

LAS CASAS 'A LA MALICIA' O DE DIFÍCIL REPARTICIÓN EN MADRID: EL ENIGMA GRÁFICO DE SU INCONVENIENTE PROPORCIÓN (1556-1788)

THE HOUSES 'A LA MALICIA' OR OF COMPLEX DISTRIBUTION IN MADRID: THE GRAPHIC ENIGMA OF THEIR INADEQUATE PROPORTION (1556-1788)

Esperanza González-Redondo; orcid 0000-0001-6481-3578 UNIVERSIDAD DE ALCALÁ

doi: 10.4995/ega.2024.19651

Las casas denominadas 'a la malicia', de terciá, o de difícil repartición, se construyeron en los arrabales de Madrid hasta su prohibición (1556-1788). Se consideraban bajas, feas y desproporcionadas quedando, por ello, exentas del aposento material. Sin embargo, la ausencia de trazas originales y las indefinidas reformas posteriores cuestionan el enigma gráfico de su 'inconveniente proporción'.

Esta investigación conecta los parámetros gráficos descubiertos con la construcción escondida en dibujos, ordenanzas y legajos antiguos. Analiza primero los expedientes conservados (1602-1788); interpreta las trazas disimuladas en los grabados de Mancelli (1622-32) y Texeira (1656); y comprueba el ritmo, orden y simetría inherentes a los alzados neoclásicos documentados. Discute después la hipótesis de alzado original desproporcionado, confrontándola con la normativa

exigida en las reformas posteriores: 'levantar, extender y aumentar hasta la conveniente proporción' (1788). Finalmente, resuelve la apariencia exterior 'a la malicia' compatible con alzados engañosos con huecos desordenados, forjados escondidos y parámetros desiguales.

PALABRAS CLAVE: ANÁLISIS GRÁFICO, ARCHIVOS, PLANIMETRÍA HISTÓRICA, PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, MADRID, CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

The houses named 'a la malicia', 'de terciá', or of complex distribution, were built in Madrid's historic centre outskirts until their prohibition (1556-1788). They were considered inadequate, ugly, and lacking proportion and were therefore exempt from royal accommodation. However, the lack of original records and the subsequent indefinite reforms question the graphic enigma of their 'inconvenient proportion'.

This research connects the old graphic parameters raised with the construction discovered in drawings, ordinances, and archives. It first analyses the preserved files (1602-1788), interprets the hidden lines in Mancelli's (1622-32) and Texeira's (1656) drawings, and determines the rhythm, hierarchy, and symmetry of the later neoclassical projects. Then, it presents the insufficient original elevation in contrast with the building laws required later: 'to raise, extend and increase to the appropriate proportion' (1788). Finally, it determines the tricky drawings and outlines the facade: disordered openings, hidden floors, and the disparity of its graphic parameters.

KEYWORDS: GRAPHIC ANALYSIS, ARCHIVES, HISTORIC PLANIMETRY, ARCHITECTURAL HERITAGE, MADRID, MASONRY BUILDINGS



Las casas de aposento: descripción legislativa vs. insuficiencia gráfica

En 1561 Felipe II fija la capital en Madrid y, ante la escasez de viviendas, establece la obligación de aposentar a la corte en los edificios existentes. Las *Visitas* o reconocimientos de las casas determinaban el aposento, es decir, la repartición entre el propietario y el huésped. También fijaban la carga impositiva de las nuevas construcciones, así como la actualización de las antiguas y sus ampliaciones (Manuscrito 5.918, 1625). Según describen las coetáneas Reales Cédulas de 1565 y 1588 había muchas casas *de tercia*, de *tercera parte* o de *difícil repartición* (Bermúdez, J, 1738).

Estas pequeñas viviendas propias de Madrid, y consideradas ‘a la malicia’, también pícaras e ingeniosas, se extendieron junto a la muralla antes de su prohibición (1565-1788). Sin embargo, el supuesto engaño de estas construcciones (Silva, A. 1788), y la escasez de registros de los arrabales (AVM, 1561-1788), justifican su prolongado desconocimiento y la dificultad de avanzar en su descripción gráfica.

¿Cómo conocer entonces la ‘difícil repartición’, ‘malicia’ o ‘desproporción’ de estas pequeñas casas?

La concatenación de distintos factores, entre otros, la endémica falta de cuartos de alquiler, la fealdad del caserío y la imposibilidad de crecimiento intramuros (1625-1868), demandaba reformas. En ese contexto, se acometió la *Visita General* (1750-52), la *Planimetría General de Madrid* (1757-67) y los libros de asientos (1770-74) (Miranda, M. y Fernández, M. 1765). Poco después, se estableció la necesidad de edificar casas decentes, y de levantar, extender o aumentar estas casas bajas o peque-

ñas hasta la conveniente proporción (Real Provisión, 1788). Sin embargo, si apenas se ha investigado el dibujo de unos ejemplos aislados (González-Redondo, E. 2020, 2022-2024).

¿Cómo descubrir la repercusión gráfica de la reforma legislativa de 1788, que exigía una ‘conveniente proporción’ en las casas nuevas y en las reformas de las bajas o pequeñas?

Objetivos

A la vista de lo anterior, y añadido a su compleja terminología, se constata que el contenido legislativo del aposento iba por delante de su descripción gráfica. Esta investigación desarrolla una propuesta novedosa para contestar a las dos preguntas formuladas anteriormente y, resolver así, la mencionada insuficiencia gráfica. Por un lado, tratará de definir las trazas originales de estas construcciones irregulares; y por otro, determinar las dimensiones de su transformación y extensión hasta la requerida ‘conveniente proporción’ neoclásica. Este trabajo forma parte de un extenso trabajo de investigación incluido en el proyecto (PIUAH22/IA-026). Se invita al lector a participar en este proceso de indagación para construir la denominada ‘inconveniente proporción’.

¿Cómo establecer unas hipótesis gráficas coherentes con los interrogantes planteados y crear conexiones a partir de otros datos?

Metodología

El hilo conductor de la investigación debe enlazar los tres aspectos mencionados: dibujo, legislación y terminología. El aspecto exterior de estas casas, que desde un punto de vista gráfico lo asociamos al alzado, es la clave; y hacia esa incógnita convergen las hipótesis siguiendo tres líneas de estudio:

The lodging houses: legislative description vs. graphic inadequacy

In 1561, Philip II designated Madrid as the capital and made accommodating the court in existing buildings compulsory, given the housing shortage. The Visits or surveys of the houses determined the accommodation, i.e. the distribution between the owner and the guest. They also determined the tax burden for new constructions and updating of old building extensions (Manuscript 5.918, 1625). The contemporary Royal Decrees of 1565 and 1588 shed light on the housing situation, revealing the prevalence of many houses *of tercia*, *third part*, or houses of complex distribution (Bermúdez, J, 1738). These small dwellings, known as ‘a la malicia’, were both mischievous and ingenious. They were a testament to the resourcefulness of the people of Madrid, who found ways to adapt to their circumstances. These dwellings, prevalent near the wall before its prohibition (1565-1788), were often misunderstood due to their unique construction methods (Silva, A. 1788). The scarcity of records of the suburbs (AVM, 1561-1788) further added to the mystery surrounding these dwellings, making their graphic description a challenging task.

How, then, can we unravel the enigma of these small houses’ ‘difficult distribution’, ‘malice’ or ‘disproportion’?

The concatenation of different factors, including the endemic lack of rented rooms, the ugliness of the farmhouse and the impossibility of growth within the walls (1625-1868), demanded reforms. In this context, the *Visita General* (1750-52), the *Planimetría General de Madrid* (1757-67) and the books of entries (1770-74) were undertaken (Miranda et al.; M., 1765). These reforms were a significant step towards improving the living conditions in Madrid. Shortly afterwards, it was compulsory to build decent houses and to raise, extend or increase these low houses to the appropriate proportion (Real Provisión-RP, 1788). However, if just the drawing of a few isolated examples has been approached (González-Redondo, E. 2020, 2022-2024)

So, how do we uncover the intriguing graphic repercussions of the legislative reform of 1788, which demanded a ‘convenient proportion’ in new houses and the renovation of low houses?



Research Aims

Given the above, and in addition to its complex terminology, it is clear that the legislative content of the chamber was ahead of its graphic description. This research develops a groundbreaking proposal with a novel approach that could potentially revolutionize our understanding of legislative content. It aims to answer the two questions formulated above and, thus, to resolve the aforementioned graphic insufficiency. On the one hand, it will try to define the original traces of these irregular constructions, and on the other, to determine the dimensions of their transformation and extension up to the required neoclassical 'convenient proportion'. This work is part of an extensive research work included in the project (PIUAH22/IA-026). We invite the reader to embark on this exciting and novel approach, participating in the construction of the so-called 'inconvenient proportion'.

How do we establish graphical hypotheses consistent with the previous questions and create connections from other data?

Methodology

The guiding thread of the research must link the three aspects mentioned: drawing, legislation and terminology. The external appearance of these houses, which from a graphic point of view we associate with the elevation, is the key, and the hypotheses converge towards this unknown, following three lines of study:

1. Investigate the types of small houses, their complex distribution and the graphic resources linked to the appellation of appearance 'a la malice'.
2. Uncover hidden traces in existing drawings and engravings to establish the necessary graphic hypotheses and to show the new advances in delineating their elevations.
3. Investigate the 'convenient proportion' of the neoclassical elevation to discover the 'a la malice' inconvenient proportion'. Also, to interpret graphically the required neoclassic rules, to try to define the unruly elevations.

Towards a new graphic language: The necessary connections

Solving the graphic enigma involves determining the traces characterising an elevation 'a la

1. Proyecto de nueva planta en c/Fuencarral (AVM-1719-1.66.119)
2. Proyecto de nueva planta en c/Pez (AVM-1.83.106-1732)

1. Investigar los tipos de casas pequeñas, su difícil repartición y los recursos gráficos vinculados al apelativo de apariencia 'a la malicia'.
2. Buscar trazas escondidas en dibujos y grabados existentes; establecer las hipótesis gráficas necesarias y mostrar los nuevos avances en la delineación de sus alzados.
3. Indagar sobre la 'conveniente proporción' del alzado neoclásico para descubrir la inconveniente proporción 'a la malicia'. También, interpretar gráficamente el nuevo orden, para tratar de definir el original o antiguo desorden.

Hacia un nuevo lenguaje gráfico: las conexiones necesarias

Resolver el enigma gráfico planteado consiste en determinar las trazas que caracterizaban a un alzado 'a la malicia'. Para ello, distintas hipótesis conectarán legislación, terminología y dibujo.

