

LAS PROPIEDADES DE LA ORDEN DEL HOSPITAL EN ZARAGOZA, TRAS LA INCORPORACION DE LOS BIENES DEL TEMPLE

por

MARIA LUISA LEDESMA RUBIO

1. FORMACIÓN DE LA ENCOMIENDA DE ZARAGOZA DE LA ORDEN DEL HOSPITAL DE SAN JUAN DE JERUSALÉN

En la segunda mitad del siglo XII la Orden del Hospital y la Orden del Temple, nacidas en Palestina en función de las Cruzadas, encontraron plena adecuación a su carácter de milicias religiosas al trasladar a los reinos de la Península Ibérica su ideario de lucha contra el Islam. Sólidamente respaldadas por el Pontificado contaron además con la protección de la realeza que les otorgó amplias inmunidades y cuantiosos bienes, en especial los monarcas aragoneses, por las especiales circunstancias que concurrieron tras la muerte de Alfonso I el Batallador, al ser inviable el cumplimiento de su disposición testamentaria que hacía a los monjes soldados herederos del reino. A nivel popular el éxito de ambas Ordenes no fue menor, ya que el fervor religioso e imperativos económicos y sociales impulsaban a las gentes a buscar su patrocinio, frenando la competencia de otras entidades laicas y eclesiásticas en su radio de acción.

La Orden del Hospital de San Juan de Jerusalén se estableció en Zaragoza cuando las autoridades cristianas todavía no habían resuelto los problemas más urgentes de la reestructuración de la ciudad tras su reconquista, por lo tanto la temprana instalación de los monjes imprimió su huella en el proceso de remodelación de la vida urbana. La constitución interna de la ciudad alejaba toda posibilidad de dominación señorial, en esto estribaba la diferencia respecto a las zonas rurales de su patrimonio. Pero los Sanjuanistas pudieron tejer pronto una amplia red de influencias. La recaudación de limosnas con destino a Tierra Santa, la atracción de gentes que solicitaban ser enterrados en los cementerios de

las Ordenes Militares lucrándose así de las indulgencias prometidas, los préstamos de dinero, la custodia de objetos de valor, la recepción de "donados", y la proyección caritativa a enfermos y menesterosos, constituyen algunas de las actividades que configuraron el protagonismo de la Orden en la vida ciudadana. Por otra parte, desplegaron su interés en hacerse por compras o donaciones con valores inmobiliarios: casas, tiendas, solares, pardinas, huertos, etc., tanto en las principales parroquias de la ciudad como en el extrarradio de la misma.

La Encomienda sanjuanista de Zaragoza, una de las más destacadas dentro de la denominada Castellanía de Amposta, se perfilaba desde fines del siglo XII en un extenso ámbito, que comprendía el valle medio del Ebro y las cuencas bajas de sus afluentes Gállego, Huerva y Jalón. En este último las casas de Grisén y de La Almunia de Cabañas (conocida más tarde como de Doña Godina) ampliaron notablemente sus adquisiciones en el valle, desplazando prácticamente a la dominación señorial laica. El proceso cristalizó en la primera mitad del siglo XIII, y Zaragoza, donde fijaron su residencia las principales jerarquías de la Orden, vino a centralizar la administración de un amplio entorno rural.

No obstante, a partir de la segunda mitad de aquella centuria se deja entrever un cambio de panorama: paralizado el ritmo anterior de donaciones, la Encomienda de Zaragoza se vio afectada de una recesión económica que respondía en parte a la crisis global experimentada por la Castellanía. Como factores determinantes destaca, junto a la relajación del espíritu de Cruzada, una mengua de la proyección caritativa de los fieles, para quienes Tierra Santa era ya una causa perdida y extraña a sus intereses tangibles. Además, otras instituciones religiosas habían arraigado en el medio urbano y, dado que la devoción popular acusaba los impactos de la moda, por aquellas fechas serían los Mendicantes los que restarían a las Ordenes Militares clientela para sus cofradías, iglesias y cementerios, agrupando en torno a sus conventos a los grupos profesionales.

2. LA EXTINCIÓN DE LA ORDEN DEL TEMPLE Y LA INCORPORACIÓN DE SUS BIENES AL HOSPITAL

La sabia política de los últimos comendadores sanjuanistas de Zaragoza en el siglo XIII pudo frenar la crisis y enderezar la deficitaria economía, merced al nuevo giro dado a la explotación de sus propiedades con la proliferación de contratos enfitéuticos. Las subencomiendas del Jalón, en particular, reportaban, junto a los tributos por vasallaje de los lugares de señorío hospitalario, saneados ingresos en especie y en dinero, gracias sobre todo a la puesta en marcha de tierras baldías que generaban nuevas rentas actualizadas, a éstas se sumaban las provenientes de la propiedad inmobiliaria en el ámbito urbano.

Pero sobre todo un hecho de extraordinaria resonancia por sus móviles e implicaciones vino a imprimir un nuevo giro a la Orden del Hospital y con ello a la Encomienda de Zaragoza. Tras la campaña desencadenada en Francia contra los Templarios, que desembocó en un vergonzoso proceso, Jaime II de Aragón, remiso al principio a ceder a las presiones del monarca francés, ordenó finalmente incautar las posesiones de los monjes en los estados de la Corona de Aragón. El papa Clemente V, al decretar en el Concilio de Vienne del 22 de marzo de 1312 la supresión de la Orden del Temple, dejó pendiente de resolución la asignación de sus bienes en España. Cinco años después su sucesor Juan XXII autorizó la fundación de la Orden de Santa María de Montesa, asignándole los bienes de los Templarios y de los Hospitalarios en el reino de Valencia; el resto de las cuantiosas posesiones del Temple en la Corona de Aragón se integraban en la Castellanía de Amposta, que fue desdoblada, siendo administrados aparte los dominios aragoneses, al crearse el Priorado de Cataluña.

Como primera medida de urgencia, para adecuar a la nueva coyuntura la compleja administración, se procedería al arqueo de las rentas que emanaban de las distintas casas de ambas Ordenes, documentos que suministran una valiosa información para poder evaluar el nivel económico de las encomiendas en la primera mitad del siglo XIV. La nueva Castellanía de Amposta registró una de las cotas más altas, y dentro de su circunscripción, tras Monzón y Miravete (que habían pertenecido al Temple), encontramos la Encomienda del Hospital de Zaragoza que aportaba un total de 1.300 libras de renta anual, a las que se sumaban los réditos de la antigua bailía templaria en esta ciudad, por valor de 500 libras.

