la monarchie asturienne. Ce roi a aussi fait bâtir une église consacrée au *Salvador*, au pied des murailles du palais qu'il avait fait

construire. Cette église fut, selon toute probabilité, *ab initio* diocésaine<sup>3</sup>. Comme pour les autres églises des alentours<sup>4</sup>, on ignore presque tout des desservants de ces premières basiliques du royaume asturien. À Oviedo, comme à Saint-Jacques de Compostelle, diocèse également fondé par les rois asturiens, les premiers desservants de la cathédrale appartenaient à des communautés monastiques, installées à côté de l'église épiscopale. Normalement ces moines étaient connus comme des moines *antealtares*<sup>5</sup>. Par la suite, jusqu'au début du XI<sup>e</sup> siècle et, en tout cas, durant la période précédant la pénétration en Espagne des prémices de la Réforme Grégorienne, les chapitres des cathédrales, dont la fonction était exclusivement culturelle, réglaient leurs vies sur les mœurs monastiques, avec un abbé à leur tête, sans patrimoine propre à gérer et avec une organisation interne très simple, dépendant surtout de l'évêque. Cela signifiait que, pour le reste, ces hommes, encore protocanoniques menaient une vie commune, ce qui entraînait le partage du dortoir et du réfectoire dans le bâtiment canonial annexe à l'église épiscopale et qu'en principe ils ne pouvaient pas disposer d'un patrimoine personnel<sup>6</sup>.

La période comprise entre les premières années du XII<sup>e</sup> siècle et la troisième décennie du XIII<sup>e</sup> siècle est essentielle en ce qui concerne la consolidation institutionnelle et économique des communautés de chanoines capitulaires que la Réforme Grégorienne va définir : leurs charges et leurs attributions sont fixées, le nombre de privilèges augmente, les *taulae* capitulaires, qui réunissent et gèrent le patrimoine de la communauté, sont définies tandis que les chanoines abandonnent la vie communautaire. On assiste alors à la naissance d'une réalité socio-économique nouvelle et

3. Il n'existe aucune mention explicite et digne de foi de l'existence d'évêques de ce siège jusqu'à l'époque d'Alphonse III Le Grand (866-910), ce qui a conduit des historiens à émettre l'hypothèse plausible de sa fondation par Alphonse II comme une simple *ecclesia propria* au service du *palatium* (Miguel Calleja Puerta, *La formación de la red parroquial de la diócesis de Oviedo en la Edad Media*, Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2000, p. 45 et s.). Cependant, il ne fait aucun doute que, dans le contexte politique de rétablissement de l'ordre wisigothique dans son royaume, le « Roi Chaste » ait adopté le modèle d'*ecclesia-palatium* propre à la monarchie tolédane : Isabel Velázquez, Gisela Ripoll, « *Toletum*, la construcción de una *urbs regia* », dans Gisela Ripoll, Josep M. Gurt (eds.), *Sedes regiae (ann. 400-800)*, Barcelona, Real Academia de Bones Lletres, 2000, p. 521-578.

4. Manuel Cecilio Díaz y Díaz, Daría Vilariño Pintos, José García Oro, *La Iglesia de Tuy-Vigo. Historia de las diócesis españolas*, Madrid. Biblioteca de Autores Cristianos (BAC) 14, 2002; Manuel Mosquera Agrelo, « Lugo, Mondoñedo-Ferrol y Orense », dans *Historia de las diócesis españolas*, Madrid, BAC, 2002; Carlos Reglero de la Fuente, « La Iglesia de Palencia », dans *Historia de las diócesis españolas (Iglesia de Palencia, Valladolid y Segovia)*, Madrid, BAC, 2004.

5. Soledad Suárez Beltrán, *El cabildo de la catedral de Oviedo*, Oviedo, Universidad de Oviedo, 1986, p. 37 et s. Pour l'histoire primitive de l'église et la ville de Saint-Jacques de Compostelle, voir Fernando López Alsina, *La ciudad de Santiago de Compostela en la Alta Edad Media*, Santiago de Compostela, Universidad de Santiago de Compostela, 1988.

6. Soledad Suárez Beltrán, *ibid*, p. 39 et s.

puissante qui, parallèlement au développement urbain, va fortement conditionner la vie dans les cités épiscopales.

La transition vers la vie séculière et seigneuriale des chanoines de la cathédrale d'Oviedo, est à mettre en rapport avec la réactivation économique et sociale que subit la région et, en particulier, sa capitale, au XII<sup>e</sup> siècle. Cette ville, grâce à sa situation privilégiée au centre des Asturies, au carrefour des chemins très fréquentés et relativement proche de la ville portuaire d'Avilés, va grandement bénéficier de l'essor des routes commerciales et, surtout, de l'expansion croissante et de l'internationalisation du culte des reliques de San Salvador, sur lesquelles veillait le chapitre de la cathédrale. On n'insistera pas trop sur la transcendance de ce phénomène, très étudié dans ses différentes implications<sup>7</sup> et au travers duquel la cité épiscopale qu'était devenue Oviedo, apathique et en déclin depuis le transfert du siège royal au sud<sup>8</sup>, se mua progressivement en une ville de pèlerinage et de commerce. Son espace urbain s'élargit peu à peu autour de deux noyaux : d'un côté, la cité épiscopale ceinte d'une ancienne muraille, enfermant une surface d'environ trois hectares, et de l'autre le palais royal et la citadelle ; cette ville, née du *fuero* de 1100, était protégée par sa propre muraille, érigée tout au long du XIII<sup>e</sup> siècle.

C'est sur ce quartier dont la croissance est continue, que l'église de *San Salvador* va exercer un pouvoir juridictionnel partagé avec le roi, qui est fixé légalement sous le règne d'Alfonso IX de León (1188-1230) à un tiers de la juridiction – le tiers épiscopal<sup>9</sup> – ce qui lui octroie le droit de

7. Le développement urbain d'Oviedo, lié à l'expansion de son artisanat et son commerce et au culte des reliques de San Salvador (cette dévotion fait d'Oviedo un lieu de passage obligé pour les pèlerins jacobéens à l'aller et au retour de Saint-Jacques de Compostelle), a été analysé minutieusement par Juan Ignacio Ruiz de la Peña Solar dans plusieurs ouvrages, dont *El comercio ovetense en la Edad Media*, vol. 1 : *De la « civitas » episcopal a la ciudad mercado*, Oviedo, Cámara Oficial de Comercio de Oviedo, 1990, p. 19 et s ; *Oviedo, ciudad santuario: las peregrinaciones a San Salvador de Oviedo*, Oviedo, Universidad de Oviedo, 2004.

8. L'abandon de sa fonction courtisane provoqua à Oviedo un vide de pouvoir dont allaient bénéficier les évêques qui, tout au long du XI<sup>e</sup> siècle vont exercer *de facto* le pouvoir sur la cité. Le *fuero*, qui fut enfin octroyé par le roi Alphonse VI (1065-1109) vers l'an 1100, confirmera à nouveau son caractère de ville royale. Voir Juan Ignacio Ruiz de la Peña Solar, *El comercio ovetense en la Edad Media*, *op. cit.*, p. 19 et s. ; Soledad Suárez Beltrán, « Los orígenes medievales del particularismo asturiano », dans *Fundamentos medievales de los particularismos hispánicos*, Ávila, Fundación Sánchez Albornoz, 2003, p. 77-104 et Juan Ignacio Ruiz de la Peña Solar, Soledad Suárez Beltrán, « Los orígenes del poder episcopal sobre la ciudad de Oviedo en la Edad Media », *En la España Medieval*, n° 30, 2007, p. 65-90.

