LA CASA DEL CHAPIZ Y LA HISTORIA DE SU RESCATE

A la memoria de
D. Leopoldo Torres Balbás

Cuando en mi artículo "La Escuela de Estudios Árabes de Granada en su 50 aniversario (1932-1982)" (1), me refería a la historia de este monumento, con la brevedad allí obligada, adelantaba ya que, tal vez en otra ocasión, tratase con mayor amplitud de su adquisición por el Estado, al encontrarse toda la documentación —que entonces pude manejar— amorosamente recogida por don Leopoldo Torres Balbás y conservada en el Archivo de la Alhambra (2).

Aunque hoy se consideren como un solo conjunto, estructural y funcionalmente eran dos viviendas moriscas independientes, si bien comunicadas entre sí desde su construcción a principios del siglo XVI, teniendo cada una de ellas por eje un patio con alberca.

La primera, es decir, la situada al norte y que da al actual camino del Sacromonte, pertenecía a Hernán López el Ferí, mientras la orientada al sur, frente a la Alhambra, era de su cuñado Lorenzo el Chapiz, padre (3). El

(1) *Cuadernos de la Alhambra*, 18 (1982), 6, nota 6.

(2) De tal documentación, contenida en el Legajo L-391-2, se ha obtenido una fotocopia completa para la Escuela de Estudios Arabes por gestión de mi sucesor en la dirección de la misma, Camilo Álvarez de Morales, quien la ha puesto a mi disposición; agradezco su gentileza, porque ello me ha permitido trabajar con mayor comodidad sin tener que desplazarme durante muchas horas al Archivo de la Alhambra.

(3) Hacia 1570 el propietario de esta casa era ya Lorenzo el Chapiz, hijo, según el testimonio del morisco granadino Alonso del Castillo al ofrecemos la inscripción de la pila árabe de mármol de la época del califa cordobés al-Ḥakam II; pila que vino a parar a Granada,

sobrenombre de éste y de su hijo y heredero —derivado del árabe *al-Ŷabbās,* "el Yesero"—, prevaleció en la ulterior denominación del conjunto e incluso se extendió a la cuesta inmediata, es decir, la del Chapiz, que en época musulmana era la cuesta de *Rabaḍ al-Bayḍā',* del "Arrabal de la Blanca", por el barrio que se extendía a su derecha entre el Albaicín y la cerca erróneamente llamada de Don Gonzalo. En la placeta ahora conocida por Peso de la Harina, al comienzo del actual camino del Sacromonte, se abría una puerta de dicho barrio, que tenía por nombre *Bāb Raḍad al-Dār al-Bayḍā',* "Puerta del Barrio de Casablanca".

Es probable que en el solar donde luego se edificaron las casas del Chapiz existiese un palacio del siglo XIV nombrado *al-Dār al-Bayḍā'*, "La Casablanca", pero lo cierto es que en las nuevas construcciones se aprovecharon los despojos de un palacio árabe de aquel siglo. La edificación, tanto en su estructura general como en su obra de carpintería, refleja claramente una mezcla de elementos musulmanes y cristianos renacentistas y es, en opinión de Gómez Moreno, "la casa morisca más célebre y extensa que se conoce" (4).

Tal vez por su presunta participación en la rebelión de las Alpujarras (1578-1581) o, al menos, su oculta connivencia con los promotores de la misma, a los dueños moriscos de la casa se les debió de confiscar su propiedad, ya que en 1583 Felipe II la cedía a don Juan de Salazar. Con ella y otros inmuebles se constituiría años más tarde el Patronato llamado de Salazar, que conservaba todavía ciertos derechos sobre ella cuando se realizó su compra por el Estado, según luego veremos (5).

1. ADQUISICIÓN DE LA CASA DEL CHAPIZ

El primer paso en tal sentido, cuando ya había llegado a ser casa de ve-

probablemente al palacio ubicado en el solar de la actual Casa del Chapiz, estuvo luego durante algún tiempo junto a la alberca de ésta y ahora se encuentra en el Museo Arqueológico Provincial de la Carrera del Darro. Sobre esto, puede verse mi artículo "La pila árabe del Museo Arqueológico de Granada y la Casa del Chapiz", en *Miscelánea de Estudios Arabes* y *Hebraicos,* XXIX-XXX (1980-81), 21-34.

(4) Para una más amplia descripción desde el punto de vista artístico, cfr. Manuel Gómez Moreno, *Guía de Granada* (Granada, 1892), 465-469; él mismo había adelantado ya una breve descripción de esta casa en *Boletín del Centro Artístico de Granada,* II (1887), 17-18; Francisco de Paula Valladar y Serrano, "Las Casas del Chapiz", en la revista *La Alhambra,* XIX (1916), 67-70, 115-117 y 138-141; Antonio Gallego y Burín, *Granada. Guía Artística e histórica de la ciudad* (Madrid, 1961), 490-492.

(5) La historia de la Casa del Chapiz bajo el aludido Patronato, así como las vicisitudes de la zona de su entorno, serán tal vez estudiadas por Camilo Álvarez de Morales en colaboración con otros miembros de la Escuela de Estudios Árabes, a base de documentación también inédita.

cindad, con horno, cuadras y otros servicios que perjudicaban su condición artística y agravaban día a día su inminente ruina, fue la Real Orden de 3 de noviembre de 1919, por la que se declaraba Monumento arquitectónico-artístico.

Como consecuencia de esa Real Orden, la Comisión Provincial de Monumentos de Granada se pone en contacto con los propietarios de la casa y huerta del Chapiz, los hermanos Mariano y Francisco Fernández Sánchez-Puerta, ambos abogados, hijos y herederos de Mariano Fernández Pareja y Micaela Sánchez Zurita. En principio, y tal como se recoge en el acta de la citada Comisión de 24 de abril de 1920, los propietarios se muestran dispuestos a vender al Estado la Casa del Chapiz por la cantidad de 32.000 pesetas.

