

ANALES DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

TOMO XV



C. S. I. C.
1978
MADRID

ANALES DEL INSTITUTO
DE
ESTUDIOS MADRILEÑOS

Tomo XV



CONSEJO SUPERIOR DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
MADRID, 1978

S U M A R I O

Páginas

EL INSTITUTO DE ESTUDIOS MADRILEÑOS

Actividades del Instituto de Estudios Madrileños durante el año 1977, por <i>Francisco Arquero Soria</i>	9
Apuntes para una futura bibliografía del Instituto (Continuación), por <i>M. P. J.</i> ...	15

ESTUDIOS

Las cacerías en la provincia de Madrid en el siglo XIV según el «Libro de la Montería» de Alfonso XI, por <i>Gregorio de Andrés</i>	27
Contribución a la obra de Juan Gómez de Mora, por <i>Virginia Tovar Martín</i>	59
El Colegio de Niños Desamparados de Madrid, por <i>María del Carmen Simón Palmer</i> .	73
El arte del Paular en los documentos del Archivo Histórico Nacional (Continuación), por <i>Mercedes Agulló y Cobo</i>	85
El convento del Carmen de Madrid (Parte II), por <i>Balbino Velasco, O. Carm.</i>	123
En el tercer centenario de la muerte del platero real Luis de Zabalza, por <i>José Manuel Cruz Valdovinos y Alicia Montuenga Barreira</i>	147
La capilla de la Inmaculada Concepción en la iglesia parroquial de Navalcarnero, por <i>M.ª Pilar Corella Suárez</i>	163
Una embajada rusa en la Corte de Carlos II, por <i>Antonio Domínguez Ortiz</i>	171
Las pinturas del cuarto de la Reina María Luisa Gabriela de Saboya en el Alcázar de Madrid. 1703, por <i>Juan J. Luna</i>	187
La iglesia de San Antón y el convento de los Padres Escolapios, de la calle de Hortaleza, por <i>Fernando de Olaguer-Feliú y Alonso</i>	207
La real orden de Carlos III «sobre edificar en yermos y levantar casas bajas» y la construcción en Madrid en la segunda mitad del siglo XVIII, por <i>María de los Santos García Felguera</i>	241
Los Miranda, pintores madrileños del siglo XVIII, por <i>Teresa Jiménez Priego</i>	255
Notas geográfico-históricas de los pueblos de la actual provincia de Madrid en el siglo XVIII, por <i>Fernando Jiménez de Gregorio</i>	279

	<u>Páginas</u>
Absolutismo y clases sociales: los voluntarios realistas de Madrid (1823-1833), por <i>Juan Sisinio Pérez Garzón</i>	295
El comercio y la pequeña industria de Madrid en la obra de don Benito Pérez Galdós, por <i>Federico Carlos Sainz de Robles</i>	311
Ciudad y acción municipal: la política de vivienda del Ayuntamiento de Madrid (1868-1978), por <i>Manuel Valenzuela Rubio</i>	327
La juventud madrileña y el partido republicano. La polémica de la edad electoral y su reflejo en las elecciones de 1873, por <i>Angel Bahamonde Magro y Julián Toro Mérida</i>	363
El Ateneo de Madrid, círculo de convivencia intelectual (1885-1913), por <i>Francisco Villacorta Baños</i>	381
La familia de Rosales, por <i>Enrique Pardo Canalís</i>	421
La enseñanza en la provincia de Madrid, por <i>Antonio Aparisi</i>	433
El Instituto de San Isidro de Madrid (1936-1943), por <i>María Luisa Carballo Dávila</i> ...	453

MEMORIAS Y RECUERDOS

Hojas sueltas de unas largas memorias, por <i>José Montero Alonso</i>	469
--	-----

LA REAL ORDEN DE CARLOS III «SOBRE EDIFICAR EN YERMOS Y LEVANTAR CASAS BAJAS» Y LA CONSTRUCCION EN MADRID EN LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XVIII

POR MARÍA DE LOS SANTOS GARCÍA FELGUERA

Siempre que se habla de las reformas llevadas a cabo por el rey Carlos III en Madrid se hace alusión al plan de saneamiento interior de la ciudad —reflejado en la «Instrucción» de Sabatini¹ y plasmado en limpieza, recogida de basuras, alcantarillado, empedrado de calles, iluminación... —y a la reforma exterior—, construcción de nuevos paseos, caminos, arreglo de la cerca, puertas monumentales... Sin embargo hay un tercer aspecto, prácticamente desconocido, que nunca se destaca bastante y la mayoría de las veces ni siquiera se menciona, pero que tiene una gran importancia, tanta como los otros dos; es el aspecto constructivo, en dos vertientes: *fomento de la construcción y sometimiento de la misma a leyes muy estrictas*, velando por la regularidad y el orden.