9. Sur Oviedo en tant que ville royale/seigneuriale et le partage de souveraineté entre les pouvoirs épiscopal, royal et municipal, voir Juan Ignacio Ruiz de la Peña Solar, Soledad Suárez Beltrán, « Los orígenes del poder episcopal sobre la ciudad de Oviedo en la Edad Media », *op. cit.*, qui analysent aussi les cas d'autres villes du royaume de León soumises aux mêmes pouvoirs ; par les mêmes auteurs, « Señoríos compartidos, señoríos conflictivos. Los obispos y el concejo de Oviedo en la Edad Media », dans Gregoria Caveró Domínguez (ed.), *Iglesia y ciudad. Espacio y poder (siglos VIII-XIII)*, León, Universidad de Oviedo, Universidad de León, Instituto de Estudios

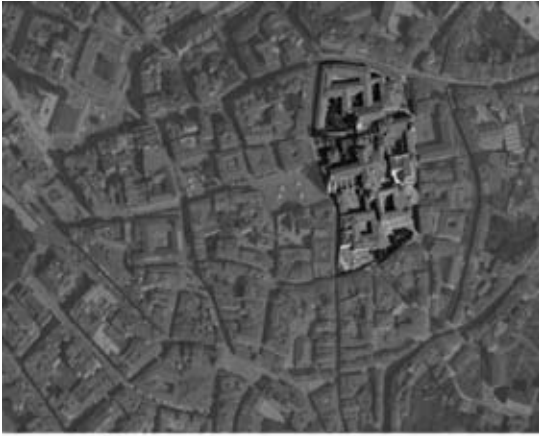


Figure 2 : La cité épiscopale, tracé hypothétique (23 525 m<sup>2</sup>). MideMaps.



Figure 3 : Oviedo intra-muros au Moyen Âge tardif (113 124 m<sup>2</sup>). MideMaps.

désigner un tiers des magistrats locaux et d'obtenir un tiers des différents impôts et rentes que génère la ville. Tout ceci contribue à ce que les évêques et le chapitre d'Oviedo deviennent de fait le principal pouvoir dans la cité, pouvoir qui ne fera que croître au cours des siècles suivants. Si, au début du XIII<sup>e</sup> siècle, le nombre des chanoines qui pouvaient vivre à l'aise de leurs revenus patrimoniaux était d'au moins 72 – répartis entre les 11 dignités (doyen, chantre, écolâtre, trésorier et sept archidiaques), 39 chanoines et 22 prébendiers – à la fin du XIV<sup>e</sup> siècle, les chanoines seront 50, de sorte que le chapitre comptera 83 membres auxquels il faut ajouter un nombre inconnu, mais élevé, de bénéficiers simples, demi-prébendiers, chapelains, prêtres de chœur, etc. Ce chiffre est bien supérieur à la moyenne des chapitres castillans et rapproche la cathédrale d'Oviedo – petite ville qui n'abritait pas plus de 5 000 habitants à son apogée – des diocèses les plus riches du royaume, comme l'église primatiale de Tolède ou le siège apostolique de Saint-Jacques-de-Compostelle<sup>10</sup>.

Medievals, 2011, p. 137-178. Pour le cas français, voir Olivier Guyotjeannin, «La seigneurie épiscopale dans le royaume de France (X<sup>e</sup>-XII<sup>e</sup> siècles)», *Chiesa e mondo feudale nei secoli X-XII*. Atti della dodicesima Settimana internazionale di studio, Mendola, 24-28 agosto 1992, Milan (Miscelanea del Centro di studi medioevali, vol. 14), 1995, p. 151-191.

10. Soledad Suárez Beltrán, *El cabildo...*, op. cit., p. 55.

## *Le patrimoine urbain du chapitre de la cathédrale : formation et consolidation*

Depuis le début du XIII<sup>e</sup> siècle, il est évident que le chapitre de la cathédrale d'Oviedo, pareillement à ce qui se passe dans les autres cités épiscopales<sup>11</sup>, est, sans doute, le principal propriétaire de biens urbains. À cette date, son patrimoine rural est déjà parfaitement consolidé et les rentes sur lesquelles sont assises les prébendes attribuées aux différents membres du chapitre – archidiaques, chanoines, prébendiers (*racioneros*) et demi-prébendiers (*medioracioneros*) – leur permettent d'effectuer de nombreux investissements foncier dans la ville. En premier lieu, ils acquièrent des maisons pour se loger, le processus de sécularisation des chanoines favorisant, comme on l'a préalablement signalé, la dispersion du clergé des cathédrales dans les différents quartiers les plus proches de celles-ci<sup>12</sup>. En second lieu, ils achètent des biens immobiliers afin de les céder selon différents modes d'usufruit. Toutefois, la destination d'un grand nombre de biens immobiliers urbains acquis par ces prébendiers de la cathédrale sera, finalement, le chapitre lui-même. On observe que celui-ci n'investit pas beaucoup de ressources pour l'accroissement de ces biens qu'il obtient par donations<sup>13</sup>. On a ainsi pu calculer qu'à la fin de XIII<sup>e</sup> siècle, le chapitre possédait au moins 100 immeubles dans le noyau urbain ou aux alentours – maisons, vergers, greniers, fours, magasins – ce qui, dans une cité de dimensions très réduites, comme l'était Oviedo<sup>14</sup>, à l'époque, en faisait un propriétaire puissant et influent<sup>15</sup>.

11. Quelques exemples pour le Royaume de Castille, dans Carlos Estepa Díez, *Estructura social de la ciudad de León*, Fuentes y Estudios de Historia leonesa, León, 1977, p. 218 et s.; Hilario Casado Alonso, *La propiedad eclesiástica en la ciudad de Burgos en el siglo XV: el cabildo catedralicio*, Valladolid, 1980; José Antonio. Fernández Flórez, « Las casas del cabildo catedralicio en la ciudad de León », *Archivos Leoneses*, n° 75, 1984, p. 31-157.

12. À Oviedo il n'y eut jamais de *canonica* ou quartier propre pour les chanoines comme dans certaines villes de France. Jean-Charles Picard (sous la direction de), *Les chanoines dans la ville. Recherches sur la topographie des quartiers canoniaux en France*, Paris, De Boccard, 1994.

13. Soledad Suárez Beltrán, *El cabildo de la catedral de Oviedo...*, *op. cit.*, p. 172 et p. 176-178.

14. Voir Juan Ignacio Ruiz de la Peña Solar, « Los orígenes urbanos de Oviedo : morfología de la ciudad medieval », dans *Oviedo en el recuerdo*, Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 1992, p. 3-19.

15. Il ne faut pas oublier qu'aux immeubles qui appartenaient au chapitre, on doit ajouter beaucoup d'autres dont il touchait des rentes perpétuelles, provenant de legs conditionnés par l'organisation à perpétuité de processions ou la célébration d'offices *pro anima*, pour les propriétaires successifs. Voir Soledad Suárez Beltrán, *El cabildo...*, *op. cit.*, p. 173.

