

# APROXIMACION A ALGUNOS ASPECTOS URBANISTICOS DE LAS ORDENANZAS DE TEODORO ARDEMANS

**Beatriz Blasco Esquivias**

En 1719 el arquitecto de Obras Reales y de la Villa de Madrid Teodoro Ardemans publica un importante tratado sobre Ordenanzas Municipales en Madrid, intentando subsanar de esta forma el lamentable vacío existente al respecto y paliar las nefastas consecuencias que para el urbanismo de la Villa había supuesto durante siglos la falta de un compendio legislativo pertinente.

En el presente estudio se analiza la importancia histórica de algunos aspectos de dicho trabajo, concretamente los relativos al *ornato* y *decoro* de la ciudad: trámites previos a la edificación de un inmueble, altura y fisonomía del mismo, sanidad e higiene públicas y prevención de daños en la ciudad mediante una distribución zonal por grupos de identidad laboral; relacionándolos en cada caso con sus antecedentes históricos desde 1561, año en que, por decisión regia, se instala la Corte en Madrid con carácter definitivo, lo que generó una serie de imprevistos problemas urbanísticos de dimensiones hasta entonces desconocidas y cuyas consecuencias llegarán, en muchos casos, hasta la época de Ardemans.

Su actitud ante la normativa precedente y ante un intento similar al suyo protagonizado por Juan de Torija en 1661, así como los avances de índole teórico y práctico que su obra introduce respecto a ambos casos, se evalúan en este trabajo.

## INTRODUCCION

En el año de 1719 Felipe V concedía licencia a Teodoro Ardemans, su Arquitecto Mayor y de la Villa de Madrid, para imprimir un importante Tratado sobre Ordenanzas Municipales, culminando así un arduo proceso iniciado años antes por el propio arquitecto, quien, ya en 1713, recabó del Ayuntamiento la presentación de dicha obra ante el Consejo de Castilla para su aprobación, argumentando el mucho tiempo que llevaban frenadas las oportunas diligencias, así como la utilidad misma de su «extensión de las *ordenanzas de Madrid sobre las que escrivio Juan de Torija y algunos capítulos añadidos, todo dirijido para el buen Gobierno político de las fabricas...*» (ASA, Libro 137, 92v).

Beatriz Blasco Esquivias es historiadora de Arte y becaria del Plan de Formación de Personal Investigador en la Universidad Complutense.

**An approach to some urbanistic aspects in Ardemans City Urban Regulations**

In 1719 Teodoro Ardemans, Master of Public Works to the City of Madrid and Royal Architect, published an important study on City Urban Regulations in Madrid, so as to cover the insufficiencies in these at that time and in an attempt to palliate the ominous consequences that the lack of a suitable legislative compendium had occasioned in the planning of the City of Madrid for several centuries.

In the present article the historic importance of some aspects of the above mentioned study are analyzed, specifically those related to the «adornament» and «decorum» of the city namely the proceedings previous to starting a constructions, governing its height and appearance, public health, safety precautions and damage prevention through the rational distribution of urban areas by trade groups; and their relations to historic precedents since 1561, when the Court is definitively established by royal decision in Madrid, which occasioned numberless unforeseen urbanistic problems, not known prior to that date and whose consequences in a number of cases would reach the epoch of Ardemans.

His attitude to the previous norms a similar attempt undertaken by Juan de Torija in 1661 and the achievements in the theoretical and practical fields brought about by his study in both these aspects are all evaluated in this article.

Con posterioridad a esta gestión directa de Ardemans no volvemos a tener noticias de su obra hasta el 7 de diciembre de 1714, en que en Junta ordinaria el Ayuntamiento acuerda la aceleración de dichos trámites y solicita de don Miguel Ventura Zorrilla, a la sazón Comisario de Fuentes, la devolución del «libro de las *ordenanzas que don Theodoro Ardemans, Mro. Mayor, havia escrito para lo que se debe obserbar en las fabricas de las obras publicas de Madrid*», acompañado de un informe técnico al respecto (Libro 138).

En cumplimiento de esta orden, Ventura Zorrilla informa sobre la conveniencia de que el contenido de semejante tratado recibiera especial atención, acordando la Villa, en consecuencia, su examen por «personas prácticas en la facultad de que trata», de manera que quedase listo para su presentación ante el Consejo a fin de obtener las licencias necesarias (Libro 140).

Pese a la disponibilidad del Ayuntamiento, los

trámites vuelven a congelarse, de tal manera que el propio Ardemans solicita con impaciencia de la corporación municipal la devolución de su texto para activar él mismo su reconocimiento y poder así darlo a la imprenta, extremo éste que es rechazado por el Ayuntamiento el 14 de marzo de 1715. En su lugar se decide que «la Junta que se diputó para el expresado reconocimiento... continúe en las diligencias que tubiere por más convenientes...» (Libro 140).

Estas todavía habrían de retrasarse algún tiempo y sólo en 1719, respaldada por las oportunas licencias, loas y censuras, vería la luz su obra por vez primera en la imprenta de Francisco del Hierro. Su importancia se evidencia en el transcurso de su lectura. A lo largo de sus páginas descubrimos en Ardemans no sólo a un técnico consumado, sino también a un gran arquitecto con una profunda formación teórica y a un importante urbanista.

El análisis de todas estas facetas desbordaría los límites del presente estudio y, puesto que nos estamos dedicando a ello para la elaboración de un trabajo más amplio, adelantamos ahora que en éste analizamos la importancia histórica de algunos aspectos del Tratado, concretamente, aquellos enunciados en el título, de manera que sirva de punto de partida para un conocimiento más profuso del arquitecto madrileño e igualmente de los problemas urbanísticos que hubo de afrontar Madrid en los primeros años del siglo XVIII, herencia en algunos casos del estupor causado en este área por la decisión de Felipe II

de instalar la Corte en la Villa con carácter definitivo y, sobre todo, de las cortapisas que encontró el Ayuntamiento para llevar a cabo reformas necesarias, toda vez que sus iniciativas se veían frenadas por la necesidad de atender prioritariamente a las obligaciones impuestas por su actual categoría de residencia oficial del Monarca y su Corte.

## 1. DE LO QUE SE DEBE PREVENIR ANTES DE LEVANTAR UN EDIFICIO

La decisión de Ardemans de publicar sus *Ordenanzas* es un síntoma evidente del interés que mostró por un problema que venía preocupando oficialmente desde la instalación definitiva de la Corte en Madrid, pero sobre el que, sin embargo, no se habían tomado todas las medidas que eran de esperar. Para intentar paliar una situación que en algunos puntos era irreversible, el tratadista madrileño se mostró partidario de la promulgación de normas estrictas destinadas a frenar los abusos que en materia urbanística se estaban cometiendo y, lo que es más importante, a dotar a la Villa de su pleno sentido social al concebirla como un todo unitario en el que las tendencias individualistas, sin dejar de existir, se diluyeran en un ámbito urbano en el que, a fuerza de desempeñar su verdadera función, se vieran realizadas y realizaran a su vez el entorno con el que formaban cuerpo.

Para conseguir satisfactoriamente este propósito, Ardemans manifiesta la conveniencia de una

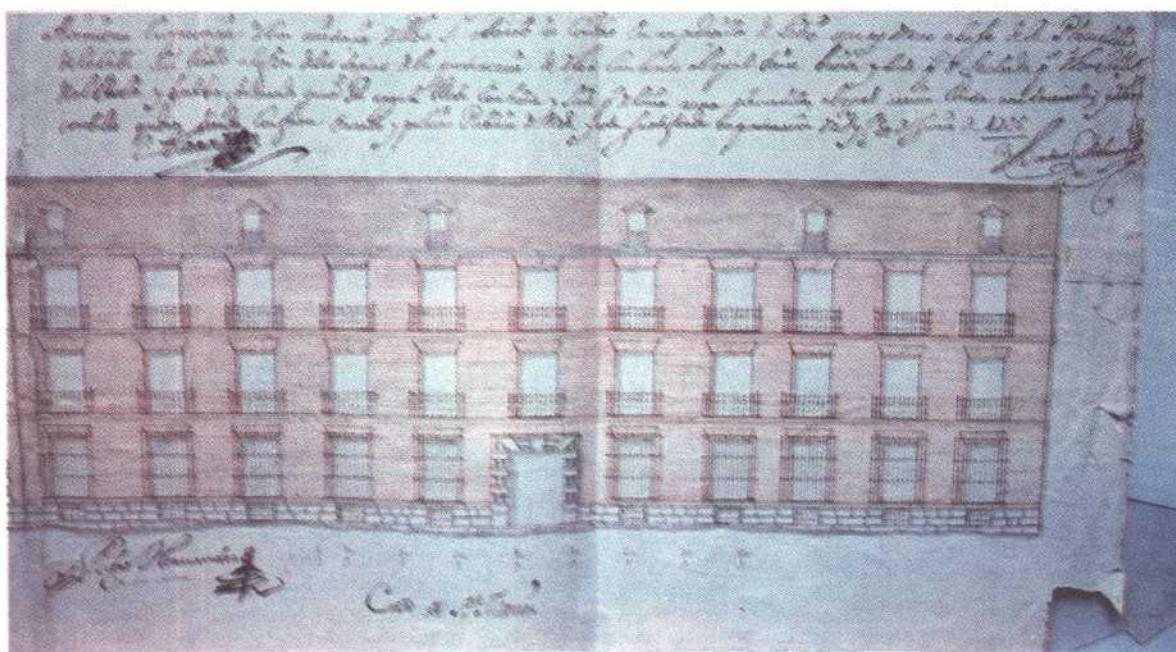


Fig. 1. Proyecto de Ardemans para las casas del Convento del Sacramento en la calle del Rollo (1725). El arquitecto advierte haber «tirado los cordeles con un pedacillo de sitio que ay más abajo de la Plaquéilla de la calle del Rollo... conforme ornato y policía pública de Madrid» (ASA, 1-66-130).

intervención municipal directa, instando a que se presentara en el Ayuntamiento una memoria previa a cualquier edificación que incluyera, además de una traza en planta y alzado del inmueble proyectado, un informe detallando su posición respecto a las medianerías y a la propia calle en la que debería insertarse bajo una línea común, tirada a cordel. Su resolución de configurar un *continuum* espacial mediante la sucesión ininterrumpida de volúmenes uniformes le llevó a propugnar la intervención abierta del Ayuntamiento, bien expropiando la parte de la finca que obstruyera la alineación de la calle, previo pago de un justiprecio, o bien obligando al interesado a comprar la necesaria porción de terreno público (cap. I) (figura n.º 1).

Ya en 1567 se evaluaron los perjuicios que ocasionaba a Madrid la llamada *Regalía de Apoyo* (1), afirmándose que «*a causa de labrarse muchas casas pequeñas al rededor de la dicha Villa y gastarse en ellas muchos materiales y ocuparse muchos oficiales, se disminuye el ennoblecimiento y ornato del pueblo y se dejan de hacer algunos edificios que le acreditarían... y por que nuestra intención y voluntad es que el ornato, pulicia y ennoblecimiento de la dicha Villa vaya en aumento y no venga en disminución*» se manda «*que los vecinos de la e otras personas que dentro de los límites quisieran labrar y edificar de aquí adelante, no lo puedan hacer ni hagan en manera alguna sin que ante todas las cosas se presenten ante vos, en vuestro Ayuntamiento, declarando en que parte y lugar quieren edificar*» (Iñíguez Almech, F., 1955, 4-7). Las razones, empero, que motivaron esta temprana medida no eran preferentemente de índole estético, sino más bien de carácter policial en el sentido actual de la palabra, ya que pretendía atajar mediante un control estricto la afluencia a Madrid, atraídos por el resplandor de la Corte, de toda suerte de pícaros y vagabundos que aumentaban el número de viviendas pequeñas y destortaladas a las ya numerosas surgidas a raíz de la promulgación por Felipe II de la dicha *regalía*.

Sea como fuere, este hecho originó la aparición de unas precarias Ordenanzas Municipales, hasta ahora las primeras conocidas para la Corte de Madrid (Iñíguez Almech, F., 1955, 6-10), mediante las que se pretendía unificar el aspecto exterior de las fachadas y asegurar su solidez obligando a cimentar todo el largo de la «*delantera del solar donde (se) quisiere edificar*».

Estas sueltas Ordenanzas no dieron, sin embargo, el resultado pretendido y ello quizá porque obviaban aspectos importantes en cuanto a reglamentación de inmuebles (servidumbres, apertura de vanos, medianerías, voladizos, etcétera), adoptando únicamente medidas tibias e incipientes que no debieron cuajar si atendemos a

(1) Por esta gabela, instituida por Felipe II en 1561, la Corona se atribuía la posesión y libre disposición de la mitad de algunas casas, afectando la medida tanto a los edificios ya existentes como a los que se hicieran de nuevo, lo que originó la proliferación de las casas llamadas «*de incómoda partición*».

la insistencia que sobre este punto se hace en ocasiones posteriores, pues todavía quince años después Juan de Herrera vuelve a quejarse con amargura de «*las ruinas casas o choças, por mejor decir, que ay dentro de lo principal de la Villa*», insistiendo en la necesidad de «*ir ennoblecido este pueblo de esta manera, porque cierto es cosa extraña con todo lo que se fabrica en el y gastan dineros en edificios, cuan poco luce y se echa de ver, y todo esto a costa de no aver fabricado con horden, ni en lugares que acompañen unos con otros, sino tan desbaratado todo que no ay donde tomalle tino*» (Iñíguez Almech, F., 1950, 33).

Hemos de pensar que Madrid careció de un plan urbanístico que regulara *a priori* la normal inserción de un cúmulo de población previsiblemente importante, para cuya acogida no estaba preparado, y, en lugar de dotarle de la infraestructura necesaria, se permitió un crecimiento espontáneo contra el que no se adoptaron soluciones firmes, sino cuando el uso se había convertido en costumbre y había condicionado definitivamente la fisonomía madrileña, negando a la Villa el carácter monumental de otras ciudades coetáneas en favor de una espontaneidad que, tampoco debemos olvidarlo, constituye uno de sus mayores alicientes (Gállego, J., 1968). Con todo, las quejas de Herrera no fueron en vano, tal vez porque respondieran a un sentimiento generalizado en determinados sectores, y algunos años después —en 1590— el rey Felipe II decide mediante Real Cédula crear un organismo especializado y competente, capacitado para controlar los abusos cometidos en materia de edificación y para reglamentar el crecimiento urbano.