El caserío de Madrid, amén de irregular, era insuficiente en tiempos de Carlos III para el número cada vez mayor de habitantes y gentes de paso que venían a la corte. La explosión demográfica del siglo XVIII alcanzó a España, cuya población aumentó a lo largo de esos cien años más del 50 por 100. En cuanto a Madrid, pasó de tener a mediados del siglo XVII unos setenta mil habitantes a ciento cincuenta mil en 1800, más del doble². El censo de Floridablanca, hecho en 1787, daba la cifra de 147.543 y el de Godoy Larruga, diez años posterior, la de 167.607. El barón de Bourgoing, en 1788, habla de 180.000,

¹ «Instrucción para el nuevo empedrado, y Limpieza de las calles de Madrid, en que se contiene... el proyecto de DON FRANCISCO SABATINI: aprobado uno y otro por S. M. por su Real Orden de 14 de Mayo de 1771». Publicado por CERVERA VERA en *Francisco Sabatini y sus normas para el saneamiento de Madrid*, A.I.E.M., 1975.

² BUSTELO GARCÍA DEL REAL, F., *La población española en la segunda mitad del siglo XVIII*, Moneda y Crédito, diciembre 1972.

contando la guarnición, los pretendientes venidos de toda España y las Indias y los extranjeros, pero su apreciación parece exagerada a la vista de los datos³.

Se podría pensar que la extensión de la ciudad fue paralela al aumento de población, pero no ocurrió así. Madrid, estructurado a principios del siglo xvii, tras el traslado de la corte, mantuvo su estructura hasta mediados del xix con muy pocos cambios. Alcanzó su mayor extensión horizontal a fines del reinado de Felipe IV, quien en 1625 la encerró en una nueva cerca que no se tiraría hasta dos siglos después.

Así, pues, vemos que mientras Madrid a fines del siglo xvii tenía 70.000 habitantes, en 1800 había duplicado la cifra, y ya eran 150.000. Sin embargo el número de edificios no creció en la misma proporción, pasando de unas 7.024 casas en el xvii a 7.398 en la segunda mitad del xviii. El aumento fue únicamente de unos 374 edificios contra 80.000 habitantes⁴. A esto hay que añadir que la mayor parte de las casas construidas desde el asiento de la monarquía en esta ciudad eran de poca altura, «a la malicia», para burlar la regalía de aposento.

Para acabar con este problema de alojamiento, Carlos III, «enterado de la escasez y carestía de habitaciones de alquiler, que se experimenta en Madrid con grave perjuicio de sus vecinos», convocó en 1788 una junta de ministros en la que se acordaron «los medios de facilitar el aumento de habitaciones, mejorando el aspecto público de Madrid». Esta junta fue decisiva para el desarrollo de la ciudad, ya que a partir de ella se potenció la construcción, buscando aumentar el número de viviendas, pero preocupándose al mismo tiempo por el embellecimiento de Madrid, en un deseo típicamente ilustrado de unir belleza y utilidad. De esta junta salió un Real Decreto, que reproducimos⁵, fechado el 14 de octubre de 1778, por el cual se obligaba a «edificar en los solares yermos que hay dentro de Madrid, casas decentes, y á levantar, extender, y aumentar las baxas ó pequeñas hasta la conveniente proporción».

Al edificar según lo ordenado quedaban libres de «aposento» durante cincuenta años; si por el contrario los dueños de los solares o casas no construyesen en el plazo marcado, éstos se venderían en subasta pública y el comprador se comprometería a hacerlo, quedando para él los beneficios posteriores.

La reforma se preveía muy a corto plazo; según la real resolución se debía construir en un año, con lo cual Madrid cambiaría su aspecto rápidamente.

³ BOURGOING, B. DE, *Nouveau voyage en Espagne*, Paris, 1788.

⁴ Compárese el plano de Witt o el de Texeira con el de Espinosa o la maqueta de León Gil de Palacio.

⁵ Ver apéndice documental.

En la práctica el proceso fue más lento, y todavía en los primeros años del siglo XIX se seguía edificando en eriales y aumentando pisos a las casas bajas.

Una vez visto esto es importante señalar que no se plantea una modificación del espacio urbano. Madrid, como hemos dicho, estaba rodeado por una cerca (que Carlos III lejos de romper repara), fuera de la cual no se podían edificar casas para vivir, porque la ley lo prohibía. Esta norma seguía vigente en tiempos de Carlos III, y por tanto lo único que se hizo fue rellenar huecos —eriales, huertas, jardines— y aumentar en altura, sin pensar en ningún momento en una ampliación horizontal de la ciudad. «Madrid, dice Chueca, ciudad de carácter hasta cierto punto rural en tiempos de los Austrias, fue devorando sus jardines y huertas interiores y elevando su caserío»⁶. Se perdió la oportunidad de hacer un plan de extensión de Madrid, cumpliéndose la ley de permanencia del plano de la ciudad, «el hecho de que la traza perdure aún reemplazándose los edificios», en palabras de Molina Campuzano. Esencialmente la distribución interior de Madrid siguió siendo la misma, con pocas variaciones en calles y plazas, aunque como veremos más adelante el número de edificios construidos de nueva planta o reformados fue muy alto.