Las composiciones de aposento y la 'incómoda repartición'

Siguiendo la documentación existente, la composición de aposento o repartición era el resultado de la Visita. Las casas privilegiadas estaban exentas de esta servidumbre, por compra de la exención o privilegio, o por donación real. En las no privilegiadas se determinaba el aposento material comprobando su posible división entre propietario y huésped. Si sus dimensiones o distribución imposibilitaban el hospedaje, se establecía un gravamen monetario según la estimación de su alquiler, denominándose de incómoda repartición, de tercia o tercera parte (Bermúdez, 1738; y Díaz, 1740).

1. Project for a new house in c/Fuencarral (AVM-1719-1.66.119)
2. Project for a new house in c/Pez (AVM-1.83.106-1732)

Observando la fachada ¿Se apreciaba desde la calle esa 'incómoda repartición'? y, analizando su aspecto exterior, ¿Eran bajas, feas y desproporcionadas?

Terminología vs. expresión gráfica

El análisis gráfico de esa división o reparto no es evidente, y tampoco la terminología antigua asociada; y es preciso acotar los términos que esclarecen su definición, distribución y aspecto. En primer lugar, casa se definía como "edificio para la habitación de las personas particulares, comenzando de la más pequeña parte o casa hasta el más ornamentado palacio". Atendiendo a su repartición vertical, se denominaba *quarto* a "toda la habitación que hay en cada suelo de la casa; el cuarto del piso de la calle se llamaba *baxo*; el de encima *principal*, y los demás *segundo*, *tercero*, etc. También se denominaba *quarto* a "cada alto de la casa o partes en las que se dividía su altura". En su construcción, el elemento esencial era la fachada, descrita como "la cara o lienzo exterior", y siendo la principal aquella "donde tiene la puerta". Finalmente, el alzado era "el diseño que representaba la elevación del edificio (Rejón, 1788). La descripción de esos términos se corresponden con una fecha neoclásica (1788), en el límite cronológico de las dos preguntas formuladas inicialmente. Dado que estamos en la primera etapa de estudio (1556-1788), carente de documentación gráfica, la conexión entre los vocablos anteriores y la obligación de aposento plantea ciertas reflexiones

¿Cómo dibujar el alzado de la fachada principal de una casa de 'aposento material'? y ¿el alzado de una 'de incómoda repartición'? es decir, la cara o lienzo exterior con la puerta.



1

El problema gráfico de la división de la 'cara o lienzo exterior'

Según el estudio de la legislación existente en esa época, las casas de 'apósito material' y las de 'incómoda repartición' eran heterogéneas:

- Las preexistentes, si tenían dos cuartos debían ceder el principal para aposento. Las de sólo cuarto bajo y las de 'difícil repartición' no podían dividirse adecuadamente.
- Las de nueva planta, debían solicitar la licencia de obras y presentar el dibujo de su alzado (Ardemans, 1754). El maestro de obras realizaba la tira de cuerdas y verificaba su conformidad, como muestran las Figuras 1-2.
- Las reformadas, de uno u otro tipo, debían también ajustarse al marco legislativo, no obstante, como se comprobará, apenas existen registros (AVM, 1494-1788).

Según la clasificación anterior, y detallada la literatura antigua y reciente, se infiere que el término 'a la malicia' se relacionó con la difícil repartición (Corral, 1982; Perellón, 1988; Maqueda, 1996; y Camarero, 2006).

Entonces, ¿Eran todas las casas de dos plantas, grandes y de fácil repartición, y las de una, pequeñas y de difícil repartición? ¿Es el número de plantas el parámetro determinante?

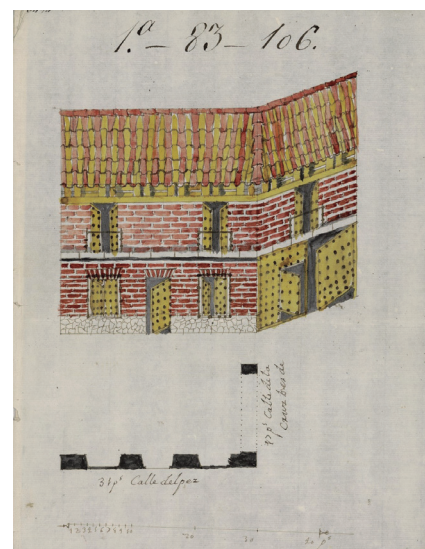
Parámetros gráficos de la repartición: la medida de los 'altos'

La información descrita en los legajos más antiguos no aporta detalles gráficos, aunque alude a la *difícil repartición* o *composición de aposento* de estas pequeñas casas. Efectivamente, según se analizará en los planos topográficos contemporáneos de Mancelli (1622-32) y de Teixeira (1656), el caserío del arrabal se componía de viviendas modestas de una o dos plantas con corral trasero. Sin embargo, se abren nuevos interrogantes pues los expedientes conservados sólo registran alzados de dos o más plantas (Figuras 3b y 3c) y, para las de una planta, es preciso establecer hipótesis, como en la Figura 3a.

En este punto, ¿Qué conexión existía entre el aposento, la repartición y el tamaño de las casas? ¿Por qué se consideraban 'a la malicia', pícaras o engañosas?

Casas de uno y dos altos (1656-1751)

Retomando los términos aludidos, cada casa se componía de un deter-



2

malicia'. Different hypotheses will connect legislation, terminology, and drawing.

Room layouts and the 'awkward distribution'

According to the existing documentation, the 'lodgement composition', or distribution, resulted from the Visita. Privileged houses were exempted from this servitude by purchasing the exemption privilege or royal donation. In non-privileged houses, the material quarters were determined by verifying the possible division between owner and guest. If its dimensions or distribution made lodging impossible, a monetary charge was established according to the estimated rent, called "uncomfortable sharing, third or third part" (Bermúdez, 1738; Díaz, 1740).

Looking at the façade, was this 'uncomfortable distribution' visible from the street and, analysing their external appearance, were they low, ugly and disproportionate?

Terminology vs. graphic expression

The graphic analysis of this division or distribution, as well as the associated ancient terminology, is confusing. It is crucial to narrow down the terms that clarify its definition, distribution, and appearance.

Firstly, a *house* was defined as «a building for the habitation of private persons, starting from the smallest part or house up to the most ornate palace». In terms of its vertical distribution, *quarto* was related to «the whole room on each floor of the house; the room on the street floor was called 'bajo'; the one above it was called principal, and the others second, third and fourth. The quarto was also called "each upper part of the house or parts into which its height was divided". In



3. Alzado y distribución del cuarto baxo: a) c/ Olmo (González-Redondo, 2020 y 2023); b) c/ Gobernador (AVM-1.66.109-1694); y c) c/Pez (AVM-1.84.161-1752)

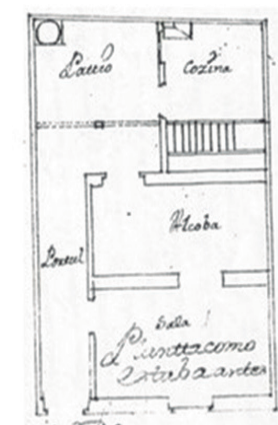
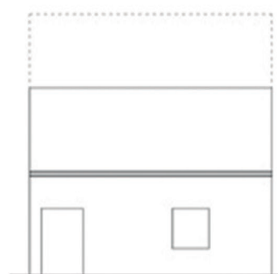
4a. Repartición de los altos en fachadas estrechas (20-40 pies): c/San Vicente (AVM-1.66.95-1670); c/Fuencarral (AVM-1.66.125-1722); c/Tesoro (AVM-1.66.88-1654); c/Gobernador (AVM-1.66.109-1694); c/Barco (AVM-1.84.159-1751); y c/Amparo (AVM-1.84.148-1751), (Autor, 2023)
4b. Repartición de los altos en fachadas anchas (41-55p): c/Esperanza (AVM-1.48.72-1778); c/Abades (AVM-1.48.114-1779); c/Comadre (AVM-1.47.40-1772); y c/Tesoro (AVM-1.50.13-1784), (Autor, 2023)

4c. Disposición de las casas de una y dos plantas de las figuras 4a y 4b en orden decreciente de su altura total (Autor, 2023)

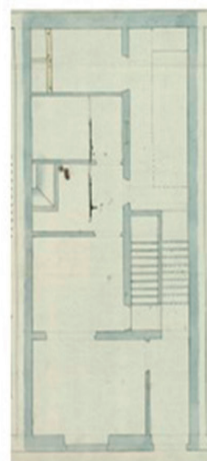
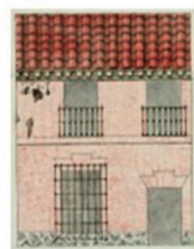
3. Elevation and ground floor distribution: a) c/Olmo (González-Redondo, 2020 y 2023); b) c/Gobernador (AVM-1.66.109-1694); y c) c/Pez (AVM-1.84.161-1752)
4a. Distribution of heights in narrow facades (20-40 ft): c/San Vicente (AVM-1.66.95-1670); c/Fuencarral (AVM-1.66.125-1722); c/Tesoro (AVM-1.66.88-1654); c/Gobernador (AVM-1.66.109-1694); c/Barco (AVM-1.84.159-1751); and c/Amparo (AVM-1.84.148-1751) (González-Redondo, E., 2023)

4b. Distribution of heights in wide facades (41-55p): c/Esperanza (AVM-1.48.72-1778); c/Abades (AVM-1.48.114-1779); c/Comadre (AVM-1.47.40-1772); and c/Tesoro (AVM-1.50.13-1784) (González-Redondo, E., 2023)

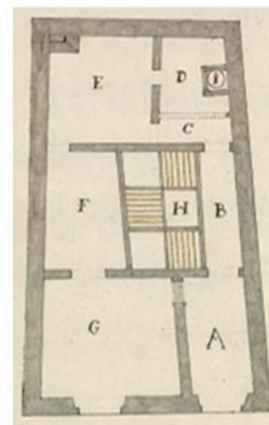
4c. One- and two-storey houses layout from figures 4a y 4b according to façade height decreasing dimension (González-Redondo, E., 2023)



3a



3b



3c

its construction, the essential element was the façade, described as “the face or exterior wall”, the main one being that “where the door is”. Finally, the elevation was “the design representing the elevation of the building” (Rejón, 1788). These terms’ descriptions correspond to a neoclassical date (1788) at the chronological limit of the two questions initially asked. Given that we are in the first stage of the study (1556-1788), which lacks graphic documentation, the connection between the above words and the obligation of lodgement raises specific reflections.

How could the elevation of the main façade with the front door of a house of ‘material lodgement’ be drawn and the elevation of one named having ‘awkward distribution’?

The graphic problem of the division of the ‘exterior face or facade’

According to the study of the existing legislation at that time, the houses of ‘material accommodation’ and those of ‘uncomfortable distribution’ were heterogeneous:

- If they had two rooms, the pre-existing ones, had to give up the main room for living quarters. Those with only a ground-floor room and those with ‘difficult distribution’ could not be divided appropriately.

minado número de *altos*, *cuartos*, o *lo que hay entre 2 suelos*. En esta sencilla distribución de alturas, un alzado de *un alto* se dividiría en *cuarto baxo* (hb) y *cubierta* (hc); y un alzado de *dos altos*, en *baxo* (hb), *principal* (hp) y *cubierta* (hc).