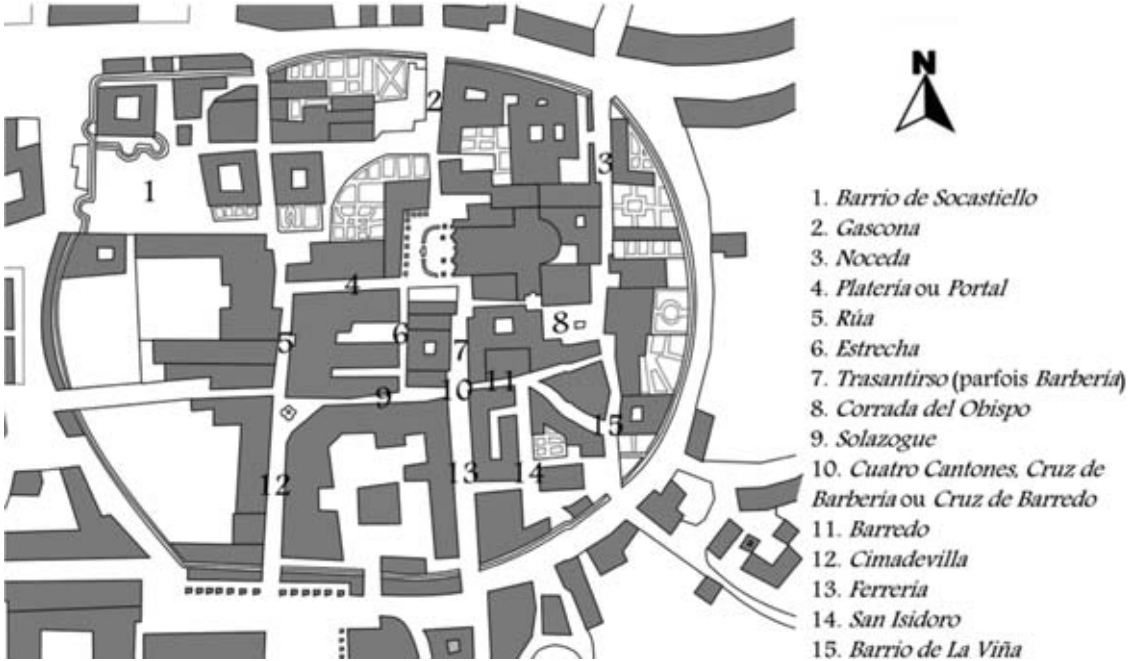


Figure 4 : Les rues d'Oviedo intra-muros dans lesquelles le chapitre cathédral possédait des maisons.

À la fin du Moyen Âge, l'économie du chapitre de la cathédrale, comme celle des autres seigneurs, allait subir une profonde crise<sup>16</sup>. Cependant, les rentes urbaines, plus faciles à gérer et à réévaluer que celles du monde rural, allaient être une planche de salut pour les finances du chapitre et de ses membres, puisqu'il est possible que, vers l'an 1500, ils aient été propriétaires de la plupart des maisons d'Oviedo.

Dans ce contexte de crise générale, la planification urbanistique fut aussi affectée par les circonstances<sup>17</sup>. Face à certains faits imprévus – par exemple l'arrivée de la peste et la prolifération des incendies – la conjonc-

16. Soledad Suárez Beltrán, *ibidem*, p. 219 et s.

17. Pour une présentation générale, voir Juan Uría Rúa, *Estudios sobre la Baja Edad Media asturiana. Asturias, siglos XIII-XVI*, Oviedo, Biblioteca Popular Asturiana, 1979; Juan Ignacio Ruiz de la Peña Solar, *Historia de Asturias. Baja Edad Media*, Oviedo, Ayalga, 1977. Pour le cas espagnol en général, voir *Mercado inmobiliario y paisajes urbanos en el Occidente europeo (siglos XI-XV)*, Pamplona, Gobierno de Navarra, 2007.



ture a prévalu sur la planification. Des moyens déficitaires et une gestion lente et d'urgence ont aggravé les conséquences de ces catastrophes<sup>18</sup>.

Ces difficultés économiques ont conditionné l'image physique de la cité, qualifiée par les sources diplomatiques du Moyen Âge tardif de « pauvre et rurale »<sup>19</sup>. La modernisation d'Oviedo, que l'on avait tant attendue et espérée, a continué à dépendre des concessions et des privilèges octroyés par la Couronne car la ville manquait toujours de ressources financières<sup>20</sup>. Le feu et la peste furent une menace constante pour la cité et, dans les deux cas, les autorités locales sont intervenues afin de protéger les habitants<sup>21</sup>. Dans le cas du feu, à travers des ordonnances qui ont touché fondamentalement l'infrastructure urbaine; dans le cas de la peste, à travers l'imposition d'habitudes d'hygiène et de salubrité, très bien documentées<sup>22</sup>. Signalons que le feu qui a détruit Oviedo en 1521 a fait disparaître les bâtiments médiévaux capitulaires, dont la structure peut être reconstituée grâce aux inspections immobilières des années 1510 et 1514. À partir de 1521, le conseil exige la reconstruction des aires les plus affectées dans des ordonnances constamment rappelées. C'est grâce à ces inspections détaillées par le chapitre qu'il est possible d'identifier les réformes entreprises avant et après le désastre, qui entraînent la modification, et parfois la démolition, de l'architecture originale<sup>23</sup>.

L'information contenue dans les visites de 1510 et 1514 est plus riche que dans celle de 1522. Ceci favorise une analyse quantitative: sur les 170 maisons répertoriées en 1510-1514, 64 ont brûlé en 1522, mais aussi qualitative: qualités, rythmes de réparation et de reconstruction et prix. On peut aussi conclure que l'existence d'un taux élevé d'immeubles détériorés avant l'incendie peut avoir été à l'origine d'une incidence plus grande de celui-ci en matière d'urbanisme.

18. Nous avons étudié ces questions dans notre monographie sur Oviedo, María Álvarez Fernández, *Oviedo a fines de la Edad Media. Morfología urbana y política concejil*, Oviedo, KRK, 2009, p. 410-420.

19. À la fin du xv<sup>e</sup> siècle, les sources de l'époque définissent Oviedo comme *ciudad de acarreo*. Voir Juan Ignacio Ruiz de la Peña Solar, *Oviedo, ciudad santuario: las peregrinaciones a San Salvador*, Oviedo, Universidad de Oviedo, 2004, p. 87.

20. María Álvarez Fernández, «Oviedo y el tránsito de los siglos xv al xvi. De la ciudad medieval a la capital moderna», *Boletín de Letras del Real Instituto de Estudios Asturianos*, n° 170, 2007, p. 19-45.

21. *Eadem, Oviedo a fines de la Edad Media...*, *op. cit.*, p. 387-423.

22. 1505 fut une année particulièrement délicate en ce qui concerne les infections et les maladies qui se propageaient dans les Asturies. Les ordonnances prises par les autorités locales pour lutter contre elles ont été publiées par María Álvarez Fernández, *ibidem*, p. 410-413.

23. A.H.N., Sección Clero, Catedral de Oviedo. Listas de propiedades. Siglos xv-xix. Legajo 5165. *Memoria y relación de las casas que se quemaron en esta ciudad la noche de Navidad de el año 1422 y relación de las casas que tiene el cabildo en Oviedo.*



Figure 5 : Superficie approximative d'Oviedo affectée par l'incendie de 1522.

### *Morphologie des maisons d'Oviedo à la fin du Moyen Âge*

Dans l'étude consacrée au chapitre d'Oviedo au Moyen Âge, préalablement mentionnée, on analysait, dans une première partie, les aspects les plus importants de la vie quotidienne des chanoines d'Oviedo, y compris la structure de leurs habitations et de leurs propriétés urbaines<sup>24</sup>. Les documents étudiés ici sont le point de départ de la connaissance de l'architecture privée domestique lors de la transition du Moyen Âge à l'époque moderne, ainsi que le rôle que celle-ci allait jouer dans la morphologie urbaine. En nous plaçant dans une perspective diachronique, on peut affirmer que rien ou presque n'a changé dans la construction à Oviedo aux XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles par rapport à ce que nous avons mis en évidence pour le XIII<sup>e</sup> siècle.