Es así como nace la *Junta de Policía*, encargada del «*beneficio y aumento de esta Villa de Madrid, y para que en ella haya la limpieza, hornato y policía que conviene*» (Amezúa y Mallo, J., 1933, 151). La Junta comenzó a funcionar rápidamente mediante la promulgación de acuerdos de distinto orden que culminan en el *Bando de Policía* del 28 de enero de 1591, en el que se establece por primera vez la intervención municipal llamada a evitar la proliferación de inmuebles surgidos sin atender a más orden que el capricho de sus dueños.

Nos interesa ahora su artículo primero en el que se regula todo lo referente a solares e inmuebles de la Villa (2), estableciendo un moderno sistema de control —pese al cual no surtió el efecto deseado— que pretendía una supervisión urbana total y parcial, atendiendo tanto al creci-

(2) El artículo en cuestión establece «*que esta Villa, Justicia y Regimiento della, ni ninguna Universidad, ni persona particular, de cualquier calidad que sea, de hoy en adelante no edifiquen, ni labren, ni vendan, ni den censos para edificar ni labrar i ninguna tierra, ni solares yermos fuera desta Villa, aunque esten conjuntos a las casas y población della, sin pedir primero licencia, ni presentar y mostrar, ante los dichos señores la planta e intento de edificar, para que se les de por ellos licencia, y la orden y traza que han de guardar, y para que los dichos edificios no salgan, ni eccedan de los límites que ha de haber en la población desta Villa, ni perjudiquen el ornato y pulicia della...*

miento urbano dentro de los límites fijados por la cerca que configuraba el entorno madrileño, como al aspecto particular de los edificios públicos y privados que se habían de levantar en ella, al establecer que «ni eccedan de los límites que ha de haber en la población desta Villa, ni perjudiquen al ornato y pulicia della», aspecto este último por el que deberán presentar ante el Ayuntamiento «la planta e intento que tienen de edificar...».

Pese a estas buenas disposiciones, no se conseguirán paliar los abusos cometidos en esta materia, abusos cuya incidencia se acentúa como resultado del breve traslado de la Corte a Valladolid y de la desaparición de la *Junta de Policía*. En 1610 la situación había adquirido dimensiones tan alarmantes que Francisco de Mora se sintió obligado a intervenir comandando al Ayuntamiento a que publicara nuevamente el citado *Bando* de 1591, no sin antes recalcar «el peligro que tiene labrar cada uno por solo su gusto y parecer y es ansi que... en esta Corte... cada uno labra como se le antoja y de aquí viene que unas casas quedan baxas y otras altas, unas afuera y otras adentro que causa gran deformidad y es contra policia y buen governo...» (ASA, 1-135-15).

Así las cosas volvió a publicarse, continuando vigente durante todo el siglo XVII reeditado sucesivamente hasta la publicación del Tratado de Juan de Torija quien, tras declarar su propósito de paliar «quantes yerros se cometan en daño de la Republica, no solo quanto a policia de fabricas,

de cuyo adorno científico se aumenta el aplauso de bien compuesta» (Preámbulo: «Al lector»), añade un nuevo matiz al proponer la obligación de presentar en el Ayuntamiento, junto con el alzado y planta proyectados, un informe del alarife especificando la situación del inmueble respecto a los edificios y calles colindantes (cap. XXX). Es decir, Torija recoge las disposiciones aparecidas en el *Bando* del 1591 añadiendo la novedad, mantenida y reforzada posteriormente por Ardemans, de buscar en la edificación la correspondencia y uniformidad con las medianerías, frente a la imprecisión en este sentido de la reglamentación precedente. Por las fechas en que escribe sus *Ordenanzas* el problema de los límites de la Villa había dejado de ser tan preocupante como antaño por las sucesivas medidas tomadas al respecto, pero no así el del ornato, cada vez más acuciante, que impulsó la publicación de normas estrictas y la intervención municipal más directa.

Ya hemos visto cómo Ardemans, retomando en sus líneas generales las disposiciones de Torija, recalca y especifica la manera de ponerlas en práctica, constituyendo ésta su aportación más decisiva y moderna a un problema heredado surgido durante el reinado de Felipe II. De una parte, establece la obligación de depositar en el Ayuntamiento un duplicado de cuantos proyectos de edificación se acometieran, en evitación de posibles fraudes sobre la construcción de inmuebles. De otra, mientras que Torija proponía salvar «los codillos o angulos que estuvieren causados antiguamente» mediante el derribo o la remodelación por parte del dueño (cap. XXX), Ardemans, con un punto de vista más avanzado, abogó por un intervencionismo oficial previo que atajara el problema en su origen al parcelar el terreno urbanizable en zonas regulares que se relacionaran sin problemas con la línea de la calle, consiguiendo este propósito gracias a un sistema de utilización del suelo en el que el interés particular se supeditaría al bien público (cap. I) (figura n.º 2).

## 2. DE LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS Y LA PRESENCIA DE LOS CONVENTOS EN LA VILLA

Una vez cumplidos los trámites oportunos en el Ayuntamiento, la preocupación inmediata —constatada también en dichos trámites— será la altura del inmueble, problema quizás tan definitorio para la fisonomía de la Villa como la *Regalía de Aposento*, con la que guardaba íntima relación por la proliferación que supuso ésta de las llamadas «casas a la malicia».

Había, sin embargo, otro elemento decisivo que coartaba el crecimiento en altura de la Villa: la presencia constante —y a veces sofocante— de innumerables conventos, circunstancia crucial en la configuración de lo que Chueca Goitia denominó «ciudades conventuales» (1979). El crecimiento de determinados núcleos urbanos se vio condicionado por la existencia en ellos de nume-

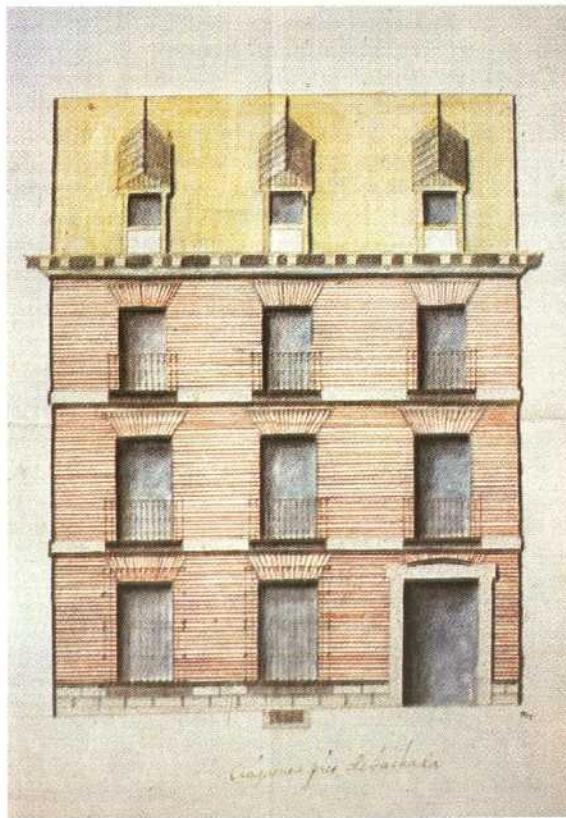
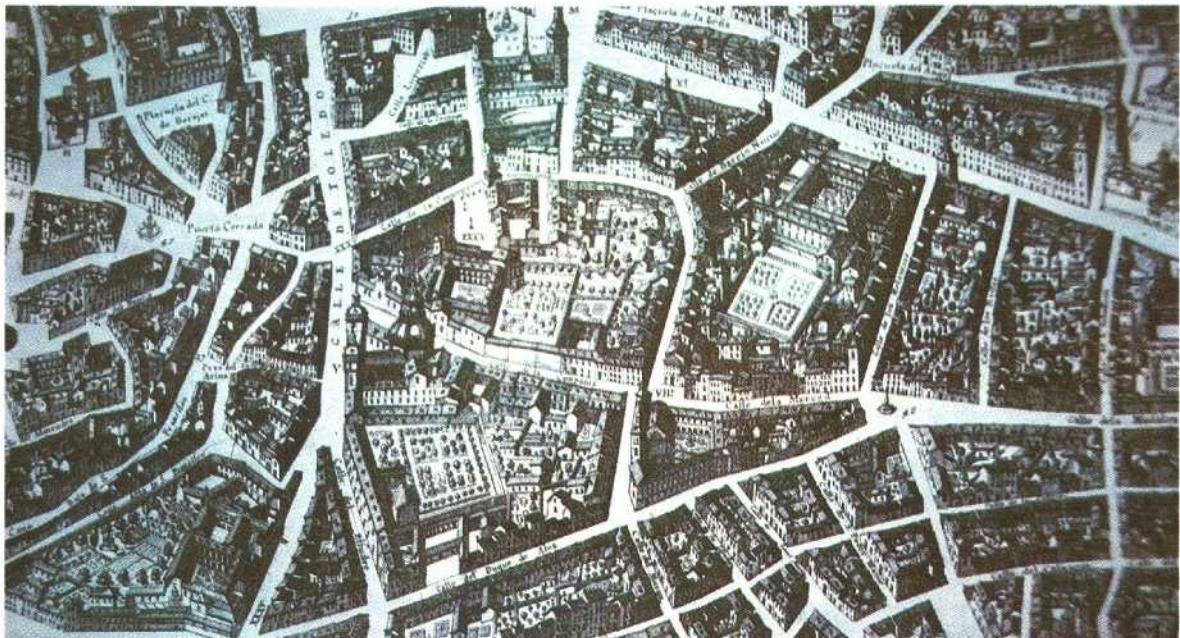


Fig. 2. Proyecto anónimo para viviendas en la calle Ballesta: ilustra el alzado prototípico defendido por Ardemans (h. 1703).

Fig. 3. «Topographia de la Villa de Madrid descrita por don Pedro Texeira, año 1656». Detalle de la inserción de las zonas conventuales en el tejido urbano madrileño.



rosos puntos dispersos —a modo de oasis más o menos grandes— de descanso y huerta; de aislados ámbitos agrícolas que salpicaban el tejido urbano limitando su libre desarrollo puesto que las edificaciones vecinas debían reducir considerablemente su altura y la apertura de vanos, implicando serios problemas de ordenación urbana y ornato de la ciudad interrumpida periódicamente por las tapias de los conventos, según se aprecia en el plano de Texeira.

La importancia de este aspecto viene perfectamente evidenciada por Ardemans, quien establece que sólo los Templos, Conventos y Casas Sagradas puedan elevar su fachada a la calle más de lo permitido para evitar el registro, si bien el resto de los edificios «desde el diámetro de sus piezas exteriores a dentro; en el centro de su sitio puedan elevar lo que quisieren, y también si salen a otra calle, y tienen piezas exteriores... y si fuere Casa de Príncipe, es competente para ejecutar quarto baxo, principal, y posadas de criados, proporcionando sus alturas según los diámetros de las piezas, no excusando el hazer sotanos, que tengan luz por la calle. Y debaxo deste precepto se comprehende todo genero de edificios seculares...» (cap. II).

El problema de las «casas a la malicia» parece haber sido superado, o más bien sustituido, por otro cuyo origen se encontraría también en la súbita importancia adquirida por Madrid al erigirse en residencia definitiva de la Corte y cuyas repercusiones fueron, si cabe, más determinantes y consistentes por la difícil solución que planteaba, dada la estrecha relación —a veces incluso identificación— entablada entre la Iglesia y el Estado, que frenaría cualquier intento de coartar o cuestionar la intensa actividad constructiva de aquélla.

Es así como se multiplicaron en Madrid los edificios conventuales, condicionando su fisonomía y suponiendo además la presencia de focos

de insalubridad por la falta de servicios que como en el resto del núcleo urbano padecían, sin que en ningún momento se prestara la debida atención a esta tara y se sometiera a una reglamentación específica (figura n.º 3).

Será necesario esperar a la publicación del Tratado de Torija en 1661 para que se estudie por primera vez este asunto, aunque todavía en términos muy tímidos que denotan la aceptación intrínseca del papel fundamental de la Iglesia en la vida de la ciudad, en leve contradicción, si acaso, con el incipiente rigor urbanista de un arquitecto como Torija quien propugna, en una actitud plenamente acorde con el sentir de su época, que las edificaciones seculares levantadas junto a otras religiosas «*han de ser de tal proporcion, que aun de propio derecho se pierda*», limitando su altura y prohibiendo en absoluto la apertura de «*ventanas y guardas, y otras cosas, que no sean la ocasion de registrar su clausura, aunque aya calles de por medio*». Aún más estricto se muestra en lo referente a conventos de religiosas «*que ni salen en toda la vida a parte alguna y que viven para con el mundo sepultadas*» (cap. XXIII).

Su postura, por tanto, es terminante en pro de los derechos de las Ordenes Religiosas, concluyendo con una significativa advertencia para el alarife que fuere nombrado, instándole a que «*no faltando a la justicia, de la gracia a quien tanto por si la merece, como religiosas y religiosos*» (cap. XXIII).

Sólo una condición se impone a los monasterios: la de elevar sus tapias a una determinada altura que impidiera el registro del exterior sin perturbar la entrada del sol; aclarando, no obstante, que «*si pareciera que cae a parte de Noviciado, se condene en todo cualquier genero de registro*» (cap. XXIII).

El caso de Ardemans es bien distinto. Así, tras declarar, para que no quepa duda de sus

intenciones, que «son los conventos de religiosas y religiosos, dignos de que se atienda, por la reverencia, que ellos mismos ocasionan a todos los fieles», recuerda que «las Repùblicas, no solo se componen de las Comunidades de Religión, sino tambien de todo genero de familias (y arto trabajo tuviera si no las hubiera), por cuya razon es preciso que se haga la consideracion no solo a su conveniencia, sino tambien a la general de todos» (cap. VII). Sentado lo cual, establece que cualquier persona que edificase al lado de los conventos «no puede tener ventana, ni buhardilla, que desde ella registre la clausura, y podrá valerse de otras luces, no aviendo —puntualiza— inconveniente», en cuyo caso, y no existiendo la posibilidad de abrir vanos a otro lado, «se pondrán de calidad, que entre luz, y no puedan registrar dicha clausura, aunque aya calle de por medio» (cap. VII).