Siguiendo el argumento anterior, y constatada la falta de alzados de una planta, se propone:

- Selección de expedientes de casas-tipo de dos plantas del Archivo Villa de Madrid (AVM, 1654-1751); e hipótesis del alzado resultante tras reducir su altura a sólo el cuarto bajo.
- Investigación cronológica de la repartición vertical en fachadas estrechas (20-40p) según la Figura 4a; y en fachadas anchas (41-55p), según la Figura 4b (1 pie=27,86cm).
- Ordenación según la altura total, mostrado en la Figura 4c. En este análisis se aprecia la disparidad métrica de los cuartos bajos (10-

16p), *principal* (7-15p) y *cubierta* (4-12p); y la variedad de rango y disposición de huecos.

Establecidos los parámetros de la fachada, denominados ‘distribución de los altos’, se da paso aquí a la conexión entre la legislación y las hipótesis de la ‘repartición’ para dibujar el alzado

¿Existía alguna descripción constructiva o exigencia normativa del tamaño de las casas?

Legislación vs repartición

Analizadas las claves gráfico-constructivas de la Real Cédula de 1565, y reproduciendo las exigencias de la distribución vertical y horizontal:

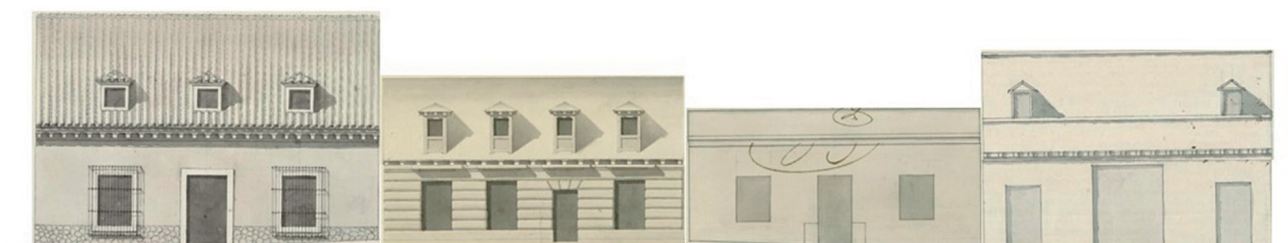
Cada casa “había de constar de tres piezas en planta baja, además del zaguán, y de otras tres en la planta alta con su comedor”. El área total del edificio sería de 45pies de largo y de alto veintidós pies de vara. Tales condiciones son, básicamente, las mismas que respetarían cuantos desearan ampliar sus casas, concediéndose una cierta li-



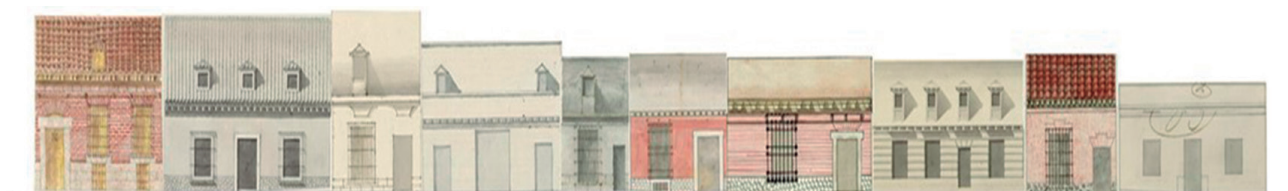
4a

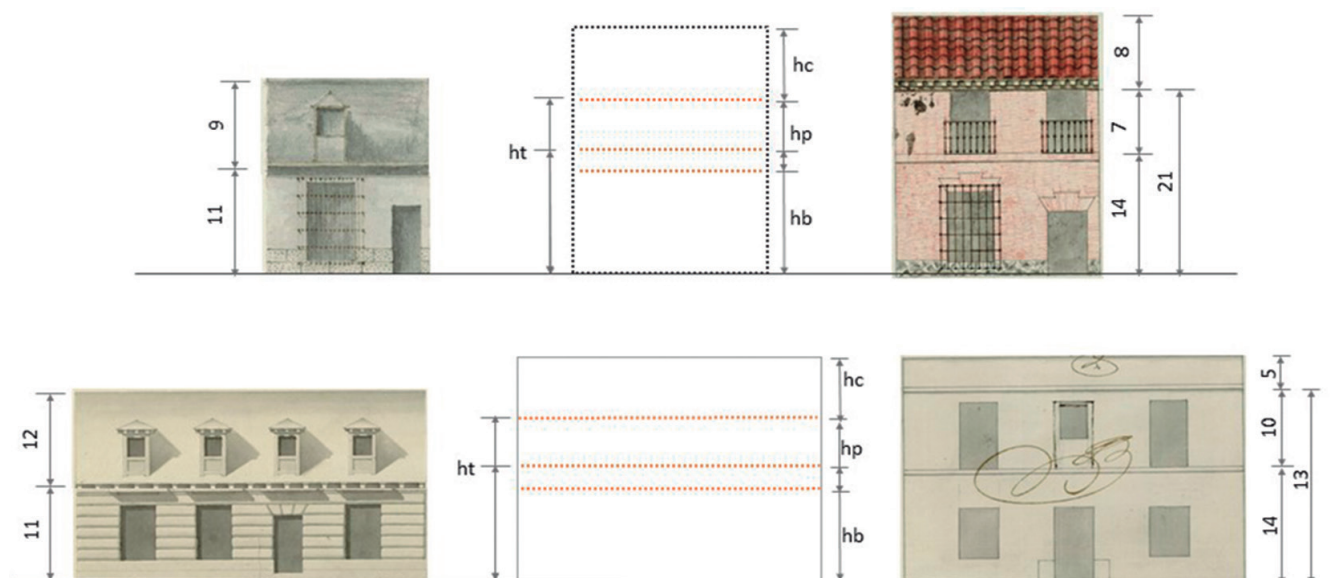


4b



4c





5

- b) New buildings had to apply for a building permit and present the elevation drawing (Ardemans, 1754). The master builder made the string strip and verified its conformity, as shown in Figures 1-2.
- c) The reformed ones, of one type or another, also had to conform to the legislative framework; however, as will be seen, there needs to be more records (AVM, 1494-1788).

According to the above classification and detailed ancient and recent literature, it is inferred that the term 'a la malicia' was related to the problematic distribution (Corral, 1982; Perellón, 1988; Maqueda, 1996; and Camarero, 2006).

So, were all two-storey houses large and easy to divide, and were one-storey houses tiny and challenging to divide? Is the number of storeys the determining parameter?

Graphic parameters of the layout: the measurement of the 'altos'.

The information described in the oldest records needs more graphic details, although it does allude to the complex layout or composition of the rooms of these tiny houses. Indeed, as will be analysed in the contemporary topographical plans of Mancelli (1622-32) and Texeira (1656), the hamlet of the suburb was made up of modest dwellings of one or two storeys with a yard at the back. However, new questions arise because the surviving records only evidence elevations of two or more storeys (Figures 3b and 3c). For single storeys, it is necessary to establish hypotheses, as in Figure 3a. At this point, what was the connection between the rooms, the layout and the size of the houses, and why were they considered 'a la malicia', mischievous or deceitful?

bertad en el ancho y alto del edificio, o en la superficie, siempre que contase con los aposentos establecidos (Maqueda, 1996).

La posterior Real cédula de 1584 revisa la eficacia de la normativa entonces vigente, y registra que los edificios antes construidos "ni siquiera habían resultado de verdadera utilidad", por lo que deberían ser de mayores dimensiones:

En cuanto a su forma, los edificios tendrían cuatro habitaciones y zaguán en planta baja y en el piso de arriba, cinco habitaciones y pasillo (Maqueda, 1996).

Según lo anterior, las *casas de aposento*, nuevas o reformadas debían tener dos altos y ajustarse al tamaño y distribución requeridos. En otro ámbito normativo, las ordenanzas de construcción, aunque no mencionan estas casas, asocian 'la malicia' al mal hacer o maldad de aquellas edificaciones que no están fundadas en autoridad (Torja, J. 1660).

En definitiva, persistía la escasez de habitaciones; abundaban las viviendas pequeñas, de difícil repartición o cuya forma no cumplía la división exigida. Además, afectaba tanto a las nuevas como a las reformadas; y existía un 'mal hacer' constructivo. Comprobada además la escasez de registros del arrabal, la solución gráfica resulta enorme-

5. El alzado desproporcionado 'entre el suelo y el cielo' (Autor, 2023)

6. Análisis del arrabal norte sobre el plano de Mancelli (1622-32): casas de dos altos (rojo); un alto (amarillo); y el modelo indeterminado (naranja), (Autor, 2023)

5. The disproportionate elevation 'between the ground and the sky' (González-Redondo, E., 2023)

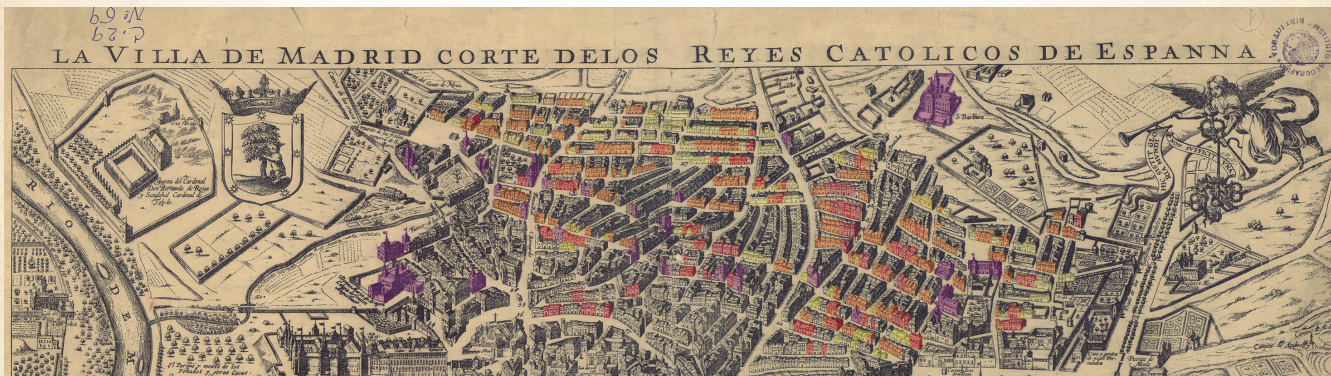
6. Analysis of the northern suburb on Mancelli's plan (1622-32): two-storey houses (red), one-storey (yellow), and the indeterminate model (orange) (González-Redondo, E., 2023)

mente compleja, justificándose así la falta de estudios previos.