Mas, aparte el acuerdo favorable de la Comisión de Monumentos de Granada, se requería también el de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, donde los papeles allí remitidos, a tal efecto, permanecieron casi olvidados sin que nadie se ocupase del asunto. Ello hizo que Mariano Fernández Sánchez-Puerta escribiese a don Francisco de Paula Valladar (6) a fin de que recomendase a sus amigos de la citada Academia que devolviesen informado el expediente de adquisición de la Casa del Chapiz, al tiempo que le transcribe literalmente lo que un confidente de Madrid le había comunicado al respecto:

"El expediente de la Casa del Chapiz está en la Academia de San Fernando esperando que dicha Academia emita dictamen; este trámite es pesado, pues estos señores se ocupan poco de estos asuntos; pero yo le prometo que lo activaré y veremos de salvar este trámite para que pase ya al Negociado de Construcciones civiles, que es el que tiene que resolver en último término".

No obstante el informe favorable de la Academia de San Fernando, despachado, al fin, con sensible retraso, el asunto se quedó cinco años detenido, sin que conozcamos exactamente las causas que determinaron semejante parón, aunque sí sabemos que eran ajenas a los granadinos que se interesaban en llevarlo adelante, hasta que, por fin, la Dirección General de Bellas Artes (7) autoriza a don Leopoldo Torres Balbás, arquitecto-director de la Alhambra, "para que, mediante la formalización del plano y dictamen que crea oportuno, defina la situación y linderos de la llamada Casa del Chapiz, consignando con toda claridad la superficie del inmueble, al mismo tiempo que, de creer justa la cantidad de 32.000 pesetas, en la que los Sres.

(6) Carta fechada en Granada el 4 de octubre de 1920.
(7) Por Orden de 18 de noviembre de 1926.

Fernández Sánchez-Puerta, propietarios de la finca, habían convenido con la Comisión Provincial de Monumentos de Granada la venta de ella al Estado, según acta del 24 de abril de 1920, requiera a dichos propietarios para que hagan la oportuna ratificación y manifiesten lo que a su derecho convenga, y, finalmente, que, una vez ratificado dicho precio, reclame a los propietarios de la finca y remita al Ministerio, con los documentos que se citan anteriormente, el título de propiedad y las certificaciones del Registro de la Propiedad y del Fiscal, a efectos legales".

Con la diligencia y precisión que siempre caracterizaron su labor, se dedicó Torres Balbás a cumplimentar todos los extremos aludidos en la Orden de la Dirección General de Bellas Artes, subrayando en una especie de breve introducción, que si, hasta hacía algún tiempo cada una de las dos casas se desarrollaba, como las antiguas granadinas, en torno a su patio correspondiente, entonces el de la segunda, es decir, la orientada hacia la Alhambra, había desaparecido en parte, no quedando de él más que la galería norte y modernizada o rehecha la crujía que lo cerraba a poniente. Señala también que un muro moderno dividía a la sazón aquel patio —en el que se había cegado su primitiva alberca—, dejando su parte menor para el servicio del núcleo principal de las edificaciones antiguas, mientras el resto, en unión de la crujía que daba a poniente, formaban el carmen llamado del Chapiz.

De acuerdo con el acta de la Comisión de Monumentos de 24 de abril de 1920, anteriormente citada, los propietarios se mostraban aún conformes en vender al Estado, por 32.000 pesetas, todo lo situado a la parte norte del muro que dividía el patio, es decir, el núcleo principal de las edificaciones antiguas, pero se reservaban el resto, a saber, lo que entonces se llamaba Carmen del Chapiz.

Pero Torres Balbás informa certeramente y con buenas razones que, de hacerse así la compra, resultaría incompleto el edificio y no sería posible formarse una idea de la primitiva estructura de esta casa granadina de comienzos del siglo XVI, al quedar truncado un elemento tan importante como su patio, sin contar las molestias y litigios a que las servidumbres y condominios de un edificio adosado de propiedad privada podrían dar lugar.

En consecuencia, su propuesta a la Dirección General era adquirir toda la edificación que componían las dos casas anteriormente aludidas, más la casita situada en el encuentro de la Cuesta del Chapiz y camino de Sacromonte —hoy vivienda del conserje de la Escuela de Estudios Árabes—, con una porción de jardín lindante a norte con el camino del Sacromonte, a poniente con la Cuesta del Chapiz, a saliente con el solar y las huertas propie-

dad también de los Sres. Fernández Sánchez-Puerta y a mediodía con las Escuelas Manjonianas del Avemaria, construyendo un muro de separación entre dichas huertas y la zona propuesta para su adquisición por el Estado, según plano que adjuntaba a su informe.

Seguidamente, y respondiendo al encargo recibido de la Dirección General, describe la situación, linderos y superficie de la parte que sería objeto de la proyectada adquisición, a la vez que presenta una valoración de la misma, haciendo constar que, fuera de ella, quedan unas huertas, también de los mismos propietarios. La superficie total de la zona deseada era de 1.545'01 metros y, de ellos, 525'76 edificados. Como dato curioso, señalaré que la valoración propuesta por Torres Balbás era la siguiente, de acuerdo con los precios de otros solares enclavados en sus proximidades: 12 pesetas el metro superficial del conjunto, que alcanzaba la cantidad de 18.540'12, y 44 pesetas el metro cuadrado de edificación, lo que daba un importe de 23.133'44, resultando por ello el valor total de la propiedad a adquirir por el Estado, de 41.673'56 pesetas.