La gran densidad de población, causada, como acabamos de ver, por el crecimiento del número de habitantes y la no extensión de la ciudad, originó una congestión que llegó a ser insoportable en el siglo XIX, haciendo imprescindible acabar con las viejas cercas y extenderse en superficie.

Vamos a considerar ahora el segundo aspecto, la regularidad y el orden en los edificios. Si hemos de creer a Sainz de Robles, los monarcas anteriores a Carlos III no se habían preocupado mucho en este sentido: «la construcción de mi caserío (hace decir a Madrid el autor) siguió el mismo deplorable ritmo que durante el reinado de los Austrias. Una casa muy alta al lado de otra muy baja, y ambas iguales... en fealdad y en pobreza. Para construir las nadie se preocupaba de disimular los desniveles de las calles, ni de la posible alineación de lo construido, ni del ensanche de la vía pública, ni de la disminución o remedio de las tortuosidades y rinconeras, ni de la comodidad del vecindario... ni de la perspectiva. Cada caso surgía donde le daba la gana y como le daba la gana a su propietario. Nadie le pedía cuentas de los planos, de las condiciones de comodidad y aseo interiores, de los materiales de construcción»⁷. En contra de esta opinión hay pruebas suficientes que demuestran cómo sí se habían preocupado los reyes anteriores por estos asuntos⁸, aunque no lo suficiente para cortar los desmanes existentes, y cómo el «inte-

⁶ CHUECA, F., *El semblante de Madrid*, Madrid, Revista de Occidente, 1951, pág. 11.

⁷ SAINZ DE ROBLES, F., *Madrid, autobiografía*, Madrid, Aguilar, 1964, pág. 678.

⁸ Sobre las disposiciones para la limpieza y decoro de Madrid en tiempos de los Austrias y de los Borbones véase: CERVERA VERA, L., *op. cit.*

res por la limpieza, el decoro y buena planificación urbanística de la capital de España no fue privativo del reinado de Carlos III, como se sigue repitiendo, sino que procedía de bastante tiempo antes, del primer Borbón Felipe V, cuando no de los últimos monarcas de la dinastía austriaca. Carlos III lo que hizo fue sancionar con pragmáticas reales cuanto venía haciéndose de acuerdo con ordenanzas municipales carentes en muchos casos de todo el peso de la ley»⁹. También en este sentido la intervención del rey fue enérgica, al obligar a los madrileños a cumplir unas ordenanzas municipales, las de Teodoro de Ardemans¹⁰, compuestas en 1719 y que nadie respetaba. Estas ordenanzas, basadas en las de Juan de Torija, regulaban distintos aspectos de las construcciones: alturas de edificios, tapias de medianerías, buhardillas, instalaciones de puertas cocheras en las calles, callejones entre casas vecinas, etcétera..., encaminadas a conseguir orden y regularidad en las edificaciones, a la vez que comodidad para los habitantes.

Una vez dictadas las normas sólo faltaba ponerlas en práctica. De su cumplimiento —tanto de la real resolución sobre edificar en yermos, como de las ordenanzas de Ardemans—, controlando la arquitectura doméstica madrileña en sus dos aspectos constructivo y estético, se encargó el Ayuntamiento, por medio de su Maestro Mayor. Todo el que quería hacer una obra en Madrid (casa nueva o reforma), tenía que solicitar licencia del Ayuntamiento, enviando la «planta y traza» firmada por el arquitecto o maestro de obras que la fuera a ejecutar (ver apéndice documental). El Maestro Mayor del Ayuntamiento la examinaba, reconocía su emplazamiento y dictaminaba si era oportuno o no conceder la licencia. La intervención, por tanto, era muy directa, pudiendo el Maestro Mayor hacer correcciones a los proyectos que no se ajustasen al «ornato y policía»¹¹.

Basándonos en estos expedientes solicitando licencia de obras que se conservan en el Archivo de Villa, y tomando desde comienzos del reinado de Carlos III (1760) a la guerra de la Independencia (1808), veremos cómo se pone en práctica este fomento de la construcción, impulsado por la corona; es decir, veremos el desarrollo de la arquitectura privada en Madrid en el tiempo y en el espacio.

⁹ RODRÍGUEZ G. DE CEBALLOS, A., *Las ordenanzas de Madrid de don Teodoro Ardemans y sus ideas sobre la arquitectura*, R.I.E., n.º 114, 1971, pág. 95.

¹⁰ ARDEMANS, T., *Declaración y extensión sobre las ordenanzas que escribió Juan de Torija...*, 1719.

