

OBSERVACIONES

SOBRE

MEJORAS DE MADRID,

Y

PROYECTO DE ENSANCHE

DE LA PUERTA DEL SOL,

Por D. MARIANO DE ALBO,

CORONEL DE INFANTERÍA RETIRADO, ANTIGUO INGENIERO MILITAR, Y ARQUITECTO
DE LA REAL ACADEMIA DE SAN FERNANDO.



MADRID :

IMPRENTA DE TEJADO, CALLE DE SAN BARTOLOMÉ, N.º 44.

—
1854.

MEJORAS DE MADRID.

ESCRIBIR sobre mejoras de Madrid, en el día en que la ignorancia en la materia, los malos hábitos, el interés mal entendido, mejor diré, equivocado de los propietarios de fincas urbanas, el egoismo, el monopolio de unos pocos, son causas todas bastante fuertes para presentar un muro de bronce, y defenderse con éxito contra los justos ataques de la civilización, del orgullo nacional, del amor al país y á las comodidades de la vida, con que el hombre civilizado tiene derecho á disfrutar en la capital de una nación (acreedora á mejor suerte) por su importancia, situación, etc.; la necesidad de acabar con este monopolio y egoismo de unos pocos, sobreponiendo al mezquino y criminal interés de estos seres desnaturalizados, el interés general que alcanza á todos los hombres de buena fé, constituyen un deber de todo buen ciudadano, y por mas que este partido sea lo mismo que escojer el mas débil bando en la lucha; porque en esta época de corrupcion y de inmoralidad, la razon, la justicia y los buenos principios se miran hasta con mofa por los que se creen con poder bastante para rechazarlos, continuando firmes y decididos en sus malos manejos. El tiempo, regulador de todas las cosas está en favor del progreso, de los adelantos, y apesar de que su marcha es siempre lenta y circunspecta, el triunfo de los buenos principios es seguro en favor de las

generaciones venideras; y los hombres de convicciones que esto conocemos, no debemos dejar de manifestar nuestras ideas, por mas que poco ó nada hayamos de disfrutar de las mejoras, por mas que se nos impugne con ridiculos sofismas, siquiera por el aprecio que en épocas ulteriores merecerán sin duda nuestros pensamientos, nuestra prevision y nuestros esfuerzos.

En 1834, á mi regreso á España de mi honrosa emigracion liberal, no traje otro pensamiento que el de dedicarme á trabajar con mis débiles fuerzas en favor de las mejoras que perentoriamente necesitaban introducirse al efecto en Madrid: desde luego conocí que sin un plan estudiado con la mayor detencion y concurrencia de varias y encontradas opiniones, aprobado en definitiva, y llevado á cabo con una energía y decision por parte del Gobierno, que no fuera dado evadir por ningun interés bastardo, no era posible llegar al fin, ni aun entablar ninguna reforma útil; aun existian entonces en escombros muchos de los derribos que la prevision é ilustracion en esta parte del Gobierno intruso habia preparado con objeto de las mejoras, y me quedaba la esperanza de aprovecharlos para bien comun, para la salud pública. ¡Qué ilusiones tan halagüeñas alimentaba en mi imaginacion! Empecé á tomar noticias, á inspeccionar y analizar sobre lo que observaba, y desde luego me decidí á escribir unos apuntes sobre el estado de Madrid, é indicar las causas que á mi entender era preciso rémover y hacer desaparecer para que no sirviesen mas de rémora, de obstáculo á los adelantos en lo sucesivo: con estos apuntes en que incluia la mayor parte de las ideas que habia concebido, me prometia escribir una memoria descriptiva, que por último presentase mi pensamiento, mi modo de ver en la materia, prometiéndome que, por poco que valiera, despertaria la emulacion de otros hombres facultativos de mas mérito, y que con sus plumas mas bien cortadas que la mía escribiesen sus pensamientos, y se estableciese la pública discusion tan necesaria para el acierto.