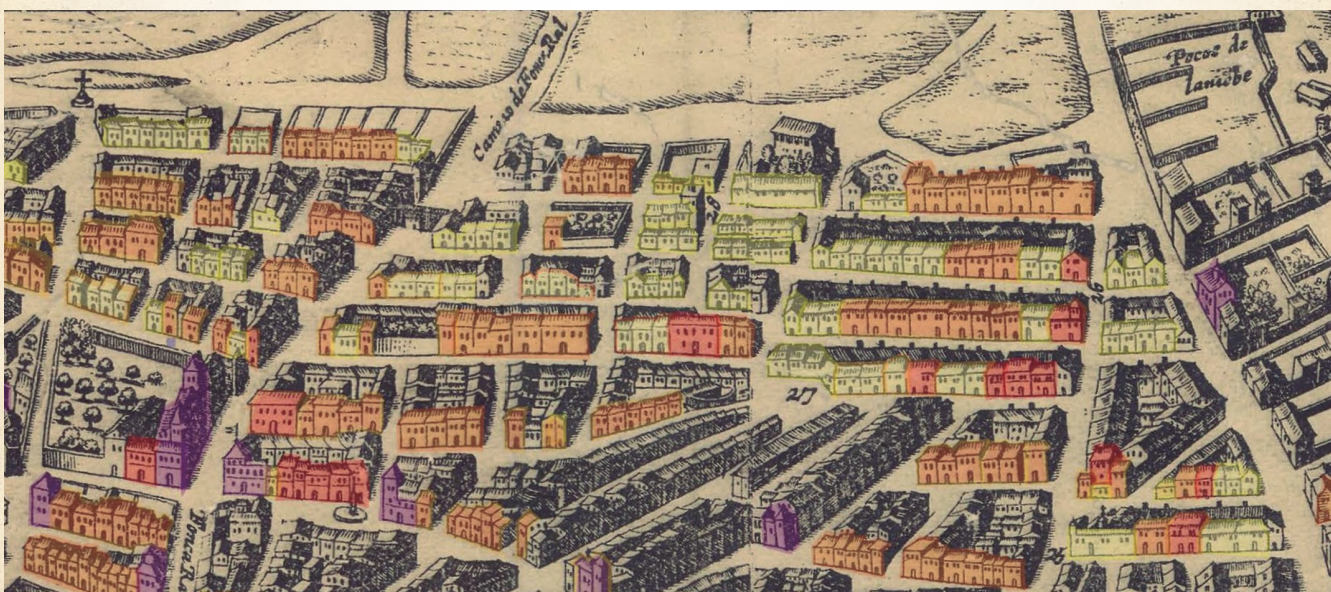
El alzado 'entre el suelo y el cielo'

La obligación de aposento no implicaba presentar el dibujo de su distribución interior, justificándose así la escasa información gráfica en planta. Sin embargo, la obligación de presentar el alzado junto con la solicitud de licencia de obras evidencia la regulación de su aspecto exterior mostrada en las Figuras (1-4). Entonces, si proliferaban las casas feas y desproporcionadas (RP-1788), y se comprueba que no registraron su fachada (AVM-T.51-52)

¿Cómo trazar un alzado 'desproporcionado', y resolver así el enigma gráfico planteado esquematizado en la Figura 5?



6a



6b



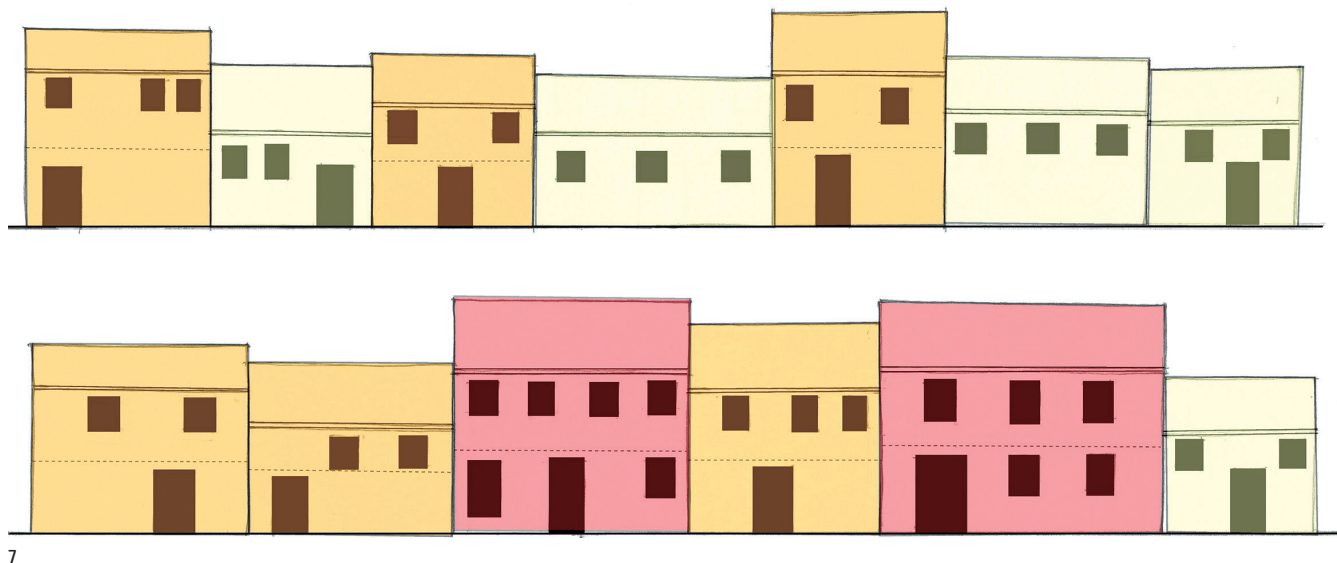
6c



6d



6e



7. Interpretación del plano de Mancelli según filas-tipo: casas de dos altos (rojo), de un alto (amarillo) e indeterminadas (naranja), (Autor, 2023)

8. Análisis gráfico de las casas-tipo dibujadas por Texeira (1656): en rojo (2 plantas); amarillo (1 planta); y naranja (indeterminadas), (Autor, 2023)

7. Interpretation of the Mancelli plan according to typical rows: two-storey houses (red), one-storey houses (yellow) and undetermined (orange) (González-Redondo, E., 2023)

8. Graphical analysis of the typical houses drawn by Texeira (1656): in red (2 storeys), yellow (1 storey), and orange (undetermined) (González-Redondo, E., 2023)

One- and two-storey houses (1656-1751)

According to the terminology, houses comprised several 'altos', 'quartos', or rooms between two floors. In this simple distribution of heights, an elevation of one storey consisted of ground floor or 'baxo' (hb) and roof (hc), and an elevation of two storeys into ground floor (hb), principal (hp) and roof (hc). Following the above argument and noting the lack of one-storey elevations,

1. This paper presents a selection of records of two-storey typical houses from the Archive Villa de Madrid (AVM, 1654-1751) and a hypothesis of the resulting elevation after reducing its height to just the ground floor.
2. Chronological investigation of the vertical distribution in narrow façades (20-40ft), according to Figure 4a, and in extensive façades (41-55ft), according to Figure 4b (1 ft=27.86cm).
3. The arrangement is according to total height, as shown in Figure 4c. This analysis shows the metric disparity of the ground floor (10-16ft), principal (7-15ft), and roof (4-12ft) rooms, as well as the variety of openings, sizes and arrangement.

Los primeros grabados

La búsqueda de trazas a la 'malicia' unido a la normativa descrita, y su relación con las cuestiones planteadas, sitúan un punto intermedio entre las casas detalladas en las Figuras 4 y 5. Esta investigación descubre que la interpretación de los grabados antiguos de Mancelli, 1622-32; y Texeira, 1656, aporta claves esenciales desconocidas hasta la fecha.

Mancelli (1622-32): un 'truco' inmediato

Según lo argumentado, la repartición vertical de las casas de nueva planta exigía una altura exterior de 22 pies (6,13m) dividida en cuarto bajo y principal y con ciertos aposentos. El grabado más antiguo que representa este caserío, aún sin la *Cerca de Felipe IV* (1625-1868), es el de Mancelli. Predominaban entonces en los arrabales las fachadas estrechas de altura equivalente a una o dos plantas y con cubierta a dos aguas, y apenas se esbozan casas de tres plantas. El análisis propuesto en la Figura 6, incluye primero el arrabal norte; a continuación, delimita un área de detalle y, finalmente, selecciona las fachadas-tipo dibujadas según varias líneas de casas. Identifica-

dos los tipos, se les ha asignado el criterio siguiente: los alzados de dos plantas aparecen coloreados en rojo, los de una en amarillo y los indefinidos o intermedios en naranja. El predominio de estos últimos apunta a una profusión de casas 'de difícil repartición' y de aspecto desproporcionado.

Mancelli dibuja una extraña repartición, aunque no define un desorden de huecos, o no parece esa la intención gráfica, sin embargo, se detiene en perfilar o sombrear solamente la puerta en la planta baja y pequeñas ventanas altas. La interpretación de este hallazgo, que contrapone el orden o distribución nítida de los altos, frente a la difícil repartición, se analiza en la Figura 7. Para ello, en las filas-tipo seleccionadas, se examina la altura total de las casas, la división de los altos y el tamaño y distribución de los huecos, asignando el criterio altura-color establecido. Se intuye que en las naranjas la separación de los altos es confusa, deduciéndose que sólo habitaban la segunda planta, o que su fachada ocultaba el uso del cuarto bajo.

Texeira (1656): el ingenio y los tipos gráficos

El plano de Texeira, mostrado en la Figura 8, es indudablemente el





Having established the parameters of the façade, known as the 'distribution of the upper floors', we now turn to the connection between the legislation and the 'distribution' hypotheses for drawing the elevation.

Was there any constructive description or normative requirement for the size of the houses?

Legislation vs. distribution

Analysing the graphic-constructive keys of the Royal Decree of 1565 and reproducing the vertical and horizontal distribution requirements:

Each house "was to consist of three rooms on the ground floor, in addition to the hallway, and another three on the upper floor with its dining room". The total area of the building was to be 45 feet long and twenty-two feet high. These conditions are the same as those that would

documento gráfico más importante (Escobar, J., 2014). Estudios recientes han analizado el minucioso trazado de los edificios singulares, su coincidencia con los entonces construidos, y su conservación, demolición o reconstrucción (Perellón, F.J. y Ortega, J., 2002). Sin embargo, se señala que las pequeñas casas del arrabal no coincidían con las edificadas, argumentando que en su simplificación se utilizó una plantilla gráfica (Gea, M.J., 2015). Precisamente, esa repetición o representación de distintos tipos, todavía insuficien-

temente analizada, resulta esencial en esta investigación.