¹¹ De este modo el control se venía a poner en manos de la Real Academia de San Fernando, porque desde su constitución era necesario pertenecer a ella para desempeñar el puesto de Maestro Mayor del Ayuntamiento. Como es sabido la Academia dependía directamente del Rey, con lo cual el Ayuntamiento venía a convertirse en un medio más de difusión del gusto oficial en la batalla contra el barroco.

Estudio cronológico

A lo largo de estos cincuenta años se hacen en Madrid alrededor de 1.302 obras¹², de las cuales 552 son edificios de nueva planta y 750 reformas (incluyendo obras de todo tipo: arreglo de fachada, ampliación de la casa en extensión, en altura...). Es más alto el número de reformas que el de casas nuevas, y ésta será una constante en todo el período, debido a que —aunque la segunda mitad del siglo XVIII sea una época de relativo auge económico— a una ciudad con pocos medios como Madrid, le resulta más fácil y más barato cambiar de fachada que hacerse nueva.

Desde 1760 a 1800 hay un aumento paulatino de la construcción, pero es la década de los noventa la que mayor número de obras registra (437), doblando en algunas zonas las cifras de la década anterior. Sin embargo de 1801 a 1808 hay un descenso muy notable, quedándose casi en la mitad de lo alcanzado en los diez años anteriores; en estos años el número de obras es de 236. Los veinte primeros años se mantienen iguales entre sí con 182 y 179 obras, respectivamente. El despegue empieza en realidad hacia 1781, llegando en esta década a las 258 obras.

Si comparamos estos datos con los demográficos¹³ vemos que los años noventa representan un período favorable en todos los campos (precisamente 1790 marca el comienzo de una línea creciente en el número de bautizados en Madrid). El mismo paralelismo podemos establecer en la década siguiente, momento de depresión económica por las malas cosechas, y de tensiones en los años anteriores a la guerra, que se manifiestan también en el descenso del número de obras.

Con respecto a las ordenanzas de Carlos III sobre edificar en yermos, se construyen casas nuevas en 104 eriales a lo largo de todo el período. La evolución es paralela a la de la construcción en general: muy parecidos los veinte primeros años (14 y 12 casas), con un aumento considerable a partir de 1781 (34 desde este año hasta 1790), aumento que se mantiene en la década siguiente (35 casas de 1791 a 1800), para descender bruscamente en los últimos años (9 casas entre 1801 y 1808).

En cuanto al aumento de pisos en las casas ya construidas es más difícil conocer su número con exactitud, ya que muchas veces al solicitar licencia de obras se alude genéricamente a «hacer obra», «obrar», «construir», «labrar», etc...; aunque en algunas ocasiones se especifica que la reforma con-

¹² Las cifras que manejamos constituyen la totalidad de las licencias de obras registradas en el Archivo de Villa; por tanto si no son rigurosamente exactas sí son muy aproximadas dada la obligatoriedad de este trámite.

¹³ Véase nota 2.

siste en «levantar cuarto segundo» o «levantar cuarto» simplemente. Tomando sólo estas últimas observamos el mismo fenómeno: incremento fuerte de las obras hacia 1780, cifra más alta en la década de los noventa y bajón en los últimos años.

Estudio por zonas

Para estudiar la evolución de las construcciones en las distintas zonas de la ciudad hemos tomado el plano de Antonio Espinosa de los Monteros, presentado al Conde de Aranda en el año 1769 y uno de los mejores que se han hecho de Madrid; en él se detallan todas las calles, plazas, paseos, y las manzanas aparecen por primera vez numeradas. El citado plano se compone de nueve hojas y éste es el criterio de división que hemos seguido para nuestro estudio, correspondiendo dos de las nuestras a una de Espinosa. Sólo hemos numerado aquellas en que hay edificaciones que entran en nuestro campo, dejando las zonas periféricas en que no se edifica. Como aludiremos a las zonas por su número explicaremos a cuál se refiere cada una, teniendo en cuenta que los límites son siempre aproximados:

1. *Zona Noroeste:* entre la calle de San Bernardo y la puerta de Fuencarral al este, la calle del Río al sur y la cerca al norte y oeste.

2. *Zona Norte central:* limitada al norte por la cerca, las calles de Puebla Vieja y Flor Alta al sur, el Hospicio al este y la calle de San Bernardo al oeste.

3. *Zona Noreste:* también limitada al norte por las tapias, se extiende entre el Hospicio al oeste, el convento de las monjas de San Francisco de Sales al este y las calles de la Emperatriz y de las Infantas al sur.

4. *Zona Oeste central:* limitada por la calle del Río al norte, la calle de Segovia al sur, la actual plaza de Oriente al este y el Palacio nuevo al oeste.