Llamamos la atención sobre el hecho de que Ardemans —ya lo veremos más adelante— no condena la altura de los inmuebles separados de un convento por la anchura de la calle, sino sólo el que desde ellos se pudiera registrar el interior del recinto religioso, problema que, en su momento, bien podría solucionarse con la conveniente colocación de unas celosías. Se aplica, por tanto, un criterio más *municipal* y objetivo, introduciendo consideraciones novedosas que ponen de manifiesto el rigor urbanístico que presidía el *Gobierno político* de Ardemans.

Otra de las consideraciones más llamativas es la importancia que concede a la calle como punto referencial básico para estructurar el entramado urbano, condicionando con su anchura la altura de los edificios que la conforman e introduciendo, en consecuencia, una relación proporcional que influiría tanto en la distribución cualitativa de los edificios por áreas determinadas, como en la creación de nuevas perspectivas urbanas e incluso de una concepción espacial más científica y regular que la que había conocido Madrid en épocas anteriores. Ardemans se enfrentaba al problema de insertar los conventos —concebidos como unidades aisladas, autosuficientes y autónomas en sí mismas— en un contexto esencialmente social, y por tanto comunitario e interdependiente, como es el tejido urbano. En sus enunciados cuestiona las prerrogativas de la Iglesia en materia urbanística y esboza para paliarlas una solución eminentemente *social* —utilizando la expresión con las salvedades oportunas— tendente a aplicar criterios objetivos en los que prevaleciera la idea, todavía muy precaria, de *bien común*.

Ardemans consigue salvar las dificultades de su propósito estableciendo que, si bien las casas medianeras que quiten el sol o el aire a los conventos «se deberan demoler, o baxar hasta la altura que no sea de perjuicio, lo que no sucedera —apostilla— aviendo calle de por medio, que a este no lo pueden embarazar a que levante, sino solo a que registre», también los religiosos deberán «hacer de su parte, todo lo posible para no perjudicar a los seculares, que tambien deben ser

atendidos, porque son los que les mantienen» (cap. VII). El tratadista madrileño establece una peculiar ley de garantías para salvaguardar a los propietarios de los posibles perjuicios que pudiera acarrearles la decisión de una Orden Religiosa de instalarse en las inmediaciones de su vivienda, fijándose la obligación de una indemnización por parte de los religiosos, en caso de que fuera necesario. Esta novedad habla ya por sí sola del giro que empezaban a dar las mentalidades, un giro que, a modo de revulsivo contra el ilimitado poder eclesiástico, se transforma con el tiempo en una oposición radical hacia ciertos sectores de la Iglesia. No intentamos con lo expuesto presentar la actitud de Ardemans como un precedente, ni siquiera remoto, de esta faceta de la mentalidad ilustrada, pero sí queremos señalar que a una fase del excesivo rigor sucederá otra, protagonizada por ciertos núcleos procedentes del entorno cultural de Carlos II, de cierto escepticismo que acabaría por desembocar en la abierta oposición referida.

En este momento de transición, tras hacer una declaración de principios capaz de borrar cualquier posible sospecha, Ardemans pone en entredicho la hasta entonces incuestionable prioridad absoluta de la Iglesia, asimilándola al común de la sociedad; pues si bien reconoce su importancia en la salvación de las almas, se apresura a puntualizar que su actuación es posible gracias a la atención de los seculares, quienes, a fin de cuentas, «son los que les mantienen», comenzando un proceso de nivelación de fuerzas que terminaría desniveliándose finalmente a favor del grupo numéricamente mayoritario.

Este cambio se advierte también en la importancia que concede Ardemans a las calles colindantes a los monasterios, consideradas desde ahora como cinturón aislante suficiente para salvaguardar la intimidad de los mismos, siempre que su anchura rebasara «los quarenta pies... y que la altura del edificio (vecino) no exceda de tres cuartos en alto» (cap. VII), introduciendo al propio tiempo una jerarquización cualitativa de las calles que habría de redundar inevitablemente en el proceso especulativo generado en Madrid desde 1561: a partir de ahora tenderían a cotizarse más los solares de las calles que sobrepasaran la anchura mencionada, donde podrían edificarse inmuebles de hasta tres plantas guardando una relación proporcionalmente correcta con las dimensiones de dicha calle (3). Con todo ello se pretende evitar que la presencia de los establecimientos religiosos coarte el normal crecimiento de la ciudad al potenciar la creación en su entorno de áreas no edificables, o edificables en condiciones muy precarias, que de alguna manera lo

(3) El arquitecto madrileño lo explica así: «No puedo deixar de decir, que todas estas cosas son en grave perjuicio de la Republica, por cuya razon, no tendran valor las posesiones arrimadas o circunvezinas a los Monasterios, materia digna de consideracion, y de tenerla muy presente en llegando al alarife semejante ocasion; que por el mismo caso, que son casas dedicadas a Dios, no han de permitir sus Siervos, querer la ley de la comodidad para si, y la incomodidad para los demas» (cap. VII).

aislaron del contexto urbano dificultando su inserción en él y provocando una ruptura que no era, además, de tipo monumental, pues los espacios aislados estaban rodeados la mayoría de las veces por tapias anodinas, puramente funcionales, cuyo único valor estético consistía en el ya comentado de romper el *continuum* espacial de la ciudad para producir una alternancia (también continua y uniforme dentro de su propia variedad) no exenta de personalidad. Es necesario destacar que la instalación de un convento condicionaba igualmente el proceso especulativo del suelo, rebajando su interés cualitativo y depreciando las zonas vecinas, en las que, caso de edificarse, las viviendas estaban condenadas a limitar su altura y la apertura de vanos para la recepción de luz y aire.

Al mismo tiempo, Ardemans establece una relación estrecha entre el espacio de la calle y los edificios que la conforman, elementos difícilmente separables tanto por razones de índole sanitaria, al favorecer la ventilación de las viviendas, como de índole estético-urbanística, al configurar un espacio enmarcado, pero desahogado, que facilitara por sus correctas dimensiones la inserción del hombre en su medio urbano sin producir en él efectos negativos de inquietud y desasosiego, como sí sucedería, desde un punto de vista plenamente moderno, en situaciones en las que no se respetase la relación proporcional antes aludida, bien porque se creara un espacio desmesuradamente abierto entre dos flancos relativamente bajos (lo que generaría —y es fácil de comprobar— un efecto de anulación por pérdida de un punto referencial adecuado), o bien porque se creara un espacio demasiado estrecho en comparación con el marco que lo genera (lo que produce igualmente efectos desasosegantes por el resultado contrario de compresión del individuo).

En este sentido, Ardemans afirma que «*si esta propia altura de dicho edificio* (es decir, tres pisos) *se labrasse en una calle, que solo tuviese diez y seis pies de ancho, se le deberá condenar a que baxe el cuarto tercero*» (cap. VII), solución adoptada no tanto por favorecer a los monasterios colindantes, como para mantener los mencionados criterios urbanísticos. Para confirmar este extremo baste la advertencia del propio autor de «*que aviendo calle, y casa de por medio, tenga el edificio la altura que quisiere como no registre la Clausura, no estará obligado a rebajar cosa alguna, porque en tal positura, no es capaz de quitar Sol, ni Aires*» (cap. VII). Ya han pasado los tiempos en que Torija, adoptando una postura tradicional más acorde con la época en que redacta sus *Ordenanzas*, propugna la eliminación de cualquier vano y limitación en altura de los inmuebles públicos o particulares limítrofes con las casas de religión «*aunque aya calle de por medio*».

Para terminar, Ardemans hace referencia a los innumerables conflictos que surgían «*entre posesiones de Religion y de Seculares*» por este motivo, no dudando «*que assi unos como otros, se quexaran con razon, pero lo cierto es que mu-*

*chos pleytos se siguen por tema de las partes*» (cap. VII), adoptando otra vez la actitud contemporizadora que preside su obra. El párrafo que dedica al respecto es, aunque extenso, claro y concluyente, por lo que nos decidimos a transcribirlo íntegramente al hilo del texto: «*Ha sucedido quexarse los vexinos Seculares, porque una Casa de Religion tiene ventanas fronteras con las suyas, diciendo que asomandose a ellas les registran sus quartos: tengo por ocioso este reparo, aunque esten totalmente opuestos los huecos de las ventanas, pues lo ordinario es, poner todos generalmente celosias en las rejas, o balcones, motivados de obiar el registro. Y si esto es assi, como nos lo ha enseñado la esperiencia la quexa es ociosa; pues a nadie se le puede estorvar labre sobre su centro todo lo alto que quisiere, ni de a su casa todas las servidumbres precisas... También he visto quexarse los Monasterios, de que labra el vezino, y que le registra por las ventanas que estan a una mediana altura, y que qualquiera puede saltar dentro del Convento, sin hacerse cargo, necessitan tener sus paredes elevadas... y de ser assi, no se registrara, ni ninguno sera osado a saltar altura en que de conozido puede perder la vida. Y assi las Religiones tengan todo su recinto de paredes con la altura, que se ha prevenido, procurando no hacer mala obra al vezino, por fin particular que este cuidara de observar, y guardar la preeminencia que se debe a las Casas de Religion, y de no quexarse de lo que esta puesto en estilo, aun sin preferencia, que es cosa muy agena a la razon, querer, solo por lograr la conveniencia particular, atropellar la general, siendo como son preferidas. Al mismo tiempo deben las Comunidades, hacer sus Christianas y acertadas consideraciones, en que el dueño de una casa contigua al Convento, la heredó de sus abuelos... y quando el dueño, por su cariño, no le conviene en darla, le procuran hacer todas las extorsiones possibles, para que precisado, de aburrido, la de..., lo que en buena conciencia no se puede hacer...*» (cap. VII).

Ardemans está en el umbral de una nueva época: la preeminencia que otorga a la Razón como rectora de las voluntades y su decidida preferencia por el bien común sobre el particular, aunque éste fuera el una comunidad religiosa, así nos lo confirman.

### 3. DEL ORNATO Y DECORO DE LOS EDIFICIOS, CON ESPECIAL ATENCION A LAS REJAS Y TODO TIPO DE VOLADIZOS

Ya nos hemos referido anteriormente a las nefastas consecuencias que acarreó para el crecimiento de Madrid la «*Regalía de Aposento*» por la proliferación de casas bajas, «*a la malicia*», a que dio lugar y de la que son buena prueba los comentarios —a veces exagerados, pero no faltos de fundamento— de los viajeros extranjeros a su paso por la Corte. Así, R. D'Alcide de Bonnecase explica en 1664 que los madrileños «*han aprendido la arquitectura de los topos, la mayor*

parte de sus casas no son mas que de tierra, a manera de toperas de un solo piso. En aquellas mas ricas construidas, la mula que lleva los ladrillos tiene tanta parte en la gloria de la obra como el arquitecto» (García Mercadal, J., s.a., 153), evidenciando una realidad a la que contribuyeron, como señaló J. Gállego (1968), las prisas que siguieron a la decisión real de convertir a la Villa en capital del reino y más aún la falta de seguridad de que tal decisión fuera definitiva, sobre todo tras el intento del Duque de Lerma de trasladarla a Valladolid cuando ya había empezado a estabilizarse la situación.

Este problema hizo que la más bien escasa reglamentación urbana para la capital en sus primeros momentos de existencia hiciera hincapié en ello. El primer ejemplo lo tenemos en las *Ordenanzas* de 1567 que, además de establecer la obligación de presentar ante el Ayuntamiento una memoria con las condiciones de edificación, dicta unas incipientes normas para la construcción, con el aliciente de liberar de la gabela de aposento a quienes se avinieran a cumplirlas. Todavía es una medida muy tímida, carente de la energía que confirieron a otras posteriores las severas penas impuestas. En 1567 no se prescinde de dichas penas, pero se anima a seguir la ley con una prebenda ciertamente apetecible que dice mucho acerca de la inseguridad que rodeó en un principio la decisión regia de aposentar su Corte en Madrid sin haberle dotado previamente de la infraestructura necesaria.

En esta ocasión se ignoran aspectos decisivos para la fisonomía de los edificios (como las rejas y voladizos que tanta importancia tendrán en reglamentaciones posteriores) y se atiende únicamente a cuestiones de orden tectónico como el cimentaje, el paramento del muro y la altura del edificio. No obstante, estos dos últimos aspectos contribuirán terminantemente a la conformación de una estética urbana muy precisa, a base de inmuebles de dos alturas con muros de cantería y cadenas de ladrillos con cerramiento de cajones de tapial (Iñíguez Almech, F., 1955, 7).

Este asunto no se vuelve a tratar, de acuerdo con los documentos aparecidos en el Archivo de la Villa, hasta 1591 en que se publica el *Bando* al que aludimos anteriormente con ocasión de comentar la obligación de entregar al Ayuntamiento una copia del alzado y planta proyectados. Hagámoslo ahora para ocuparnos de los elementos que conforman el aspecto exterior de los edificios, principalmente balcones, rejas, celosías y cualquier tipo de voladizos.

A este respecto nos interesan los artículos 2, 3 y 4, en los que se hace gala de una actitud oficial más enérgica, con imposición de severas penas por incumplimiento, que abarcan desde la multa hasta la obligación de demoler lo levantado. El artículo 2.º establece que toda «cosa fixa que bolaré o saliere de las paredes, y no estuviere mas alto que once pies del suelo de la calle..., lo quiten y derriben... sino fuere tan solamente dichos aleros y texarozes medio pie que se permite que buelen las texas de las canales, aunque esten

mas bajos de los dichos once pies, y desde ellos arriba puedan bolar y salir a fuera de las paredes todas las dichas cosas pie y medio» (Bando de la Junta..., s.f.). Y en el siguiente se regula lo tocante a «*qualquier chimenea que bolaré y saliere de las dichas paredes y del paño dellas, saliendo a qualquier calle publica*», en condiciones similares.