Como documentos complementarios de su informe, Torres Balbás solicita las siguientes certificaciones: del Catastro de la riqueza urbana, que se le expide el 27 de julio y lo firma el arquitecto jefe del servicio, Matías F. Fígares; del Registro fiscal, expedido el 18 de julio y firmado por Ismael Pérez Machado, perito agrícola, y con el V. º B. º del ingeniero director, que firma por autorización Ramón Nadal; del Registro de la propiedad, expedido el 19 de julio y firmado por Juan García Valdecasas.

Es importante advertir, como observa Torres Balbás, que, mientras lo antes dicho acerca de la situación, linderos, superficie y valoración, se refería a la parte que el Estado se proponía adquirir, en las tres certificaciones últimamente mencionadas se incluían también las huertas limítrofes, por ser igualmente propiedad de los Sres. Fernández Sánchez-Puerta.

Por fin, el 21 de noviembre del mismo año 1927, enviaba Torres Balbás a la Dirección General de Bellas Artes el informe solicitado, junto con la documentación requerida, sin que allí se tome decisión alguna hasta año y medio después.

Es el 8 de mayo de 1919 cuando el Director General de Bellas Artes, a la sa- zón don Joaquín Pérez del Pulgar, Conde de las Infantas, remite una orden al Sr. Arquitecto D. Leopoldo Torres Balbás y otra —exactamente igual— al Sr. Administrador de la Alhambra D. Joaquín Torrente, en la cual les dice que, con la misma fecha, se comunica al secretario de la Junta de Patronato de protección de la riqueza artística que el Comité ejecutivo permanente de la Junta de Patronato para la protección, conservación y acrecentamiento del Tesoro artístico nacional, ha formulado, con fecha 30 de abril de dicho

año, la siguiente propuesta:

"Que se adquiera, para acrecentamiento del Tesoro artístico nacional, la casa llamada del Chapiz, declarada Monumento arquitectónico-artístico por R.O. de 3 de noviembre de 1919, sita en la ciudad de Granada, de la que son propietarios los Sres. D. Mariano y D. Francisco Fernández Sánchez-Puerta (8), que se abonará en dos anualidades: la primera de 25.000 pesetas, que se entregarán en el acto de otorgamiento de la escritura de compra-venta, y la segunda, de 16.673'56 pesetas, que se satisfarán el año siguiente, y ambas con cargo al producto de las entradas de visita a la Alhambra y de cuanto provenga de este Monumento Nacional".

Tras citar todos los preceptos en que se apoyaba la legalidad de dicha adquisición, se autoriza "al arquitecto D. Leopoldo Torres Balbás, de Granada, para que, en nombre y representación del Estado formalice la correspondiente escritura del inmueble; que el precio de la casa de que se trata, o sea la cantidad de 41.673'56 pesetas (9), se abone... en dos anualidades, haciendo la oportuna entrega el Administrador de la Alhambra D. Joaquín Torrente y que, una vez otorgada la oportuna escritura, se remita a esta Dirección General la primera copia notarial de la misma".

Algunos días más tarde, Mariano Fernández Sánchez-Puerta, que residía en Granada, mientras su hermano vivía en Madrid, dirige a Torres Balbás la siguiente carta, en la que deja traslucir el perjuicio y la contrariedad que les suponía el incluir también en la venta al Estado el Carmen —formado por la crujía de poniente con la mayor parte del patio de la segunda casa—, pero aceptan el hecho como algo irremediable (10):

"Mi distinguido amigo: He hablado en Madrid con mi hermano y, aunque tanto a éste como a mí nos perjudica y contraría la cesión al Estado del Carmen anejo a la Casa del Chapiz, porque el resto de tierras queda sin edificio y sin acceso a la cuesta, sin embargo, ¿que hemos de hacer sino aceptar las conveniencias del Estado supeditando a ellas las nuestras particulares? Puesto que ni Ud. ni yo disponemos de mucho tiempo, le ruego me indique

(8) En éste y en algún otro documento de los que estamos manejando —sobre todo los expedidos en Madrid— se escribe el segundo apellido como Sánchez-Puertas, pero lo correcto, según consta por la mayoría de las escrituras aquí reseñadas y por su propia firma, es Sánchez-Puerta.

(9) Esto significa que la valoración de Torres Balbás fue aceptada sin modificación alguna.

(10) Tal inclusión, propuesta como absolutamente necesaria por Torres Balbás para la integridad del Monumento, determinaba, sin duda, que parte del jardín y las huertas ya aludidas quedasen sin vivienda y sin acceso a la Cuesta del Chapiz, disminuyendo por ello su valor ante una posible enajenación. Pero, como luego veremos, también esta zona será posteriormente adquirida por el Estado.

el notario que desea otorgue la correspondiente escritura, a fin de enviarle los títulos para que prepare aquélla y pueda firmarse cuando Vd. indique" (11).

De acuerdo con el ruego que se le hace al final de la carta, Torres Balbás solicita del Decano del Colegio notarial, Antonio García Trevijano, que le indique a qué notario le corresponde el otorgamiento de la escritura de adquisición del edificio conocido por Casa del Chapiz, acordada por Orden de la Dirección General de Bellas Artes del 8 de mayo (12).

Con rapidez inusual, el Decano del citado Colegio comunica a Torres Balbás, por oficio del mismo día 29 de mayo, que el otorgamiento de la aludida escritura correspondía a Don Antonio Pavés y Gómez.