5. *Zona Centro:* Plaza Mayor y alrededores. Desde Flor Alta y Desengaño por el norte, hasta la calle de la Merced por el sur, Carretas y Montera al este y la plaza de los Caños del Peral al oeste.

6. *Zona Este central:* limitada por la calle de las Infantas al norte, Atocha y Antón Martín al sur, los Prados al este y Carretas y Montera al oeste; incluye la calle de Alcalá y la carrera de San Jerónimo.

7. *Zona Suroeste:* corresponde al barrio de San Francisco y está comprendida entre la cerca por el oeste y el sur, la calle de Segovia y la puerta de Moros al norte y la plaza de la Cebada y calle del Humilladero al este.

8. *Zona Sur central:* entre las Cavas y la calle de la Merced al norte, la cerca al sur, el principio de «Labapiés» al este y Arganzuela y Humilladero

al oeste. La plaza del Rastro y la «Rivera de Curtidores» la dividen en dos en sentido vertical.

9. *Zona Sureste*: entre Antón Martín al norte, las tapias con la puerta de Valencia al sur, la de Atocha al este y «Labapiés» al oeste.

A lo largo de todo el período la zona de mayor actividad constructiva, tanto en casas nuevas como en reformas, es la 5. El número total de obras es de 377, un 29 por 100 del total, correspondiendo 118 al primer grupo (nuevas) y 259 al segundo (reformas). Las causas de este número tan elevado pueden ser fundamentalmente dos:

a) El hecho de que la Plaza Mayor y sus alrededores, en especial la calle Mayor, constituían el centro vital de la ciudad, puesto que detentaban durante muchos años¹⁴.

b) El incendio sufrido por la Plaza Mayor en 1790, que destruyó el lienzo oriental, y extendiéndose por los edificios inmediatos, llegó hasta la parroquia de San Miguel y arruinó 52 casas¹⁵.

Posiblemente por las causas que acabamos de ver, y sobre todo por las tareas de reconstrucción, el número de obras es muy alto en la década de los noventa (107, de las cuales 24 son nuevas y 83 de reforma) y no sufre descenso importante en los últimos años (1801-1808), en los que alcanza la cifra de 102, muy superior al resto de las zonas de la ciudad, cuya media es cinco veces menor (20 obras). Hay que exceptuar la zona 6, que también da un número alto, aunque no llega ni a la mitad.

A pesar de todo no se puede dar una importancia excesiva a las obras derivadas del incendio, olvidando la primera causa que señalábamos, porque los trabajos no se reducen a los alrededores de la Plaza Mayor, sino que se extienden por toda la zona, ocupando calles importantes y secundarias (las de Montera, Carmen, Preciados, Jacometrezo, Tudescos... son objeto de múltiples construcciones en estos años). En el resto del período sigue la tónica general de mantenimiento en los veinte primeros años y ascenso hacia el ochenta.

La segunda zona en volumen de construcciones es la 6 —la de los Prados—, aunque no alcanza las cifras de la 5. En ésta el total es de 249 obras, un 19 por 100, correspondiendo 99 a edificios de nueva planta y 150 a reformas. Hay que notar aquí un aspecto interesante: ésta es la zona que mayor

¹⁴ «... la calle Mayor, con sus suntuosos palacios..., era todavía en el siglo XIX la arteria y vía principal de Madrid». BONET CORREA, A., *Alonso Cano y el Urbanismo de su época*, III Centenario de Alonso Cano en Granada, Granada, 1969, pág. 144.

¹⁵ POLENTINOS, C. DE, en el *Catálogo de la Exposición del Antiguo Madrid*, Madrid, 1926, págs. 170-171.

número de construcciones registra entre los años 1760 y 1770 (49; 21 nuevas y 28 reformas); sin embargo en la década siguiente desciende a la mitad (26 casas; 10 nuevas y 16 reformas), mientras que todas las demás zonas mantienen el número o lo incrementan ligeramente, según vimos al hablar de la evolución general. La explicación quizá haya que buscarla en el cambio de residencia del Rey.

Cuando Carlos III llega a Madrid en 1759 el Palacio nuevo se hallaba aún en construcción, por lo cual, con harto dolor de su corazón, y del de su esposa la reina María Amalia, que tanto añoraba Nápoles¹⁶, se instala en el Palacio del Buen Retiro. Estando el Rey en la zona de los Prados, que comentamos, no es extraño que la nobleza se traslade a ella, ocupando con sus palacios y casas las calles de Alcalá, San Jerónimo, Prado, y otras menores como Príncipe, Peligros, etc... Allí se sitúan los Palacios de Buenavista, Villahermosa, Tepa... Pero en 1764 el Palacio nuevo se considera ya habitable y los reyes se trasladan a él. Este hecho pudo acarrear un nuevo desplazamiento de la aristocracia, ahora hacia el nuevo Palacio, justificando el brusco descenso de construcciones que hemos mencionado¹⁷.

