

esta tierra, porque llaman Alarifes á los que no merecian este nombre, porque estos no procuran saber todo genero de fábricas, Geometría y otras sutilezas, como lo sabian y hacian los Antiguos, que estos son del servicio del Rey y del Pueblo, siendo como deben ser, hombres sabedores, leales, y muy escogidos, de buena fama, y sin codicia para juzgar los pleytos derechamente; lo qual se consigue con la sabiduría, y ser temeroso de Dios y del Rey.

Tambien he visto y leído la Provision Real, que tiene la Ciudad de Toledo del Señor Emperador, Rey de Alemania y de España, dada el año de 1534. á pedimento de dicha Ciudad, en que explica muy bastantemente la diferenciencia, que hay entre la posesion de Albañilería á la de Arquitectos, pues en ella señala lo que han de saber labrar los Albañiles, señalándoles sus generos de obras, y el conocimiento, que deben tener los Alarifes (que es solo en lo que se puede poner término) debaxo de aquellas reglas, que cita la provision. Esto se dexa considerar, que en aquel tiempo no habia florecido en España esta profesion; pues si se supiera entonces lo que se vá adelantando cada dia, la colocáran como Subalternos de un Arte de los primeros; pero cierto que en su estilo y preceptos mas parece la arriman á profesion Mecánica, que no á Ar-

te liberal: porque no importa que haya personas que solo se contenten con aquello que baste para ganar un jornal, para que esto sirva de estímulo á la estimacion que se debe dár al Arte, basta sea manejante de la materia (aunque otro le dé la forma) para que goce de la favorable estimacion, graduandolo en su lugar. Y no puedo dexar de decir: que hicieron entonces poca reflexion; y esto nace de la ninguna aplicacion y disciplina que hay en España á las Matemáticas y dibuxo, que si la gente humilde viera que los Soberanos hacian aprecio de las habilidades, fuera mucho mas la aplicacion en todas gerarquías de gente, y hubiera en todos estados quien á lo menos supiera los rudimentos de las Artes; y de esta suerte cada dia se fueran aumentando muchos preceptos y reglas en ellas, enmendando, facilitando y creando nuevas cosas, y así, de trescientos años á esta parte se ha hallado el modo de haber las impresiones, la Polvora, Artillería y otras muchas que no pongo, por no molestar.

Esta poca aplicacion es el motivo porque no todos pueden dár á cada cosa lo que le pertenece; por cuya razon cometen graves errores en perjuicio de la estimacion que se debe dár á cada cosa; y todavia están entre la arena las piedras preciosas; y segun se aumenta cada dia en España,

ña, estarán así muchos años sin buscarlas y sin hallarlas. Si tuviese gusto el aficionado de inquirir alguna noticia, en quanto á las Artes, lea el libro de la Noticia general para la estimacion de ellas, escrito por el Licenciado Gaspar Gutierrez de los Rios, Profesor de ambos Derechos y Letras Humanas. Esto es, sin embargo de las noticias que he solicitado, que están en la Prefacion. Y añado á lo referido, que aquellos dixeron, respecto de lo que habian visto, su sentir, y yo digo el mio, en virtud de lo que he leído y experimentado.

Deben ser las acciones del Alarife medidas con la razon, desterrando de sí todo género de passion, y en los juicios que le fueren cometidos, no negarse al consejo para aceptar que él es llave de la cordura. Debe tambien usar continuamente de la modestia, que la ganancia es usar bien de la lengua, diciendo de todos bien, y engrandeciendo y ponderando todas las operaciones de los demás. Y si le piden dictámen, le podrá dar, como recibir gustoso, quando se le quieren dar.

Tambien debe, quando fuere nombrado para medir y tasar una Obra, advertir á la parte por quien va nombrado, avise para que concurra al informe el Artífice que la executó; y si es cosa de cuidado pedir Acompañado, y que se le en-

tregue un traslado de la planta , condiciones y escritura de obligacion , para que antes que llegue el caso de juntarse con los Acompañados , lleve especulados todos los instrumentos , para poder ir mas advertido en la dependencia. Y sabiendo quien son los dichos Acompañados , pedir hora al mas anciano y condecorado Artífice ; y en juntandose , procurar siempre rendir á los demás la obediencia , dexandolos decir , que oyendo primero otros dictámenes , son llaves que franquean las puertas del entendimiento ; y como vá preparado con la especulacion antecedente , se halla con conocimiento para hablar con acierto , y procurar estar en el informe del informante muy por extenso ; y en lo que no se viere ocularmente , y hubiere escrupulo , mandar se hagan calas , para reconocerlo , asi perpendiculares , como horizontales , llamando á los demás Compañeros , para que vean , y reconozcan , y hablen sobre su contenido. Aplique el cuidado á que no se ha de propasar á mas de lo que se extendiese el Auto del Juez (que hay muchos que pasan á juzgar lo que no les está cometido) , y es un perjuicio muy grande , por las disensiones , que suele haber entre las partes. Y creo que muchos de los Pleytos que hay , son originados de los que se meten á Legisladores , sin preguntarles nada , ni ser de su cargo el decirlo , movidos del fin parti-