En una tarjeta de visita, fechada el 14 de junio del mismo año y firmada en Granada por Francisco de Paula Fernández Sánchez-Puerta, éste dice a Torres Balbás: "Tengo el gusto de enviarle la llave y la nota de inquilinos del Carmen del Chapiz, como quedamos". En folio aparte se enumeran, efectivamente, los inquilinos del Carmen y Casa del Chapiz, señalando la ubicación del local de cada uno al igual que su situación personal respecto al pago del alquiler:

Juan La Chica Rodríguez: Carmen, casa de colonos y paseos, tiene pagado hasta el 30 de junio	125'00 Pts.
Manuel Sánchez León: Bajo, junto al algibe, pagado hasta el 31 de mayo	10'00 Pts.
Antonio Fernández López: Casa de la esquina, pagado junio.....	15'00 Pts.
Total mensual.....	150'00 Pts.

Tras la enumeración de los inquilinos, se añade: "La contribución territorial está satisfecha hasta el 30 de junio corriente. El impuesto del alcantarillado de 1929 lo pagaremos nosotros, con lo que creemos queda compensaba la pequeña diferencia de la renta de junio". Todavía se agrega a lápiz: "Recordar lo del Catastro" (13).

El notario —y abogado— Antonio Pavés y Gómez, designado para el otorgamiento de la escritura de compraventa, comunica a Torres Balbás lo siguiente en tarjeta de visita fechada el mismo día 14 de junio: "Muy distin-

(11) La carta está fechada y firmada en Granada el 25 de mayo de 1929.
(12) Oficio fechado y firmado en Granada el 29 de mayo de 1929.
(13) Esta última nota es de mano de Torres Balbás.

guido Sr. mío: Acompaño borrador de la escritura de venta al Estado de la Casa del Chapiz, por si tiene alguna observación o rectificación que hacer. Al devolverme el proyecto de escritura, tenga la bondad de enviarme el plano e indicarme el día y la hora, dentro de la semana próxima, para el otorgamiento de la misma".

El 18 del citado mes de junio, y asimismo en tarjeta de visita, el notario Antonio Pavés y Gómez "Saluda al Sr. Arquitecto de la Alhambra, D. Leopoldo Torres Balbás, y tiene el gusto de comunicarle por indicación del Sr. Sánchez-Puerta, que mañana, miércoles, a las 17 horas, se otorga la escritura de compraventa de la Casa del Chapiz".

Efectivamente, el 19 de junio de 1929 tiene lugar la anunciada reunión para ser informados de la "escritura de compraventa otorgada por Don Mariano y Don Francisco Fernández Sánchez-Puerta a favor del Estado español representado por Don Leopoldo Torres Balbás y Don Joaquín Torrente Frías". Como es usual en este género de escrituras, se especifican la situación, superficie, título de propiedad, autorización legal de los representantes del Estado, precio de la venta, forma de pago en las dos anualidades ya propuestas, etc. (14).

Después de consignar la entrega de las 25.000 pesetas a los vendedores por parte del Administrador de la Alhambra, Joaquín Torrente Frías, como importe de la primera de las dos anualidades concertadas, se manifiesta que la enajenación se hace libre de cargas, por lo cual los vendedores se obligan a realizar por su cuenta los actos necesarios hasta dejar extinguida en el Registro de la propiedad la mención que aparece en el título de la finca, relativa a un censo a favor del Patronato llamado de Salazar (15), y, si al vencimiento del segundo plazo del precio de la venta aún no se hubiera hecho desaparecer dicha mención, quedarán en poder del comprador 2.673'56 pesetas hasta que los vendedores cancelen el mencionado gravamen.

Firman la escritura Mariano y Francisco Fernández Sánchez-Puerta, Leopoldo Torres Balbás, Joaquín Torrente Frías, Antonio Rodríguez Carrasco, Dimas García Baeza —estos dos como testigos— y el notario Antonio Pavés y Gómez (16).

(14) Dicha escritura abarca 13 folios de texto y de ella extraigo los siguientes detalles: Mariano Fernández Sánchez-Puerta y su esposa María Burgos Pérez de Hita vivían en la calle Triana, 5; su hermano Francisco, soltero, vivía en Madrid, calle Espoz y Mina, 3 (sin duda por error, se pone *Espy* y Mina, pero corregido en otros documentos); el notario que autorizó el testamento de Mariano Fernández Pareja y Micaela Sánchez Zurita, padres de los propietarios de la finca, fue Joaquín Martín Blanco.

(15) Familia a la que Felipe II cedió la Casa del Chapiz en 1583, según he indicado ya al comienzo de este trabajo.

(16) La notaría de Antonio Pavés y Gómez estaba en la calle Navas, 19. Aunque la reunión se

El 23 de junio aparecía en la *Gaceta del Sur* una nota sin firma, pero redactada por Torres Balbás, entre cuyos papeles existe una copia de la misma. En ella se da cuenta de que, por decisión del Conde de las Infantas, Director General de Bellas Artes, se había adquirido la Casa del Chapiz con los fondos procedentes de cuotas de entrada a la Alhambra y se añade: "Con éste son ya tres los Monumentos de gran interés artístico y arqueológico adquiridos en Granada merced a las gestiones del Director General de Bellas Artes y con fondos de la misma procedencia. De los otros dos, el Bañuelo, baño árabe del siglo XI, ya está totalmente reparado; la restauración del Corral del Carbón, fonda del siglo XIV, ejemplar único en Occidente, hace pocos días (17). Reciente es también la adquisición por el Estado de la huerta de Santa María de la Alhambra, situada en su recinto y con una extensión de 4.932 metros superficiales, con lo que podrán ampliarse en considerable extensión los jardines del Partal y torre de las Damas".

Por su cuenta, la redacción del periódico elogia la gran labor realizada por el Conde de las Infantas en la recuperación de los monumentos artísticos granadinos, animándole a que continúe "su meritoria y patriótica empresa sin fijarse en la ingratitud de los más favorecidos". Sin restar mérito alguno a los reconocidos merecimientos del Conde de las Infantas en este sentido, yo añadiría, como escribí en otra ocasión, que "el informador puntual, el hábil negociador y el animador incansable de tales adquisiciones fue don Leopoldo Torres Balbás, que, sin ser granadino, se hizo acreedor a la perenne gratitud de esta tierra" (18).