Sobre este plano, se realiza también el análisis del arrabal norte intramuros de la *cerca de Felipe IV*; se delimita un área de detalle; y se seleccionan las filas-tipo coloreadas en las Figuras 8 y 9. Asignando el criterio cromático anterior, se colorean las casas de una planta en amarillo; las de dos en rojo; y las de difícil clasificación en naranja. Como se analiza en la Figura 10, Texeira dibuja los huecos más ordenados y alargados que Mancelli (ver Figuras 6



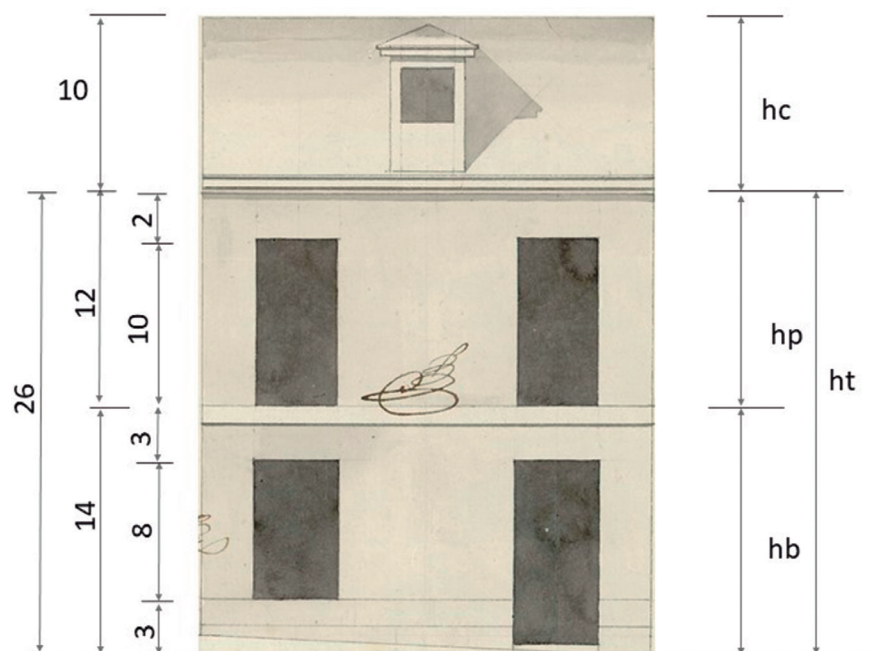
9a



9b



10



11

9. Vista exterior: a) c/Siete Jardines y b) c/de la Palma (Texeira, 1656), (Autor, 2023)

10. Interpretación de los alzados-tipo del Texeira, según filas-tipo: casas de dos altos (rojo), de un alto (amarillo) e indeterminadas (naranja), (Autor, 2023)

11. El modelo de 'conveniente proporción' en c/ Tesoro (AVM-1.51.10-1789), y las dimensiones de sus altos (hb, hp, hc y ht), (Autor, 2023)

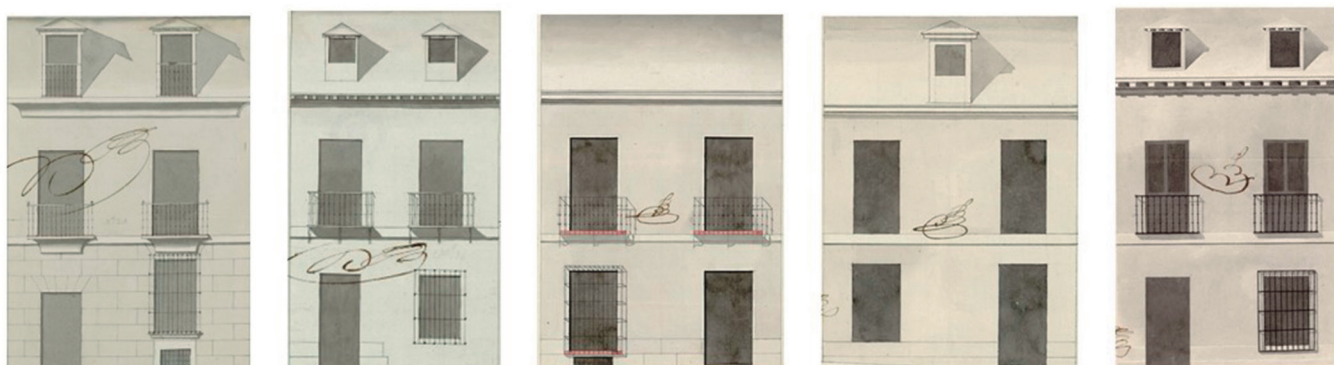
12. La repetición del modelo: c/Oso (AVM-1.47.59-1772); c/Escorial (AVM-1.49.54-1778); c/ Tesoro (AVM-1.51.10-1789); c/San Vicente (AVM-1.52.101-1792); c/Rubio (AVM-1.55.42-1797)

9. Graphic types: a) c/Siete Jardines y b) c/de la Palma (Texeira, 1656), (González-Redondo, E., 2023)

10. Interpretation of the typical elevations of Texeira, according to typical rows: two-storey houses (red), one-storey houses (yellow) and undetermined (orange) (González-Redondo, E., 2023)

11. The 'convenient proportion' model in c/Tesoro (AVM-1.51.10-1789), and the dimensions of its highs (hb, hp, hc and ht), (González-Redondo, E., 2023)

12. The neoclassic type: c/Oso (AVM-1.47.59-1772); c/ Escorial (AVM-1.49.54-1778); c/Tesoro (AVM-1.51.10-1789); c/San Vicente (AVM-1.52.101-1792); c/Rubio (AVM-1.55.42-1797)



12

y 7). Según esta interpretación, incluso algunos aparentan ser balcones enrasados con una hipotética línea, que es otra de las claves del estudio. Ésta coincidiría con la posición del forjado que divide los altos, y en este análisis se ha marcado con línea de puntos. a

Hasta este punto, se ha tratado de responder a la primera pregunta, que pretendían descubrir la 'difícil repartición', 'malicia' o 'desproporción' del alzado original. Las hipótesis propuestas en busca de su resolución se completarán respondiendo al segundo interrogante

¿Cómo descubrir la repercusión gráfica de la reforma legislativa de 1788, que exigía una 'conveniente proporción' en las casas nuevas y en las reformadas?

La prohibición de las casas baxas y la exigida 'conveniente proporción'

En 1788 se prohíbe la construcción de nuevas casas baxas (coloreadas en amarillo o naranja en las Figuras 6-10); se exige de nuevo un mínimo de dos altos (RP-1788); y comienzan a registrarse más casas del arrabal (AVM-T.51). La exigencia de la altura total hasta el alero, y su reparto no se especifican, y la 'conveniente proporción' tampoco. No obstante, se evidencia que la repartición de sus alzados es canónica, como muestran las Figuras 11 y 12:

a) Las dimensiones de los altos son mayores: ht (26-28p)

be respected by all who wished to extend their houses, with a certain freedom being granted in the width and height of the building or the surface area, as long as it had the established rooms (Maqueda, 1996).

The subsequent Royal Decree of 1584 reviewed the effectiveness of the regulations in force at the time and recorded that the buildings previously constructed "had not even been of real use" and should, therefore, be larger:

As for their form, the buildings would have four rooms, a hallway on the ground floor, and five rooms and a hallway on the upper floor (Maqueda, 1996).

According to the above, the lodging houses, whether new or refurbished, should have two storeys and adjust to the required size and distribution. In another normative sphere, the building ordinances, although they do not mention these houses, associate 'malice' with the wrongdoing or wickedness of buildings not founded on authority (Torja, J., 1660). In short, there was still a shortage of rooms; there was



an abundance of small dwellings, which were difficult to divide up or whose shape needed to comply with the required division. Moreover, it affected both new and renovated dwellings and better construction work was needed. Furthermore, given the scarcity of registers in the suburb, the graphic solution is enormously complex, thus justifying the need for deeper studies.

The elevation 'between the ground and the sky'

The obligation of lodgement did not imply the submission of a drawing of its interior layout, thus justifying the scarce graphic information on the ground plan. However, the obligation to present the elevation with the building permit application is evidence of the regulation of its external appearance, as shown in Figures (1-4). So, if ugly and disproportionate houses proliferated (RP-1788), the conclusion is that they did not register their façade (AVM-T.51-52).

How could a 'disproportionate' elevation be drawn and thus solve the graphic enigma outlined in Figure 5?

The first drawings

The search for traces of the 'malice' coupled with the regulations described and their relationship to the issues raised places a middle ground between the houses detailed in Figures 4 and 5. This research finds that interpreting the early engravings of Mancelli, 1622-32 and Texeira, 1656, provides unknown essential clues.

Mancelli (1622-32): an immediate 'trick'

According to the argument, the vertical layout of the new houses required an exterior height of 22 feet (6.13m) divided into a ground and main room and with certain chambers. The earliest engraving that depicts this farmhouse, yet without Philip IV's wall (1625-1868), is that of Mancelli. At that time, narrow façades of a height equivalent to one or two storeys and with a gable roof predominated in the suburbs, and three-storey houses were rare. The analysis proposed in Figure 6 first includes the northern suburb, then delimits an area of detail, and finally selects the typical façades drawn along several lines of houses. Among the types identified, the colouring criteria are red for the two-storey elevations, yellow for the one-storey

o (7.3-7.8m); hb (13-15p) o (3.6-4.4m); hp (12-14p) o (3.4-3.9m); y hc (9-12p) o (2.5-3.4m).

b) Se trazan las líneas horizontales que delimitan rasante, zócalo y cumbrera; y se dibujan dos líneas horizontales marcando el forjado y el alero, es decir, la división de los altos. La distribución de los elementos se ajusta a un ritmo de ejes verticales no dibujados, pero éstos marcan simetría, orden y ritmo de hueco y macizo.

c) Cobran importancia las buhardillas, y los balcones se aproximan a la proporción dupla.

d) Se simplifica la delineación de los elementos de cantería, ladrillo, revoco, madera y teja.

Junto a la necesidad de *levantar* casas nuevas, se acompañó la obligación de *adecentar, levantar y aumentar* las casas pequeñas existentes, hasta la conveniente proporción' (RP-de1788). El estudio hipotético-deductivo argumentado confirma la dificultad de trazar 'a priori' estas construcciones. No obstante, los casos-tipo de Mancelli y Texeira descubiertos y analizados en esta investigación, ya comienzan a ilustrar su diseño.

En este punto, la inexistencia de alzados desproporcionados documentados en los archivos (AVM-T.51), junto con la exigencia de una inspección de difícil control, y la imperiosa necesidad de introducir reformas (1749-1788), apuntan a una 'malicia' escondida en las obras no autorizadas.

Entonces, ¿se documentaron estas casas después de su prohibición? O explicado de otro modo, ¿Se puede deducir el dibujo de su alzado a partir de las reformas posteriores?