Como vemos, se trata todavía de medidas experimentales, con más pretensiones que eficacia, en las que la carencia del rigor normativo necesario —no en vano la *Junta de Policía* llevaba apenas un año funcionando— se suple con la energía teórica con que se insta a su cumplimiento; y decimos teórica porque la insistencia con que se toca posteriormente este tema indica, por un lado, la importancia del problema que se pretendía atajar y, por otro, la intensidad con que invariablemente éste se iba reproduciendo conforme avanzaba el crecimiento de la urbe.

No podemos pretender, pese al enunciado de nuestro epígrafe, que estas normas respondieran a un deseo de uniformidad estética que, aunque presente, dista mucho de ser el motor que las impulsara, ya que su principal objetivo era erradicar los numerosos atentados que se producían contra la seguridad ciudadana, provocados por la proliferación de toda clase de salientes y voladizos a escasa altura en la vía pública. Formalmente, son disposiciones breves y concisas, demasiado precarias, cuya mayor deficiencia es la falta de una correcta articulación que clarificara los distintos asuntos tratados; en lugar de ello, éstos se mezclan desordenadamente y se les aplica un remedio común, lo que provoca una insuficiencia jurídica que sólo intentarán resolver Juan de Torija y más eficazmente Teodoro Ardemanns.

Al margen de los problemas que ocasionaron, es innegable que la presencia constante de estos apéndices —sobre todo balcones— en los edificios influiría decisivamente en el decoro y la estética madrileños, dotando a los muros de una peculiar y orgánica articulación que, además de equipar a las viviendas de los vanos necesarios para su ventilación, constituía un lugar desde donde contemplar el espectáculo de la vida cotidiana, salvaguardando la propia intimidad gracias a las celosías y rejas. Todo esto sin olvidar la función, menos poética pero imprescindible, de vaciadero de todas las excrecencias y aguas sucias que se producían en el interior de las casas y que se evacuaban a través de dichos vanos.

Es necesario destacar que el problema expuesto se extendía a todos los confines de la Villa, desde el centro a los arrabales, «*aunque sea en partes muy remotas*», donde suponemos que se agudizarían por la proliferación de casas bajas y apiñadas debido no a la obligación de aposento, sino a la calidad de sus habitantes. En el centro urbano la situación no debía ser tampoco muy distinta, pues si bien los habitantes eran económica y socialmente más destacados, la escasez de construcciones señoriales y la citada gabela de aposento limitaron considerablemente la existencia de edificios de más de dos o tres pisos,

así como —lógicamente— la altura de todo tipo de salientes y voladizos.

Por último, en el artículo 4.<sup>o</sup> del referido *Bando* se trata otra cuestión trascendente: la de los soportales «*de la plaza y calle mayor y calles de Toledo y Atocha, y las demás desta Villa, donde hubiere pilares de madera, los dueños dellos... los quiten y pongan en lugar dellos otros de piedra, con sus basas y capiteles de lo mismo*». Como el estudio de la Plaza Mayor y sus aledaños rebasa nuestro propósito inicial y está bastante documentado en sus aspectos sobresalientes, nos conformaremos con señalar la doble intención de esta disposición al acometer soluciones de carácter preventivo contra cualquier posible contingencia (incendios, ruinas, etcétera), cuyo cumplimiento implicaba indefectiblemente una modificación estética, al otorgar a la Villa un aspecto de robustez y firmeza más acorde con el pretendido para sus edificios en las normas de 1567 y con la nueva dignidad de que gozaba Madrid.

Con posterioridad, la *Junta de Policía* volverá a insistir en el asunto de las rejas voladas acordando —el 11 de julio de 1593— su retranqueamiento hasta un máximo de cuatro dedos cuando estuvieran a menos de once pies sobre el nivel del suelo (Iñíguez Almech, F., 1950, 35). Más adelante este asunto adquirirá nueva vigencia de mano de los arbitristas, con motivo del traslado de la Corte a Valladolid: para evitar tal extremo se apresuraron a ponderar ante Felipe III las virtudes de Madrid y a proponer soluciones para erradicar sus defectos, entre los cuales se apuntaban como más negativos el de la sanidad y el de las «*casas a la malicia*» que tanto perjudicaron a su ornato y decoro. Dejaremos para más adelante el primero y nos dedicaremos por el momento al segundo.

En su *Memorial a la Católica Real Magestad del Rey Don Felipe III*, el doctor Pérez de Herrera propone un sistema para acabar con la obligación de aposento mediante compensaciones económicas, que permitiría el acomodo de los cortesanos y fomentaría la construcción de buenos edificios (fol. 27r).

Asimismo, los problemas del ornato y la sanidad debieron ser especialmente preocupantes ante un oponente tan digno de consideración como era Valladolid, ciudad de gran tradición histórica y abolengo, más adelantada en ciertos aspectos que la villa manchega y por ello peligroso rival en la pugna de una capitalidad que, según parecía en un principio, a Madrid le venía ancha.

Consciente de ello, Pérez de Herrera hace hincapié en la necesidad de dar a Madrid la monumentalidad y dignidad que su nuevo rango requería, instando al ennoblecimiento del por aquel entonces centro urbano (fol. 28r). En su propuesta no se especifica el modo en que debieran unificarse las fachadas, pero tampoco importa, porque, de haberse aceptado la propuesta, habría sido competencia del Ayuntamiento poner en práctica las medidas urbanísticas sugeridas.

Con posterioridad no se conocen más reglamentaciones al respecto hasta 1661, año de la

publicación de las *Ordenanzas de Torija*, aunque todo parece indicar que esta falta se deba más a una lamentable pérdida o desaparición circunstancial de los documentos pertinentes que a la negligencia del Ayuntamiento, que siguió preocupado por estas cuestiones en el tiempo referido.

Veamos pues cómo acomete el problema del ornato público el antecesor de Ardemans.

Sus advertencias sobre este tema se condensan en el capítulo XXX de su obra (*De los alzados, o fachadas de edificios, que tocan a la policía*), en el que además de establecer los trámites previos a la edificación, declara la necesidad de disponer las fachadas en cordel a lo largo de la línea de la calle, como vimos, y propone medidas llamadas a velar por la seguridad de los inmuebles, tales como la prohibición expresa de que «*se hagan en las fachadas, tabiques, ó cerramientos, sino es paredes de dos pies de grueso, por lo menos, o acituras de hasta y frente...*» y otras que, aparte de atender a cuestiones puramente tectónicas, influyen decisivamente en la fisonomía de las fábricas, como ocurre con los tejares. Por razones de seguridad pública sugiere que éstos «*no se consientan*» de ladrillo «*sino es en paredes de cuatro pies de grueso, por que con dicho grueso dan lugar a que se trasdoseen, y fortifiquen para su perpetuidad*», habiendo de hacerse, en caso contrario, de madera «*hermoseándolos lo posible*».

Respecto a las rejas y balcones —inevitables en la fisonomía madrileña—, limita su altura en proporción directa (aunque no matemática) a su vuelo. Con ello establece una relación, variable según el ancho de la calle, destinada a favorecer el tránsito sin sobresaltos y sin necesidad de prescindir de un elemento de tanta aceptación como necesario (cap. XLII).

Ardemans, por su parte, vuelve a insistir en este punto especificando aún más la correspondencia a guardar entre la anchura de las calles y el vuelo de los elementos salientes. Su aportación supone un nuevo avance en materia urbanística, pues si Torija se contentaba con fijar una relación proporcional basada en una circunstancia tan evidente, pero al mismo tiempo tan poco consistente, como su capacidad para permitir el tránsito rodado por el centro de la calle en dos direcciones y de personas a pie y a caballo por los lados, Ardemans fija una normativa teóricamente más precisa y concreta, basada en proporciones matemáticas inalterables cuya transgresión —justamente por ello— era, si no más difícil, sí más fácilmente punible y controlable puesto que dejaba de sustentarse en apreciaciones a la postre subjetivas y arbitrarias, causantes de seguros y complicados pleitos, para basarse en otras objetivas y estrictas (4).

En este sentido, podemos considerar que la aportación de Ardemans consistió en intentar tipificar, dentro de un marco legal, un problema que se venía sufriendo desde hacía ciento cincuenta años y cuyas posibilidades de atajarlo con

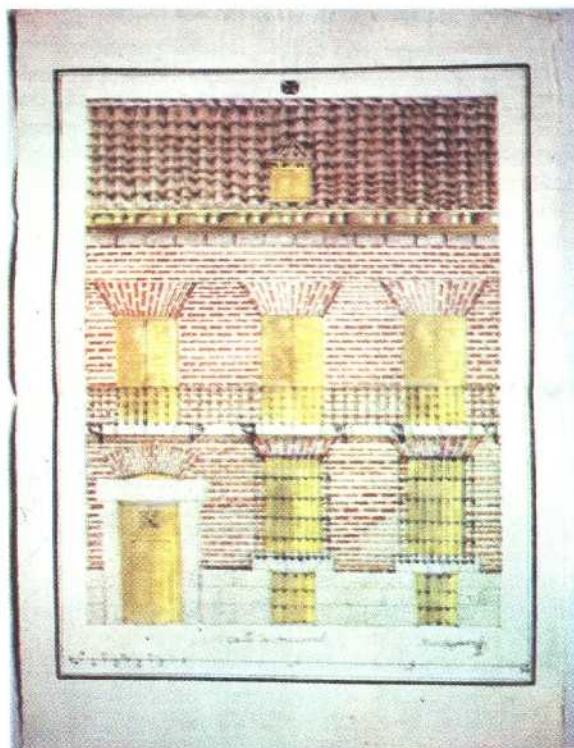


Fig. 4. Proyecto de Pedro Enguera (1722) para la calle Fuen-  
carral. Ilustra la incidencia de rejas y balcones en la estética  
madrileña, único medio con que contaron los ciudadanos para  
eliminar de sus viviendas todo tipo de inmundicias (ASA, 1-66-125).

éxito fracasaban al enfrentarse con reglamentaciones severas, pero insuficientes.

Respecto a los recantones, poyos y otros elementos que entorpecían el normal discurrir por las calles, tanto Torija (cap. XLI) como Ardemans (cap. XIV) le dedican poca atención, limitándose ambos a advertir de los trastornos que ocasionaban y a pedir que se retiraran.

Su preocupación fue mayor, en cambio, por la presencia de tiestos y plantas en los endebletes balcones de madera, pues no se podía prohibir ni limitar su uso dada la eficaz nota de color y belleza que proporcionaban a una ciudad tan necesitada de ello, aunque su presencia constante —y a veces desorbitada— producía una continua amenaza de derrumbamiento por acumulación de peso. Para paliar este problema, Torija se contentó con condenar el uso de tablas con tiestos en balcones y ventanas, mientras que Ardemans, más realista y positivo a la hora de establecer normas, aunque también condena su presencia por los motivos citados, establece la obligación de revisar periódicamente los balcones de la Villa y la necesidad de que se prohiban «balcones bolados de madera, ni que hagan de oy mas, ni subsistan los que ay, porque demas de ser una cosa indecente, en una Corte, es lo mas contingente arruinarse; y esto puede suceder en poco tiempo, porque su materia es yerva, y se pudre luego, y de esto no recibe ningun beneficio el publico» (cap. XIV). No se puede pedir más para una sucinta declaración de principios, pues en ella expone con claridad el arquitecto los tres funda-

mentos que rigen su *Gobierno Político* con la pretensión de convertir a Madrid en una Corte digna: su embellecimiento y monumentalidad a fuerza de acabar con los aspectos «indecentes»; la seguridad ciudadana evitando los peligros públicos ocasionados por el mal estado de calles e inmuebles y, por último la consecución del *bien público* erradicando todo aquello que pudiera generar pleitos, desavenencias o cualquier otro tipo de altercado entre los conciudadanos (figura n.º 4).

#### 4. DE LA SANIDAD E HIGIENE PÚBLICAS. LA LIMPIEZA DE LAS CALLES

Desde un primer momento, la sanidad y la higiene públicas supusieron un problema constante para Madrid, originando multitud de medidas parciales al respecto que sólo ofrecían parches momentáneos, insuficientes para erradicar un problema que necesitaba de una solución infraestructural definitiva.

Paralelamente a la afluencia constante de gente, las calles de Madrid se fueron poblando de todo tipo de desperdicios, excrementos y aguas sucias arrojados desde todas partes a la vía pública. Esto provocó una situación incómoda, desagradable y nociva, convertida en más de una ocasión en protagonista de la literatura de la época, como ocurre en la obra de Pedro Iñíguez, donde se nos narra la conversación del padre Bernardino de Obregón de la siguiente forma: «*Iva un dia por la calle de las Postas en Madrid, muy asseado, y galán,... era un tiempo en que la estaban barriendo, y desembarazando de los lodos que en ella se avian juntado, y acaso al passar, uno de los barrenderos le salpico el vestido sin quererlo hazer; desto recibio nuestro Bernardino tanto enojo, que le dio una bofetada, y el buen hombre, en lugar de alterarse con la injuria, estuvo tan sobre si, o por mejor decir, tan en Dios, que se inco de rodillas, y le dixo: Señor yo agradezco mucho a V. M. la merced, y honra que me ha hecho, porque en mi vida me he visto mas honrado que con esta bofetada*» (fol. 10r).

Vemos pues que, todavía en 1639, Madrid sólo contaba con un elemental sistema de barriado para desembarazarse de cuantas porquerías llenaban sus calles, entorpeciendo el paso y constituyendo un foco de infección digno de consideración.

La magnitud del problema hizo que ya desde 1585 se tomaran unas precarias medidas limitando y circunscribiendo la venta de determinados productos a unos lugares concretos, de una parte, y prohibiendo, de otra, «que ninguna persona sea osada de echar por las ventanas en las calles

(4) Ardemans, cap. XIV: «ninguna rexax baxa buele mas de quatro dedos, siendo en calles de diez y seis pies de ancho; y en la que huviere veinte y cuatro, y de ay en adelante, hasta medio pie, y no mas. Y en quanto a los balcones, ninguno se puede sentar, que no este, a lo menos catorce pies de alto... en quanto a su buelo, que no excedan de tres pies en la mas ancha, que en la angosta no es razon passe de dos...»

publicas, agua ni inmundicia ni otra cosa...» (*Prédica general...*, 1585, 230r).