El 16 de julio Mariano Fernández Sánchez-Puerta, ya alcalde de Granada (19), en respuesta a otra carta de Torres Balbás, de la que no hay copia entre sus papeles, le dice lo siguiente: "Mi distinguido amigo: En contestación a su atenta de hoy, tengo el gusto de participarle que no habíamos determinado lo que paga en arrendamiento la casa y huerta del Carmen del Chapiz, sino en conjunto la cantidad de 125 pesetas, pero nos parece prudente que sean 25 por el corral y el terreno nuestro y los veinte duros restantes por el edificio y la parte del Estado. (Ya sin conexión con el tema que nos ocupa, añade). Respecto al libramiento del contratista del pabellón de

tuvo el 19, tal como se había proyectado, sin duda para conocer todos los extremos de la compraventa, la firma de la escritura tuvo lugar el día 20, como dice Torres Balbás en escritos posteriores y así consta también en otros documentos relativos a dicha adquisición.

(17) A este propósito véase el artículo del propio Torres Balbás, "Las Alhóndigas hispanomusulmanas y el Corral del Carbón de Granada", en *Al-Andalus*, XI (1946), 447-480.

(18) Cfr. mi artículo citado en la nota 1, p. 6.

(19) Así reza también en el membrete de su carta.

Granada en la Exposición de Sevilla, ya he encargado que le envíen a V. el dinero y supongo que hoy mismo llegará a su poder".

Durante el mes de agosto (20) Torres Balbás envía a la Dirección General de Bellas Artes el primer proyecto de restauración de la Casa del Chapiz, por un importe de 49.967'18 pesetas, subrayando que su urgencia de tramitación es grande por hallarse el edificio en estado de inminente ruina. En la memoria justificativa del aludido proyecto, describe primeramente el estado en que se encuentra el edificio:

"Abandonado su entretenimiento desde hace bastantes años, convertido en casa de vecindad, de gente humilde, gran parte de él, y el resto en horno de cocer pan, aparecen hoy sus muros, hechos en gran parte de cajones de tierra, volcados; las solerías destrozadas; las armaduras vencidas, con casi todo su maderaje podrido; las cubiertas de teja, levantadas en gran parte, filtrándose las aguas a través de ellas; la mayoría de las puertas, arrancadas; las galerías de madera de su primer patio, desplomadas y ruinosas, y por todas partes montones de escombros e inmundicias. En algunas porciones del edificio la ruina ha sido aún mayor: las naves de saliente y mediodía del primer patio perdieron en estos últimos tiempos sus cubiertas, caídas con los muros que las sustentaban. Es difícil representarse en el estado actual lo que sería, cuando se construyó a comienzos del siglo XVI, la vivienda del morisco rico Lorenzo el Chapiz, con sus patios, albercas y jardines, sus grandes salas, sus decoraciones de escayola y zócalos de azulejos. Sin embargo, una considerable y cuidadosa reparación puede convertir a esta casa en un bello e interesante monumento, que dé idea de la vida urbana granadina en los años siguientes a la Reconquista, cuando aún la tradición musulmana era potente. Desescombrada su alberca, levantados los muros caídos, reparadas las armaduras, limpia de aditamentos y construcciones parásitas, la Casa del Chapiz, desde cuyas galerías se percibe el panorama maravilloso de la Alhambra y la Sierra Nevada, serviría, junto con la Alhambra, el Generalife, el Bañuelo y el Corral del Carbón, adquiridos estos dos últimos monumentos recientemente por el Estado, para dar idea bastante completa de un arte nacido y desarrollado en Andalucía y cuya influencia llegó desde el norte de Castilla hasta Túnez".

Añade Torres Balbás que las obras de reparación ahora proyectadas son las más urgentes para la conservación del edificio, dejando para un nuevo proyecto otras menos urgentes, como son las de reparación de solerías, techos de artesón y tirantes, construcción de puertas y ventanas, etc.

(20) En la copia aparece en blanco el día, que tal vez dejó así hasta fijar la fecha, olvidándose luego de añadirlo.

Al acercarse la fecha estipulada para abonar el segundo plazo por la adquisición de la Casa del Chapiz, Mariano Fernández Sánchez-Puerta dirige al administrador de la Alhambra, Joaquín Torrente, el siguiente recordatorio (21): "Mi querido amigo: Dentro de unos días vence el segundo plazo de quince mil pesetas del precio de venta de la Casa del Chapiz. Mucho agradeceré a V. me haga el obsequio de indicarme si para percibir dicha suma es bastante con un recibo firmado por mi y por mi hermano o si precisan escritura pública para, en este caso, pedirle poder a mi referido hermano, que vive en Madrid. Celebro mucho su restablecimiento, que deseo sea total, y, repitiéndole las gracias, queda de Vd. affmo. buen amigo".

En cumplimiento de lo consignado en la escritura de compraventa, con fecha 20 de junio de 1930 el notario Antonio Pavés y Gómez extiende la escritura de recibo de cantidad otorgada por Mariano Fernández Sánchez-Puerta (22), cantidad que habría de ser 16.673'56 pesetas, siempre que en esa fecha estuviera ya cancelado por los vendedores el censo con que se hallaba gravada la finca a favor del Patronato de Salazar; pero, aunque el 8 de enero de aquel mismo año se había sentenciado ya judicialmente la prescripción del censo aludido, como aún no se había anotado dicho extremo en el Registro de la propiedad, el Sr. Fernández Sánchez-Puerta recibe sólo 14.000 pesetas, quedando las 2.673'56 restantes en poder del comprador hasta que se cumpla el citado requisito. Firman esta escritura Mariano Fernández Sánchez-Puerta, Leopoldo Torres Balbás, Joaquín Torrente Frías, Antonio Rodríguez Carrasco, Enrique Martínez Jiménez —estos dos como testigos— y el notario Antonio Pavés y Gómez (23).