En la década de los ochenta la zona 6 se va reponiendo del descenso anterior (hay 48 edificios; 18 nuevos y 30 reformas), para volver a sufrir un incremento espectacular en los años noventa, muy superior a las demás zonas. Entre 1791 y 1800 se hacen 82 construcciones, de las cuales 34 son de nueva planta —número superior a los alcanzados por el resto de las zonas en todo el período— y 48 obras diversas. Quizá aquí habría que pensar en la influencia que pudo ejercer el Paseo del Prado, ya terminado y constituyendo un importante foco de atracción de la ciudad, como su parte más noble, papel que desempeñará por muchos años¹⁸. En los últimos años (1800-1808), a pesar de haber un descenso considerable (44 obras; 16 nuevas y 28 de reforma), todavía se mantiene, junto con la zona 5, muy por encima de las demás.

Proporcionalmente en la zona 6 se construyen más casas nuevas que en la 5. En ésta el volumen es del 31 por 100, mientras en aquélla es del 40 por 100. No es extraño ya que la de los Prados era una parte de Madrid más libre, alejada del centro, y en la que se había edificado muy poco. Sin embargo

¹⁶ «Carlos III pasó en el Buen Retiro los primeros años de su reinado, con gran desesperación de su esposa la reina Amalia, que recordaba sin cesar el horizonte magnífico de Nápoles, comparándolo con el reducido y estéril con que tropezaban sus ojos». BOURGOING, B. DE, *Un paseo por España*, en GARCÍA MERCADAL, J., *Viajes de extranjeros por España y Portugal*, Madrid, Aguilar, 1962, t. III, pág. 980.

¹⁷ Sobre la distribución de los palacios de la nobleza en Madrid en la segunda mitad del siglo XVIII estoy preparando un estudio.

¹⁸ Sainz de Robles (*op. cit.*, pág. 438) enumera una serie de palacios que se situaron en la zona de los Prados, demostrando así su poder de atracción hasta tiempos muy recientes.

la Plaza Mayor, corazón de la ciudad durante dos siglos, y vecina del viejo Alcázar de los Austrias, no tenía en sus alrededores mucho espacio libre para hacer nuevas casas.

La siguiente zona en orden de importancia es la número 2, la de San Bernardo. En ella se hacen el 15 por 100 de las obras de todo el período. Hay 192, repartidas a partes iguales en reformas y de nueva planta. Sin ser tan importante como las dos anteriores está muy por encima del resto. El motivo habría que buscarlo en el hecho de que el norte era la dirección lógica de expansión de la ciudad, por ser la más libre; hay que tener en cuenta que al sur y al oeste estaba el río Manzanares y al este el Buen Retiro.

La mayor parte de las obras se sitúan al sur de la calle de la Cruz del Espíritu Santo (mitad inferior del plano), quedando la parte norte hasta las tapias más vacía.

La evolución de las construcciones es la misma que vimos al hablar en general: la primera y la segunda décadas se mantienen iguales (26 obras en cada una), en los años ochenta se dobla el número (54), continúa en aumento entre 1791 y 1800 (69 obras), siendo en estos años la zona con mayor número de casas de nueva planta (37), superando incluso el número de reformas (32). Como contrapartida el descenso en los primeros años del siglo XIX es el más acusado de toda la ciudad (sólo 17 obras).

Con la 2 hemos cerrado la serie de zonas con un volumen de construcción considerable. A partir de ahora nos vamos a encontrar con dos grupos cuya actividad es mucho menor. El primero estaría compuesto por las zonas 8, 9 y 3, cada una de las cuales presenta un índice de edificaciones del 9 por 100 aproximadamente. En la 8 —Ribera de Curtidores y entorno— hay 122 obras (49 de nueva planta y 73 reformas). La 9 tiene 117 (47 nuevas y 70 reformas), repartidas entre las calles de Lavapiés, Santa Isabel y las pequeñas transversales que las unen. En la 3 se registran 114 obras (43 nuevas y 71 reformas), que se vertebran en torno a la calle de Hortaleza, arteria importante porque unía la puerta de Santa Bárbara con la Red de San Luis, la calle de la Montera, y en definitiva con el centro de la ciudad; las zonas más alejadas de la calle Hortaleza quedaban vacías.

Todas estas zonas siguen la tónica general de aumentos y descensos; sólo la zona 8 es la que más claramente registra el aumento en la década de los ochenta, extendiendo las edificaciones por toda ella, pero principalmente en torno a la Ribera de Curtidores, Mesón de Paredes y Embajadores. Entre 1791 y 1800 hay una tendencia de expansión hacia la calle de Toledo.