Causas que no son de este lugar, porque pertenecen á mi carrera militar, paralizaron mis trabajos hasta 1846, que colocado en una posicion pasiva volví á continuarlos: á instancias de algunos de

mis amigos me resolví á dar á luz dichos apuntes, y con efecto, en el periódico *Clamor Público*, y números 722, 723, 727 y 728, correspondientes á los dias 25 y 26 de setiembre, 1.º y 2 de octubre del mismo año de 1846, pueden consultarse: por ellos se verán muchas de mis ideas, y sobre todo la de ensanche en todas dimensiones de la Puerta del Sol, que acredita que en 1834 ya yo habia publicado mi pensamiento, reconocida la necesidad de la obra, cuya ejecucion mas mezquina y de malisimas consecuencias, ocupa en el dia al Gobierno: digo esto, porque se quiere hacer pasar la idea como nueva y original, y añado que antes que yo, habia habido otras muchas personas que con solo ser sensatas y reflexivas, habian tenido bastante para ocurrírseles, y considerarla como interesante, de pública utilidad y necesidad perentoria, etc. Como era consiguiente, pasé copia de dichos apuntes á la Academia de San Fernando, que me contestó con un atento oficio, y al alcalde corregidor Sr. marqués de Peñaflorida, que pasándolos al Ayuntamiento, fueron á parar á la comision de obras, donde creo existan archivados, y estrañé francamente no haber merecido de tan patriótica y respetable corporacion la menor muestra que dijese á lo menos que aplaudia mi buena intencion. Esto me desanimó en términos que suspendí la memoria que habia empezado á coordinar; y habia pensado no volver á manifestar mis opiniones abandonando el objeto que me dirijia, y doliéndome de ver que cada dia en vez de adelantos se acumulan obstáculos nuevos casi invencibles para las mejoras, con las nuevas construcciones en contradiccion abierta con el interés público, y lo que es mas aun, con el interés particular de los mismos propietarios, que con los arquitectos que los toleran son la causa de tanto desacierto, de tanto mal, marchando á ciegas y sin brújula por no haber un plan, una ley que obligue á todos á contribuir al bien, como dije al principio.

Sentadas todas estas indicaciones, que creo necesarias, y escitado por lo mucho que se escribe en la materia con motivo del ensanche de la Puerta del Sol, no es posible callar y mantenerse pasivo en asunto de tanto interés: es forzoso fijar y generalizar una opinion clara, lógica, que convenza á los hombres sensatos y enten-

didos á fin de evitar que tanto se divague en puntos esenciales, que se escriban tantos absurdos, que se controviertan y enreden las acciones del derecho de propiedad, llevados de un justo celo si se quiere y de respeto á la ley, pero sin detenerse y analizar bastante en cada caso particular. Con efecto, el gobierno ha creído, y en mi opinion ha creído muy bien, que en el centro próximamente de Madrid están las casas tan aglomeradas, tan mal distribuidas sus habitaciones, tan oscuras en el interior, tan elevadas, que si se pasara una revista escrupulosa y desinteresada por la junta superior de sanidad, unida ó acompañada de arquitectos inteligentes, se declararía que muchos sótanos, muchas boardillas y aun muchas de las habitaciones no son habitables ni aun por irracionales, si á esto se añade la estrechez de las calles casi inútiles para el tránsito, la de los patios sin ventilacion ni luz, las estrechas, oscuras, desiguales y elevadísimas escaleras, vendremos á parar que el egoismo en los propietarios, su ambicion y la tolerancia de los que dirigen las obras han creado una situacion en que la salud pública, la comodidad de la vida, y todos los bienes de la asociacion de los hombres, no han entrado por nada en los cálculos de los que han tenido poder é influencia bastante para sobreponerse á los intereses generales. Y ¿podrá leerse con paciencia que haya quién diga que la obra de ensanche proyectada es de puro adorno y de ornato? Por el contrario, es de primera necesidad, de utilidad pública, conocida, perentoria, como lo es ensanchar todas las calles en el centro, haciéndolas útiles y transitables para la gente y carruajes, alargar su longitud hasta constituir las en grandes diámetros de comunicacion, en todas las que se presentan con disposicion mas marcada para conseguirlo sin grandes obras ni dispendios, no puede leerse con paciencia ni sufrimiento que haya quien se duela de que no se entretenga la reparacion de las cercas, que no se reedifiquen las puertas de Segovia y de Atocha, que se pierda la cúpula del Buen Suceso con otra porcion de deseos que no dicen otra cosa que manifestar hasta donde llega la ignorancia en la materia, y la audacia de escribir sobre lo que no se entiende. Las cercas de Madrid son el gran obstáculo para su ensanche, para una razonable nivelacion de capitales, y de ri-