Se abrió entonces una nueva etapa para la Orden de San Juan en Zaragoza, iniciándose una remodelación interna de sus bienes y de los cargos administrativos. A partir de este momento los documentos registran la coexistencia de sendos priores, que aparecen nominados como "prior de la casa antigua del Hospital" y "prior de la casa nueva que fue del Temple". A tenor con esta duplicidad, las actas documentales adoptaron la costumbre de singularizar una u otra procedencia de los bienes administrados.

El palacio de la Zuda, en el NO. de la ciudad, había sido desde su donación por Alfonso II de Aragón sede de los comendadores de Zaragoza. Cuando en 1280 Pedro III efectuó la permuta de la fortaleza de Amposta por las villas de Gallúr (Zaragoza) y Onda (Valencia), es probable tuviera lugar ya el desplazamiento del centro de gravedad de la Castellanía; la situación estratégica de Zaragoza y su calidad de cabeza del reino le conferían una serie de requisitos favorables y el hecho de que desde fines del siglo XIII los documentos de los castellanes vengan datados desde Zaragoza avala esta afirmación. Con la incorporación de los bienes del Temple, la Zuda reafirmó su rango oficial de centro administrativo de los dominios hospitalarios aragoneses.

La sede de los Templarios de Zaragoza se hallaba también enclavada en la parroquia de Santa María la Mayor, lindando con la parroquia de San Felipe, encontrándose los monjes ya establecidos allí en 1164. Aun cuando hasta 1184 no aparece en los documentos el cargo de comendador del Temple en Zaragoza, antes ya de esa fecha poseían en la ciudad casas, tiendas y pardinas, así como abundantes tierras en los términos circundantes al núcleo urbano, en especial en Arrabal, Cascajo, Cogullada y Almozara. Junto a la frecuencia de donaciones por parte de los fieles, resalta el alto porcentaje de compras efectuadas por la Orden.

Tras el proceso y disolución de los Templarios, y de acuerdo con las subsiguientes bulas papales, las autoridades sanjuanistas a partir de 1317 se hicieron cargo de las propiedades en Aragón de la Orden extinta. En el convento zaragozano se instaló como procurador a fray Sancho Pérez de Xavierregay que se hizo cargo del control de los bienes recién incorporados, aun cuando la administración general de la Encomienda siguiera centralizada en el viejo palacio de la Zuda. En cuanto al que había sido el último de los comendadores del Temple en Zaragoza, fray Ramón Oliver, siguió figurando en los documentos avalando y autorizando los contratos de treudo, a requerimiento del castellán de Amposta, lo que prueba el respeto y valimiento con que contó el resto de sus días por parte de los Hospitalarios.

3. LOS BIENES DEL HOSPITAL EN LAS DISTINTAS PARROQUIAS ZARAGOZANAS A PARTIR DEL AÑO 1317.

3.1. *El palacio de la Zuda y las propiedades en la parroquia de Santa María la Mayor*

En Zaragoza, tras la reconquista de la ciudad, los colonizadores cristianos buscaron los primeros cauces de ordenación ciudadana en el marco de las parroquias, concebidas como distritos reguladores en la doble vertiente espiritual y material. A este respecto la parroquia de Santa María la Mayor, al NO. de la ciudad y enclavada en el antiguo barrio mozárabe, destacaba con caracteres específicos. El hecho de haber instalado los Hospitalarios su casa conventual en ese distrito forzosamente marcó su impronta en el juego de las relaciones políticas y ciudadanas.

Las casas mayores o Zuda del Hospital, ocupando gran parte de la antigua fortaleza musulmana, se hallaban adosadas a la muralla de piedra en su zona angular limitando con el Ebro. Probablemente ya en el siglo XIV su iglesia, la casa conventual y las dependencias para pobres y enfermos, junto con las casas treuderas limítrofes, constituían un recinto aislado, fisonomía que mantuvo este rincón de Zaragoza hasta principios del siglo actual.

La iglesia antigua, dedicada a la Virgen María y a San Juan Bautista, fue consagrada a principios del siglo XIII, y recibió pronto la denominación de San Juan de los Panetes, por la distribución de panecillos que los monjes efectuaban entre los necesitados.

En cuanto a la residencia de la comunidad había sido concebida como palacio fortaleza, como correspondía a su estratégico emplazamiento y al hecho de constituirse en morada de los castellanos. El palacio de la Zuda contaba con postigo propio próximo a la Puerta del Ebro (llamado también Postigo del Mercado y posteriormente de la Tripería), teniendo el castellán de Amposta el privilegio de su utilización aun en caso de conflicto bélico o frente a las pretensiones del concejo de controlar los accesos de la ciudad. Varios datos corroboran la utilización por los Hospitalarios de los torreones de la muralla de piedra y las sucesivas reparaciones de que éstos fueron objeto; uno de ellos a principios del siglo XV era considerado como torre de la cárcel de las casas de la Orden. En cuanto al torreón mudéjar de la Zuda, que junto con la iglesia del s. XVII constituyen en la actualidad los únicos restos del Hospital en Zaragoza, no conserva vestigios de la época medieval, ya que las sucesivas restauraciones enmascararon su primitiva fisonomía.

Los documentos mencionan en esta zona la "acequia del Xalón", y en sus proximidades eras, que lindaban con el cementerio o "fosar del Hospital" y con una propiedad de las monjas Hospitalarias de Sigüenza. A fines del siglo XIV se citan las llamadas "eras de San Juan" como próximas al postigo que conducía al abrevadero del Ebro.

El recinto del Hospital y sus dependencias anejas se comunicaban a través de unas estrechas callejuelas con "la plaza del fossar de Santa María la Mayor". Uno de estos "callizos" era el denominado de "la Reula", donde la Orden contaba con varias casas treuderas. También cabe destacar contiguo al callizo de entrada a la Zuda el horno del Hospital en manos de unos particulares que abonaban el censo correspondiente.