13. a. Reformas autorizadas: izquierda, c/Amor de Dios (AVM-1.49.102-1783); y derecha, c/Buenavista (AVM-1.48.64-1778); b. y c. Hipótesis del alzado original y medidas de los altos en pies (Autor, 2023)

14. a. Alzados reformados: izquierda, c/Tesoro (AVM-1.61.134-1811); y derecha c/San Antón (AVM-3.388.94-1838); b. y c. hipótesis del alzado original y medidas de los altos en pies (Autor, 2023)

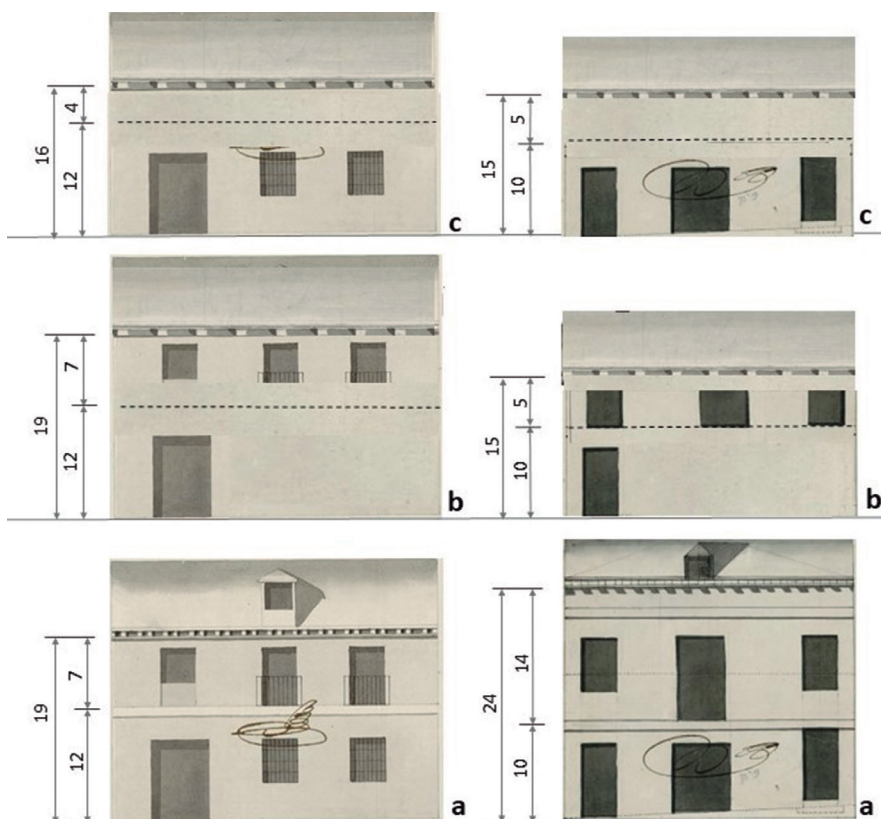
13. a. Authorised alterations left, c/Amor de Dios (AVM-1.49.102-1783); and right, c/Buenavista (AVM-1.48.64-1778); b. and c. Hypothesis of the original elevation and measurements of the heights in feet (González-Redondo, E., 2023)

14. a. Reformed elevations: left, c/Tesoro (AVM-1.61.134-1811); and right c/San Antón (AVM-3.388.94-1838); b. and c. hypotheses of the original elevation and measurements of the heights in feet (González-Redondo, E., 2023)

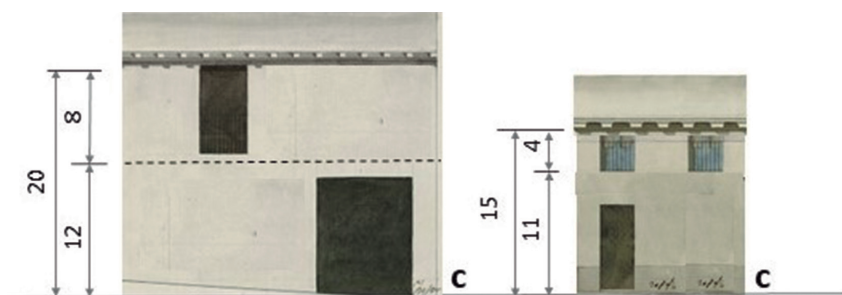
Las primeras ampliaciones anteriores a 1788

Esta investigación, que sigue completando estudios anteriores, no ha descubierto todavía ningún alzado autorizado 'a la malicia'. Parece evidente, pues burlaban la ley. Sin embargo, el conflicto planteado se resuelve tras el análisis de unos pocos archivos excepcionales (AVM-T.51). Algunos mencionan que la casa a reformar estaba 'a la malicia', indicando que se va a levantar un cuarto principal inexistente o que tenía una altura insuficiente. Otros dibujan la reorganización de sus huecos, su ampliación para convertirlos en balcones, o nuevas aperturas en altos ciegos.

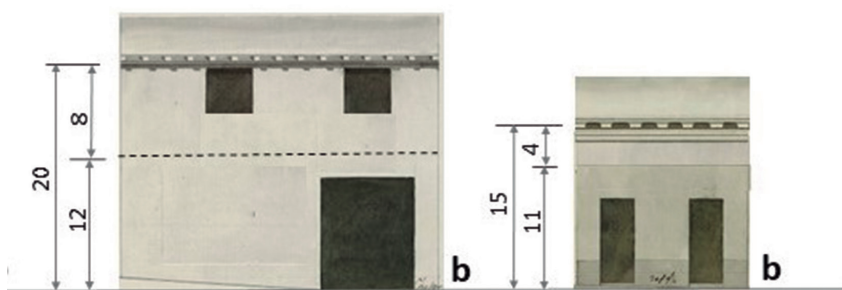
El contenido gráfico de la Figura 13a, fechado en 1778 (derecha) y 1783 (izquierda), representa dos casas reformadas; y en ellas se vislumbra la solución original de estos alzados 'a la malicia'. No obstante, son necesarias ciertas hipótesis que se introducen a modo de conjeturas en las Figuras 13b y 13c. La resolución del segundo interrogante aquí planteado es todavía compleja, pero se establece un punto de inflexión en la determinación de estos alzados indocumentados cuyo origen se desvela en estas incipientes reformas.



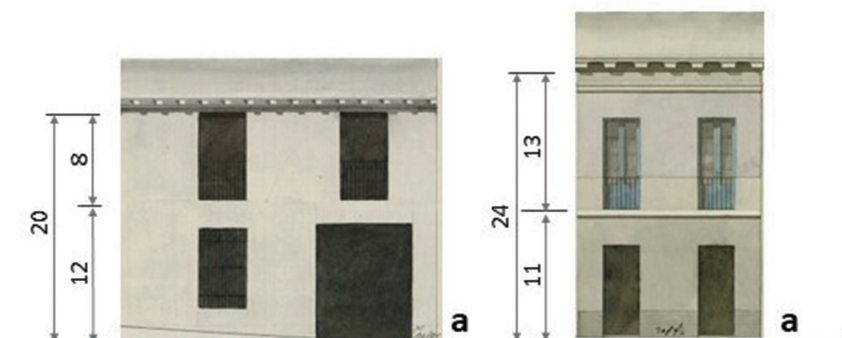
13



14a



14b



14c

and orange for the undefined or intermediate ones. These latest being predominant points to a profusion of houses that are 'difficult to divide up' and uneven in appearance.

Mancelli draws a strange layout; although he does not define uneven openings, or this does not seem to be the graphic intention, he outlines or shades only the door on the ground floor and small upper windows. The interpretation of this finding, which contrasts the order or precise distribution of the tall windows with the complex distribution, is analysed in Figure 7. For this purpose, in the selected row types, the total height of the houses, the division of the tall windows and the size and distribution of the openings are examined, assigning the established height-colour criterion. It can be deduced that separating the upper floors in the orange houses is confusing, inferring that they only inhabited the first floor or that their façade concealed the use of the ground floor.

Texeira (1656): The genius and the graphic types

Texeira's plan, shown in Figure 8, is undoubtedly the most important graphic document (Escobar, J., 2014). Recent studies have analysed the meticulous layout of the singular buildings, their coincidence with those then constructed, and their conservation, demolition or reconstruction (Perellón et al.; J., 2002). However, studies pointed out that the tiny houses in the suburbs did not agree with the built ones, arguing that a graphic template was used in their simplification (Gea, M.J., 2015). This repetition or representation of different types, still insufficiently analysed, is essential in this research.

This plan analyses the northern suburb within Philip IV's wall first; a detailed area is delimited, and the rows-types coloured in Figures 8 and 9 are then selected. The criteria are as follows: the one-storey houses are yellow, the two-storey houses are red, and the houses that are difficult to classify are orange. Figure 10 shows Teixeira draws more orderly and elongated openings than Mancelli (see Figures 6 and 7). According to this interpretation, some even appear to be balconies flush with a hypothetical line, another key to the study, which would agree with the position of the floor that divides the upper floors, marked with a dotted line.

Up to this point, an attempt has been made to answer the first question, which sought to



discover the 'difficult partitioning', 'malice' or 'disproportion' of the original elevation. The hypotheses proposed, in search of their resolution, will be completed by answering the second question.

How could the graphic repercussions of the legislative reform of 1788, which required a 'suitable proportion' in the new and renovated houses, be discovered?

The prohibition of low houses and the required 'convenient proportion'

In 1788, the construction of new low-rise houses (coloured in yellow or orange in Figures 6-10) was prohibited; a minimum of two storeys was again required (RP-1788); and more houses in the suburb began to be recorded (AVM- T.51). The requirement for total height to eaves, and its apportionment, was not specified, nor is the 'convenient proportion'. However, it is evident that the distribution of their elevations is canonical, as shown in Figures 11 and 12:

- The dimensions of the 'altos' are larger being ht (26-28ft) or (7.3-7.8m); hb (13-15ft) or (3.6-4.4m); hp (12-14ft) or (3.4-3.9m); and hc (9-12ft) or (2.5-3.4m).
- The horizontal lines delimiting the ground level, plinth and ridge are drawn, and two horizontal lines are drawn marking the floor slab and the eaves, i.e. the division of the upper storeys.
- The distribution of the elements follows a

15. a. Hipótesis de alzados de 'inconveniente proporción' (Autor, 2023); b. y d. alzados nuevos: b. (1772) y d. (1792); y c. casas 'a la malicia' reformadas (1778-1811) (AVM-T.51-52)

15. a. Hypothesis of 'inconveniently proportioned' elevations (Author, 2023); b. and d. new elevations: b. (1772) and d. (1792); and c. reformed 'a la malice' houses (1778-1811) (AVM-T.51-52)

'Adecentar', levantar' y 'aumentar' las casas 'baxas' (RP-1788)

Las reformas continuaron y se estableció la obligación de 'Adecentar', levantar' y 'aumentar' las casas baxas hasta la conveniente proporción (RD-1788). Como era costumbre, el alarife reconocía la casa, si estaba ruín, razonaba su derribo, pero si era de comprobada estabilidad, autorizaba su ampliación (Ardemans, 1754). Después de 1788 la documentación gráfica, aunque escasa, sigue aportando nuevos datos. Recientes hallazgos, mostrados en la Figura 14a, contienen los alzados de dos casas reformadas que estaban 'a la malicia' en 1811 (izquierda y 1838 (derecha). Al igual que las primeras casas analizadas en la Figura 13, se desconoce su alzado original, y se investiga la altura elevada en las Figuras 14b y 14c. Se comprueba así que las fachadas de sólo cuarto baxo, identificadas como 'a la malicia', no habían sido 'fundadas en autoridad', es decir, no habían registrado su construcción (AVM-T.51-52). Por otro lado, se concluye que tanto los alzados 'adecentados' (Figs. 13-14) como los de 'nueva

construcción' (Figs. 11-12), priorizan el dibujo de los balcones frente a las ventanas. Además, buscan orden y proporción entre los huecos antiguos y los nuevos, propio de los alzados neoclásicos estudiados.