Les matériaux employés dans les bâtiments d'Oviedo sont typiques des modes de construction en Castille de la fin du Moyen Âge<sup>25</sup>. La pierre et le

24. Soledad Suárez Beltrán, *El Cabildo...*, *op. cit.*, p. 265-274.

25. Des cas ont été remarquablement étudiés pour Séville et Cordoue, Antonio Collantes de Terán Sánchez, « El modelo meridional: Sevilla », dans *Mercado inmobiliario y paisajes urbanos...*, *op. cit.*, p. 591-629; Ricardo Córdoba de la Llave, *La industria medieval de Córdoba*, Córdoba, Caja

bois s'obtenaient sans difficulté grâce à la proximité des chantiers de *Piedramuelle* et *Laspra* et à la richesse des Asturies<sup>26</sup>. De plus, l'existence attestée de fours à l'intérieur de l'enceinte a permis la fabrication de matériaux industriels, tels que la chaux et les tuiles essentiels dans la construction<sup>27</sup>.

La pierre est également présente dans les murs de séparation des maisons, les plus forts étant situés au rez-de-chaussée, comme soutien de la structure, sur lesquels se trouvent les poutres en bois et les cloisons, recouvertes de mortier. Le bois était le matériau le plus fréquemment utilisé pour les sols intérieurs, les portes et les fenêtres, ces dernières ayant des serrures et des verrous. Il est étonnant de voir comment ces verrous ont résisté très longtemps, comme on peut le constater dans les inspections et les réformes<sup>28</sup>.

Quant à la structure interne, la documentation a livré différents modèles de madriers employés dans la construction ou dans d'autres travaux : solives (*cabrios*) pour soutenir le poids du plafond<sup>29</sup>, chevrons (*pontones*) pour soutenir les voliges du toit (*ripias*), *bordingas* pour renforcer le bois, poutres, coffrages (*emplente*) pour les murs intérieurs, parmi beaucoup d'autres. Les bâtiments couverts en tuiles étaient aussi très communs dans l'Oviedo de la Pré-Modernité<sup>30</sup>. Les liants sont également présents dans les modes de construction traditionnels de Castille. La chaux et le sable pour l'obtention du mortier y étaient faciles à obtenir. La première était probablement élaborée à Oviedo. Les actes municipaux confirment l'arrivée dans la cité de charretées de sable, nécessaire pour

Provincial de Ahorros de Córdoba, 1990 ; Jean Passini, *Casas y casas principales urbanas. El espacio doméstico de Toledo a fines de la Edad Media*, Toledo, Universidad de Castilla-La Mancha, 2004. Plus récemment, Arnaldo Sousa Melo, Maria Do Carmo Ribeiro (eds), *História da construção os construtores*, Braga, CITCEM, 2011.

26. Pour une première approche d'ensemble de l'industrie asturienne au Moyen Âge et des matériaux utilisés pour la construction, voir Juan Uría Riu, « Contribución a la historia de la arquitectura regional : las casas de Oviedo en la diplomática de los siglos XIII a XVI », dans *Juan Uría Riu. Obra completa*, III : *Estudios sobre Oviedo*, Oviedo, KRK, 2008, p. 391-449 et José Jorge Argüello Menéndez, *La industria de la ciudad de Uviéu en la época medieval*, Palma de Mallorca, Vessants, 2008.

27. Le document parle de deux fours, l'un chez le « sous-chantre » (calle Barredo, 1510) et l'autre à Gascoigne « *el forno de Vilvis* » (1516). Nous avons étudié ces fours *intra-muros* de la ville pour les XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles dans María Álvarez Fernández, *Oviedo a fines de la Edad Media...*, *op. cit.*, p. 303 et s.

28. Les visites y font souvent allusion : « *çerraduras con sus llaves* », « *çerraduras de golpe* », « *cerrojos y çerrajas* ». A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1510 et 1514 (non folioté).

29. Ricardo Córdoba de la Llave, *La industria medieval de Córdoba...*, *op. cit.*, p. 280 a établi que le *cabrio* équivalait à une mesure « de 3 à 6 mètres de longueur et de 10 à 15 cm de section ».

30. On a relevé 26 références sur le besoin de retuiler les maisons du chapitre, 11 pour l'an 1510 ; 5, pour 1514 ; 2, pour 1521 ; 1, pour 1536 et 7, pour 1561. Voir *supra*, note 23.

l'obtention du mortier<sup>31</sup>. On fabriquait aussi dans la ville des clous, des chaînes, des serrures, des clés, des cadenas, des barreaux, des grilles et d'autres objets en fer<sup>32</sup>.

Notre source offre très peu d'informations sur les murs, sur lesquels s'appuyait la structure. La terminologie distingue deux termes *muro* et *pared*, en se référant respectivement au mur mitoyen entre les maisons ou aux cloisons intérieures. Les murs de refend, qui résistaient au feu, étaient en pierre, contrairement aux cloisons, appelées *atajos*, dont le but n'était que la séparation des espaces intérieurs<sup>33</sup>. Les bâtiments laissaient peu d'espace pour les ouvertures, en renforçant la ventilation des maisons avec la présence de patios et *luceras*, qui les éclairaient et permettaient le changement d'air<sup>34</sup>. On établit aussi une différence très nette entre la porte principale et la *portada*, qui ornait les façades principales<sup>35</sup>.

La documentation apporte peu de renseignements sur les plafonds. On a pu relever la présence de pignons en bois et parfois le chapitre demandait de réparer les toits pour éviter les infiltrations d'eau. Par exemple : « *en el soberado de delante hase de reparar una ala del dejado de ripia e teja e tabla que falta sobre la casa que tenía Thomás de Vandujo, a cuya falta se llueve la casa e se podresçe la madera de la pared.* »<sup>36</sup>

En ce qui concerne la distribution interne de la maison, on peut établir un prototype de construction pour le XVI<sup>e</sup> siècle et des comparaisons avec d'autres villes de Castille à la même période<sup>37</sup>.

31. Dans les actes du Conseil, les références au travail de la chaux, au sable et à la pierre sont innombrables : le 13 janvier 1502, sont mises en adjudication l'*alcabala* de la chaux et de la pierre, de l'argile et du sable pour 200 maravedies ; le 5 août 1506, la ville fixe le salaire journalier des charretiers qui apportaient la chaux, le sable et la pierre à 20 maravedies. A.A.O., Libros de Acuerdos, A-002, fol. 259<sup>o</sup> et 607<sup>o</sup>.

32. On doit mettre ces matériaux en rapport direct avec les métiers d'Oviedo au Moyen Âge, en particulier ceux du secteur du métal : forgerons, serruriers, fabricants de cadenas, tailleurs de pierre, charpentiers étudiés par Juan Ignacio Ruiz de la Peña Solar. Voir *supra*, note 7.

33. De cette évidence témoigne le besoin de *hazer un atajo que aparte la cozina de la sala y otra cámara*. A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1535 (non folioté).

34. L'archidiacre de Ribadeo avait besoin de faire dans sa maison *de la Canóniga una lucera y una ventana para la luz*. A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1561 (non folioté).

35. La maison du chanoine Mayorga, à *El Estanco*, avait besoin de *reparar la portada de la puerta de la calle*. *Ibidem*.

36. C'est la maison de Diego Menéndez Valdés de la Llanera, rue *Ferrería*. A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1504 (non folioté).