queza, para que estos mismos capitales diesen un triple interés, para que se rebajasen las alturas de los edificios del centro que acaban con la salud pública, para el ensanche y rectificacion de las calles, para el establecimiento de grandes parques ó plazas convertidas en paseos con árboles, fuentes, asientos cómodos, para espaciosos y aseados mercados, etc. etc. Ojalá las viéramos demolidas y sustituidas con hermosas fachadas á la Ronda, retirada su aliniacion para dejarla mas ensanche añadiendo otra fila de árboles y otra calle de paseo á cada lado. Las puertas, para respetar su existencia, porque algunas son de mérito reconocido y se mantienen en muy buen estado, deben convertirse en arcos de triunfo aislándolas y abriendo paso de comunicacion para el tránsito por derecha é izquierda; no faltarán nombres gloriosos en nuestros anales de todas épocas con que apellidar estos arcos que servirán para perpetuar la memoria de hechos gloriosos. Y no como ahora cuyo uso es servir de candados que cierran ese cinto de hierro que nos aísla por la noche y nos dificulta el libre paso de día. Las entradas que felizmente han dejado de tener puerta por su estado ruinoso y feo aspecto, ¿no ganarán mucho si se construyen glorietas ó paseos con árboles, arbustos, fuentes, asientos y hermosas fachadas de casas? A buen seguro que serán de mi opinion la mayor parte de las gentes, y aun algunos de los que en el día la tienen contraria. Es preciso que se desengañen los que desearian conservar las puertas, no encontrarán una razon que esponer en su favor ¿es Madrid una plaza de guerra? Los resguardos (aun suponiendo que existan por algun tiempo contra los intereses del Tesoro y contra la opinion pública, ya bastante pronunciada, pueden redoblar su vigilancia durante la noche, y aun establecer barreras.

Pero la union que tienen entre sí tantas reformas, que deben hacerse, escarrian mi imaginacion y no me dejan concretarme al asunto sobre el que me propongo escribir; vuelvo, pues, al ensanche de la Puerta del Sol.

El que se proponga un plan sobre este asunto, y se obstine en llevarle á cabo simultáneamente y en muy poco tiempo, se engaña miserablemente, y no hará sino una cosa mezquina, que apenas

Heue el objeto, con mil defectos, y tal vez creando obstáculos nuevos de tal naturaleza (como por ejemplo, si edifica en donde no debe), que mas adelante sean invencibles para continuar la reforma segun la exijan los adelantos del tiempo y las necesidades de la situacion. En un pais en donde predomina el egoismo, en donde no se conocen las ventajas de la asociacion ¿qué se ha de emprender en mejoras que hayan de necesitar el anticipo de algunos millones? En Francia é Inglaterra todo se consigue hasta las obras mas colosales, sin necesidad de que el gobierno ni las municipalidades contribuyan (sino quieren) con un solo maravedí, porque allí se reconoce que, solo asociándose de buena fé, con una honrada y garantida administracion, se crean intereses mútuos, se reunen sumas inmensas, y con ellas se emprenden trabajos de tal cuantía que ni el poder del gobierno ni los esfuerzos de las municipalidades, ni de uno ó media docena de capitalistas particulares son capaces de llevar á cabo; y no se diga que en España no pueden realizarse estos pensamientos (respuesta que de ordinario da la ignorancia á toda variacion útil con un *aquí no, entre nosotros es imposible*); en nuestro pais, por nuestro suelo, nuestro cielo, nuestro clima y nuestra disposicion personal, no presenta sino ventajas muy superiores á todos, ó la mayor de los otros paises de Europa, lo que aquí falta, lo saben todos, educacion en general que produzca virtudes que moralicen y mejoren la condicion social; pero ínterin esto se consigue no faltan tampoco aun hombres probos, con talentos y recursos bastantes para impulsar hácia los bienes del espíritu de asociacion en provecho de las grandes empresas; búsquense estos hombres, hágaseles salir de sus escondidos retiros donde se han colocado por no hacerse cómplices, por no contagiarse con las infestadas máximas de llamar mundo positivo al amor al dinero, á enriquecerse sin perdonar los medios por mas criminales y punibles que sean, dirijase la opinion pública hácia lo justo, lo razonable, y pronto se verán acometer grandes empresas que crearán dentro de sí grandes y mútuos intereses legales.