Son todavía remedios muy parcos que, lejos de ofrecer una solución eficaz y alternativa al problema de la evacuación de residuos capaz de erradicarlo, se limitan a prohibir, bajo penas rigurosas, la utilización del único método empleado hasta entonces. El remedio es, si cabe, peor que la enfermedad, pues además de fomentar un sistema de delación poco aconsejable entre miembros de una comunidad —máxime interviniendo el aliciente económico— se castiga únicamente la evacuación residual por las ventanas, con lo cual las puertas se convirtieron en inmediatas protagonistas de esta innoble función y la situación continuaba como antes, ocasionando a los viandantes imprevistas y repugnantes sorpresas que motivaron, en 1586, una nueva disposición de la Sala de Alcaldes de Casa y Corte limitando el vertido de residuos a partir de las doce de la noche, o de día, si fuera imprescindible, previo aviso por tres veces consecutivas de la intención. Esta medida nos confirma que, pese a su severidad, las normas anteriores fueron tan ineficaces como parciales y, bien por desconocimiento bien por desidia, el incumplimiento fue su principal característica.

Ante tal situación, la *Junta de Policía* —concebida también para que «aya limpieza, hornato y policía que conviene... para la salud y perificación (sic) de los ayres» (Iñíguez Almech, F., 1950, 35)— sólo dos meses después de su fundación (el 11 de julio de 1590), acuerda reglamentar la existencia de albañares y vaciaderos en las casas privadas o públicas disponiendo que estén «a raíz de la tierra» (Ibidem, 36). El mismo día se acuerda que las «inmundicias no se bacieen por benantas ni açuteas, sino por la puerta» y al medio de la calle; debiéndose realizar esta operación a partir de las diez de la noche en verano y de las nueve en invierno (Ibid., 36); también se acomete contra «carros y coches, y la madera que se hazen, (para que) no esten en las calles» estorbando su paso y fomentando la suciedad, y contra el «estiercol (para que) no se saque, ni se hagan en las calles muladores», por idénticos motivos (Ibid., 36).

En las soluciones que aportaba la *Junta* predomina la idea ya conocida de procurar remedios inmediatos, y casi siempre ineficaces, para paliar la agobiante molestia de los atascos callejeros y los pésimos olores despedidos por tanta inmundicia, amén de sanear el ambiente.

Posteriormente, el *Bando* de 1591 se ocupa de atender otra faceta del mismo problema derivada de la proliferación de nuevos inmuebles, estableciendo que «todas las personas que labren, y edifiquen o repararen o hizieren otra qualquier obra en cualquier casa desta Villa,... no ocupen ni echen en las dichas plazas y calles publicas la tierra, cascotes, arena, y las demás inmundicias que sobraren en las dichas sus obras, sino fuere para hazerlo llevar luego el campo...», y vuelve a insistirse por extenso en el tema de la localización por zonas de los distintos oficios (art. VIII).

Las propuestas para solucionar el problema sanitario vuelven a adquirir renovada vigencia a raíz del traslado de la Corte a Valladolid que, como hemos venido observando, se convierte en uno de los focos neurálgicos de atención y revisión de las deficiencias infraestructurales de Madrid por parte de los arbitristas.

Es inevitable volver a hablar de Pérez de Herrera, pues, junto a su propuesta para remediar el problema de las «casas a la malicia», la sanidad e higiene de las calles se convierten en protagonistas de su *Memorial*. Respecto a este último ofrece un «*Orden que parece a propósito para limpiarse las calles desta Villa, con cuidado y perseverancia*», en el que presenta un eficaz sistema de recogida de basuras y limpieza de las calles basado en la compartimentación de Madrid en «quarteles» y en la designación de un determinado número de carros por cada zona para llevar a cabo la limpieza durante todo el año. Para redondear su proyecto, Pérez de Herrera recaba la colaboración de todos los vecinos y fija un sistema de financiación y supervisión adecuados, fundamentados, respectivamente, en la contribución de la sisa de la Villa a este asunto y en la creación del cargo de Sobrestante Mayor de la Limpieza de las Calles de Madrid (ff. 22-23).

Junto a éste, el doctor Pérez de Herrera brinda otros recursos para intentar paliar la suciedad de las calles: agrandar y acondicionar la Cárcel de Corte; «escusar la hediondez del agua que sale de remojar pescado seco que se derrama por este lugar, fabricándose por los obligados del a su costa una pescadería»; fabricar un nuevo matadero y apartar de la Villa los cadáveres de animales que había en las calles, y, por último, evitar los malos olores procedentes de la putrefacción de las legumbres y frutas que se venden en calles y plazas (ff. 25-26).

Otros *Memoriales* elevados por los mismos años se preocupaban también principalmente de estos aspectos sanitarios, evidenciando el calibre que dicho problema había llegado a adquirir en la Capital del reino. Así sucede con los escritos de Castillo de Bovadilla, M. Sanderio, Brancalasso y J. Xerez y Lope de Deza, destacando entre todos *Labirinto de Corte y Razón de Corte* por la modernidad de las soluciones que aportan: aquél recoge toda la ciencia urbanística de la época con una visión clara de los problemas municipales y propone la puesta en práctica de una serie de medidas (tales como empedrado, limpieza y riego de calles; instalación de lavaderos, baños, estufas y pozos fecales en las casas; hospitales para contagiosos, etcétera) que dotaría a la Villa de la necesaria intraestructura de servicios sanitarios. Este, también con ideas urbanísticas avanzadas, propone una red general de alcantarillado, instalación del alumbrado público, nominación de las calles e incluso la construcción del canal del Jarama.

Ninguno de estos extremos se llevaría a cabo en los años inmediatos y será necesario esperar a la llegada del eficaz corregidor Marqués de Vadillo para poner en marcha algunos como el



Fig. 5. Primera edición de las *Ordenanzas de Torija*, 1661. El ejemplar reproducido formó parte de la nutrida biblioteca de Ardemans. En nota manuscrita se lee: «Dn. teodoro Ardemans. *Ordenanzas de Madrid*».

alumbrado público y otros de ordenación urbana que escapan a nuestras competencias presentes.

Pasado el peligro del traslado de la Corte a Valladolid, se vuelve a la desidia anterior, reeditando las normas pertinentes ya conocidas o bien adoptando otras igualmente parciales, indicativas del poco respeto con que se acogieron las precedentes y de los problemas de índole sanitaria que seguían existiendo. Buena prueba de ello es el *Pregón* de 1613 en que se prohíbe que «*ninguna persona dexa andar por esta Corte de dia ni de noche, ningunos lechones*» (fol. 7r), confirmación de que la expresa prohibición hecha por los Reyes Católicos en 1496 (L. Martínez Kleiser, 1926, p. 7) no había conseguido erradicar el lamentable espectáculo, además de los peligros evidentes que entrañaba, de los puercos recorriendo impunemente las calles.

Otro tanto ocurrió con la pretendida regulación de vertidos por las ventanas, pues, so pena de muy graves castigos, se manda en el mismo *Pregón* que «*ninguna persona desta Corte echen, ni consientan echar de dia, ni de noche por las ventanas agua, ni inmundicia... ni consientan echar inmundicias por las puertas hasta las diez dadas de la noche..., que todos los vecinos y moradores desta Corte, cada uno dellos tenga bien limpia la pertenencia de su casa... Y que nadie sea osado echar desde las ventanas aguas de ninguna suerte, sino fuere desde la puerta de dia. Y de noche desde donde pudiere, avisando primero tres veces con la señal de agua va... Y assi mismo, que no echen en la calle basura... ni cosa que pueda ensuziar la calle, sino es inmundicia de los servicios que no se puede escusar, la qual los peones de la limpieza cada mañana la quitaran*» (f. 7).

No cabe duda que el problema, cada vez más acuciante, obligó a tomar estas medidas más coherentes, detalladas y completas que las aparecidas en años anteriores y a las que no fue ajena la influencia de los avanzados proyectos de los arbitristas.

En este sentido, cabe también señalar la importancia que en materia de empedrado y limpieza de las calles tuvo un *Bando* de 1638, editado

en 1641, en el que a lo largo de sus 25 artículos se intenta regular la limpieza de las calles de Madrid, tanto mediante la prohibición de echar «en las plazas ni calles públicas la tierra, ni cascos, ni inmundicias, ni broza que sacaren, y sobren de (cualesquiera) obras...» (artículo II) y la regulación del vertido de inmundicias desde las casas a determinadas horas y «por las puertas principales o falsas de ellas en mitad de la calle, y no en otra parte...» (artículo XIII), como mediante la concisa reglamentación de los aspectos relativos a la presencia en la Villa de los distintos oficios (cocheros, herreros, carpinteros, tenderos, carboneros, bodegoneros, fruteros, ropavejeros, cereros, etcétera) necesarios para su comercio y devenir cotidiano.

Al contrario que las demás disposiciones, estas últimas debieron ser bastante eficaces en la regulación de cuanto competía a la limpieza y desescombrado de la vía pública, a tenor de la escasa incidencia que Torija primero y Ardemans después hacen en este punto. El aspecto que más preocupó a ambos fue el de la canalización del vertido de aguas lluviosas, de manera que no estorbasen la libre circulación por las calles y evitaran cualquier posible pleito entre vecinos por razón de los trastornos ocasionados en paredes medianeras, aleros, fachadas, etcétera, dedicando su atención a la construcción de vaciaderos, conductales y canalones (figura n.º 5).

Respecto a los canalones de madera, Torija en su capítulo XLIII explica que nadie debe servirse de ellos para verter inmundicias por el perjuicio que ocasiona esto a los transeúntes y a toda «policía». Esta persistencia crónica en prohibir oficialmente este extremo y en incumplirlo consecutivamente los madrileños no debe hacernos creer que se trataba de una población especialmente sucia y desidiosa y de un Ayuntamiento incompetente, sino que vuelve a poner de manifiesto las cortapisas económicas con que tropezaba este último para acometer la construcción de una necesaria red de alcantarillado suficiente para canalizar y absorber las inmundicias y que, en conexión con un eficaz sistema de pozos o vaciaderos particulares, permitiera abandonar una práctica de la que los propios usuarios eran los principales perjudicados.

No obstante, mientras no se encontrara otra solución más eficaz, la del vertido por las ventanas y canalones parecía ser la única posible por lo que, dentro del mal, Torija elige el menor y propone que se realice de acuerdo a determinadas reglas llamadas a garantizar la integridad higiénica de los viandantes, recomendando que sólo se practiquen tras comprobar que no pase nadie por debajo y concluyendo, a modo de consolación de última instancia, «que también sirven de hermosura los tales antepiechos».

En este sentido, interesa destacar ahora que en 1662 hay una intención firme por parte de la Junta de Limpieza y Empedrado de acabar con los dichos canalones «respecto del daño que hacen tanto al empedrado como a la limpieza». Ello motiva que sus miembros presenten en el Ayun-

tamiento una relación de todos los canalones que hay en las calles de Madrid con la intención de que se adoptara oficialmente el medio más conveniente para su erradicación, haciendo la consideración de «que por la policia estan prohibidos, y que aunque en diferentes veces se a procurado executar no se a podido conseguir, considerando, que los mas, estan en Casas de grandes Titulos, Señores, y Ministros y que por la mano desta Junta a de tener summa dificultad, y Imposibilidad el hacerlos quitar...» (ASA, 1-6-52). Pese a su interés, el deseo de la Junta de Limpieza y Empedrado no prosperaría.

Respecto a los sumideros, pozos y «secretas comunes», la actitud de Torija es similar, muy en la línea de las parciales disposiciones anteriores a él, limitándose a intentar paliar sus perniciosos efectos mediante una serie de normas relativas a su construcción y a la encarecida recomendación de que se alejen, siempre que sea posible, de paredes medianeras y procuren instalarse en sitios donde el aire no distribuya los vapores por otras habitaciones, especificando en todos los casos los distintos pleitos a que pueden dar lugar y sus correspondientes soluciones que, a la postre, serían competencia del alarife de turno (cap. VIII y X).

Apenas un año después de la aparición del Tratado de Torija se publican unas *Ordenanzas* mucho más específicas que se ocupan extensamente y con gran detalle de todo lo referido a la «limpieza, Empedrado y Riego de las calles, y Plazas desta Villa y enarenar y desarenar a sus tiempos, para las fiestas, y Plazas Publicas» (*Condiciones...*, s.a., 1662, s.f.), recogiendo todos cuantos aspectos pudieran interesar, tanto los de tipo técnico (cómo y con qué materiales se deben desempeñar las funciones citadas), como las competencias legales (estableciendo un efectivo sistema de supervisión a cargo de escribanos, alguaciles y corregidores nombrados para tal empeño), sin olvidar la enumeración detallada de todas y cada una de las calles correspondientes a cada cuartel o zona en que se había dividido previamente la Villa para facilitar y racionalizar las tareas de limpieza, entre otras cosas; la relación de los días y fiestas públicas en que extraordinariamente se debían efectuar las operaciones citadas y la novedad de que el personal contratado actuara, caso de ser necesario, como cuerpo de bomberos.

La limpieza de calles y plazas quedaba así asegurada mediante un sistema que, en resumidas cuentas, seguía consistiendo en la formación de un cuerpo competente para efectuar las oportunas tareas, con la única salvedad —importante, pero todavía insuficiente— de aumentar considerablemente el número de operarios y enseres y de delimitar mucho más estrictamente sus funciones. La eficacia del método estaba asegurada, pero no dejaba de ser una solución transitoria que seguía sin dotar a la Villa de la infraestructura necesaria. Madrid vería sus calles limpias desde el amanecer hasta el mediodía, horas entre las que se efectuarían los trabajos de limpieza «y

los que no se pudiere al dicho tiempo, se hara a la tarde de cada dia» (*Condiciones...*, 1662, art. VIII) cuando ya volverían a estar probablemente sucias, pues, aunque se insistía constantemente en la prohibición de vaciar inmundicias por las ventanas, lo cierto es que en la mayoría de las casas no había otro método para deshacerse de ellas. Esto obligó a que en 1671 se insistiera de nuevo en ello, conviniendo que, puesto que dicha función era inexcusable, se efectuara al menos a partir de las once de la noche en verano y a las diez en invierno y siempre tras el consabido y desasosegante grito avisador de «agua va» (L. Martínez Kleiser, 1926, p. 7).