La 'inconveniente proporción' conservada

Las casas reformadas se fueron ajustando a la 'conveniente proporción' exigida en las de nueva planta neoclásicas (RP-1788) y, aunque descubrir su origen 'a la malicia' es complejo, se revela la clave que cierra este estudio.

Los alzados seleccionados en esta investigación señalan la altura de la construcción primitiva, bien con línea de puntos (Figura 13), o con aguada (Figura 14), comprobándose así la huella de la desproporción original, indicada en esta investigación en las Figuras 7 y 10. Esta mencionada 'inconveniente proporción conservada' consiste en una escasa altura de su planta baja (Figura 13b), de la principal oculta (Figuras 13a y 14a), o en otros casos de su cubierta (Figura 14a). En otros ejemplos, y sólo perceptible con un minucioso levantamiento del alzado, se mantiene la falta de ritmo en la disposición de los huecos.





Se comprueba también que los parámetros gráficos aquí descubiertos son esenciales para avanzar en el estudio de los edificios conservados, como muestran las conclusiones gráficas planteadas en la Figura 15. En ella se comparan los alzados de ‘inconveniente proporción’ (Figura 15a), las nuevas construcciones (Figuras 15b y d); y los alzados de antiguas casas ‘a la malicia’ reformados (Figura 15c).

Conclusiones

El novedoso análisis diseñado para determinar la inconveniente proporción de las ‘casas a la malicia’ conecta interrogantes y argumenta sucesivas hipótesis gráficas, resolviendo el enigma planteado.

1. Se evidencia que las fachadas construidas ‘a la malicia’ en Madrid (1565-1788) se aproximaban a los esquemas-tipo esbozados por Mancelli (1622-32) y Texeira (1656). El análisis gráfico realizado sobre estos grabados, y la propuesta dibujada, manifiestan un engaño en la repartición de los altos. Respecto al uso, y con objeto de evitar el hospedaje, se trató de mostrar la existencia de una única planta útil, incluso en las de dos altos. En unos casos se ocultaba el uso de la planta baja y en otros la utilidad de la principal.
2. Según describen las Visitas, y exigía la normativa, muchas casas se habían reformado y ampliado, aunque denotan que sin el control establecido (1556-1584), y en número insuficiente (1759). Se concluye que las exigencias descritas en 1556 y 1585 no se aplicaron a todas las casas. A pesar de la Visitas, el rápido crecimiento de la ciudad debió dificultar su control.

3. Los archivos analizados, tanto las obras de nueva planta, como las reformas de antiguas casas ‘a la malicia’, son concluyentes. Las huellas de la desproporción original en reformas adaptadas ‘torpemente’ a la conveniente proporción resultan determinantes. La propuesta gráfica apunta a la reducción al máximo de las líneas que definen las casas bajas o ‘a la malicia’. Aunque no existen alzados, éstos hubieran sido de una extrema sencillez, con un simple revoco, ausencia de ejes verticales, líneas horizontales inexistentes o interrumpidas, y huecos pequeños y desordenados.
4. Finalmente, el estudio sigue abierto, quedan muchos expedientes por consultar y casas conservadas pendientes de analizar. Todavía son numerosos las conexiones necesarias para perfeccionar el trazado de estas casas tan singulares y a la vez desconocidas.

Financiación

Este trabajo se inscribe en el Proyecto de investigación (PIUAH22/IA-026) financiado por la Universidad de Alcalá, e integrado en el Proyecto de investigación (PID2020-118796RBI00) del MICIN; y en la Estancia de investigación financiada por la UAH (2018-BDNS:369002 and 2019-BDNS-429650) en la Universidad de Portsmouth, Reino Unido.

Archivo Villa de Madrid (AVM)

(AVM-1.66.119-1719) c/ Fuencarral.
(AVM-1.83.106-1732) c/Pez.
(AVM-1.66.109-1694) c/ Gobernador.
(AVM-1.84.161-1752) c/Pez.

rhythm of vertical axes that are not drawn, but these exhibit symmetry, arrangement and rhythm of openings and masonry.

- d) Attics gain importance, and the balconies approach the proportion double.
- e) The delineation of the stonework, brick, plaster, wood and tile elements was simplified.

Along with the need to build new houses, there was also the obligation to improve, raise, and increase the existing low houses, up to the ‘appropriate proportion’ (RP-de1788). The hypothetical-deductive study confirms the difficulty of tracing these constructions a priori. Nonetheless, the Mancelli and Texeira case types discovered and analysed in this research have already begun to illustrate their design. At this point, the non-existence of disproportionate elevations documented in the archives (AVM-T.51), together with the demand for difficult-to-control inspection and the imperious need to introduce reforms (1749-1788), point to a hidden ‘malice’ in the unauthorised works.

So, were these houses documented after their prohibition? Or may the drawing of their elevation be deduced from the later alterations?

The first enlargements before 1788

This research, which continues to complete previous studies, has not yet uncovered any enlargements in the authorised facade ‘a la malicia’. It seems obvious, as they were circumventing the law. However, the conflict is uncovered after analysing a few exceptional archives (AVM-T.51). Some mention that the house to be renovated was ‘a la malice’, indicating that a main room must be built or the existing needed more height. Others draw the reorganisation of its openings, their enlargement to become balconies or new openings in blind floors. Graphics in Figure 13a, dated 1778 (right) and 1783 (left), depict two renovated houses, and in them, the original solution of these ‘a la malicia’ elevations can be glimpsed. However, specific hypotheses are necessary and introduced through Figures 13b and 13c conjecture. The resolution of the second question posed here is still complex, but it establishes a turning point in determining these undocumented elevations whose origin is revealed in these incipient reforms.



'Adecentar, levantar y aumentar las casas baxas' (RP-1788)

The reforms continued, and the obligation to 'improve, raise and enlarge the small houses' up to the appropriate proportion was established (RD-1788). As was established, the master builder examined the house, and if it were in ruins, it would be demolished, but if it were of proven stability, he would authorise its enlargement (Ardemans, 1754). After 1788, the graphic documentation, although scarce, continued to provide new data.

Recent findings in Figure 14a contain the elevations of two renovated houses, 'a la malicia', in 1811 (left) and 1838 (right). As with the earlier houses analysed in Figure 13, their original elevations are unknown, and the elevated height is investigated in Figures 14b and 14c. It is found that the ground floor-only façades, identified as 'a la malicia', had not been approved, i.e. they had not been recorded as having been built (AVM-T.51-52). On the other hand, conclusions are that both the improvements' (Figs. 13-14) and the 'new constructions' (Figs. 11-12) elevations prioritise the drawing of balconies over windows. In addition, they seek order and proportion between the old and new openings, typical of the neoclassical elevations studied.

The preserved 'inconvenient proportion'

The reformed houses adjusted to the 'convenient proportion' required in the new neoclassical buildings (RP-1788). Although discovering their origin 'a la malicia' is complex, they reveal the key that closes this study.

The elevations selected in this research indicate the height of the original construction, either with a dotted line (Figure 13) or with gouache (Figure 14), thus proving the trace of the original disproportion indicated in Figures 7 and 10. Those mentioned above 'inconvenient conserved proportion' consists of the low height of its ground floor (Figure 13b), of the concealed main floor (Figures 13a and 14a), or in other cases, of its roof (Figure 14a). In other examples, and only noticeable with a detailed elevation survey, the lack of rhythm in the arrangement of the openings is maintained. It is also clear that the graphic parameters discovered here are essential to advancing the study of the preserved buildings, as shown

(AVM-1.66.95-1670) c/San Vicente.
(AVM-1.66.125-1722) c/Fuencarral.
(AVM-1.66.88-1654) c/Tesoro.
(AVM-1.84.159-1751) c/Barco.
(AVM-1.84.148-1751) c/Amparo.
(AVM-1.48.72-1778) c/Esperanza.
(AVM-1.48.114-1779) c/Abades.
(AVM-1.47.40-1772) c/Comadre.
(AVM-1.50.13-1784) c/Tesoro.
(AVM-1.51.10-1789) c/Tesoro.
(AVM-1.47.59-1772) c/Oso.
(AVM-1.49.54-1778) c/Escorial.
(AVM-1.51.10-1789) c/Tesoro.
(AVM-1.52.101-1792) c/San Vicente.
(AVM-1.55.42-1797) c/Rubio.
(AVM-1.61.134-1811) c/Tesoro.
(AVM-3.388.94-1838) c/San Antón.