Pero volvamos al ensanche de la Puerta del Sol, mi proyecto era en 1834, sin que hasta hoy haya tenido que variarle por nin-

guna conviccion, el siguiente: No encontrando ninguna razon para dejar fuera de dicha plaza y oscurecidas las dos fachadas principales de las casas conocidas con los nombres de *Mariátegui* y *Cordero*, las tomo por los extremos de la línea que llamo vase del rectángulo que me propongo; que estas casas merecen este lugar unidas á la de correos y á la que forzosamente se seguirá de la fachada llamada de *Lorencini*, entre las calles de Carretas y Espoz y Mina, creo que no debo detenerme en esplicarlos para apoyar la conveniencia de adoptar esta vase, está al alcance de todos, con solo dirigir la vista á los tres edificios ya contruidos, únicos que valen algo en lo actual, y considerar el cuarto ó de *Lorencini*, despues de contruido con arreglo á las mejoras que son consiguientes; levanto dos perpendiculares á esta línea, una en el ángulo que forman las calles Mayor y de Esparteros, y es el saliente de la casa de *Cordero* y la otra en el ángulo de la *Fontana de Oro*, formado por las direcciones de la Carrera de San Gerónimo y la calle de la Victoria, estas dos perpendiculares á la vase indefinidas hasta ahora, quedarán cortadas y limitadas por una línea paralela á la misma vase ó casa de Correos que pase por el ángulo que forma la calle de los Negros con la del Cármen, en la manzana que ocupa esta Iglesia: todo lo inscrito en el rectángulo que resulta y que se ve desde luego, debe demolerse debe desaparecer, y estas son las dimensiones de ensanche de la Puerta del Sol segun mi pensamiento y modo de ver en esta reforma. Daré sin embargo mis razones, aunque serían escusadas si todos viesén como yo veo la importancia del asunto, al grado, á la altura que tiene; se trata nada menos que de la salud pública, colocando en el centro, un gran espacio libre de óbsculos, que bañe bien el sol vivificador de todo lo creado, que la atmósfera se renueve y purifique, que sea vitalicia, y se eviten las corrientes estrechas tan malélicas que diezman la poblacion todos los años, se trata de un centro de concurrencia, de un tránsito de gentes, de carruajes, de caballerías, que debe ir aumentando cada dia, si la capital toma la importancia á que parece propende, y creo está llamada segun el espíritu del siglo. Se trata de hacer una reforma que no puede con facilidad repetirse á menudo, las necesidades de en-

sanche en el interior van creciendo , la opinion irá ilustrándose, se llegará á hacer general , se llegarán á desear los derribos que se oponen á la salud , al goce , á la hermosura , á la belleza del aspecto público ; por eso estoy persuadido que mi proyecto, por mas colosal é irrealizable que parezca á muchos, concibo que en cien años no habrá á quien se le ocurra mejorarle , porque llenará las necesidades de todo este periodo , por eso dije al principio que todo proyecto que no llene las condiciones que llevo dichas , será para mí pequeño , mezquino , mantendrá viva la necesidad continua de ensanche , y la imposibilitará cada vez mas , si por atender al miserable recurso de adquirir en el momento , en el apuro , media docena de millones de reales , se permiten, se proyectan, se mandan hacer nuevas construcciones en el interior de mi rectángulo que el tiempo y la esperiencia vendrán á acreditar, me dirijo muy poco á los contemporáneos, escribo esencialmente al porvenir, porque conozco que en el dia la mayoría de los hombres no recibirán mis ideas con gusto, con benevolencia , ni aun con tolerancia; mi carácter, mi modo de decir ha sido siempre y es hoy franco, y segun creo lógico, y esto no gusta en época que la hipocresia se enseñorea por todo en esta malhadada sociedad. Sin embargo los hombres sensatos, imparciales y sobre todo los facultativos las recibirán con calma y sin prevencion, y conocerán que me propongo promover discusion, que me reservo algunas mas razones para sostener mi pensamiento, convencido de que con las espuestas , que llamo capitales, hay las suficientes para un escrito de esta naturaleza, y que los que con ellas no tengan bastanté para convencerse tampoco lo serían con la aglomeracion de otras mas, que siempre serían secundarias. Termino , pues, la esposicion de mi proyecto ; me resta como parte muy esencial, la manera como comprendo su ejecucion : tengo sentado que el que se proponga grandes reformas y concluir las en poco tiempo se equivoca completamente ; parto del principio que , solo teniendo como auxiliares al tiempo sobre todo , á la paciencia , á la constancia , á la energia y decision etc. se pueden conseguir buenos resultados. Segun mi cálculo se necesitan veinte años por lo menos para ver realizado cuanto espongo, y ¿qué vale este plazo compa-