37. À celles qui ont déjà été mentionnées à Séville et à Cordoue, il convient d'ajouter celles de León, César Álvarez Álvarez, *La ciudad de León en la Baja Edad Media*, León, Hullera Vasco-Leonesa, 1992 et celles du Pays Basque, analysé par Beatriz Arizaga Bolumburu, *Urbanística medieval: Guipúzcoa*, San Sebastián, Kriselu, 1990.



Figures 6 et 7: Constructions traditionnelles d'Oviedo (Archive RIDEA).

Faute d'une distribution spatiale régulière, la maison s'organisait autour d'un espace ouvert au centre autour duquel les pièces se regroupaient d'une manière arbitraire, en fonction des besoins domestiques sur un ou deux étages, les *soberados*. Cette division de la maison en plusieurs étages a entraîné dans certains cas une différence dans l'usufruit<sup>38</sup>.

Le rez-de-chaussée des maisons était formé d'un portail qui donnait accès à la maison depuis la rue et qui par la suite constitua l'entrée principale. Il s'agissait, en outre, du point de distribution de l'espace : c'est de lui qui partait l'escalier conduisant au premier étage, d'où l'on pénétrait dans les pièces annexes extérieures, comme la cave, l'étable, la cuisine et, quelquefois, une chambre, un atelier ou un magasin. Dans le cas des maisons-magasins du chapitre dans les rues *Solazogue* et *Barbería*, la distribution typique était celle d'un long couloir allant de la porte princi-

38. Chez Juan Manso, rue *Barredo*, *lo de arriba es de los capellanes y lo de debajo de la Iglesia*. A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1510 (non folioté).

pale de la maison jusqu'à l'escalier du fond, en face duquel se trouvait le comptoir<sup>39</sup>.

Toujours au premier étage et dans la partie arrière des maisons, se trouvent les pièces annexes. Le terme le plus fréquent pour faire référence à cet espace postérieur est celui du *exido* ou *salido*. Celui-ci était formé par une série de bâtiments complémentaires ouverts ou fermés, destinés au stockage de vivres et des productions. On trouve aussi dans les maisons d'Oviedo, des potagers – dont certains avec des puits – des greniers pour la paille, des étables, des écuries, des fours et des caves, éléments très communs chez les catégories sociales les plus aisées. Ces espaces occupaient une partie très significative du terrain à édifier et arrivaient souvent jusqu'à l'ancienne clôture, comme on le constate dans la visite de 1522 pour les rues *Cimadevilla* et *Rúa*. Tous ces immeubles, bien ouverts sur l'extérieur mais clôturés, étaient en rapport avec la production agricole et fermière, qui attestent la présence des usages traditionnels dans la cité. Au cours du XVI<sup>e</sup> siècle, ces activités continuaient à être présentes dans l'enceinte de la cité, jouant un rôle crucial pour certains groupes sociaux, comme le clergé, qui se servait encore des rentes agraires pour son entretien<sup>40</sup>. Aux *bodegas* et *povinos*<sup>41</sup>, endroits où l'on faisait fermenter le moût, s'unissaient les cuisines, distribuées à leur tour selon les différentes activités : « où l'on jette les déchets, où on fait la vaisselle, où l'on met les plats »<sup>42</sup>.

Toutes les pièces en lien avec l'entrepôt de vivres se situaient toujours dans la partie postérieure de la maison, à l'exception des écuries ou des étables, proches de l'accès principal. Le répertoire de 1561 confirme l'existence de plusieurs écuries à Oviedo, et de mangeoires pour le bétail<sup>43</sup>. Les

39. Chez Juan de Santirso, à *Solazogue*, on décide de faire *que la pared de la tienda que se quitó para dar anchura a la casa*. A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1510 (non folioté). Un bon exemple de distribution interne est la maison du *bachiller de Villaviciosa* dans laquelle il était nécessaire *que se repare o se çierre la varanda de ençima de la escalera para sobir a la sala donde comen los moços que solía estar çerrado*. *Ibidem*.

40. José Antonio Longo Marina, «Las rentas del cabildo ovetense a principios del siglo XVI, código L. 1451. Estudio y edición», *Boletín de Letras. Real Instituto de Estudios Asturianos*, n° 173, 2009, p. 257-341.

41. Chez Juan González de Grado, à *La Viña*, il manque *una viga e un aguilón e un povino e retejarse*. A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1510 (non folioté).

42. Chez Solares, à *Barredo* (inspection de 1510), chez Andrés de Solís, à *La Canóniga* (inspection de 1561), chez Diego de Salas, à *La Canóniga* A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1561 (non folioté).

43. Chez Andrés de Solís, à *La Canóniga*. *Ibidem*. Jusqu'à 10 maisons avec étable dans le rapport de 1510.

*necesarias*, terme normalement attribué aux latrines, avaient un plancher de bois et se situaient dans la partie en arrière de la maison<sup>44</sup>.

L'étage supérieur ou principal était composé de salles, de chambres – *apostasos* – et de couloirs. Les descriptions ne parlent que de deux ou trois chambres et d'une ou deux salles indépendantes, séparées par des portes. Ce second étage était un espace plurifonctionnel, compartimenté en *salas* et *cámaras*, qui servaient d'habitations<sup>45</sup>. Dans les maisons de catégorie supérieure, où le second étage se développait tout au long du bâtiment, il y avait une galerie (*corredore*), ouverte sur le patio qu'elle éclairait, et qui constituait un couloir conduisant aux différentes chambres. Près du toit, on plaçait des *solelleros* ou *solanas*, dont la fonction est évidente.

Certaines maisons visitées en 1510 incluent parmi leurs éléments caractéristiques la *torre*. Indépendamment de la nuance que l'on veuille donner au terme, il est clair qu'il s'agit de maisons qui grandissent en hauteur et dont les propriétaires jouissent d'une certaine position sociale<sup>46</sup>. Les maisons à Oviedo semblent être très différentes les unes des autres et le but du Conseil après l'incendie aurait été alors de les aligner<sup>47</sup>.

Le panorama de la construction que l'on vient de présenter – matériaux très inflammables et proximité excessive des maisons – a favorisé, logiquement, la propagation du feu qui représentait un danger constant pour la cité. Il faut rappeler que la peur du feu était plutôt économique, causée par la destruction massive du patrimoine immobilier et les conséquences qui en découlaient<sup>48</sup>. Il est évident que les demandes constantes d'aide économique adressées aux monarques insistent sur l'image d'une ville ruinée. Jusqu'à présent, l'information provenant des fonds locaux présentait un rapport cause-effet assez évident. L'Ordonnance pour la reconstruction édictée le 19 février 1522 interdisait les balcons saillants sur la rue

44. Parfois on souligne la présence de toilettes, *retretes*, comme lors de l'inspection effectuée chez le vicaire, rue *la Viña*. A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1514 (non folioté). En 1510, dans la maison de Lope García, *que se repare la nescesaria que está mal reparada de todo*. Rue de la Noceda. A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1510 (non folioté).

45. Habituellement on comptait une *cámara principal*, celle du maître de maison et d'autres chambres, consacrées normalement au service. Ainsi, par exemple, dans la maison du chantre (1510), la *cámara principal* dans laquelle dormait le chantre était distinguée du reste des chambres.

46. Cette explication se trouve chez José Antonio Fernández Flórez, « Las casas del cabildo catedralicio en la ciudad de León », *op. cit.* note 5, p. 69-70.

47. Le 6 juin 1526 on permit à Juan de la Portiella d'élever le toit de sa maison à condition de ne pas le faire plus haut que celui de la maison à côté. A.A.O., A-003-5, fol. 213<sup>v</sup>o.