2. ADQUISICIÓN DE LA HUERTA DEL CHAPIZ.

En el tiempo trasnscurrido desde que se había firmado la compraventa de la Casa del Chapiz, parece que los hermanos Fernández Sánchez-Puerta se habían decidido a vender también al Estado la huerta del carmen llamado del Chapiz, que inicialmente no había considerado indispensable Torres Balbás para salvar el monumento en su integridad. Los propietarios comu-

(21) La carta está fechada y firmada en Granada el 5 de junio de 1930.

(22) Actúa también en representación de su hermano, mediante el poder que a tal efecto se incluye, expedido en Madrid el 12 de junio de 1930 por el notario Juan Moreno Esteban y en presencia de los testigos José Cortina Iglesias y José Valentín Asensi, legalizando la firma de Moreno Esteban los notarios del Colegio de Madrid Dr. José María de la Torre e Izquierdo y el Licenciado Julián Pindado.

(23) Esta escritura, incluido el poder notarial al que en la misma se hace referencia, abarca 17 folios.

nican su decisión al Director General de Bellas Artes, pero éste pide informes a la Comisión Provincial de Monumentos de Granada, la cual, a su vez, recaba los datos necesarios a tal efecto mediante oficio dirigido a Mariano Fernández Sánchez-Puerta, que responde lo siguiente, también por oficio dirigido al Presidente de la citada Comisión:

"En contestación a su atento oficio, debo comunicarle que la descripción de la finca ofrecida en venta al Estado es la siguiente: Huerta del Carmen llamado del Chapiz, compuesta de siete marjales de tierras de riego, con árboles frutales equivalentes a tres áreas y 96 centiáreas; linda por Saliente con tierras de D. Andrés Rodríguez, hoy Escuelas del Ave María; por Mediodía con Carmen del Sr. Conde de Montefuerte, hoy Escuelas del Ave María; por el Norte, con el Camino del Sacro Monte, y por Poniente con la Casa Carmen del Chapiz vendida al Estado. En dichas tierras está incluido un corral y una alberca para el riego de las mismas con agua de la acequia de Aynadamar. Se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad a nombre de sus dueños D. Mariano Fernández Sánchez-Puerta y su hermano D. Francisco, al folio 164 del libro 378 de Granada, finca número 11.093, inscripción 4. Lo que tengo el honor de participarle, etc" (24).

La Comisión de Monumentos, reunida en sesión el 29 de octubre, tras examinar los datos suministrados por el Sr. Fernández Sánchez-Puerta, y escuchar el informe de los vocales previamente designados por el Presidente a fin de que realizasen una inspección ocular de la citada huerta y comprobar todo lo relativo a su cabida, linderos y situación respecto a la parte ya adquirida por el Estado, acordó proponer a la Dirección General de Bellas Artes: "La adquisición de dicha huerta en el precio, indicado por los dueños de 9.000 pesetas *(nueve mil pesetas)*, por creerla muy necesaria a los efectos perseguidos por el Estado al adquirir la Casa del Chapiz y nada exagerado el precio señalado, que, dada su extensión, resulta ser de unas dos pesetas cuarenta y tres céntimos metro cuadrado, habida cuenta, además, de que el precio que se va a adquirir está cercado en su mayor parte y en él existe una alberca para recoger las aguas que le pertenecen de la acequia de Aynada- mar" (25).

El 25 de noviembre, Torres Balbás informa también favorablemente la compra de dicha huerta por las condiciones en que se ofrece y "porque, aunque independiente, en parte, de la Casa del Chapiz, propiedad hoy del Estado, la adquisición de esta huerta y solar completará la finca, logrando

(24) Este oficio, expedido en Granada, lleva la fecha del 30 de septiembre de 1930.
(25) Esta propuesta a la Dirección General de Bellas Artes lleva la fecha del 10 de octubre, el día siguiente de la sesión celebrada por la Comisión de Monumentos.

para las edificaciones una mayor independencia y un aspecto más favorable".

Con fecha 25 del mismo mes de noviembre, el Director General de Bellas Artes, que ya es don Manuel Gómez Moreno —sucesor del Conde de las Infantas—, remite a don Leopoldo Torres Balbás, Arquitecto Conservador de Monumentos de la 6.ª Zona, una Real Orden, comunicada por el Sr. Ministro, en la que, tras reseñarse los informes favorables de la Comisión de Monumentos de Granada y de Torres Balbás, así como las condiciones ofrecidas por los propietarios y los fundamentos legales para la aludida adquisición, se dice:

"S.M. el Rey (q. D. g.) ha tenido a bien disponer:

1.º) Que se adquiera la huerta llamada del Chapiz, con el solar y la alberca inmediatos, propiedad de D. Mariano y D. Francisco Fernández Sánchez-Puerta, en el precio de 9.000 pesetas, que abonarán en dos anualidades: la primera de 4.500 pesetas, que se abonarán en el año del otorgamiento de la correspondiente escritura, y la segunda, de la misma cantidad de 4.500 pesetas, que se abonarán en el año siguiente.

2.º) Que se autorice al Arquitecto Conservador de Monumentos de la 6.ª Zona, D. Leopoldo Torres Balbás, para que, en nombre y representación del Estado, formalice la correspondiente escritura pública de compraventa del inmueble de referencia.