El segundo grupo está formado por todo el ala oeste de nuestra división, correspondiendo a las zonas 7, 4 y 1. En ellas el número de construcciones

es muy pequeño: la 7, barrio de San Francisco, registra 54 (20 nuevas y 34 reformas), lo que supone un 4 por 100 del total; la 4, alrededores de Palacio, tiene 47 obras (14 nuevas y 33 reformas), con algo más de un 3 por 100; por último, en la zona 1, hay 30 obras (16 nuevas y 14 reformas), lo cual supone un 2 por 100. Ahora bien, hay que tener en cuenta que estas zonas no ocupan hojas enteras del mapa, sino la mitad o incluso la tercera parte; y corrigiendo el error¹⁹ podemos considerar que su volumen de edificaciones es semejante al de las zonas que hemos incluido en el grupo anterior (8, 9 y 3).

A la vista de los datos analizados podemos concluir que:

— La población de Madrid se duplica en el siglo XVIII sin que la ciudad se ensanche.

— La ampliación del número de viviendas se consigue a base de levantar pisos en las casas ya existentes y construir nuevas en los solares vacíos, *sin modificar la estructura urbana*.

— La evolución de la construcción no es uniforme en el tiempo ni en el espacio:

a) El número de edificaciones va aumentando desde 1760 a 1800, alcanzando los puntos más altos entre 1790 y 1800, para bajar a partir de este año.

b) Las zonas de la ciudad con mayor número de obras son el centro (Plaza Mayor y alrededores), el este (entre la Puerta del Sol y el Paseo del Prado) y el norte (entre San Bernardo y Fuencarral).

APENDICE DOCUMENTAL

A

Real Provisión De los Señores del Consejo en que se manda guardar y cumplir la real resolución inserta, para que se edifiquen casas decentes en los solares yermos de Madrid y se levanten las baxas hasta conveniente proporción...

DON CARLOS por la gracia de Dios, Rey de Castilla, de Leon, de Aragon, de las Dos Sicilias, de Jerusalem, de Navarra, de Granada, de Toledo, de Valencia, de Galicia, de Mallorca, de Menorca, de Sevilla, de Cerdeña, de Córdoba, de Córcega, de Murcia, de Jaén:

¹⁹ Tanto la zona 1 como la 7 limitan con la cerca, ocupando el campo tres cuartas partes de la primera y dos tercios de la segunda. En cuanto a la 4, toda su mitad izquierda está ocupada por el Palacio nuevo y los jardines. Por tanto, si consideramos la 1 como 1/4 de zona de las vistas anteriormente y multiplicamos su número de construcciones por 4, obtenemos la cantidad de 120, que hubiera tenido de ser del mismo tamaño que las demás; otro tanto podemos hacer con la 4, considerada como la mitad de una de las anteriores, que nos daría 94 obras; por último la 7, como 1/3 de una, nos daría 162 obras. Las tres cantidades (120, 94 y 162) son equiparables a las zonas 8, 9 y 3 (con 122, 117 y 114, respectivamente).

Señor de Vizcaya y de Molina, c. A vos el Corregidor y Ayuntamiento de Madrid, salud y gracia: SABED, que enterado nuestra Real Persona de la escasez y carestía de habitaciones de alquiler, que se experimenta en Madrid con grave perjuicio de sus vecinos, mandó formár una Junta de Ministros del nuestro Consejo para el examen de este asunto, y que nos propusiese los remedios oportunos á fin de evitar semejante perjuicio público, con lo demas que considerase conveniente. Conforme á dicho encargo trató la referida Junta este asunto con el cuidado que exigia su importancia, y nos hizo presente quanto le pareció conducir al remedio de los indicados perjuicios, y los medios de facilitar el aumento de habitaciones, mejorando el aspecto público de Madrid; y en vista de todo por Real Decreto de catorce del corriente mes, dirigido al nuestro Consejo y publicado en él en diez y seis del mismo, há tenido á bien nuestra Real Persona de resolver y mandar.

I

Que para el aumento de habitaciones, y mejorar el aspecto del Pueblo y de sus calles, se excite á edificar en los solares yermos que hay dentro de Madrid, casas decentes, y á levantar, extender y aumentar las baxas ó pequeñas hasta la conveniente proporción, á cuyo fin gocen exencion del servicio ó derecho de casa de aposento por tiempo de cinquenta años, las que se edifiquen de nuevo en los insinuados solares, y las baxas que se levanten ó extendieren por lo correspondiente á la obra aumentada.

II

Que en quanto á los solares yermos se cite á los dueños, para que acudan dentro del termino de quatro meses á producir sus títulos, y dentro de un año siguiente executen la nueva obra y edificio respectivo.

III

Que si no cumplieren esto los dueños en el señalado término, se tasen los solares por el Maestro Mayor de Madrid, y por el que nombraren las partes, con citación del Procurador general de la misma Villa, y en pública subhasta se vendan y se rematen en el mejor postor, otorgandose á su favor la venta judicial, haciendo él mismo obligación, y afianzando de executar dentro de un año la correspondiente obra nueva y casa, conforme á reglas de policía, y depositandose el precio de dicha venta en la Depositaria general en caso de no haber parte legítima á quien entregarlo, con aviso al Subdelegado de mostrencos y bienes vacantes, para que proceda á formalizar las diligencias correspondientes á su jurisdiccion y disponga de aquel fondo.