48. À propos des causes et des conséquences de l'incendie et de la manière dont on a fait face à la reconstruction, voir César Álvarez Álvarez, *La ciudad...*, *op. cit.*, p. 395-409 et p. 413-420, en particulier.

et contraignait à faire « les maisons basses et que les maisons qui s'avancent sur la rue soient bâties en retrait et mises au niveau des autres » et à respecter pour les rues une largeur minimale de 22 pieds<sup>49</sup>. Le résultat de la pression exercée sur le chapitre par le Conseil pour promouvoir le commencement des travaux est la *Memoria y relación de las casas que se quemaron en esta ciudad la noche de navidad del año 1522* et la *Visitaçion de las casas de la yglesia fecha en el año DXXII*.

Les termes qui apparaissent dans la documentation sont *solares* et *suelos* et non *casas* et l'information n'y est pas qualitative et descriptive mais quantitative. Ce que reflète cette liste est exclusivement la taille des parcelles, l'existence ou non de murs de refend et les individus en charge de la reconstruction. L'intensité des réformes dépendait en tout cas des moyens économiques disponibles et, comme on l'a signalé auparavant, la conjoncture a été privilégiée par rapport à la planification, avec des solutions superficielles qui n'ont jamais impliqué de modification substantielle dans les immeubles.

On peut donc se demander quelle fut l'incidence réelle de la catastrophe sur l'urbanisme, au moins en ce qui concerne le patrimoine immobilier du chapitre. Au-delà des conséquences de l'événement, il faut dire que la situation antérieure des structures était assez dégradée, de qualité discutable, de sorte que le feu ne fit qu'accélérer un processus irréversible de précarité des constructions initié plusieurs années auparavant.

### *Morphologie urbaine et patrimoine immobilier du chapitre. Une approximation statistique*

Le *Mémoire et la liste des maisons brûlées*<sup>50</sup> répertoriait, comme on l'a déjà dit, 64 maisons qui représentaient sans doute un pourcentage très faible du nombre d'immeubles appartenant au patrimoine urbain du chapitre, ce qui peut s'expliquer par le fait que la plupart des biens se concentraient dans les rues annexes à la cathédrale du côté sud-est – *La Corrada*, *La Viña*, *Barredo*, *San Isidoro* et *La Noceda* – à peine touchées par le feu.

Bien qu'il ne s'agisse que d'un échantillon, la minutie avec laquelle les terrains sont mesurés après avoir été nettoyés des décombres<sup>51</sup> permet d'apporter certaines précisions quantitatives sur une société qui jus-

49. Nous l'avons publié dans notre étude. María Álvarez Fernández, *Oviedo a fines de la Edad Media...*, op. cit., p. 419 et s.

50. Voir *supra* note 23.

51. Les unités de mesure sont le *pie* (0,28 m) et, plus habituellement, le *codo* (0,41 m.).



qu'alors, n'était connue que par de simples impressions. Par rapport aux aspects purement urbanistiques, on possédait des approximations sur la distribution du parcellaire qui, comme dans la plupart des villes médiévales étudiées<sup>52</sup>, s'étendait sur des terrains étroits et allongés de manière longitudinale, perpendiculaires à la rue. Dans son analyse de la forme urbaine dans l'Oviedo de la fin du Moyen Âge, María Álvarez regrettait alors, en ce qui concernait la taille et la disposition des immeubles et des parcelles, de ne pouvoir fournir des mesures concrètes car les textes ne précisaient rien à ce sujet<sup>53</sup>. Ces sources nouvelles nous offrent des précisions statistiques sur l'importance réelle du patrimoine urbain du chapitre de la cathédrale et, par conséquent, celle de son poids économique sur la cité. De cette façon, à travers le traitement quantitatif des données procurées par cette information, nous avons fixé d'autres objectifs à notre sondage :

1. Déterminer la taille des maisons qui ont été l'objet de l'inspection de 1522 dans le dessin du parcellaire médiéval.

2. Rechercher, s'il y en a, les possibles différences dans la taille et la position du parcellaire des différents quartiers, en fonction tant de leur ancienneté que de la composition socio-fonctionnelle des groupes qui y habitaient<sup>54</sup>.

3. Déterminer, avec une plus grande précision, les zones préférentielles du domaine urbain du chapitre cathédral qui, comme on l'a vu, était concentré en grande partie dans les quartiers contigus, près de la *civitas*, mais avait avalé une partie importante de la superficie des quartiers des « bourgeois ».

La première difficulté qui a surgi a été la profonde transformation que la ville d'Oviedo a subie au cours des quatre siècles suivants. Oviedo a perdu progressivement l'essentiel de son noyau médiéval, surtout dans son secteur nord-occidental, particulièrement négligé depuis le XVI<sup>e</sup> siècle, à

52. « Les notes confirment que la maison urbaine s'organise le plus souvent sur une parcelle s'étendant en profondeur ». Simone Roux et Françoise Piponnier, « Distribution et fonctions des maisons », dans Yves Esquieu, Jean-Marie Pesez (sous la direction de), *Cent maisons médiévales en France (du XII<sup>e</sup> au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle) Un corpus et une esquisse*, Paris, CNRS, 1998, p. 89.

53. María Álvarez Fernández, *Oviedo a fines de la Edad Media...*, op. cit., p. 229.

54. Cette question est examinée dans la monographie consacrée au marché immobilier à Oviedo à la fin du Moyen Âge, avec un chapitre spécifique sur *Propietarios e inquilinos del suelo urbano*, selon l'approche classique de Filippo Benfante, Aurora Savelli ou Manuel Vaquero Piñero. Pour l'Italie, voir par exemple, Filippo Benfante, Aurora Savelli (eds.), « Propietari e inquilini », *Quaderni Storici*, n° 113, 2003 ; Jean-François Chauvard, *La circulation des biens à Venise : stratégies patrimoniales et marché immobilier, 1600-1750*, Roma, 2005 ; Manuel Vaquero Piñero, *La renta y las casas. El patrimonio inmobiliario de Santiago de los españoles de Roma entre los siglos XV y XVI*, Roma, 1999. Voir également Denis Menjot, Adeline Ruquoi (sous la direction de), « La construction dans la péninsule ibérique (XI<sup>e</sup>-XVI<sup>e</sup>). Approche économique et sociale », *Cahiers de la Méditerranée*, n° 31, 1985.

cause des acquisitions de terrains par les élites sociales. Par conséquent, l'achèvement des grandes constructions du gothique tardif et de la Renaissance dans la cathédrale elle-même, l'agrandissement des deux grands monastères bénédictins placés *intra-muros* dans l'ancienne *civitas* – San Pelayo et San Vicente – ou l'édification de grands palais nobiliaires juste à côté de la cathédrale, imposèrent peu à peu leurs présences magnifiques mais démesurées sur les quartiers anciens et nouveaux, en effaçant, définitivement, le parcellaire sinueux des débuts du Moyen Âge (voir figure 4).

Le deuxième handicap important à prendre en compte est le manque total d'information visuelle sur la ville à cette époque-là. On manque d'icnographie et le premier plan connu est du XVIII<sup>e</sup> siècle (voir figure 1). Si ce dernier reflète fidèlement la distribution des pâtés de maisons et le tracé des rues et des places, il ne descend pas, bien entendu, au niveau parcellaire. Pour finir, le premier plan cadastral ne date que de 1912.