3.º) Que el precio convenido, o sea la cantidad de 9.000 pesetas, se abone con cargo al producto de las entradas de visita a la Alhambra y de cuanto provenga de este Monumento, haciendo las oportunas entregas el administrador de la Alhambra, D. Joaquín Torrente, y,

4.º) Que, una vez otorgada la correspondiente escritura, se remita a este Ministerio copia autorizada de la misma".

Por fin, el 23 de diciembre de 1930, es el notario Felipe Campos de los Reyes quien expide la escritura de adquisición por el Estado de la mencionada huerta y, después de entregar el administrador de la Alhambra al vendedor —que representa también a su hermano— la primera anualidad por el importe de 4.500 pesetas, firman dicha escritura Mariano Fernández Sánchez-Puerta, Leopoldo Torres Balbás, Joaquín Torrente Frías, José Cortina Iglesias, Ramón Liébana Chueca —estos dos como testigos— y el notario Felipe Campos de los Reyes (26).

Del 8 de enero de 1931 tenemos la siguiente sentencia judicial, relativa al censo pendiente del Patronato llamado de Salazar:

(26) La escritura, que abarca 27 folios, se cierra con la intervención del abogado del Estado Eusebio Borrajo, que declara dicha adquisición exenta del pago de derechos reales.

"José Gómez Morales, magistrado juez de primera instancia del distrito de El Salvador de Granada, al Registrador de la propiedad de este Partido: Hago saber que en este juzgado y secretaría del que refrenda se han seguido autos de juicio declarativo de mayor cuantía, a instancia de D. Mariano y D. Francisco Fernández Sánchez-Puerta, contra el Patronato llamado de Salazar y demás personas que puedan tener derecho alguno sobre un censo con que aparece gravado el inmueble siguiente: una casa y el Carmen del Chapiz a la subida del Sacromonte... (27). Que en los dichos autos se dictó sentencia, que ha quedado firme, con fecha de ocho de enero de 1930, cuya parte dispositiva es como sigue: Fallo que debo declarar y declaro prescritos los derechos y acciones que puedan haber existido en relación con el censo de siete mil quinientas pesetas de capital y doscientas veinticinco de canon anual, que en favor del Patronato de Salazar aparece mencionado en las inscripciones de la finca Carmen del Chapiz de esta ciudad "...Mandando en consecuencia, se cancelen tales menciones en los libros correspon- dientes, a cuyo fin se expediría mandamiento en forma al Sr. Registrador de la propiedad de este Partido, una vez firme esta sentencia...". Firman el citado juez, José Gómez Morales, y refrenda el secretario, Ramón Ruiz de Peralta y García. Luego se añade: "Y para que tengan lugar las cancelaciones que se manda en dicha sentencia, libro a V.S. el presente por duplicado, esperando se sirva devolver uno de ellos con la correspondiente nota. Dado en Granada a treinta de marzo de mil novecientos treinta y uno". Firman de nuevo el juez y el secretario y liquida los derechos el abogado del Estado Eusebio Borrajo (28).

Interesado Torres Balbás por cuanto podía afectar a la huerta recientemente adquirida, y sobre todo por sus derechos de agua, pide información por escrito a Mariano Fernández Sánchez-Puerta, quien, en su carta del 15 de abril del mismo año 1931, le comunica lo siguiente: "Mi distinguido amigo: En contestación a su atenta carta, tengo el gusto de decirle que el Carmen del Chapiz tiene derecho al agua de un caño de la acequia de Aynadamar todos los días del año desde la oración hasta las 12 de la noche, además de la llena acostumbrada del aljibe, sin que el cañero deba cerrar el tomade-

(27) Sigue la descripción de la finca, superficie, linderos, etc.

(28) Al final se añade, en el ejemplar devuelto, la diligencia requerida: "Hecha la cancelación que se ordena en el mandato que antecede, por nota al margen de la inscripción 11.ª de la finca número 11.903, folio 164 y siguientes del libro 378 de la capital. Granada, 5 de mayo de 1931". Firma José Hernández.- Se agrega en folio aparte certificación de la Dirección General de propiedades y contribución territorial, servicio de conservación del avance catastral de la riqueza rústica, por la cual se declara que la transmisión de la propiedad del Carmen del Chapiz está exenta de derechos reales.

ro en dichas horas, salvo caso de limpia". En una posdata, de su puño y letra, le dice también: "Dentro de unos días quedará inscrita en el Registro de la propiedad la cancelación del gravamen y ya le avisaré para que, mediante la entrega del testimonio, pueda percibir el resto del precio. Vale".

Con fecha 3 de junio de 1931, el notario Antonio Pavés y Gómez extiende escritura de recibo de cantidad, otorgada por Mariano Fernández Sánchez-Puerta a favor del Estado español, en la cual, tras recordar que, del precio total de la finca, habían quedado en poder del comprador 2.673'56 pesetas, hasta que los vendedores acreditasen haber cancelado en el Registro de la propiedad el censo con que estaba gravado el Carmen del Chapiz, y habiendo ya sentencia firme del 8 de enero por la que se declara prescrito el censo aludido, a consecuencia de la cual se había realizado ya la cancelación de cargo en el citado Registro de la propiedad con fecha 5 de mayo, ahora se entrega a los vendedores la mencionada cantidad. Firman la escritura Mariano Fernández Sánchez-Puerta y su hermano Francisco, Leopoldo Torres Balbás, Joaquín Torrente Frías, Manuel Cruz Sánchez, Dimas García Baeza —estos dos como testigos— y el notario Antonio Pavés y Gómez (29).