Referencias

- ARCHIVO VILLA DE MADRID (AVM). Obras particulares. T.51 (1493-1795); T.52 (1796-1843).
- ARDEMANS, T. 1754. *Declaración y extensión de las Ordenanzas que escribió Juan de Torija*. Madrid.
- BERMÚDEZ, JOSÉ. 1738. Regalía de Aposento de Corte: su origen y progreso. Leyes, Ordenanzas y Reales Decretos para su cobranza y distribución. Madrid. Imp. Antonio Sanz.
- CAMARERO BULLÓN, C. 2006. Dos catastros para Madrid a mediados del siglo XVIII: La "Planimetría General de Madrid" y el "Catastro" de Ensenada. *CT Catastro*.
- CASTILLA, R. Manuscrito 5.918 Biblioteca Nacional. Visita realizada a las casas de Madrid en 1625 según el plano de Teixeira. Biblioteca virtual Miguel de Cervantes, Alicante.
- CORRAL, J. 1983. Las composiciones de Aposento y las casas a la malicia. *Instituto de Estudios Madrileños*, CSIC.
- DÍAZ NAVARRO, A. (s.i.1740). Alegación fiscal por el derecho, y regalías del Real aposento de Corte. Ed. UCM, 2010.
- ESCOBAR, J. 2014 «Map as Tapestry: Science and Art in Pedro Teixeira's 1656 Representation of Madrid». *The Art Bulletin*, 96:1, p. 50-69. <https://doi.org/10.1111/rest.12589>
- GEA ORTIGAS, M.J. 2015. *Guía del plano de Teixeira (1656)*. Manual para localizar sus casas, conventos, iglesias, huertas, jardines, puentes, puertas, fuentes y todo lo que en él aparece. Ed. La librería.
- GONZÁLEZ-REDONDO, E. 2020. Las casas 'a la malicia' y su transformación en edificios de entramado de madera modernos: construcciones originales vs. estructuras añadidas. *Informes de la construcción* 72(559). <https://doi.org/10.3989/ic.74057>
- GONZÁLEZ-REDONDO, E. 2022. Adding new floors to old timber-framed buildings: An assessment of demolished and preserved courtyard houses in the historic centre of Madrid. *Frontiers of Architectural Research*, vol. 11(2). pp.255-277. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2021.10.009>
- GONZÁLEZ-REDONDO, E. 2023. Inspección y discordancias estructurales en las corralas de entramado de madera en Madrid: legislación vs. 'malicia'. *Informes de la construcción* 75(569). <https://doi.org/10.3989/ic.91943>
- GONZÁLEZ-REDONDO, E. 2024. From the backyard to collective gardens in the "blue courtyard": reversing the process of upgrading historic timber-framed courtyard buildings in Madrid. *Frontiers of Architectural Research* (online). <https://doi.org/10.1016/j.foar.2023.12.004>
- MANCELLI, A. (1622-35). La Villa de Madrid, Corte de los Reyes Católicos de España. BN.
- MAQUEDA ABREU, C. 1996. Reflexiones sobre el aposento de corte. *Revista interdisciplinar de estudios históricos-jurídicos*; 5-6, 1996-1997, 239-276.
- MARÍN PERELLÓN, F.J. 1988. *Planimetría general de Madrid y Regalía de Aposento*. Ed. Tabapress. Madrid.
- MIRANDA, M., FERNÁNDEZ, M. 1765. *Modo de hacer la visita de todas las casas de la Corte para la carga y contribución de la Regalía de Hospedaje de la Familia Real*. Biblioteca Nacional.
- ORTEGA VIDAL, J. MARÍN PERELLÓN, F.J. (2006). *La forma de la Villa de Madrid: soporte gráfico para la información histórica de la ciudad (1625-1750) (1875-2000)*. Comunidad de Madrid.
- Real Provisión de 1788 de los señores del Consejo de SM, para que se edifiquen casas decentes en los solares yermos de Madrid, y se levanten las bajas o pequeñas hasta la conveniente proporción. Imp. Pedro Marín, Madrid.
- REJÓN SILVA, A. 1788. *Diccionario de las nobles artes para instrucción de los aficionados y uso de los profesores*, Segovia.
- TEXEIRA, P. 1656. Topografía de la Villa de Madrid. Biblioteca Digital Hispánica.
- TORIJA, J. 1661. *Tratado Breve sobre las Ordenanzas de la Villa de Madrid y Política de ella*. Pérez de Soto (1760), Madrid.



by the graphic conclusions in Figure 15. It compares the elevations of 'inconvenient proportion' (Figure 15a), the new constructions (Figures 15b and d), and the elevations of old houses 'a la malicia' reformed (Figure 15c).

Conclusions

The novel analysis designed to determine the inconvenient proportion of the houses 'a la malicia' connects questions and argues successive graphic hypotheses, resolving the enigma posed.

1. The investigation shows that the façades built 'a la malicia' in Madrid (1565-1788) were close to the typical schemes sketched by Mancelli (1622-32) and Texeira (1656). The graphic analysis carried out on these engravings and the proposal drawn reveals deception in the distribution of the floors. Concerning avoiding lodging, attempted to show the existence of a single floor, even in those with two storeys. In some cases, the use of the ground floor was concealed, and in others, the use of the main floor.
2. As described in the Visits and as was required by the regulations, many houses had been reformed and extended. However, they show that they were unruly (1556-1584) and insufficient to solve accommodation (1759). Conclusions are that the requirements described in 1556 and 1585 only applied to some of the houses. Despite the Visits, the city's rapid growth must have made it difficult to control them.
3. The archives analysed, both the new building works and the alterations of old houses 'a la malicia', are conclusive. The traces of the original disproportion in reforms adapted 'clumsily' to the mentioned 'convenient proportion' are decisive. The graphic proposal points to the reduction to the maximum of the lines that define the 'baxas' or 'a la malicia' houses. Although there are no elevations, these would have been extremely simple, with a simple rendering, no vertical axes, non-existent or interrupted horizontal lines, and small, disorderly openings.
4. Finally, the study is still open, and there are many files to consult and preserved houses to analyse. Numerous connections

are still needed to layout these unique yet unknown houses.

Funding

This work is part of the research project (PIUAH22/IA-026) funded by the University of Alcalá (UAH) and integrated into the research project (PID2020-118796RBI00) of the Ministry of Industry (MICIN). It is also part of the research mobility funded by the UAH (2018-BDNS:369002 and 2019-BDNS-429650) at the University of Portsmouth, UK.

Archivo Villa de Madrid (AVM)

(AVM-1.66.119-1719) c/Fuencarral.
(AVM-1.83.106-1732) c/Pez.
(AVM-1.66.109-1694) c/Gobernador.
(AVM-1.84.161-1752) c/Pez.
(AVM-1.66.95-1670) c/San Vicente.
(AVM-1.66.125-1722) c/Fuencarral.
(AVM-1.66.88-1654) c/Tesoro.
(AVM-1.84.159-1751) c/Barco.
(AVM-1.84.148-1751) c/Amparo.
(AVM-1.48.72-1778) c/Esperanza.
(AVM-1.48.114-1779) c/Abades.
(AVM-1.47.40-1772) c/Comadre.
(AVM-1.50.13-1784) c/Tesoro.
(AVM-1.51.10-1789) c/Tesoro.
(AVM-1.47.59-1772) c/Oso.
(AVM-1.49.54-1778) c/Escorial.
(AVM-1.51.10-1789) c/Tesoro.
(AVM-1.52.101-1792) c/San Vicente.
(AVM-1.55.42-1797) c/Rubio.
(AVM-1.61.134-1811) c/Tesoro.
(AVM-3.388.94-1838) c/San Antón. ■

References

- ARCHIVO VILLA DE MADRID (AVM). Obras particulares. T.51 (1493-1795); T.52 (1796-1843).
- ARDEMANS, T. 1754. *Declaración y extensión de las Ordenanzas que escribió Juan de Torija*. Madrid.
- BERMÚDEZ, JOSÉ. 1738. Regalía de Aposento de Corte: su origen y progreso. Leyes, Ordenanzas y Reales Decretos para su cobranza y distribución. Madrid. Imp. Antonio Sanz.
- CAMARERO BULLÓN, C. 2006. Dos catastros para Madrid a mediados del siglo XVIII: La "Planimetría General de Madrid" y el "Catastro" de Ensenada. *CT Catastro*.
- CASTILLA, R. Manuscrito 5.918 Biblioteca Nacional. Visita realizada a las casas de Madrid en 1625 según el plano de Texeira. Biblioteca virtual Miguel de Cervantes, Alicante.
- CORRAL, J. 1983. Las composiciones de Aposento y las casas a la malicia. *Instituto de Estudios*

Madridenses, CSIC.

- DÍAZ NAVARRO, A. (s.i.1740). Alegación fiscal por el derecho, y regalías del Real aposento de Corte. Ed. UCM, 2010.
- ESCOBAR, J. 2014 «Map as Tapestry: Science and Art in Pedro Teixeira's 1656 Representation of Madrid». *The Art Bulletin*, 96:1, p. 50-69. <https://doi.org/10.1111/rest.12589>
- GEA ORTIGAS, M.J. 2015. *Guía del plano de Texeira (1656)*. Manual para localizar sus casas, conventos, iglesias, huertas, jardines, puentes, puertas, fuentes y todo lo que en él aparece. Ed. La librería.
- GONZÁLEZ-REDONDO, E. 2020. Las casas 'a la malicia' y su transformación en edificios de entramado de madera modernos: construcciones originales vs. estructuras añadidas. *Informes de la construcción* 72(559). <https://doi.org/10.3989/ic.74057>
- GONZÁLEZ-REDONDO, E. 2022. Adding new floors to old timber-framed buildings: An assessment of demolished and preserved courtyard houses in the historic centre of Madrid. *Frontiers of Architectural Research*, vol. 11(2). pp.255-277. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2021.10.009>
- GONZÁLEZ-REDONDO, E. 2023. Inspección y discordancias estructurales en las corralas de entramado de madera en Madrid: legislación vs. 'malicia'. *Informes de la construcción* 75(569). <https://doi.org/10.3989/ic.91943>
- GONZÁLEZ-REDONDO, E. 2024. From the backyard to collective gardens in the "blue courtyard": reversing the process of upgrading historic timber-framed courtyard buildings in Madrid. *Frontiers of Architectural Research* (online). <https://doi.org/10.1016/j.foar.2023.12.004>
- MANCELLI, A. (1622-35). La Villa de Madrid, Corte de los Reyes Católicos de España. BN.
- MAQUEDA ABREU, C. 1996. Reflexiones sobre el aposento de corte. *Revista interdisciplinar de estudios históricos-jurídicos*, 5-6, 1996-1997, 239-276.
- MARÍN PERELLÓN, F.J. 1988. *Planimetría general de Madrid y Regalía de Aposento*. Ed. Tabapress. Madrid.
- MIRANDA, M., FERNÁNDEZ, M. 1765. *Modo de hacer la visita de todas las casas de la Corte para la carga y contribución de la Regalía de Hospedaje de la Familia Real*. Biblioteca Nacional.
- ORTEGA VIDAL, J. MARÍN PERELLÓN, F.J. (2006). *La forma de la Villa de Madrid: soporte gráfico para la información histórica de la ciudad (1625-1750) (1875-2000)*. Comunidad de Madrid.
- Real Provisión de 1788 de los señores del Consejo de SM, para que se edifiquen casas decentes en los solares yermos de Madrid, y se levanten las bajas o pequeñas hasta la conveniente proporción. Imp. Pedro Marín, Madrid.
- REJÓN SILVA, A. 1788. *Diccionario de las nobles artes para instrucción de los aficionados y uso de los profesores*, Segovia.
- TEXEIRA, P. 1656. *Topografía de la Villa de Madrid*. Biblioteca Digital Hispánica.
- TORIJA, J. 1661. *Tratado Breve sobre las Ordenanzas de la Villa de Madrid y Policía de ella*. Pérez de Soto (1760), Madrid.