L'archéologie, pour sa part, n'a pas encore apporté de renseignements importants à la connaissance de la maison unifamiliale d'Oviedo<sup>55</sup> et les documents d'archives qui constituent notre source principale ne fournissent que des informations partielles. Les rares autres documents comptables que nous pourrions ajouter livrent peu de données utilisables du point de vue quantitatif<sup>56</sup>. À ce stade de notre recherche, nos résultats, auxquels on n'accordera qu'une valeur approximative, n'ont donc qu'un caractère provisoire.

La méthode d'analyse consistera donc à :

- calculer avec précision la superficie d'à peu près 60 terrains mesurés en 1522<sup>57</sup>.
- déterminer la situation de ces terrains dans les rues de la ville.
- estimer la superficie moyenne de ces 60 terrains dans les rues affectées par le feu, en prenant comme point de départ l'hypothèse raisonnable – qui s'appuie sur la consultation de plans cadastraux modernes que – dans certains secteurs de la ville comme les rues *Ferrería*, *Cimadevilla* ou *Platería* – le tracé du parcellaire, qui n'avait pratiquement pas été

55. Des fouilles fructueuses ont toutefois été effectuées dans certaines zones urbaines, comme la rue *Ferrería* où se trouvaient les activités industrielles. Références précises dans Alejandro García Álvarez-Busto, Iván Muñiz López, *Arqueología medieval en Asturias*, Gijón, Trea, 2010.

56. Par exemple, le *Libro de rentas de esta Sancta Yglesia* édité par José Antonio Longo Marina, *op. cit.*, note 40.

57. Quelques exemples : dans la rue *Platería*, « *tienen en esta calle haçia Sant Pelayo unos suelos en que solía vivir Candás en que aora viva el cantor, que tienen de luengo treynta codos y de ancho, çinco [...]* ». Dans la rue *Solazgue*, « *tienen en esta calle haçia los Corrales los suelos en que viva Juan de Fuero, pintor, tienen quarenta y quatro codos de luengo y de ancho en la trasera diez y seys y en la delantera, ocho; tienen buenos muros de todas partes para se poder edificar; tienen un buen jardín todo çerrado de muro con una puerta que sale a los Corrales* ». A.H.N., Sección Clero, Catedral Oviedo. Listas de propiedades. Siglos XV-XIX. Legajo 5165. Visitation 1522 (non folioté).

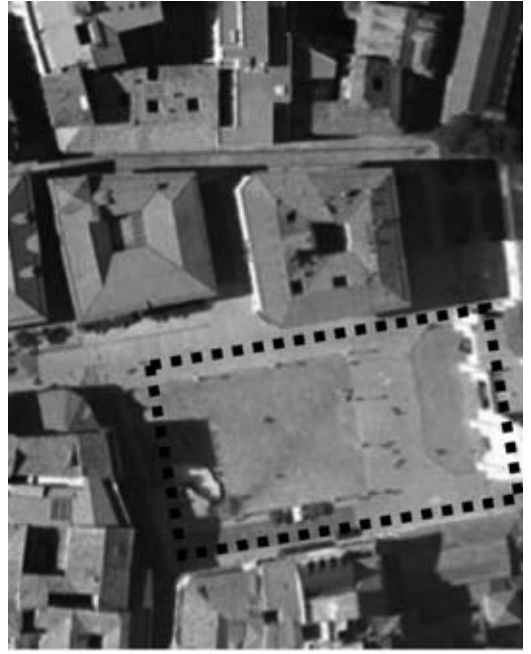
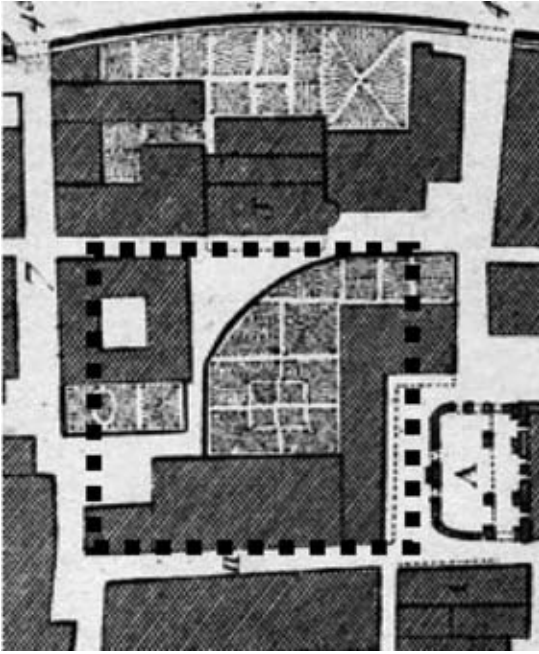


Figure 8 : La transformation urbanistique de la ville. Le portique de la Cathédrale d'Oviedo avec le bâtiment abattu en 1924 (plan de Francisco de Reiter, 1777) et de nos jours (Google Earth).

altéré, était disposé d'une façon régulière. Cette hypothèse nous permet d'extrapoler ces données objectives au nombre total d'immeubles du chapitre, dans ces mêmes rues et, de la même manière, la projection des mêmes surfaces moyennes à d'autres rues avoisinantes.

Finalement, étant donné que nous pouvons connaître avec précision les maisons dans les rues affectées par le feu – *Cimadevilla, Ferrería, Rúa, Solazogue, Platería y Trasantirso* (voir figure 5) – on peut tenter une approche statistique de la moyenne d'occupation bâtie des rues, depuis la façade des maisons et à partir de là essayer de calculer le pourcentage du sol bâti d'Oviedo *intra-muri*, appartenant à la communauté canoniale.

Les tableaux et graphiques suivants offrent une estimation, toujours approximative, de la superficie occupée par les terrains du chapitre. Ils s'étendaient sur une superficie d'à peu près 9 270 m<sup>2</sup>. En d'autres termes, 29 % de la surface totale bâtie d'Oviedo *intra-muri* appartenait au chapitre. Ce qui étonne, c'est que ce taux surpasse largement les 50 % dans les rues qui, comme *Ferrería* ou *Gascona*, étaient clairement bourgeoises.

Tableau 1 : Les maisons du Chapitre de la Cathédrale d'Oviedo.  
Approximation statistique de la surface qu'occupent ses terrains  
au début du XVI<sup>e</sup> siècle.

Rue	Nombre de maisons	Surface moyenne des terrains dans la rue (m <sup>2</sup> )	Surface totale des terrains capitulaires (m <sup>2</sup> )
La Viña/San Isidoro	35	37,24	1 303,00
Barredo	23	37,24	856,52
Ferrería	22	48,93	1 076,40
Trasantirso	18	37,24	670,30
Rúa	16	63,62	1 017,92
Cimadevilla	16	63,62	1 017,92
Barbería	16	39,34	629,44
Platería	13	23,65	307,45
Solazogue	11	39,34	432,74
Gascona	11	63,62	699,82
Socastiello	11	63,62	699, 82
Noceda	10	37,24	372,40
Corrada	5	37,24	186,20
<b>TOTAL</b>	<b>207</b>		<b>9 269,93</b>

Graphique 1 : Les maisons du Chapitre de la Cathédrale d'Oviedo.  
Approximation statistique de la surface qu'occupent ses terrains au début du XVI<sup>e</sup> siècle.