En cualquier caso, el problema estaba momentáneamente resuelto y puede ser ésta quizás una de las razones por las que Ardemans no profundiza demasiado en él (5), limitándose, como ya hiciera Torija, a reglamentar el uso de canalones de madera y demás conductos de vertido de aguas.

Sobre aquéllos, en el capítulo XV de su *Gobierno Político*, advierte en tono escéptico que «lo cierto es que no devieran consentirse en parte alguna dichos vertederos, porque negando el principio, no avia materia para pleitos; pero si alguno se consiente es necesario que esten puestos de calidad, que buelen a fuera a lo menos 10 pies en calle ancha, y... que viertan a plomo... y el sentarlos se haga a esquadra con la pared, si esta cerca de alguna medianeria» o bien vaciar a plazuelas baldías y zonas similares a horas marcadas por la normativa específica pertinente.

Su actitud, por tanto, se acerca a la adoptada tradicionalmente: es consciente de que la solución es parcial y temporal —mediocre, en definitiva—, pero de momento es la única posible. Su avance, si lo podemos considerar así, reside en el hecho de ser consciente de esta tara; la generación siguiente, además de ser consciente del problema, acometerá soluciones infraestructurales más o menos acertadas.

Respecto al empedrado es también escueto, permaneciendo distante ante un asunto que competía más estrictamente a la Junta de Limpieza y Empedrado, organismo que desde su creación había emprendido una serie de actividades muy meritorias a este fin. Ardemans se limita a advertir de la necesidad de que todos los vecinos «la linea de su fachada la cubran con losas de piedra berroqueña... Y fuere una cosa acertadissima, si se tomara providencia de mandarlas poner en toda la Villa, como se ha ejecutado delante de la Casa del Ayuntamiento, y Platería» (cap. XV), demostrando un claro interés por delimitar específicamente el espacio destinado a la circulación rodada y a caballo y la destinada a paso y paseo de los viandantes, creando una zona intermedia entre la calzada y la casa que, al tiempo de

(5) Aparte el hecho de que la reglamentación de tales funciones, aun perteneciendo también al ámbito del ornato y decoro ciudadanos, competía más estrictamente a la Junta de Limpiezas y Empedrados constituida a propósito.

dignificar y dar cierta perspectiva a las fachadas, favoreciera la sanidad y seguridad públicas (6).

## 5. DE LA SEGURIDAD CIUDADANA. LA CONCEPCION DE «ARRABAL» DE TEODORO ARDEMANS

Junto al problema de la sanidad que acabamos de perfilar, la Villa de Madrid contó con otro igualmente importante: el de la seguridad pública.

Paralelamente a la afluencia de personas que supuso la elección de Madrid como sede permanente de la Corte, se produjo una lógica afluencia de artesanos y mercaderes dispuestos a abastecer las principales necesidades de la populosa Villa. Esto generó un nuevo problema, pues su asentamiento careció de una reglamentación suficiente y precisa, distribuyéndose desordenadamente por toda la ciudad con los consiguientes problemas de higiene y seguridad públicas. Sobre este último aspecto se pronunció la *Junta de Policía* en su *Bando* de 1591 al publicar una serie de disposiciones relativas a la localización de distintos oficios «en las partes y plazas que les seran señaladas por los señores de dicha Junta» (art. V). De esta forma se pretendía frenar el peligro de incendios que muchos oficios engendraban y la suciedad que producían otros tantos por el vertido de sus residuos a la calle, sin olvidar la solapada y firme pretensión municipal, muy acorde con el carácter de la *Junta* y del propio rey Felipe II, de controlar su presencia en una Corte a la que, por otro lado, reportaban considerables ingresos.

Unas veces el *Bando* señalaba específicamente los lugares a que debían circunscribirse los oficiales, otras simplemente les ordenaba que pasasen por la *Junta* para recoger la correspondiente licencia escrita detallando el lugar adjudicado y, por fin, en otras se establece que las mercancías se «vendan en sus casas y tiendas, y no la saquen a vender a las dichas calles y plazas publicas, sino fuere en tiempo de feria» (art. VIII).

Mucho más cercano a nuestro interés es el Acuerdo tomado por la *Junta* el 10 de diciembre de 1592, intentando regular la construcción de los hornos de pan que «los dueños no quieren hacerlos en los arrabales sino en casas propias que ayan de edificar de nuevo y estas se les an de reservar de huespedes de aposento» (F. Iñíguez Almech, 1950, 43). Nuevamente la gabela de aposento preside las iniciativas municipales, relegando a segundo término la seguridad y el bien común, aspectos éstos que sí interesarán en la dimensión que estudiamos ahora al inevitable doctor Pérez de Herrera, quien estima la necesi-

dad de que «los hornos de cal, yeso, teja, y de ladrillos esten un quarto de legua, por lo menos fuera del lugar, por ser el uso dellos en tiempo de muchos calores, calientan el ayre de forma que pueden hacer mucho daño» (fol. 25v).

También se ocupa de estos aspectos el *Bando* ya citado de 1638/1641, que además de regular lo concerniente a albañales y vaciaderos particulares (art. III), insistir en la prohibición de que anduvieran los puercos por las calles (art. XIX) o prohibir el vertido a éstas de las aguas residuales de las pescaderías y similares porque «es de muy mal olor» (art. XVIII), se interesa por la distribución zonal de los distintos oficios, aunque bien es cierto que atendiendo más a que su presencia no entorpeciera el libre tránsito por las calles de la Villa y, sobre todo, a la consecución de un control fiscal más estricto, preocupación que abre dicho Bando, penalizando la edificación de cualquier inmueble fuera de los límites señalados para Madrid (art. I).

Tendremos que esperar, por tanto, a la publicación de las *Ordenanzas* de Juan de Torija para que se enjuicie este problema desde el punto de vista que ahora nos interesa, es decir, la conveniencia de reglamentar el uso, construcción y localización de aquellos instrumentos de trabajo que pudieran poner en peligro la fisonomía de la Villa y la integridad física de sus habitantes, tales como hornos, fraguas, etcétera, ocasionalores de incendios que constituían por sí mismos una verdadera plaga, agudizados como estaban sus terribles efectos por el clima veraniego de Madrid, por los materiales utilizados en la construcción de sus viviendas y por la indefensión de los ciudadanos ante tamaño enemigo. Baste recordar las nefastas consecuencias del incendio que destruyó la Plaza Mayor en 1631, sólo treinta años antes de que Torija escribiera su Tratado.

En el capítulo XXV de su obra, si bien no condena totalmente la instalación de hornos en las viviendas, habida cuenta de su necesidad, da una serie de normas concretas para que su construcción ofreciera todas las garantías posibles de seguridad, considerando además que la presencia de dicho artefacto influiría negativamente en la tasación de una finca «porque de la inmediacion, ruido y tragino de dicho horno, acontece o incendio, o ruina, (y) desmenuye el valor de la casa medianera», introduciendo con ello un nuevo matiz de considerable interés si tenemos en cuenta el intenso proceso especulativo desarrollado en Madrid desde 1561, como ya sabemos.

Desde ahora se plantea abiertamente la necesidad de alejar los oficios «peligrosos» del centro representacional de la ciudad, atendiendo a criterios urbanísticos que adoptará y renovará Teodoro Ardemans, quien insiste nuevamente en la necesidad de fabricar hornos sólo en «los extramuros o arrabales, donde con la ocasion de mas anchura de terreno, tengan la de fabricar donde no sea tan perjudicial, ni las casas y vezindades esten contiguas» (cap. X).

Mucho más tajante resulta en su capítulo XVIII («De las fraguas y diferentes oficios, sin

(6) En este sentido, nos interesa especialmente el Acuerdo tomado por el Ayuntamiento de Madrid el 9 de julio de 1717 sobre la necesidad de que los caballeros comisarios asistentes a la tira de cuerdas previa a la edificación de un inmueble no lo permitieran sin «poner losas en todas las fachadas... previniendose que la Lizencia que se diere debe ser con la zircunstancia... de poner dhas. Losas...» (Libro 142).

que hagan perjuicio al vecino») (7), en el que ya no se regula la presencia de oficiales y mercaderes por razones fiscales y policiales, ni se advierte tímidamente —como hiciera Torija— del peligro de los hornos, sino que se acomete contra aquellos oficios cuya presencia supusiera una amenaza para la seguridad de la Villa. El tratadista madrileño pretende potenciar la creación de un trazado urbano en el que se diferenciaran claramente tres áreas: una representacional, conformada por los edificios públicos y privados en torno al Alcázar y a las vías principales de acceso al casco urbano; otra comercial y de viviendas, que se extendería principalmente en torno a la Plaza Mayor y a los barrios comprendidos entre las anchas vías de acceso, configurando un crecimiento típico de urbanismo en estrella que queda evidenciado en el párrafo dedicado a los tintoreros, cuyas calderas han de estar «*al extremo del lugar, y no en las calles principales, sino en los barrios intermedios entre las entradas principales vecinas a las paredes del rezinto de la Villa*» (cap. XVIII), y, por fin, un último sector, situado en el exterior del casco urbano a modo de prematuro polígono industrial, que albergaría a aquellos oficios cuya presencia pudiera perjudicar la seguridad pública, «*por cuya razon debieran todos vivir en un barrio, destinado para ello, que la passion de ser su mismo ejercicio, les haze sufrir con gusto lo que en otros es molestia; y ya que el uso tiene contraido el que vivan sumamente divididos, debe ser en los Arrabales, donde no aya casas altas, ni estrechas, y esten menos sujetas a incendios*» (Ibidem). Con ello Ardemans nos proporciona una sucinta, a la vez que clarificadora, definición de lo que entendía por «arrabal» y de la fisonomía de éste, dibujándonos un perfil que, en ciertos aspectos, parece haber llegado hasta nosotros: son zonas suburbanas de crecimiento disperso, a lo ancho, con fábricas de

poca altura unidas entre sí por la nota común de que, siendo la parte más ruralizada de la ciudad (por oposición a urbanizada), es allí donde se concentran aquellos oficios eminentemente urbanos de los que la ciudad no puede prescindir, pero que, por el peligro que entrañan, debe alejar de sí misma sin desligarlos totalmente de ella, preservando así «*las calles de comercio, Casas Sagradas, ni edificios publicos, oficios de Escrivanos, Contadurías, Mercaderes, Joyeros, ni puestos de Carbon, Corrales de Madera, ni otras de otros exercicios, que una chispa sea causa de destruir una calle*» (Ibid.). Se establece, pues, una curiosa relación de dependencia recíproca entre dos sectores socialmente distintos: el uno requiere los servicios del otro para cubrir unas necesidades mediáticas cuya consecución entraña perjuicios evidentes y, en correspondencia, el otro precisaba de la demanda de aquél para sobrevivir, asumiendo una actitud de desventaja en todos los órdenes. Otros oficios de necesidad inmediata y presencia menos incómoda, aunque no exenta de cierto peligro, podían asentarse en el centro de la ciudad como el «*oficio de Herrador (que), aunque molesto al oido, machaca sin ocasionar susto, y aunque deben estar a las entradas del Lugar, esto solo sirve a los tragineros; pero conviene vivan repartidos, sino en lo interior del comercio, no lejos de el, no perjudicando a ninguna persona de las privilegiadas en dicho comercio, por la casualidad de desherrarse un caballo, u otra cavalgadura, y siempre es bueno esten a la mano para las necesidades, que en fin lo molesto de sus golpes, al principio disuenan; pero luego acompañan*» (Ibid.) (figuras núms. 6 y 7).

La Historia nos ha proporcionado suficientes ejemplos hasta el momento como para no seguir insistiendo en ello. Si queremos, en cambio, recalcar nuevamente el avance de Ardemans respecto a Torija y de éste respecto a la época



Fig. 6. Detalle de la calidad de las viviendas y el trazado de las calles en el «Arrabal» desarrollado entre las calles de Toledo y Atocha.



Fig. 7. Detalle del desarrollo del tejido urbano en la zona intermedia del «Arrabal» comprendido entre las Puertas principales de Fuencarral y Alcalá.

(7) En dicho capítulo, Ardemans explica que «*traen consigo las Republicas muchos oficios, que, o por el poco reparo, o por la conveniencia de tenerlos, o estar cerca del comercio (si estan en pacifica possession de su habitacion) debiendo ser muy mirada esta materia, por las grandes contingencias que tienen; y assi, todos los oficios, como son: Alfares, Sobre-*

*rias, Esparterias, Polvoristas, Panaderias, Velerias de Sebo, y en fin, todos los oficios que huvieren fragua, hornos y calderas, donde se emprenda fuego, deben vivir en los Arrabales, sin que arrimen a Templos, Monasterios, ni casas de demasida vezindad, por obiar los daños, y que los mismos exercicios vivan con seguridad, y sin zozobra...*»

anterior, ya que también se ocupó de los oficios «peligrosos» como jaboneras, yeserías y alfares en su capítulo XLVIII, sugiriendo que fueran «para su ejercicio, y fabrica los Arrabales, no arrimen a Templos, ni Monasterios, ni a casas, que por grandes y ocupadas de familias se frequentan de gente, porque como son seguidos los daños, sean seguros los exercicios por la situación en parte distante», esbozando una solución que Ardemans desarrollará y modernizará, en el amplio sentido de la palabra.

El «arrabal», palabra de resonancias medievales, continuaba siendo como antaño un recinto alejado del núcleo urbano principal, pero con una característica nueva que le dota de un sentido moderno: la identidad laboral de sus habitantes, quienes, por razón de los peligros que su trabajo implicaba, se veían obligados a alejarse del centro urbano, conformando a su vez otro núcleo gregario y secundario con un crecimiento peculiar, ya que «cada casa de oficio, que pudiera originar riesgo, debe estar separada de las vecinas, con callejón, que divida las unas de las otras; de esta manera, solo recibe el daño, el que lo causa» (8). Esta medida limitaba la altura de las viviendas que, en evitación de daños mayores,

debían ser *unifamiliares* o, por mejor decir, *unifuncionales*, pues su morfología venía dictada no por el tipo de agrupación humana que allí iba a habitar, sino por la actividad laboral que se iba a desarrollar, constituyéndose cada una de ellas en pequeña unidad autónoma, dotada de todo lo necesario para su cometido, desde el patio hasta los hornos y el taller pasando por los enseres; esto contribuiría a establecer relaciones vecinales esencialmente distintas a las del centro urbano, donde los edificios comunes de vivienda —altos y estrechos, relacionados por medianería— alojaban en su interior a distintas familias, e incluso, en algunos casos, un comercio en el piso bajo o sótano.