En la parroquia de Santa María el denominado "Barrio Nuevo" había registrado un gran aflujo de inmigrantes cristianos que se sumaron al sustrato mozárabe. Los Hospitalarios poseían en la plaza varios inmuebles, cuyos precios de compraventa a fines del siglo XIV reflejan la categoría de estas viviendas, habitadas al parecer por acomodados menestrales. Tal es el caso de un edificio por el que se pagó 2.200 sueldos, estando gravado por 15 sueldos de treudo perpetuo; un zapatero adquirió una vivienda con portales por 4.000 sueldos; pero la cifra más alta fueron los 5.000 sueldos abonados por un armero al que le fue fijado un treudo anual de 30 sueldos. Siguiendo en dirección Este se llegaba a una propiedad de la Encomienda de Salillas administrada por los Sanjuanistas zaragozanos, la respaldaba el muro de piedra contiguo al Ebro y limitaba con el "hostal de la Morera" y con el "callizo de Calderón" que salía al río. La "carrera de Santa María la Mayor"

conocida también como "del Mesón de la Morera" y posteriormente denominada del Pilar, ponía fin a los límites de esta parroquia, iniciándose la conocida con el nombre de San Juan del Puente, donde se levantó la sede del Concejo y posteriormente en sus inmediaciones la Lonja de los Mercaderes.

En el siglo XIV el distrito de Santa María se significaba ya no sólo por sus edificios nobles sino también como zona mercantil de la ciudad. Adosada a la muralla de piedra en dirección a la Puerta de Toledo se encontraba la llamada "Zuda del rey", alojamiento de los reyes en sus visitas a la ciudad (cuando no lo hacían en el palacio del arzobispo o en la Aljafería). En lugar contiguo estaba enclavada la Carnicería Chica, donde desde fines del siglo XIII los "freyres" del Hospital poseían varias casas y tiendas, que fácilmente pudieron incrementarse con la anexión de los bienes del Temple, también radicados en la zona. Los documentos del siglo XIV hacen referencia a más de una docena de propiedades sanjuanistas, algunas de ellas simples viviendas, pero las más con tiendas anejas o portales donde se expendían las mercancías. La nómina de los tenderos no deja lugar a dudas sobre el oficio desempeñado, predominando la profesión de carnicero y de cuchillero. A partir de 1349 algunas de estas viviendas tuvieron que ser acensuadas de nuevo por la muerte de sus moradores víctimas de la Peste Negra, que probablemente prendió con mayor virulencia en este sector por la insalubridad y condiciones antihigiénicas de la Carnicería.

Tomando la Puerta de Toledo como punto de arranque y en el primer tramo de la calle Mayor encontramos la denominación vial de la "Corriaria", donde se hallaba el baño del Hospital mencionado ya en 1192. En el s. XIV en sus proximidades los Hospitalarios poseían tiendas con portales y sus "cambras" y bancos para la venta de vituallas. A principios de siglo una de las viviendas había sido entregada a censo a Juan Tena, de profesión barbero, pero el contrato que especifica el carácter de servicio público del baño del Hospital y de las cámaras contiguas es el que en 1367 se extendió a la viuda del notario Antón de Cardona, en el que se establecía como cláusula taxativa que siempre quedase como "baño para bañar" sin transformarlo en otro uso; el treudo anual de 100 sueldos que pesaba sobre esta propiedad es uno de los más altos que registra la documentación de la Encomienda. Varios notarios pagaban treudo al Hospital por viviendas y locales en la Corriaria, zona propicia para atender a las actividades de jurista. La histórica Puerta de Toledo concentraba la actividad comercial "intramuros", iendo además el tránsito obligado hacia la plaza del Mercado Central que atraía tanto a zaragozanos como a foráneos; no es de extrañar el interés que mantuvo la Orden durante siglos por conservar la propiedad y buen estado de sus casas y portales comerciales.

3.2. El distrito del Temple

Transponiendo la "Carrera Mayor" de la ciudad en dirección a la parroquia de San Felipe, se llegaba a la antigua residencia de los Templarios, desde 1319 regida por un prior sanjuanista. De proporciones menores que la Zuda del Hospital, comprendía la casa conventual, sus dependencias anejas tales como granero y lagares, la iglesia y el cementerio o "fosar". La capilla del Temple o de Santa María del Temple era octogonal en el exterior, forma típica de las construcciones de los "freyles" de la "caballería"; en uno de sus altares, dedicado a San Jorge, fue enterrado a principios del siglo XIV el caballero Gil Tarín, que en su testamento asignó bienes para una capellanía perpetua con la condición de que la misa de su aniversario fuera cantada por 12 clérigos en la mencionada iglesia. Se infiere de la documentación sanjuanista que miembros de este linaje zaragozano tuvieron su mansión lindando con la entrada principal del distrito del Temple.

Por esos mismos años se registra en la zona la venta de varias casas treuderas al Hospital por las que se abonaron cifras módicas, que oscilaban entre los 250 a 450 sueldos. Pero en las proximidades de las "casas del Temple" se encontraba un callizo flanqueado por viviendas de prósperos ciudadanos, callizo que entraba "a las casas del Justicia de Aragón".

Algunas de las propiedades heredadas de los Templarios se hallaban situadas en los aledaños de la iglesia de San Felipe, otras limitaban con la muralla romana, o con un callizo, al que luego se le conoció como "calle de la subida de Marín", también es mencionada una propiedad en la llamada "laguna de San Felipe" posteriormente denominada de la Montera. Asimismo en este distrito dentro de "las casas mayores del Temple" o próximas al granero de trigo y al cellero de vino de la casa conventual encontramos dos portales y viviendas treuderas al Hospital contiguas a la "botiga del olio".

Desde la calle del Temple en dirección a la iglesia de San Felipe se llegaba a la "calle Nueva", trenque abierto a mediados del s. XV en la muralla hacia la Plaza del Mercado. En el siglo XIV dominaban todavía en la zona los cobertizos y corrales, según se deduce por la documentación del Hospital. Pero en la siguiente centuria se inició la urbanización y relevancia de este nuevo vial (posteriormente calle de la Torrenueva), contándose entre sus edificios con una propiedad de la poderosa familia de los Santángel treudera a la Orden del Hospital.

Como en todos los distritos de la ciudad, también encontramos aquí un horno de cocer pan; en sus días perteneció al Temple, después fue atreudado por los Hospitalarios a varios particulares, tratándose sin duda del establecimiento que dio nombre a la calle "Horno de San Cristóbal", actual calle del Ciprés.