rado con los siglos perdidos por nuestros mayores? Supongo, no sin dificultad, que habiendo voluntad y poder en el gobierno se reduzca el plazo á la mitad, esto es, á diez años. Yo me contentaría con que en el primero se llevara á cabo la demolicion de las casas del Buen Suceso hasta la perpendicular levantada en el ángulo de la *Fontana de Oro*; esto es sin duda lo primero, lo mas fácil, porque conociendo la buena voluntad de S. M. la Reina en favor de las mejoras, y correspondiendo dichas casas á su Real patrimonio, una sola real orden es suficiente á conseguirlo. Como que en el respeto que yo tengo á la ley y á la justicia que sirve de fundamento al derecho de propiedad, no cabe que proponga nada en su contra, adjudico como reintegro á dicho Real patrimonio, la entrega en el momento en toda la propiedad contenida en la manzana núm...., donde se halla actualmente la Iglesia del Cármén calzado, oficinas de amortizacion etc., con la obligacion de construir una gran Iglesia, catedral colegiata ó como convenga, bajo las bases de colocar su gran fachada en el ángulo de la calle de los Negros y del Cármén, en su longitud paralela á la casa de Correos, y sobre la línea que tengo indicada como límite del rectángulo que ha de formar la nueva plaza, quedando por consiguiente esta fachada frente á la calle de Carretas, con un grande y espacioso pórtico, su escalinata, etc.; en este proyecto, tanto en las cuatro fachadas regulares, ensanchando la calle de la Salud (que sea dicho de paso llegará tal vez á ser la entrada principal de Madrid por la puerta de Bilbao, única comunicacion directa y natural con toda Europa, y cuyo proyecto tengo escrito y conocerán los fáculativos consultando solo el plano), el ensanche igualmente de la plaza del Cármén para la construccion de un gran mercado etc., aquí tienen los jóvenes arquitectos de quienes tanto debe prometerse Madrid si llegan, como llegarán á aplicar bien, con juicio, maestria, novedad, originalidad para los adelantos del arte, tanta y tan bien adquirida doctrina elemental arquitectónica, como se les ha enseñado por escojidos profesores en su bien montada escuela especial. Si es cierto, segun se dice de público, que la piedad de S. M. piensa gastar algunos millones en construir una pequeña Iglesia en el terreno que hoy ocupan las

mencionadas casas del Buen Suceso, no habrá quien dude que este templo será de muy poca estension y que no podrá llenar por ningún concepto las necesidades del público en un parage central en donde acude un inmenso número de personas á misa, y demas ejercicios religiosos; así que aquellas sumas empleadas en el Cármen podian (con algun aumento) en cuatro ó seis años con solo el auxilio del Real patrimonio de S. M. llegar á construir el grande y magnífico templo que he propuesto, uno de los mejores edificios de la nueva Puerta del Sol. En el segundo año yo desearia que todos los recursos y todas las miras se dirigiesen tan solo á adquirir legalmente la manzana llamada de la Duda, entre la calle Mayor, y la del Arenal, con mas la pequeña parte que debe adquirirse de la casa del señor conde de Oñate, hasta llegar á la perpendicular levantada en el ángulo de la casa de Cordero, límite por esta parte de mi proyecto luego de adquiridos los subsidios necesarios para el reintegro ó indemnizacion de sus propietarios, la demolicion debe ser inmediata y pronta, porque al ver el público (que siempre conviene palpe por sí mismo las ventajas) el efecto que producen los dos derribos de estos dos primeros años, la opinion ganará tanto en favor, cuanto irá perdiendo la oposicion.

Aunque sea una digresion que me separe de la seguida de esta narracion, considero de este lugar apuntar una idea, un pensamiento que está en mi imaginacion hace mucho tiempo, para adquirir la propiedad de la manzana de que estoy tratando. Bajo la salvedad de que conozco que es impracticable mi idea en el dia, de que no será recibida bien por una inmensa mayoría de propietarios, porque la opinion no es conocida, ni puede dirigirse por lo tanto con facilidad hácia este punto, no está de consiguiiente en sazón, ni creo fácil madure tan pronto. Espero que mis deseos de mejoras, llamarán en mi favor la atencion de los sensatos, siquiera la consideren como una bella utopia, concibo pues, que estando como estarán inscritas en la sociedad de seguros mútuos, todas las casas de la manzana, que su valor del seguro está conocido, y reconocido por la sociedad. ¿ Si por una desgracia, una fatalidad se prendiese fuego, cosa que Dios no permita, y todos los recursos del