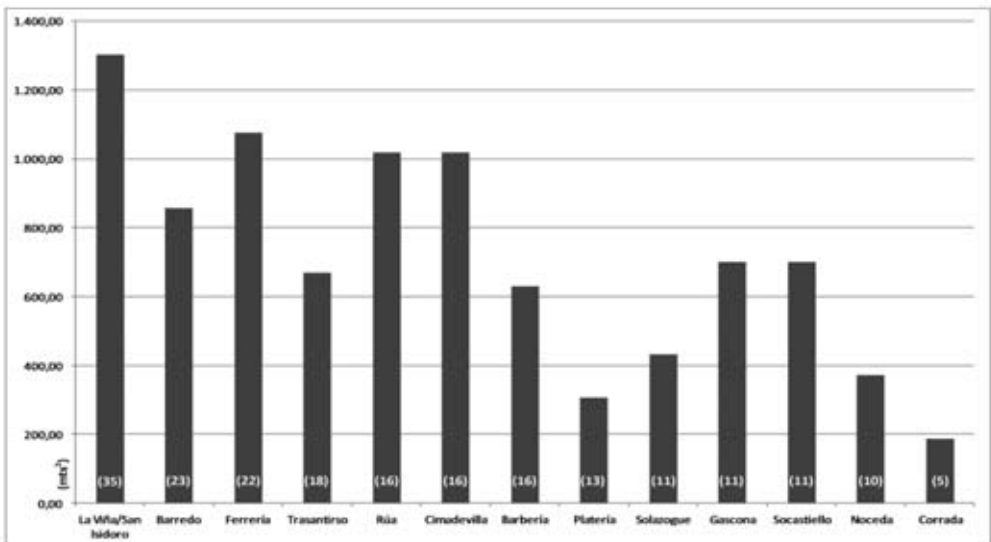
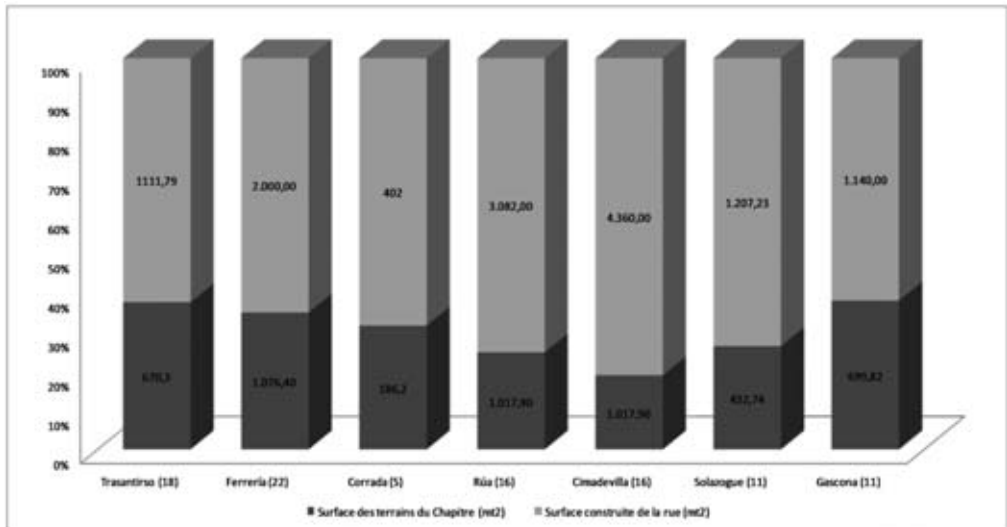


Tableau 2 : Les maisons du Chapitre de la Cathédrale d'Oviedo : approximation statistique de la surface des terrains des rues principales comparée à la surface construite de la rue (XVI<sup>e</sup> siècle).

Rue	Surface de la rue (m <sup>2</sup> )	Nombre maisons du chapitre	Surface moyenne des terrains (m <sup>2</sup> )	Surface totale des terrains (m <sup>2</sup> )	%
Trasantirso	1 111,79	18	37,24	670,30	60,29
Ferrería	2 000,00	22	48,93	1 076,40	53,82
Corrada	402,00	5	37,24	186,20	46,31
Rúa	3 082,00	16	63,62	1 017,90	33,00
Cimadevilla	4 360,00	16	63,62	1 017,90	23,34
Solazogue	1 207,23	11	39,34	432,74	35,84
Gascona	1 140,00	11	63,62	699,82	61,38

Graphique 2 : Les maisons du Chapitre de la Cathédrale d'Oviedo. Approximation statistique de la surface des terrains des rues principales comparée à la surface construite de la rue (XVI<sup>e</sup> siècle).



Comme nous l'avons vu, à la fin du Moyen Âge, l'économie du chapitre de la cathédrale, comme celle des autres seigneuries, subit une profonde crise. Cependant, nous avons également pu détecter les premiers signes d'une lente récupération. Le plus évident est la réorganisation administrative profonde entreprise par le chapitre afin de reconstruire son patrimoine urbain – mais aussi rural – et de retrouver le niveau de ses revenus en net recul depuis le milieu du XIV<sup>e</sup> siècle, dont les principaux facteurs furent la diminution et l'appauvrissement de la population urbaine avec les conséquences qui en découlent : l'abandon et le délabrement des maisons, les loyers impayés, les cens dévalués, etc. La première mesure adoptée fut de procéder à l'inspection et au comptage minutieux des bâtiments et à la rédaction d'inventaires très détaillés – neuf, réalisés entre 1500 et 1534, nous ont été conservés, intégralement ou en partie – dont certains ont été la source principale de cette étude.

La richesse des informations qualitatives et descriptives fournies par ces sources sur des aspects comme la distribution interne des demeures, le nombre des pièces, les matériaux de construction, etc. constitue un bon point de départ pour des comparaisons avec d'autres villes de Castille à la même période et pour approfondir la connaissance de l'architecture domestique lors de la transition du Moyen Âge à la Modernité. De plus, la documentation consultée fournit une abondante moisson de données objectives puisque dans l'énumération figurent un à un les immeubles disséminés dans les différents quartiers et les différentes rues de la ville. L'inventaire précise les dimensions des maisons ainsi que la taille, la forme et l'usage des parcelles sur lesquelles elles sont situées. La documentation offre également d'amples perspectives pour une analyse quantitative du patrimoine urbain du chapitre, sur lequel on sait encore très peu de choses pour l'époque moderne et, par extension, elle permet, pour la première fois, de dessiner une image un peu plus nette de la forme urbaine d'Oviedo au bas Moyen Âge.

Pour conclure, la recherche que nous présentons s'insère pleinement dans une historiographie actuelle et novatrice : celle de l'adaptation des espaces domestiques au contexte dans lequel ils ont surgi pour se convertir par la suite en agents du tissu urbain, dans la ligne de ce que J. Connors a opportunément dénommé « l'urbanistique institutionnelle »<sup>58</sup>. L'étude des patrimoines des chapitres cathédraux au Moyen Âge, en prenant comme clé de lecture leur distribution géographique à l'intérieur de l'espace

58. Dans l'ouvrage collectif *L'edilizia prima della Rivoluzione industriale. Secc.XIII-XVIII*, Atti della Trentaseiesima Settimana di Studi, ed. Simonetta Cavaciocchi, Prato, 2005.

urbain, a été et est encore actuellement un champ d'étude prometteur, initié il y a déjà quelques années par Fernández Flórez pour le cas léonais et qui reste ouvert après les études récentes réalisées dans d'autres cités épiscopales, comme Palencia et désormais Oviedo<sup>59</sup>.

*Traduction revue par Denis Menjot*

59. José Antonio Fernández Flórez, «Las casas del cabildo catedralicio en la ciudad de León», *op. cit.*. Plus récemment, María José Rodríguez López, *Las propiedades urbanas del cabildo de la Catedral de Palencia a través del Libro de Apeos de 1461*, Thèse doctorale numérisée, Université de Murcie, 2011.