Hoy día no quedan en Zaragoza más vestigios de la Orden del Temple

que el nombre de la estrecha calle que conduce desde la plaza del Justicia a la de San Felipe. La antigua capilla de los Templarios, que nos describe José M.^a Cuadrado en 1886, se hallaba ya años antes cerrada al culto, y utilizada como almacén de granos. Tras la definitiva desamortización de las propiedades sanjuanistas, y con excusa de su estado ruinoso, fue demolida a fines del siglo pasado, construyéndose en el solar casas de vecindad.

Un inventario de bienes de la Orden de San Juan de Jerusalén en la Encomienda de Zaragoza, confeccionado en 1856 con motivo de las leyes desamortizadoras, nos permite apreciar la importancia de las propiedades y rentas de dicha institución en el antiguo distrito del Temple. Además de la Casa Fortea (en la actualidad en vías de transformarse en Museo Pablo Gargallo), se menciona el palacio de los condes de Sobradíel (actual Colegio Notarial), también enfiteutas de la Orden. En el caso de este inmueble el treudo perpetuo abónado a los Hospitalarios (consistente en 1856 en 15 reales y 2 maravedís) tenía raíces muy antiguas: en un inventario del siglo XV se señala estaba en manos de los Lanuza, pasó luego a los condes de Sástago y posteriormente, con las consiguientes obras y modificaciones realizadas en el edificio, a los de Sobradíel. Tratándose de este sector, estos bienes y rentas provendrían sin duda del traspaso efectuado a los Hospitalarios tras la extinción del Temple.

3.3. La parroquia de San Pablo: el distrito mercantil y su entorno

La protección regia y el traslado del almudí de la ciudad a la zona extramuros en la parroquia de San Pablo, fue el punto de arranque del desarrollo de esta zona comercial y de ensanche de Zaragoza, a la que la documentación del Hospital ya en 1220 denomina "población del rey". La plaza del Mercado atraía a la población zaragozana como escenario de justas, torneos y representaciones populares, siendo además el lugar habitual de los ajusticiamientos en la picota situada en el centro de la plaza. Como nota curiosa, cabe reseñar que el comendador del Hospital a principios del siglo XVI, al atreudar una casa en la zona, se reservó el derecho de utilización de la ventana del piso superior para presenciar las fiestas que se celebraban en la plaza.

Los Hospitalarios al instalarse en Zaragoza no tardaron en hacer acto de presencia en este distrito mercantil, y por compras o donaciones se hicieron con la posesión de casas, tiendas, corrales y solares, estos últimos destinados a la edificación de viviendas. Sus propiedades en la parroquia, a las que se habían sumado a partir de 1317 las procedentes de los Templarios, incluían varias casas y tiendas en la plaza del "mercado del rey", bien adosadas a la muralla de piedra o en la zona frontal a donde desembocaban las nuevas calles de la parroquia. En una

de ellas, la llamada "carrera de la Sal" (posteriormente de la Hilarza y actual Casta Alvarez) en 1366 y 1367 se menciona la venta de dos casas, una de ellas comprada por un astero que pagó la elevada cifra de 6.000 sueldos, lo que implicaba su alta calidad como vivienda y local de negocio. En 1417 un documento del Hospital alude a unas casas de los asteros en el "mercado del rey"; probablemente esa industria dio nombre a la calle de las Armas. Entre otras viviendas, por las que sus moradores pagaban treudo a la Orden, cabe señalar una con horno de pan.

El distrito del mercado estaba también vinculado al área artesanal y agrícola circundante. Dentro de la demarcación parroquial de San Pablo y rodeados por el muro de tierra, se encontraban campos, huertos, molinos y tejares, en una estimable parte propiedad de los Hospitalarios. Así en las proximidades del abrevadero del Ebro junto a unas casas se menciona un molino de aceite con su torno, muelas, tinajas y demás equipamiento, por el que se pagó en 1336 la cantidad de 2.900 sueldos, propiedad que conservaron a lo largo de ese siglo los López de Lorbes (destacada familia del patriciado de Zaragoza), ampliando sus locales con la adquisición de casas y una pardina contigua, todo ello a censo del Hospital. Limitando con dicho molino se hallaba una propiedad con seis portales, igualmente a treudo de los "freyres" de San Juan.

Pero la industria que más destaca entre las desarrolladas en esta zona de la ribera del Ebro es la construcción de tejas y rejolas, de gran tradición en Zaragoza, que daría nombre a la partida o calle de Tejares. La documentación del Hospital de principios del s. XV menciona el callizo de Bonaire y el de los Calceros que salía hacia la Puerta del Ebro (o de la Tripería).

Esta barriada estaba constituida a espaldas de la calle Predicadores, que arrancaba un poco más abajo del frente exterior de la Puerta de Toledo, conduciendo hasta el monasterio de los frailes Dominicos o Predicadores, escenario de las sesiones de Cortes y de importantes efemérides de la ciudad. Ya en los primeros años del siglo XIV se extendieron varios contratos de treudos de casas, corrales y solares para la construcción de viviendas en el "tejar" de la Orden del Hospital. En algunas de las actas se constata como límites el muro viejo de tierra o el escurridero de aguas que transcurría junto a él. En otros casos se trataba de eras para la construcción de tejas, debiéndose pagar en virtud del contrato un censo anual consistente en tejas y rejolas durante determinados años. En uno de ellos se estipulaba se rebajaría el censo, caso de que las aguas del río Ebro, amenaza constante en este flanco de la ciudad, inundaran y se llevaran parte de la tierra. Sobre uno de estos solares recaía la obligación de construir casas en el plazo de cinco años. Todo ello nos indica cómo esta barriada y la calle de Predicadores, vía obligada de tránsito y de salida de la ciudad hacia el Oeste, si bien cobró vida a partir de la instalación de los frailes Dominicos, registró asimismo la participación de los Sanjuanistas en el proceso de urbanización del

sector, alternando las viviendas con huertos y quiñones y eras destinadas a actividades artesanales, carácter que se mantuvo durante varias centurias.