arte conocidos y puestos en accion no fuesen bastante á su estincion, qué sucedería en seguida? que la sociedad tendria que abonar la indemnizacion á los dueños con un reparto de tanto al millar de dividendo, que pagaríamos inmediatamente los sócios, quedando la sociedad dueña del solar y escombros. Pues bien, supongamos que todos los propietarios (y aquí está toda la imposibilidad), conocen hasta qué punto harian un bien á Madrid y á sus intereses, porque todo lo que en el dia produce de alquileres, se repartiria entre ellos (como todo lo demas que se demuela en el centro), aprovecharia la sociedad los derribos, que son de mucho valor, venderian al Ayuntamiento el solar en la forma que pudiera contratarse, para que fuese una verdad el cobro de su tasacion, atendiendo al mal estado de fondos municipales, todo esto á menos repartir, tuviéramos todos los dueños de casas la abnegacion suficientes para que todos unánimes nos prestásemos á hacer este pequeño sacrificio: ¿no seria accion heroica, laudable, imperecedera en los anales históricos de nuestra capital? Se dirá que esto seria imponer una contribucion forzosa, pero no lo es, si se supone la espontaneidad de todos como llevo dicho. Concluyo con decir, que si en el dia es del todo imposible conseguir nada por este medio, no dejo de abrigar esperanzas de que en épocas venideras de entusiasmo patriótico y de mas virtudes é ilustracion, pudiera muy bien tener aplicacion á este ó otros casos análogos.

En el tercer año, me propondria aplicar los recursos posibles adquiridos, á la indemnizacion de las casas de la beneficencia, pero con superabundancia atendido el objeto, y de aquellas cuyos dueños se prestasen á enagenar voluntariamente: y en los años sucesivos iria declarando el proyecto de utilidad pública, y estoy seguro que seria muy débil y escasa la oposicion y los recursos, establecida la moralidad por la decision de la opinion general, serian muchos mayores.

He concluido, pues, de esponer mi pensamiento, los inteligentes le darán la importancia que se merezca, si algo vale, yo quedo satisfecho, recompensado con que se me haga justicia reco-

nociendo mi buena intencion , esponiendo con franqueza y claridad sin detenerme en los obstáculos de esta época pasagera ; pero no debo concluir este escrito sin hacer algunas observaciones, porque así lo he apuntado sobre el modo de comprender el derecho de propiedad de algunos de los escritores de estos dias , confundiendo la verdadera, la legal propiedad que la ley protege , y debe ser respetada y considerada por todos y en todos los casos, con la mal adquirida, abusando del poder, de la apatía ó ignorancia de los que debieran evitarlo , y valiéndose de influencias bastardas tales como el favor, la posicion social, y hasta del vil soborno ó del cohecho ; esta no es propiedad, es una usurpacion criminal, es un despojo, es por último un robo á la sociedad, y ¿ se pedirá con justicia, y se acordará por el Gobierno indemnizacion por esta clase de propiedad , que no lo es en realidad ? Voy á esponer un solo ejemplo que creo baste á convencer hasta los mas interesados en contra, que se hallan en posesion tranquila, de lo que no es, sino porque no quiero aglomerar las muchas razones que vienen á mi imaginacion en este momento.

Cuando un individuo compra un terreno para edificar, lo adquiere legalmente en una figura cerrada superficial cuyos límites no le es dado traspasar, ¿ ha comprado tambien la facultad de elevar su casa hasta las nubes ? Un edificio es un sólido de tres dimensiones, ha adquirido bien la longitud y latitud superficial, y ¿ qué razones se podrán esponer para que la tercera dimension, ó sea la altura, no sea relativamente limitada bajo las condiciones sociales y cuyo límite sea fijo y constante que tampoco pueda traspasar ? si á su edificio por razon de altura excesiva le coloca, como es indispensable, una escalera para subir á sus boardillas ó sotabancos de ciento ó ciento veinte peldaños, ¿ compra tambien los pulmones del cartero, del aguador cargado con cuatro ó seis arrobas de peso, de la lavandera, del repartidor de periódicos, etc., que tienen que subirla diariamente ? ¿ y por último, de los criados que la suben y bajan quince ó veinte veces en veinticuatro horas ? todos estos infelices están en una edad de desarrollo de su naturaleza en que es mas temible y probable el de las enfermeda-