Pero en 1719 el urbanismo madrileño estaba demasiado definido como para pretender reformarlo radicalmente, introduciendo un esquema que habría requerido o bien una tradición favorecedora —como ocurría en «la mayor parte de las ciudades de España»—, o bien un trazado previo, sobre el papel, factible de aplicarse sobre un terreno virgen, de nueva planta, o, por último, una serie de intervenciones importantes y grandiosas que resultaban entonces impensables «ya que —según explicaba el propio Ardemans— no

(8) «Declaración sobre separar de la Corte lo que se debe considerar por Arrabales de Madrid, y dar unas distancias generales en la Villa, y en ella los precios, y valor de los pies de sitio, segun su clase». Es un capítulo añadido al final de las Ordenanzas, fechado en Madrid a 31 de diciembre de 1718 y firmado, además de por Ardemans, por los maestros

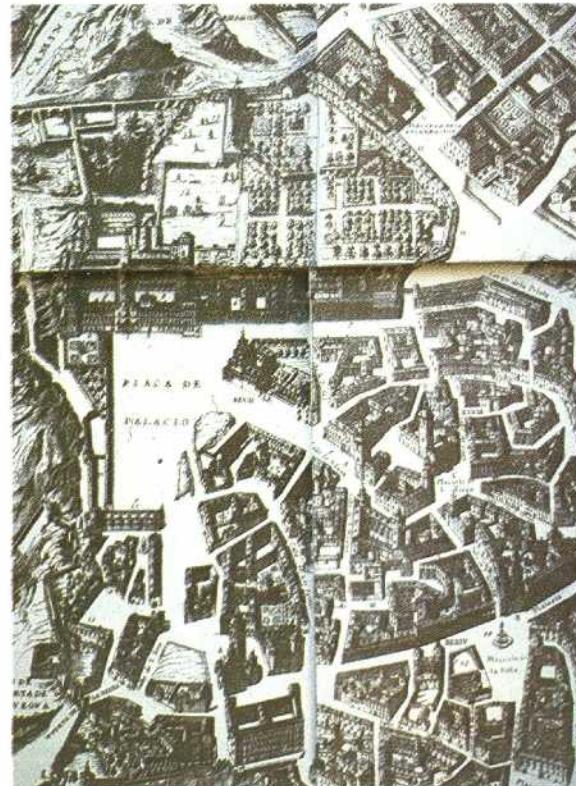


Fig. 8. Casas y calles consideradas excepcionalmente de la Corte en los alrededores del Alcázar Real.

Francisco Ruiz, Francisco de Lara Caballero, Juan de Morales, Juan Román, Gabriel Valenciano y Francisco Serrano. Según sus propias declaraciones, Ardemans conferenció con todos ellos, «los mas antiguos, y peritos en la profesión», a la hora de redactar este capítulo «para acertarlo mejor, y quedar sin el menor escrupulo».

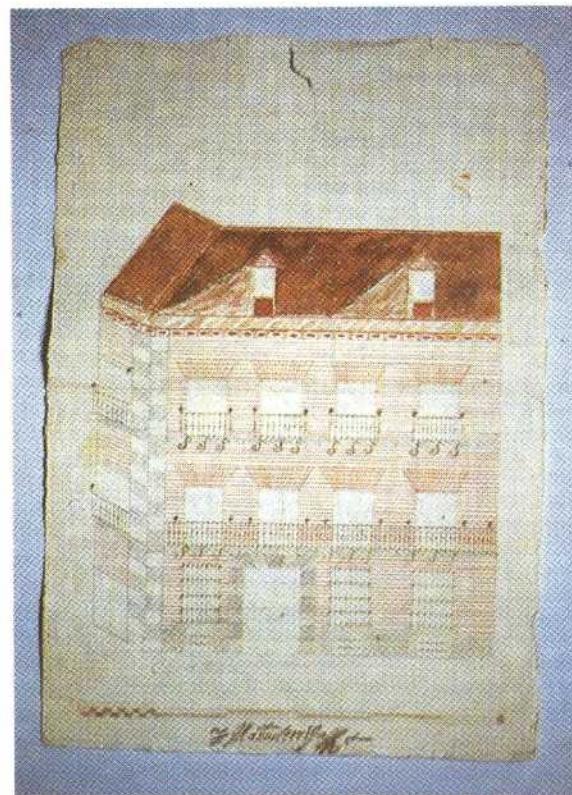


Fig. 9. Proyecto de casas para la calle Alcalá. Esta calle, por sus dimensiones y categoría de «calle de corte», permitía y requería la presencia de inmuebles como este diseñado por Manuel de Torija en 1720 (ASA, 1-66-121).

se ha tomado esta provision en lo antiguo ni en lo moderno» (Ibíd.).

El tratadista madrileño lo sabe («Aviendome aplicado a buscar en Madrid la division de la Villa del Arrabal, no he podido encontrar razón alguna» (Ibíd.) y propone una solución viable y realista destinada a regular los abusos especulativos que se multiplicaban en la Corte —«En ninguna de las Ciudades de nuestra España, vale mas un pie de sitio, que en Madrid; lo uno, porque desde que vino la Corte a el, se abrá estilado darle mas valor, por el gran comercio que trae consigo; lo otro, porque antes de venir valdrian mucho mas acomodados los precios» (Ibíd.)— logrando con esta medida una diferenciación zonal basada en criterios económicos. De esta forma, la tasación de las distintas áreas resultantes produciría paulatinamente la adscripción natural de los diversos grupos sociales a cada una de ellas, en razón de un poder adquisitivo que venía determinado por su función laboral. Asistimos al enunciado teórico de un problema típicamente moderno en el que se barajan conceptos distintos —pero asimilables— que, en cualquier caso, van intimamente relacionados: función laboral, poder adquisitivo y categoría social.

La imposibilidad manifiesta de configurar los arrabales madrileños como satélites más o menos grandes del recinto urbano principal, inclinará a Ardemans a adoptar una solución alternativa de diferenciación de ambos espacios, consistente en una disposición en estrella a partir de la «Plaza Mayor, a donde concurren las calles de las entradas principales de su recinto exterior, y haciendo

lineas diametrales a todo dicho recinto, ó circunferencia, es la una desde la Puerta de Toledo, hasta la de Foncarral, y la otra, desde la Puerta de Atocha, hasta la de Segovia. Y aunque no concurre la de Alcalá al centro de la Plaza, se debe considerar por agregada á las demás principales, porque en las cinco puertas ay los Fieles Registros, por donde se practica el mayor comercio de entradas, que no ay en ninguna de las otras» (Ibíd.). El núcleo urbano distribuidor, el centro de la ciudad, se ha desplazado hacia el que antaño fuera un arrabal: la Plaza Mayor, y en ello han influido criterios fundamentalmente socioeconómicos. Los solares que se encontraban en este área alcanzarían la máxima cotización porque «lo cierto es, que el sitio que estuviere en lo mejor, y mas principal del comercio, este debe tener mayor estimacion, la que solo se le debe dar en los pies de sitio, porque la fabrica, lo mismo cuesta en cualquier Arrabal, que en la Plaza Mayor... Y haciendo centro desta Villa, como va referido, la Plaza Mayor, y algunos sitios, que de ella descienden... Todas estas porciones de sitio, parece que son á las que se debe dar mayor estimación porque rentan mucho las casas, ocupando poco sitio..., teniendo presente el alarde que solo se le dà este valor a las casas, que tienen sus fachadas á la Plaza, y calles referidas, porque aunque estén en estas marcas otras, no deben gozar de esta estimacion... castigando en aquel parage a los sitios ocultos, que no tienen comercio, debiendo entender, que de la mitad del fondo atrás, tiene otro precio distinto, mas acomodado» (Ibíd.)

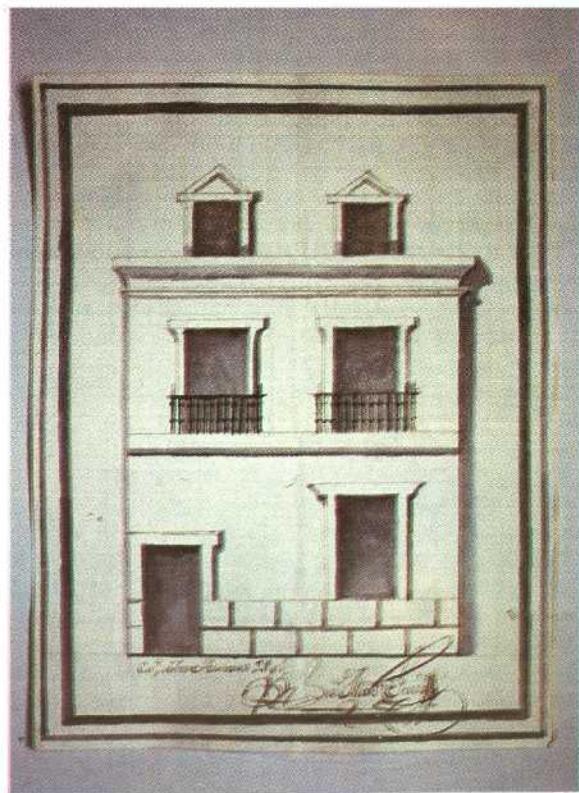


Fig. 10. Detalle de la vivienda proyectada por M. Guiz en 1748 para la calle Huertas.

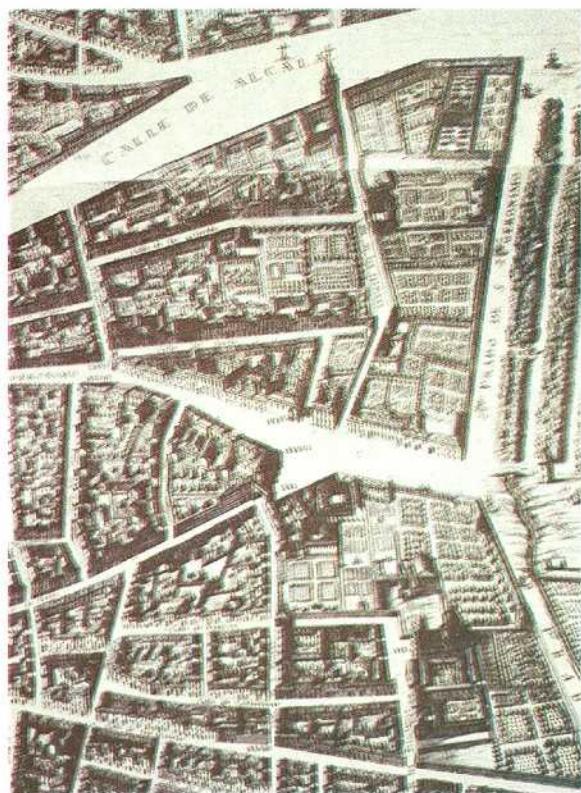


Fig. 11. Casas consideradas excepcionalmente de Corte, entre las calles Huertas y Alcalá (ASA, 1-84-109).

Se introduce un nuevo baremo para la tasación del solar y para la consideración del «arrabal» como los espacios más o menos triangulares comprendidos entre dos vías principales, es decir, aquellos que no tienen fachada ni salida a dichas vías y que se constituyen en pausas urbanísticas claramente diferenciables por su dispersión, por la altura y calidad de sus fábricas, por las funciones allí desarrolladas, por la categoría social de sus pobladores y por el trazado de sus calles. Es el urbanismo en estrella en el que se destacan claramente dos zonas: una estaría formada por las vías que corren desde las cinco puertas principales hasta la Plaza Mayor, surgidas en el emplazamiento de antiguos caminos vecinales de importancia como ocurre con la calle de Alcalá, que sin desembocar en dicha plaza pertenecía excepcionalmente a este grupo y se pobló de edificios destacados nacidos al abrigo del camino natural hacia Alcalá de Henares (*Cartografía básica...*, s.a., 12) (figuras 8, 9 y 10), y otra, en los intersticios de aquellas vías, se configuraría con tramas más o menos ortogonales siguiendo el principio, aparecido ya en el *Bando de la Junta de Policía* de 1591, de tirar las calles a cordel y acoplar las fachadas a la línea trazada. Estos espacios intermedios serían generalmente muy compactos, con escasas plazas que «cuando existen no suelen ser regulares, pues resultan del desdoblamiento de dos caminos, como Fuencarral y Hortaleza, a continuación de la calle Montera» (Ibidem, 13), aunque gozarían de mucho espacio abierto por la gran cantidad de patios y huertas particulares que se extendían junto a las viviendas de escasa altura (figura 11).

Ardemans vuelve a ser claro y conciso en este punto al precisar que las calles de las puertas intermedias «no deben gozar de la exención que gozan las calles de las puertas principales; y assi, las casas contenidas en sus dos azeras se deben considerar como casas de la Corte, pues son del principal comercio, y solo se deben entender por Arrabales, los que a prosecucion de las espaldas de dichas casas estuvieran intermedias» (Ibid.), con algunas excepciones notables como la que se refiere a la zona comprendida entre la «calle de las Huertas hasta la de Alcalá» (Ibid.) y la del «Portillo de San Bernardino, en todos los alrededores del Prado Nuevo, hasta Palacio» (Ibid.), que por razones de tipo social se consideran también calles de la Corte. Las zonas intermedias, concluye Ardemans, «son los barrios mas exteriores, y apartados del Centro, y comercio de la Corte, y es donde deben estar... todos aquellos tratos, y oficios, que hacen mala vecindad en la República, y que de su cercanía a las casas inmediatas a ellos, pueden resultar las desgracias, que se han experimentado por su vecindad, y cada día se experimentan» (Ibid.).