La parroquia de San Pablo englobaba también la población cristiana asentada en la Morería, habitada predominantemente por modestos agricultores. Desde el siglo XIII tanto el Temple como el Hospital poseían casas, corrales y huertos lindando a veces con propiedades de los musulmanes dentro de sus propios muros en la denominada Morería Cerrada. Algunas de ellas limitaban con el "fosar de los moros" y con la acequia que transcurría por el término, cerca de la iglesia y convento de Santa María del Carmen en la calle llamada del Carmen o de los Algeceros. Los treudos abonados al Hospital, que oscilaban alrededor de los 10 sueldos, así como los precios de compraventa de 100 a 260 sueldos, nos indican se trataba de gentes humildes que vivían en parte del producto de sus huertos y corrales anejos a sus viviendas. Esta zona de la población de Zaragoza fue una de las más afectadas por la Peste Negra, por lo que los "freyres" atreudaron de nuevo varias viviendas y huertos por muerte de sus moradores.

Para completar la enumeración de los bienes de la Orden en la parroquia de San Pablo y los datos toponímicos que aporta la documentación, debemos referirnos también al llamado Campo del Hospital y al contiguo Campo del Toro, en la zona SO. de la ciudad, cercada por el muro de tierra donde se abría la Puerta del Portillo. De 1307 data el primer documento donde se encuentra la entrega a censo por los Hospitalarios de una parte del Campo del Hospital "cerca del Campo del Toro" y limitando con eras y carrera. A partir de este momento abundan las referencias, dejando entrever se trataba de una zona con pequeñas heredades tributarias, quiñones, eras y espacios abiertos alternando con viviendas de los agricultores. Repetidas veces aparece la mención de quiñones consignándose la obligación de tapiarlos. Los precios abonados para la adquisición de estas heredades oscilaban entre 86 a 350 sueldos y los censos, notoriamente módicos, de 6 dineros a 3 sueldos. También aquí en 1350 algunas de estas parcelas volvieron a atreudarse por haber fallecido de la Peste sus anteriores usufructuarios.

Tras el forzado paréntesis en que la población que habitaba dentro de los muros de tierra de la ciudad se vio afectada por las medidas tomadas con ocasión de la guerra castellano-aragonesa, en 1370 se entregaron viviendas a censo en la que se llamaría calle de la Victoria (actualmente denominada de Pignatelli). En los últimos años del siglo se cita una "plaza de femarales do yes dita la Galea". Ya iniciado el siglo XV algunos documentos aluden a casas treuderas al Hospital dentro del burdel público, en la calle de la Victoria que se dirigía hacia el Portillo.

3.4. La parroquia de San Gil y la Judería

La Puerta Cinegia es el punto de referencia clave si nos trasladamos a la parroquia de San Gil después de detectar en los documentos las propiedades de la Orden de San Juan en el distrito. En la zona Oeste, extramuros, dada la proximidad de la Morería encontramos a principios del siglo XIV viviendas y huertos de los cristianos que limitaban con otros de los moros. En el entorno del convento de frailes menores o de San Francisco (parte de cuyo solar ocupa hoy la Diputación Provincial), limítrofes con la residencia conventual, con sus corrales y huertos o con el cementerio, disfrutaban los Hospitalarios de la propiedad de varios edificios, algunos de ellos heredados del Temple. En algunos documentos se especifica el nombre de este tramo del Coso, conocido como de Carabaceros, que aparece ya mencionado como tal en un documento de 1338. En algún caso se trataba de solares entregados por la Orden para hacer casas en el plazo de dos años, en otras ocasiones tratándose de viviendas se estipulaba la condición habitual de invertir cantidades prefijadas para su mantenimiento y mejora. Fuera también de la Puerta Cinegia, hacia el Este, son citadas varias propiedades sanjuanistas contiguas a las del monasterio de Santa Catalina y algunas casas y huertos en Ballestar, vial conocido más tarde como calle de Santa Engracia por conducir a dicho monasterio.

La Puerta Cinegia, aun cuando perdió el privilegio de disfrutar del almudí de la ciudad conservó en parte su carácter de zona mercantil, activada además por la proximidad de la Judería. La documentación del Hospital hace referencia a casas y tiendas, limitando con el muro de piedra y con la torre del "Portal de la Puerta Cinegia".

En la zona intramuros, en las proximidades de la iglesia de San Gil poseían los Hospitalarios varias viviendas, bien en la calle frente al templo o en la llamada calle de la Peniella. En diciembre de 1375 compró allí una casa el Justicia de Aragón Domingo Cerdán, limitando con "las casas llamadas de la Monedería".

En las casas contiguas a la iglesia parroquial se menciona en 1309 el horno de San Gil, cuya propiedad disfrutaba entonces Miguel Pérez de Calatayud. Es conocido el largo pleito mantenido por los moradores de estas viviendas amenazados de desalojo desde 1302 por las pretensiones de la iglesia parroquial de ampliar su recinto. La sentencia pronunciada por Jaime II a este respecto no se cumplió, como lo comprueba la permanencia de dicho horno, al que alude un documento del Hospital de 1487 como "horno llamado del Gigant", y sin lugar a duda el mismo que aún persiste hoy en día en la calle Cinegia de nuestra ciudad.

Mención aparte merecen las propiedades que los "freyres" de San Juan atreudaron a judíos en el ámbito de la parroquia de San Gil. Se trataba de casas y tiendas que en su mayor parte habían pertenecido al

Temple. Un documento precisaba que sus usufructuarios eran judíos de la Judería de Zaragoza residentes fuera de la Puerta Cinegia; en otro, las casas limitaban con casas de la "almona" hebrea, fijándose la cláusula de que no podían venderlas sino a "personas o judíos" que fueran de su condición.

Si bien para los siglos XIII y XIV son escasas las noticias que atestigüen la existencia de propiedades sanjuanistas en el ámbito de la Judería, sí en cambio se conservan algunos documentos de la siguiente centuria que interesa reseñar por su interés. Se trata de propiedades sitas en la parroquia de San Miguel de los Navarros, en la zona del Coso. Una de ellas fue vendida por Gento Siltón, judío rebolero, a un especiero cristiano, por el precio de 1.500 sueldos y un treudo de 7 sueldos. En 1407 Açach Gallur, trapero, tenía a treudo de la Orden unas casas en el callizo llamado "de medio de la Sinagoga del Coso de la Judería", limitando con la sinagoga de Cehan. Pocos años después se extiende un documento semejante a otro judío rebolero de nombre Astruch Rogat, también en el callizo de medio. La repetida mención del callizo en varios documentos, donde encontramos moradas de cristianos alternando con las de los judíos, evidencia cómo la Judería zaragozana había extendido su ámbito hacia el caserío de la parroquia de San Miguel. Una de estas casas fue dada en 1437 a treudo al honorable Miguel Homedes, mercader de Zaragoza, y en ella vuelve a aludirse a la sinagoga de Cehan y al callizo de medio del Coso. Cabe la posibilidad de que esta sinagoga fuera la misma que se conocía con el nombre de Biqqur Holim o de Torneros, sita en el Coso en una de las calles que se dirigían a la iglesia de San Miguel (actual calle de Rufas).