El 12 de septiembre del mismo año, Torres Balbás remite a la Dirección General de Bellas Artes "Proyecto de reparación del muro de cerramiento de la huerta de la Casa del Chapiz y obras complementarias del mismo edificio". Importaban las obras a realizar en la huerta 28.228'73 pesetas, y las de la casa 15.733'04, ofreciéndose en ambos casos justificación razonada de los diversos conceptos (30).

Finalmente, el 23 de diciembre de 1931, el notario Antonio Pavés y Gómez expide escritura de recibo de cantidad otorgada por Mariano Fernández Sánchez-Puerta a favor del Estado, en la que, tras recordar la formalización de la escritura de compraventa de la huerta del llamado Carmen del Chapiz, extendida por el notario Felipe Campos de los Reyes el 23 de diciembre de 1930, y la condición de abonar el precio de la venta en dos anualidades de 4.500 pesetas cada una, por cumplirse ahora el vencimiento del segundo plazo, los vendedores reciben del administrador de la Alhambra, Joaquín Torrente, las últimas 4.500 pesetas. Firman la escritura Mariano y Francisco Fernández Sánchez-Puerta, Joaquín Torrente, Manuel Cruz

(29) De la escritura, que abarca 11 folios, Torres Balbás solicita copia, al igual que había hecho ya con todas las anteriores.

(30) Tanto de este proyecto como del primero, al que hemos aludido anteriormente, se conservan numerosos folios de los borradores de puño y letra de Torres Balbás con todo género de detalles en cuanto a elementos reparados, materiales empleados, precios, etc.

Sánchez, Antonio Aróstegui Junco —estos dos como testigos— y el notario Pavés y Gómez (31).

☆ ☆ ☆ ☆

Así concluía el meticuloso y lento proceso que propiciaba la incorporación definitiva de la antigua Casa del Chapiz y su huerta al Patrimonio artístico nacional. Pero, si grande fue el acierto que presidió esta valiosa adquisición, no fue menos lúcida la decisión de su destino, como sede —inigualable y evocadora— de la Escuela de Estudios Arabes, centro inicialmente autónomo que iniciaba su andadura en 1932 al igual que su hermana gemela la Escuela de Madrid, incorporadas luego al Consejo Superior de Investigaciones Científicas, tras la fundación de este organismo de carácter nacional en 1939.

Para concluir también yo, quiero subrayar dos aspectos. Se refiere el primero a la vinculación entre la Alhambra y la Casa del Chapiz, vinculación que podría definirse como un inconsciente pero singular padrinazgo. Cuando don Emilio García Gómez evocaba, años después, la restauración de la segunda y la instalación en ella de la recién fundada Escuela de Estudios Árabes —de la que fuí organizador y primer director—, escribía en la primera de las páginas que le dedica: "Parece la casa, arrodillada delante de la Alhambra, como una blanca esclavilla a los pies de la sultana vestida de púrpura" (32).

Pero esa bella metáfora entraña una cierta realidad histórica no muy lejana y recogida en estas páginas, aunque tal vez desconocida para muchos granadinos de la actual generación: tanto la Casa del Chapiz como su huerta —hoy amplio y bello jardín— fueron adquiridas por el Estado con fondos provenientes de las cuotas de entrada a la Alhambra, entonces más bien exiguas, circunstancia ésta que justifica esa metafórica actitud de la Casa del Chapiz, postrada, cual "blanca esclavilla", ante la sultana alhambreña en

(31) Esta escritura abarca 8 folios y es la única en la que no figura Torres Balbás —acaso por ausencia de Granada—, por lo que Joaquín Torrente Frías, como representante del Estado, es quien solicita copia de la misma, extendida por el notario Felipe Campos de los Reyes el 27 de enero de 1932, como sustituto en la notaría de Antonio Pavés y Gómez por fallecimiento de éste. Sin duda por tal circunstancia, la escritura lleva en el folio de cubierta: "Notaría de D. Felipe Campos de los Reyes", aunque fue expedida por Antonio Pavés y Gómez, salvo la autorización de la copia.

(32) "La Casa del Chapiz", en *Silla del moro y nuevas escenas andaluzas*, reedición de la Fundación Rodríguez-Acosta (Granada, 1978), 92-96.

ademán de reconocimiento y gratitud por haberla rescatado de una muerte segura y brindarle un futuro mejor (33).

Bajo el segundo aspecto, he de recordar, una vez más, que durante la etapa reflejada en estas páginas tres hombres, entre otros, se interesaban sobremanera por la adquisición y reparo de valiosos monumentos granadinos de la época musulmana: el Conde de las Infantas, don Manuel Gómez Moreno y don Leopoldo Torres Balbás; mas, si a los dos primeros corresponde el impulso y la decisión final desde la Dirección General de Bellas Artes —que sucesivamente ocuparon—, Torres Balbás fue no sólo "el informador puntual, el hábil negociador y el animador incansable", como antes he dicho, sino también el experto y amoroso restaurador, que, en este caso concreto, devolvió a la vieja Casa del Chapiz su fisonomía original e hizo posible que en ella se avecindase una nueva familia, no ya de origen morisco como la de antaño, pero sí comprometida en estudiar el pluriforme legado de al-Andalus y la trepidante realidad del mundo árabe actual (34).

Darío Cabanelas, ofm.

(33) Aludí ya a este aspecto en mi artículo citado en la nota 1, pp. 5 y 7. Con fondos procedentes también de las entradas de visita a la Alhambra fueron adquiridos el Bañuelo, el Corral del Carbón —ambos restaurados por Torres Balbás— y la huerta de Santa María.

(34) En mi artículo "La Escuela de Estudios Árabes en su 50 aniversario" pueden verse 15 láminas en las que se representa gráficamente el estado de los diferentes sectores de la Casa del Chapiz antes y después de la restauración efectuada por Torres Balbás.