des de pecho; aquí llamo la atencion de los encargados de vigilar en favor de la conservacion de la salud pública, y les ruego tambien la fijen sobre la siguiente observacion. ¿Compra tambien la luz que quita á las habitaciones de sus inmediatos convecinos, el sol que les calienta, con el aire libre que purifica, renueva la atmósfera y la hace saludable? ó ¿puede continuar repartiendo á su capricho la oscuridad, la lobreguez, la atmósfera húmeda y mal sana del aire por corrientes moféticas é insalubres? Que me contesten tambien los hombres del derecho acerca de si deben indemnizacion tales propiedades: á mi conviccion el Gobierno, la municipalidad, tienen derecho á mandar á sus mangueros y derribar cuantos obstáculos de esta naturaleza se encuentren en Madrid, dejándolos que sufran las pérdidas consiguientes los causantes de tantos abusos, de tantos males, y aplicando una muy buena parte de ellas á los que hayan dirigido las construcciones, faltando á las reglas de la buena edificacion en que entra como la primera la higiene pública. La altura de las casas debe determinarse por aquella que no incurra en los males é inconvenientes que llevo expresados. El tipo de altura debe ser la latitud de las calles, porque solo así recibirán la luz ambas nceras por los 45° conservando el sol el tiempo preciso y razonable de cuatro á seis horas, por este medio conocerán la autoridad los dueños, los arquitectos y todos los vecinos en general la necesidad de ensanchar las calles, fijando hasta en las mas anchas la altura fija é inalterable de sesenta pies para los tres pisos y no mas que deben tener las casas si la calle los tiene, ó pasa de ellos en su anchura, nada de entresuelos por mal sanos, nada de sotabancos que no han servido mas que de pretesto para aumentar un cuarto piso nocivo en todos conceptos, las cubiertas deben ser terrados, y dejarse de preocupaciones para que se recojan las aguas que con el tiempo se depositarian en buenos aljives; en el interior, y nunca en la prolongacion de las fachadas deben hacer cuartos de solos diez pies de altura para lavaderos, trasteros, palomares, etc., que llenen estos servicios indispensables de los vecinos; por último, los dueños de casas deben desengañarse y convencerse que aglomerando vecinos y aumentando

alturas, y subiendo sin tasa los alquileres abusando de la necesidad de los demas, no son los medios seguros de hacer subir los réditos ó renta de sus fincas, que el espíritu de asociacion para remover obstáculos, tales como derribos de cercas, libre comunicacion, nivelacion razonable de capitales, por medio de grandes derribos en el centro, establecimiento de grandes y muy provistos almacenes fuera de la ronda, de materiales de construccion de toda clase, que á la mucha concurrencia se siga la baratura, y se pueda construir con un tercio menos de desembolso que en el dia; los arquitectos mejorando y abaratando los materiales haciendo casas cuya vida no pasase de noventa á cien años, cosa esencialísima para la facilidad de hacer reformas en la capital segun las exijan los tiempos, para la mayor circulacion de capitales, para el aumento de rentas que debe llegar al diez ó doce por ciento de interés, cuando hoy la mas pingüe finca no pasa del siete por ciento, haciendo en las afueras, y en muy poco terreno, casas muy cómodas y bellas para una sola familia y lo mas dos, ¿qué facilidad no encontrarán en sus cálculos mejorando la construccion y economizando en todo y hasta en la mano de obra? Concluyo, pues, con aconsejar que la creacion de una sociedad de todos los propietarios de la manzana, entre las calles de Carretas y Espoz y Mina, para edificar de nuevo á lo menos en la parte de la Puerta del Sol, con una grande y hermosa fachada, haria que triplicasen sus capitales y réditos, no incluyo aquí un pensamiento que hace tiempo tengo concebido y desarrollado, porque mi propósito no pasa de un comunicado de periódico, estando dispuesto á facilitarle á cualquiera persona interesada que me le pida.

Pido al público por último, sea indulgente con los errores de mi falta de saber en este pensamiento de ensanche de la Puerta del Sol, pero tambien le pido que me haga justicia acogiendo con benevolencia mis intenciones y buenos deseos.

Madrid 13 de Mayo de 1854.

MARIANO DE ALBO.