3.5. Los bienes del Hospital en otras parroquias zaragozanas

En las restantes parroquias zaragozanas, quizá por la menor densidad de su población, la penetración de la Orden de San Juan y la de los Templarios se dejó sentir con menor intensidad, apareciendo tan sólo algunas propiedades aisladas. No obstante, en la parroquia de Santa Cruz, en la "carrera mayor" de la ciudad, los Hospitalarios poseían algunas viviendas con sus "cambras y taulas" y locales de negocio en la "Carnicería Mayor", así como en la denominada "Zapatería Mayor". También aquí atreudaron corrales destinados a la construcción de viviendas. En esta misma zona, pero ya adscritas a la parroquia de San Lorenzo, se citan en la documentación del siglo XIV viviendas treuderías a la Orden, una de ellas lindando con el callizo del Zapatero.

Finalmente debemos mencionar los bienes sanjuanistas en los distritos de la Magdalena y de San Nicolás. En la primera de estas parroquias a principios del siglo XIV se abonaba por una casa un "morabetino de oro" de treudo, igual censo recaía también sobre otra

vivienda situada en ese tramo final de la calle Mayor. Por su proximidad a la Puerta de Valencia la zona debió estar habitada por algunos ciudadanos acomodados, así se deduce por los 1.170 sueldos que pagó un clérigo por una casa gravada con dos maravedís. También aquí en el año 1376 tenía casas y cellero el Justicia de Aragón Domingo Cerdán.

Respecto a la parroquia de San Nicolás, en 1300 se originó un pleito llevado ante los jurados de Zaragoza, debido a que las obras que había efectuado un vecino de la zona perjudicaban a una propiedad de los Hospitalarios contigua al muro de piedra de la ciudad. Los maestros diputados al respecto dictaminaron a favor de la Orden y la casa pudo ser atreudada al año siguiente. Este edificio pudo ser el mismo cuya venta se registra a fines de ese siglo, señalándose entre sus límites, además de la muralla, un molino de aceite sito en la zona de la ribera frente al Puente de Tablas que cruzaba el Ebro en el extremo Este de la ciudad.

4. EL SISTEMA DE TREUDOS

La posesión de fincas urbanas por parte de los Hospitalarios venía a constituir una de las más seguras inversiones, rentables a corto plazo. Los censos o "treudos" abonados por los usufructuarios, el pago por la transmisión de la propiedad útil y demás gravámenes propios de un sistema enfiteúutico constituían unos aportes periódicos de dinero, con un mínimo de riesgos, en nada comparables a las frecuentes contingencias adversas que afectaban a las propiedades rurales. Hemos visto cómo en muchos casos acensuaron solares en Zaragoza con la condición de que se construyeran casas, contribuyendo así a la urbanización de algunos sectores de la ciudad, tal sucedió en el nuevo barrio de San Pablo llamado a transformarse en el centro neurálgico de la vida comercial zaragozana.

Constituye un rasgo específico de la época medieval la existencia en la ciudad de escasas viviendas de propiedad plena, prodigándose en cambio los contratos enfiteúticos, bien con el propio municipio o con poderosas entidades religiosas. En virtud de este tipo de contratos el Hospital poseía el dominio directo de sus inmuebles y los enfiteutas el dominio útil, por el que abonaban el treudo anual, con facultad de transmitir a sus descendientes o de enajenar a extraños, sometiéndose a las cláusulas fijadas en el documento.

Los contratos enfiteúticos a partir de los últimos años del siglo XIII reafirmaron su categoría jurídica al ser refrendados por el notario. En el siglo siguiente el extenso y reiterativo formulario procuraba dejar constancia clara de las obligaciones de los contractantes, redactándose las actas por partida doble, una para cada una de las partes. Por lo general los Hospitalarios de la Encomienda de Zaragoza concedían las

fincas, tanto rústicas como urbanas, a título de cesión perpetua, aun cuando en casos más bien esporádicos se extendieron por un determinado período de tiempo.

El treudo anual estipulado solía ser pagado en dos plazos, bien por San Juan Bautista y Navidad o en Pascua y en Todos los Santos. Tratándose de viviendas se acostumbraba a añadir la obligación por parte del enfiteuta de destinar cierta cantidad para "adobo", cantidad que oscilaba entre 100 a 200 sueldos y que deberían invertirse en el inmueble a lo largo de 4 o 5 años. En caso de solares destinados a la edificación de viviendas o tiendas se estipulaba para dicho fin un determinado plazo, extensible hasta diez años, dejando también constancia de la cantidad a invertir. Otras cláusulas del documento concernían a la colocación de ventanas, aleros, caída de aguas residuales etc. Si los campos o solares se hallaban en los márgenes del Ebro la Orden rebajaba el treudo cuando las avenidas del Ebro arrastraban parte de la tierra, hecho que debería ser testificado por dos "hombres buenos", uno por cada una de las partes.

Al reservarse los sanjuanistas el dominio directo sobre estos bienes, les facultaba para que en caso de caída en "comisso" por treudo no pagado, caso frecuente en la etapa de crisis inherente a la Peste Negra, o por incumplimiento de otros requisitos del contrato, revirtieran a su poder, pudiendo así actualizar las rentas.

En los siglos medievales los derechos adquiridos por el enfiteuta sobre el dominio útil del inmueble se hallaban generalmente restringidos por la prohibición de enajenación total o parcial a caballeros, infanzones, clérigos o individuos de otra "religión", restricciones jurídicas que tendían a evitar pasaran a manos de quienes gozaban de inmunidad tributaria, que hubiese supuesto para la Orden una mengua de sus derechos. Estas cláusulas a veces se ampliaban indicándose que la propiedad era inalienable respecto a "mesells" o leprosos, santos o capellanías. El derecho de retracto por parte de los frailes implicaba debían de tener conocimiento de la venta diez días antes. En caso de quererla retener para sí, podrían obtenerla por una cantidad en la que se hubiera restado la décima parte del precio ofrecido por otros; en caso contrario percibirían el 10 por ciento del producto de la venta en concepto de "loysmo", y esto por cada enajenación de la propiedad verificada entre particulares.