IV

Que del cumplimiento de todo esto cuide el Corregidor y Ayuntamiento de Madrid á instancia del Procurador general.

V

Que si los mencionados solares ó las casas baxas fueren de Mayorazgo, Capellanias, Patronatos ú Obras pias, puedan sus actuales poseedores hacer la expresada nueva obra, quedando vinculado y perteneciente al mismo Mayorazgo ú Obra pia sobre la misma casa

nueva ó aumentada el importe de la renta que ahora produzca, ó si nada produce, lo que pudiera producir su capital á rúditos de censo redimible, y pertenezca á la libre disposicion del poseedor todo lo restante que pueda rendir demás por razon de lo nuevamente edificado; y si no executaren esta nueva obra dichos poseedores ó patronos dentro del termino de un año, se concedan los mismos solares ó casas baxas á censo reservativo á quien quiera obligarse á executarla, extendiendose tambien á este caso la expuesta relevación de la carga de casa de aposento por tiempo de cinquenta años.

VI

Que para todo lo referido no haya necesidad de acudir á la Camara ni a otro Tribunal Eclesiástico ó Secular para obtener licencia ó facultad, sino que haya de ser bastante la que se diere por el Corregidor de Madrid, en virtud del indicado proceso informativo, para el qual y sus competentes diligencias han de tasarse unos derechos moderados.

Y para que todo tenga su debido efecto se acordó por el nuestro Consejo expedir esta Nuestra Carta. Por la qual os mandamos, que luego que la recibáis, veáis la resolucion tomada por Nuestra Real Persona, de que va hecha expresion, y la guardéis y cumpláis segun y como en ella se contiene, sin contravenirla ni permitir se contravenga en manera alguna; á cuyo fin tomaréis sin la menor retardación las providencias correspondientes para su debida execucion en todas partes con arreglo á lo que en ella se dispone, haciendo que por medio de Carteles se anuncie al público la insinuada resolución. 20 de Octubre de 1788. Conde de Campomanes; Juan Ant.º Velarde y Cienfuegos; Juan Matias de Ascarate; Andrés Cornejo; Fco. Acedo; Pedro Escolano. ASA 336.313.

B

«... y so la dicha pena (100 mvs) no labren ni edifiquen de nuevo dentro de la poblacion de esta Villa ninguna casa ni solar sin pedir y tener licencia del Ayuntamiento de ella, y presentar la planta y traza para que se le dé la orden que han de guardar, sin que se perjudique al ornato y policia». (Disposiciones de los Señores del Consejo Supremo de S. M. de la Sala de Gobierno de Madrid, del 13 de Agosto de 1641. A.S.A. 1-26-17) *.

C

«... Que la traza ó Planta del edificio se remita á Informe del Mro. maior de Madrid, pasando este á reconocer el mismo sitio para adiccionar ó corregir lo qº hallare digno de reparo, dandosele los 300 r.º sin otra propina, y emolumento por esta razon, firmando la traza orig.º con el Mro. que haia de egecutar la obra, despues que quede corregida y arreglada p.º colocarla en el Archivo de Ay.º donde precisam.º ha de quedar, bien entendido que el reconocim.º y arreglo que deve hacer el Maestro maior, ha de ser solo de la fachada exterior, sin mezclarse en la interior fabrica economica, y division del edificio». (Regla del Consejo para que «se facilite y consiga la mejor policia y Ornato en esta villa, y en sus edificios». 27 de Abril de 1767. A.S.A. 1-26-17.)

* La disposición de 13 de agosto de 1641 se vuelve a recoger en la de 27 de abril de 1767.

OBRAS EN MADRID ENTRE LOS AÑOS 1760 Y 1808

ZONAS	1		2		3		4		5		6		7		8		9		TOTAL	
	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R
1760-1770	3	-	13	13	2	15	1	4	19	24	21	28	3	8	6	9	5	8	73	109
1771-1780	1	-	11	15	5	15	4	6	20	36	10	16	3	2	7	8	7	13	68	111
1781-1790	3	1	28	26	8	11	1	8	23	46	18	30	4	5	14	19	10	13	159	109
1791-1800	9	8	37	32	20	22	6	9	24	83	34	48	8	15	17	24	19	22	174	263
1801-1808	-	5	7	10	8	8	2	6	32	70	16	28	2	4	5	13	6	14	78	158
TOTAL	16	14	96	96	43	71	14	33	118	259	99	150	20	34	49	73	47	70	552	750
	30		192		114		47		377		249		54		122		117		1.302	

N = Nuevas.

R = Reformas.