En definitiva, Ardemans pretende enmendar eficazmente un problema de difícil solución en Madrid, proponiendo en principio un sistema de diversificación zonal en núcleos distintos y a la vez relacionados entre sí que se verá obligado a desestimar y que, en líneas generales, se introdu-

cirá en nuestra Villa en fechas muy posteriores mediante la creación de áreas suburbanas alejadas del centro de la ciudad, aunque relacionadas con él por unos lazos de necesidad mutua ya explicados anteriormente. La creación de estas barriadas concebidas al amparo de grandes polígonos industriales sólo pudo ser posible gracias a un sistema de inversiones privadas y estatales —impensables en la época de Ardemans cuando todavía la Revolución Industrial no había hecho acto de presencia en el panorama histórico— que favorecieron el agrupamiento de sectores poblacionales muy definidos en función de ciertos caracteres sociales, económicos y profesionales, similares para cada uno de sus miembros. De esta manera se conseguían dos propósitos muy claros: uno, el distanciamiento del centro urbano de aquellos focos industriales cuya presencia pudiera ocasionar daños irreparables o molestos trastornos pasajeros de intensidad variable (mataderos, fábricas de productos químicos, depósitos de productos inflamables, etcétera), y otro, la segregación de grupos sociales muy definidos.

Al establecer esta correlación no pretendemos ver en Ardemans al precursor del urbanismo industrial de nuestra época, sino simplemente destacar la modernidad de sus planteamientos y destacarle a él mismo como un consumado urbanista, gran conocedor de los problemas de Madrid y consciente de la necesidad de atajarlos olvidando preceptos tradicionales ya en desuso y mirando hacia el futuro. Su importancia radica en ser un punto de partida definido en el que podrán mirarse generaciones posteriores, como bien podrían demostrar las numerosas reediciones que se hicieron de sus *Ordenanzas* hasta 1866.

#### EPILOGO. SOBRE LA APLICACION Y VIGENCIA DE LAS ORDENANZAS DE TORIJA Y DE ARDEMANS

Hemos visto en la Introducción a nuestro estudio las vicisitudes por las que hubo de pasar el *Gobierno Político* de Ardemans hasta su primera edición en 1719.

Con ella se vio satisfecho uno de los anhelos del tratadista madrileño, pero no el más importante, pues su obra no llegó a contar con la aprobación necesaria para ser aplicada con fuerza de ley, corriendo la misma suerte que la escrita por Juan de Torija 58 años antes.

Sin embargo, las normas fijadas en ambos compendios fueron aplicadas sistemáticamente por alarifes y justicias municipales en la resolución de los problemas surgidos al respecto, lo que generó a veces su acatamiento sin reservas y a veces también algún que otro altercado y no pocos disgustos.

Hasta la aparición de las *Ordenanzas* de Ardemans, las de Torija fueron utilizadas para dirimir los litigios surgidos entre partes, como bien demuestran los siguientes documentos del Archivo de Villa.

Entre los trámites seguidos por el Ayuntamiento para la construcción de la Carnicería de Antón

Martín aparece un informe de 13 de octubre de 1713, dirigido al Corregidor de Madrid por el Comisario Antonio de Noriega Castejón, en el que se alude textualmente al Capítulo XXX de las «*Ordenanzas de Madrid del Maestro Juan de Torija*», en relación con la edificación de dicho establecimiento conforme al ornato y decoro de una «*obra de Madrid*». El propio Comisario añade «*que siendo VS el primero que deve dar exemplo en sus obras, pues es quien tambien deve cuidar de las agenas, es preciso se ejecutten segun ordenanza*» (ASA, 3-127-18).

En 1715, con motivo de cierto hundimiento ocurrido en Puerta Cerrada, consta por informe de Teodoro Ardemans que se había producido la intromisión negligente de una cueva particular en la vía pública. El Ayuntamiento acuerda al respecto «*se tome con vista de la ordenanza veinte y ocho la providencia que tubieren por más justificada*». Y tratando el capítulo XXVIII de las de Torija «*de las cuevas, y a que parte convenga el hazerlas*», no dudamos en pensar que se refiera a él la citada disposición (Libro 140, 14 de marzo).

Tres años más tarde se denuncia ante la corporación municipal la existencia de una caballeriza edificada «*contra la ordenanza rezivida en las que hizo Juan de Torija al capitulo diez y ocho (De las paredes de medianería, entre vecinos), folio sesenta y ocho...*» (Libro 143, 27 de julio de 1718).

En otros casos, sin embargo, la aplicación de dichas *Ordenanzas* debió levantar fuerte polémica y dio lugar al acuerdo tomado por la Villa el 12 de mayo de 1718 —casi al tiempo de la publicación del compendio de Ardemans, tasado para su publicación y venta el 27 de abril de 1719, sobre ciertas «*Ordenanzas que Madrid tiene resuelto se hagan para las fabricas y obras publicas y particulares desta Villa*». La Junta municipal muestra especial interés en que el monarca mandara su observancia «*con fuerza de ley, para escusar muchos pleitos y litigios que se causan por falta de esta providencia*» (Libro 145).

Pese a esta buena disposición, los organismos competentes no adoptan las medidas oportunas para zanjar la cuestión en un sentido o en otro, bien aprobando cualquiera de las *Ordenanzas* ya escritas, o bien acometiendo la tarea de elaborar otras oficiales. Mientras llegaba una solución, los maestros y arquitectos se ven obligados a utilizar unos tratados de los que, al menos, no se podía negar su validez práctica y lo acertado de sus juicios en materia estrictamente profesional.

La situación se prolonga durante años sin que se hiciera nada por remediarla, llegando a producir tal confusión entre los arquitectos y los propios encargados municipales que, en su momento, éstos tendrán dificultades para establecer la validez jurídica o no de dichas obras.

Todavía en 1730 es práctica habitual el recurso a las normas compendiadas por Torija y Ardemans. Ese año los vecinos de la calle Platerías formalizan una queja en el Ayuntamiento sobre la negligencia con que se ha procedido al enlosa-

do de sus aceras, descubriendo en parte los cimientos de sus viviendas y produciendo otros perjuicios considerables. Ante tal denuncia, la Villa solicita a Pedro de Ribera que «*reconozca y informe sobre esta instancia segun hordenanza y policia*» (ASA, 2-241-49).

En su cumplimiento, el entonces arquitecto mayor de Madrid, con fecha 2 de noviembre de 1730, informa de la falta de razón de los vecinos, en base a lo establecido por Torija y Ardemans, «*pues ninguno puede tener lumberras tendidas a la Calle como se previene por las Hordenanzas de Thorixa, Cap. 29 fol. 103 y por el Gobierno Politico de don Theodoro Ardemans en el Cap. 19 fol. 176 y no se por que razon alegan sea Jurisdizion de los caseros de Goteras adentro, pues si eso fuera cierto cada uno hechara los aleros de dos varas, para tener mas jurisdicion en la Calle cuando (segun las citadas ordenanzas) no se les permite puedan tener fuera de su fachada mas de un peldaño ó escalon de medio pie de buelo como se vera en los de Thorixa al Cap. 41 fol. 138 y en el Gov. politico al Cap. 14 fol. 152 cuios Peldaños ó escalones los deverá poner cada Dueño de Casa a su costa; no excediendo del medio pie (que dhas. Hordenanzas previenen)...*» (ASA, 2-241-49).

No parecía, pues, necesaria ninguna aprobación a la vista del rigor con que escrupulosamente ambos Tratados solucionaban los problemas surgidos. Sin embargo, parece más bien que la clave de su eficacia residiera en el buen conformar de las partes interesadas y en la fuerza con que la costumbre fue imprimiendo carácter de ley a estas normas, imponiéndose en tal sentido una especie de acuerdo tácito respecto a su validez que, en el caso de Ardemans —junto con otros factores que no hacen al caso—, provocó la reedición consecutiva de su *Gobierno Politico* desde 1760.

No obstante, mientras esta situación no fuera asumida consecuentemente por todas las partes interesadas, podían surgir situaciones conflictivas como la que nos servirá para cerrar este estudio y que resulta en extremo interesante para ilustrar con precisión el desconcierto reinante en el Ayuntamiento a este respecto y, por otra parte, para comprobar la vigencia de ambos Tratados, razón quizás fundamental para su aceptación implícita y, en el caso de Ardemans, clave de su aplicación durante más de un siglo.

En 1731 se entabla un pleito entre particulares a propósito del derecho a disfrutar de una noria en el Lugar de Carabanchel Alto. La sentencia pertinente se dicta en virtud de lo establecido por ambos tratadistas, lo que provoca la apelación de la parte interesada argumentando la invalidez jurídica de las *Ordenanzas* aplicadas para la resolución del litigio.

Todo ello genera una investigación al respecto, fruto de la cual es el informe que don Julián Moreno de Villodas, secretario más antiguo del Ayuntamiento, emite al respecto. En él se hace constar que en la Junta de 17 de diciembre de 1660 «*se vio el libro escrito por Juan de Torija*

en razon de la Polizia de Madrid y se Acordo que los Cavalleros Comisarios le dieren la grazia de su cuidado, y que usare de la Lizencia que el Consejo le havia dado como viere le convenia». Respecto al Govierno Politico de Ardemans, Moreno de Villodas declara que en la Junta de 10 de marzo de 1719 se vio un memorial de Ardemans relativo a su escrito, lo que originó un acuerdo de la Villa para que «se dieren las grazias al referido Don Theodoro por la aplicazion y estudio que se manifestaba en el intento con que

havia impreso el Libro que referia, el qual se pusiere en dho. Archivo para memoria de su atencion». Para terminar, el secretario responde sobre la naturaleza presente de ambos tratados afirmando que «no consta que de Madrid tenga mas aprobacion para la practica y observanzia del conttenido de dhos. Libros que lo que Expresan dhos. Acuerdos y lo que los señores Juezes han mandado En los casos que se ofrezcan mandar se observen o no sus capitulos...» (ASA, 1-16-61).

#### APENDICE BIBLIOGRAFICO (Libros, impresos y manuscritos)

- Amezúa y Mallo, J. (1950): «El Bando de Policía de 1591 y el Pregón General de 1613 de la Villa de Madrid», en *Revista de la Biblioteca, Archivo y Museo*, Madrid, Ayuntamiento.
- Ardemans, T. (1719): *Declaracion, y extension, sobre las ordenanzas, que escrivio Juan de Torija, Aparejador de Obras Reales, y de las que se practican en las Ciudades de Toledo, y Sevilla, con algunas advertencias a los Alarifes, y Particulares, y otros Capitulos añadidos a la perfecta inteligencia de la materia; que todo se cifra en el Govierno Politico de las fabricas*, Madrid, Francisco del Hierro.
- Brancalasso, J. A. (1609): *Labirinto de Corte con los diez predicamentos de cortesanos*, Nápoles.
- «Bando de la Junta a cuyo cargo esta el ornato y policia de la Villa y Corte de Madrid, referente a la construcción de casas y venta de generos en las calles», s.l., s.i., s.a. (1591), 3 hs. (BN: VE/201-34).
- Chueca Goitia, F. (1979): *Breve historia del urbanismo*, Madrid, Alianza.
- Gállego, J. (1968): «El Madrid de los Austrias: un urbanismo de teatro», en *Revista de Occidente*, Madrid.
- García Mercadal, J. (1924?): *España vista por los extranjeros*, Madrid, s.a., t. 3."
- «Condiciones con que se han de obligar a la Limpieza, Empedrado, y Riego de las Calles y Plazas, de esta Villa, y enarenar, y desarenar a sus tiempos, para las Fiestas, y Plazas Publicas, por seis años, que corren desde treze de julio deste año de mil y seiscientos y setenta y dos; y han de cumplir a doze de julio del que vendra, de mil seiscientos y sesenta y ocho» s.l., s.i., s.a., (1662), 10 fols. (BN: MSS. 18205 (11)).
- Iñiguez, P. (1639): *Vida, i muerte de nuestro benemerito hermano Bernardino de Obregon Padre i Fundador de nuestro avito de Hospitalidad en este Hospital General de Madrid i demás de España i otros Reinos*, Madrid, Imprenta del Reyno.
- Iñiguez Almech, F. (1950): «Juan de Herrera y las reformas en el Madrid de Felipe II», en *Revista de la Biblioteca, Archivo y Museo*, Madrid, Ayuntamiento.
- Iñiguez Almech, F. (1955): «Límites y ordenanzas de 1567 para Madrid», en *Revista de la Biblioteca, Archivo y Museo*, Madrid, Ayuntamiento.
- Martínez Kleiser, L. (1926): *Guia de Madrid para el año 1656*, Madrid, Imprenta Municipal.
- Pérez de Herrera, C.: *A la Católica Real Magestad del Rey Don Felipe III, nuestro Señor: cerca de la forma y traça, como parece podrian remediar se algunos peccados, excesos, y desordenes, en los tratos, vestimentos y otras cosas, de que esta Villa de Madrid al presente tiene falta, y de que suerte se podrian restaurar y reparar las necesidades de Castilla la Vieja, en caso de que su Magestad fuese servido de no hacer mudanza con su Corte a la ciudad de Valladolid*, s.l., s.i., s.a., 40 fols. (BN: MSS. 18205 (3)).
- «Pregón General para la buena gobernación desta Corte», Madrid, Viuda de Alonso Gómez, 1585 (BN: VE/39-35).
- «Pregón General mandado guardar por los señores Alcaldes de la Casa, y Corte de su Magestad, para el buen Gobierno della, publicado en esta Villa de Madrid», Madrid, Cosme Delgado, s.a. (1613), 9 fols. (BN: VE/213-39).
- Torija, J. (1661): *Tratado breve, sobre las Ordenanzas de la Villa de Madrid, y Policía della*. Por Juan de Torija, Maestro Arquitecto, y Alarife de ella, y Aparejador de las Obras Reales, Madrid, Pablo del Val.
- VV.AA.: *Cartografía básica de la ciudad de Madrid. Planos históricos, topográficos y parcelarios de los siglos XVII, XVIII, XIX y XX*, Madrid, COAM, s.a.
- Xerex y Lope de Deza, J.: *Razón de Corte*, MSS. 114 fols., s.a.

#### Fondos consultados del Archivo de la Villa

- Libros de Acuerdos de la Junta del Ayuntamiento.
- Expedientes sueltos del Archivo de la Secretaría del Ayuntamiento (ASA).