A partir del siglo XIV no se registra la adquisición por los Hospitalarios de bienes urbanos en virtud de compras, sí en cambio se lucraron de algunas dejas testamentarias aunque menos frecuentes que en las dos anteriores centurias. Algunos de estos documentos están salpicados de datos respecto a los requisitos de índole formal que acompañaban al contrato de transferencia. En algunos casos los albaceas del difunto acudían a la curia del juez de "causas pías y usuras", donde se decidía pregonar por las calles y plazas de la ciudad durante diez días

la venta de los bienes, hasta encontrar el comprador que pujara más alto. Generalmente en los testamentos se daba poder a los albaceas para vender los bienes libremente, y dedicar el producto a misas y obras piadosas, tales como casar hijas, visitar hospitales, cárceles, etc. Lo más frecuente era que las cantidades fueran destinadas a la mesa conventual de la Orden en determinadas fiestas del año o a capellanías perpetuas por el difunto.

5. LA PESTE Y LA GUERRA Y SUS REPERCUSIONES EN LOS BIENES DEL HOSPITAL EN ZARAGOZA

De las varias calamidades apocalípticas que sacudieron a Europa occidental a lo largo del siglo XIV, la de más grave incidencia fue la denominada Peste Negra, que en el año 1348 había alcanzado ya a la población aragonesa afectando en buena medida al contingente humano y a los intereses económicos de la Orden de San Juan. La terrible epidemia supuso para Zaragoza una paralización en su desarrollo, originando, según manifestaban los propios coetáneos, un brusco descenso demográfico.

La documentación del Hospital aporta nuevos datos sobre la propagación de la Peste. Un documento del año 1351 incluye una carta del castellán de Amposta datada en Zaragoza el 3 de junio de 1349, por la que daba poder al comendador para atreudar las casas y campos "que a nos hayan caído en comisso de aquellos que son finados en la mortalidad". El 17 de octubre del mismo año fray Sancho López de Sesse, comendador de la casa de la Zuda, y fray Francés de Miedes, prior de la capilla que fue del Temple, recibían poder para atreudar casas, campos, viñas, olivares o raíces que habían "caído en comisso de aquellos que son finados en la mortalidad". En virtud de estos poderes entregaron a censo casas en la Carnicería Chica de la Puerta de Toledo, y en el mismo año unas casas contiguas al baño del Hospital fueron dadas a un barbero por muerte de los anteriores inquilinos.

Más de una veintena de documentos de estos años repiten idénticas fórmulas dejando constancia de los efectos de la Peste, observándose cómo una de las zonas más afectadas fue la parroquia de Santa María la Mayor, donde la concentración de la población y la existencia de la Carnicería justificaba una mayor virulencia del contagio. La circunstancia de hallarse enclavada en ese sector la casa conventual de la Zuda, no sabemos si pudo afectar a la comunidad. En un documento del 31 de marzo de 1351, expedido en Rodas, el maestre de la Orden ateniéndose a un informe del castellán de Amposta daba cuenta de que muchos "frayres" de la Castellania habían perecido víctimas de la peste, por lo cual autorizaba el nombramiento de quince nuevos caballeros y de cinco sirvientes. Es probable que en aquellas encomiendas situadas en las

zonas rurales, menos expuestas al contagio, la epidemia revistiera caracteres menos alarmantes que en los núcleos urbanos, aun cuando por otra parte éstos disfrutaban de una mayor asistencia sanitaria a cargo de médicos pensionados por la Orden, como sucedía en la casa de Zaragoza.

Los Hospitalarios se vieron obligados también a atreudar de nuevo casas y campos, por razón de la epidemia, en otras zonas de Zaragoza, tales como en el Campo del Toro; asimismo un tejat, era y horno en la parroquia de San Pablo, una casa en la plaza del Mercado, varias en la Morería y otras en San Gil y en la Magdalena.

La población mudéjar fue una de las más duramente afectadas por la peste y la ruina económica, de tal suerte que tanto las autoridades estatales como los comendadores del Hospital se vieron obligados a rebajar o perdonar sus deudas. Ya en marzo de 1349 la aljama mora de Zaragoza se vio imposibilitada de pagar al fisco real por haber quedado despoblada. Pero también los judíos vasallos de la Orden vieron su hacienda quebrantada, así la poderosa familia de la Caballería en Zaragoza solicitó se disminuyera su obligada aportación pecuniaria, por no poder soportar aquellas cargas, pidiendo se compensara gravando los bienes de los Alazares, también vasallos del Hospital, más fuertes económicamente debido al mayor número de miembros de su clan.

La guerra y sus secuelas vino a incidir sobre una población depauperada. La vieja hostilidad entre los reinos de Castilla y Aragón se había avivado y sus monarcas se aprestaban a buscar alianzas. En 1357 en Zaragoza se intensificaban los preparativos bélicos ante el cariz que había tomado la "guerra de los dos Pedros". Las autoridades mandaron reparar los muros y las torres de la ciudad e instalar un baluarte de nueva planta en la puerta que salía al Ebro por el fosar de Santa María. Con el fin de asegurar este reducto se ordenó derribar todas las casas fuera del muro de piedra por aquella zona hasta San Juan del Hospital, así como todas las que se hallaban dentro del muro de tierra y contiguas a él desde el monasterio de los Predicadores hasta el de San Agustín, con el fin de facilitar el tránsito de las tropas. Las puertas de Zaragoza fueron cerradas, teniendo únicamente facultad para salir de la ciudad el arzobispo de Zaragoza y el castellán de Amposta.

La drástica orden de destruir las casas contiguas al muro es noticia transmitida por Zurita, que se confirma con los datos que aporta la documentación sanjuanista. Es de notar cómo a partir del año 1357 se abre un paréntesis en el que se paralizan los contratos de compraventa y de treudos, en particular en la zona afectada por tales medidas. Los datos más explícitos nos los proporcionan las actas documentales presentadas por los Hospitalarios con ocasión del pleito entablado hacia 1387 por el castellán de Amposta fray Martín Ruiz de Lihori contra el Concejo, con motivo de la construcción de la Carnicería en la parte exterior de la muralla de piedra próxima a la Zuda del Hospital. Los

sanjuanistas exhibieron los diplomas que atestiguaban la propiedad sobre los solares y casas, ahora derruidas, demostrando la existencia de contratos de treudos desde poco después de su instalación en Zaragoza. Se incluía como pieza principal en el proceso una copia de la donación de la Zuda por Alfonso II, que señalaba como propiedad de la Orden la zona "fora muros", el soto y el agua que llegaba de los molinos de la Puerta de Sancho hasta el Ebro.

La instalación de las Carnicerías del mercado de la ciudad adosadas a la muralla entre dos de los torreones próximos a la Puerta de Toledo, según atestiguan los documentos del siglo XV, parece demostrar que el Concejo logró sus objetivos. Pero sólo en parte, pues dentro de esta política competitiva la Orden reafirmó sus derechos de propiedad de los edificios y postigo de San Juan vecinos a la casa conventual, reconociéndose el derecho de los Hospitalarios a utilizar los espacios de la muralla hacia el río. El lugarteniente del Justicia de Aragón falló a su favor, obligando a los jurados zaragozanos, con carta de 21 de julio de 1396, a respetar el veredicto.

En estos años de crisis para la ciudad de Zaragoza y para los intereses económicos de la Orden de San Juan, debemos señalar la figura del aragonés Juan Fernández de Heredia, no sólo por su condición de jerarca de la Orden sino también por su destacada personalidad literaria y como político de talla internacional.

Espíritu audaz y viajero infatigable, desempeñó varias misiones diplomáticas en Inglaterra, Francia y en la corte papal de Avignón, siempre al servicio de la Corona de Aragón y como fiel aliado del pontífice. Entre los trazos más característicos de su brillante personalidad destaca también su labor literaria, a la que debe sumarse su gestión directa en la confección de los denominados Cartularios Magnos de Amposta, que permitió llegar a la posteridad una de las colecciones diplomáticas más completas e interesantes relativas a la Orden de San Juan, material básico para el conocimiento de la historia de dicha institución en tierras aragonesas, así como para el estudio del Temple, muchos de cuyos documentos se incluyen allí.

Ciñéndonos a su labor como dignidad del Hospital, señalaremos que el encumbramiento de Fernández de Heredia fue rápido; en 1344 se hallaba asentado en Zaragoza como comendador, para acceder dos años después, tras algunas vicisitudes, al cargo de castellán de Amposta. En años sucesivos fue nombrado prior del Hospital en Castilla y León, prior de Saint Gilles y prior de Cataluña, hata alcanzar en 1377 el rango de gran maestre de la Orden. Se le ha acusado, no sin razón, de agudo nepotismo, debido a que su linaje controló todos los resortes del poder en la Castellanía. Es revelador al respecto que al celebrarse en 1351 un Capítulo de la Orden, presidido por él, cinco de sus parientes se hallaban allí presentes vistiendo el hábito del Hospital. Pero en contrapartida, su enorme poder, sus influencias a nivel internacional y sus indiscutibles

dotes personales fueron bazas jugadas por el castellán para sortear con éxito la crisis económica de la institución.

Hasta abril de 1375 no dio fin la guerra entre Aragón y Castilla, y aun cuando Zaragoza se vio libre de las sucesivas amenazas de invasión, el ambiente bélico que había vivido la ciudad vino a incidir sobre una población aún no recuperada de la contracción demográfica y de la crisis económica inherente a la Peste. Todos los factores de esta coyuntura adversa afectaron lógicamente a los bienes de la Orden del Hospital, registrándose por ello frecuentes caídas en "comisso", con la consiguiente movilidad de los inmuebles de unas a otras manos. La sabia política de Fernández de Heredia, confiriendo poderes al comendador de Zaragoza para modificar los treudos de las viviendas vacantes, palió en parte la crisis. Y aunque también en el ámbito rural se acusaron los efectos de la Peste y de la guerra, la subida de los precios agrícolas y el hecho de percibir la Orden abundantes treudos en especie compensaba las pérdidas en su haber.

Durante estos años, en la constitución interna de la Orden del Hospital fue operándose un acelerado desfase respecto al primitivo carácter de la institución, sobre todo a partir de que finalizada su intervención en la Reconquista quedó vacío de contenido su condición religioso militar. Por otra parte, los caducos ideales de Cruzada no podían arrastrar como antes a las masas, por lo que las Ordenes Militares no monopolizaban ya las conciencias y la caridad de los fieles. Junto a la paulatina relajación de costumbres entre sus miembros, el Hospital se situó en un plano social equiparable al estamento nobiliario, máxime cuando con el tiempo no fue condición precisa el celibato de los caballeros Sanjuanistas.

La Orden de San Juan de Jerusalén, conocida también desde 1530 como Soberana Orden de Malta, mantuvo durante siglos su pujanza económica en Aragón, debido a retener una enorme cantidad de lugares y señoríos. En el medio urbano, y en particular en Zaragoza, sede de la Castellania de Amposta hasta la desamortización de sus bienes, los treudos perpetuos aplicados a las propiedades inmobiliarias suponían una congelación de rentas, cada vez más inadecuadas al poder adquisitivo, aun cuando se vieran incrementadas periódicamente por la percepción de los derechos que emanaban de las transmisiones y enajenaciones efectuadas por los enfiteutas.

No obstante, conviene recordar e insistir en el hecho de cómo las numerosas adquisiciones por compras o donaciones que constituyeron la base de su patrimonio urbano en los siglos XII y XIII, se habían prácticamente duplicado a principios del siglo XIV, al absorber los bienes de los desaparecidos Templarios. Dentro del engranaje del sistema enfiteutico, una buena parte de los locales de negocio y viviendas zaragozanas, usufructuadas por gentes de diversa escala social, consti-

Las propiedades de la Orden del Hospital de Zaragoza

tuyeron hasta el año 1865, fecha en que se inició la desamortización de los bienes de la Encomienda, la herencia que dejaron en nuestra ciudad los monjes-soldados del Temple y del Hospital, forjados en los campos de batalla de Palestina y de la reconquista hispana.