cu-

cular de querer lucir, desluciendo á otros: materia bien reparable, por el daño que puede ocasionar en la Republica y arreglarse, sin ceder, ni exceder, y siempre averiguar su dictámen con él que le pareciere mejor y mas acertado, y del servicio de Dios, cumplimiento de su obligacion y su conciencia.

Debe tambien el Alarife no dexarse regalar de la parte cuya fuere la dependencia, porque quien recibe, se constituye á dar, y esto tiene gran contingencia en llegando el caso de haber de cumplir con su obligacion; y así omitirlo es mejor, que fenecida la dependencia, es natural recompensarle su trabajo el que le hubiere llamado ó validose de él: y así escusarse todo lo posible el ponerse en parage de quedar obligado, porque quitarselo á uno, por darselo á otro, es estar obligado á la restitution.

Tambien debe, si se valen de él, para que abance una traza, y dé su informe tocante á su valor, darle tanto quanto ajustado pudiere; que de no hacerlo así, está expuesto á quedar mal, y no dexarse llevar del pedimento del amigo, ni de la súplica del pariente, en quanto á favorecido á la parte en cosa que se perjudique á la otra. Si dá su dictámen ajustado y de palabra, advertirle siempre costará una quarta parte mas, porque el dueño ó parte interesada haga su prevencion pa-

ra hacer la Obra, y de esta suerte llevará siempre gracias, y no se dirá de su proceder lo que de muchos, con justa razon, pues por entrar en la dependencia, dicen costará muy poco, y despues los desdichados dueños andan arrastrados, empeñados y perdidos, y ellos reduciendo la materia á pleyto, de que están llenos los Tribunales.

Debe tambien no consentir los alhagos de los Administradores, porque éstos lo hacen con el fin particular, de que en las declaraciones suene mucho para los reparos; y que en llegando á gastar, se gaste poco, todo en grave daño de las posesiones, y de los propietarios de ellas; pero en vano es advertirlo que en hallando los Administradores que es hombre entero con quien la intentan, se valen de uno de los muchos que hay, que de Peones se transportan á Maestros, y los manejan como quieren, con mucho perjuicio de la República.

Debe tambien no dar, ni hacer ninguna traza, abanzo, ni declaracion á tales sugetos, porque con ellas solicitan los negocios, teniendo la osadía á firmar papeles que no les ha costado trabajo, ni cuidado; y como el que las vé, no está obligado á saber si son suyos ó no, corre el engaño, y de esta suerte son ellos los que tienen las Obras, y los hombres de habilidad están pereciendo, sin tener en que emplearse; y así procurará el

Alarife mantener, trabajar, y aumentar lo que supiere, que de otra suerte este daño redunda en muy grave perjuicio de la República, porque las maldades, que se executan en lo interior de las Obras, nadie las ve, sino quien las ocasiona; y siento decir haber encontrado muchas de gran conseqüencia, para cuyo remedio sería del servicio de Dios, que en esto se tomase el temperamento mas conveniente.

Encargo mucho al Alarife, que quando llegue el caso de medir, ó reconocer alguna Obra, ó reparo de los que refiero, no perdone nada sin mirarlo en justicia, no agraviando á nadie: que haciendolo asi, puede ser se consiga el remedio, que se pretende, que al fin, sacando este fruto, resultará en bien comun de todos.

No puedo dexar de advertir, asi á los Alarifes, como á los que no lo son, que tengan siempre particular cuidado con los negocios, ú Obras, que ajustan, porque los Artifices tenemos, durante las Obras, tres tiempos; el primero es muy sereno; el segundo es en calma; y el tercero es tempestuoso, porque es muy sensible la paga despues de executada la Obra; y siempre se disputa despues de executado, si lo mandó, ó no lo mandó hacer. Y asi, siempre que en las Obras hubiere novedad, á pedimento del dueño, del primer ajuste, que se habia hecho, se haga con-

trata á parte de lo que el dueño pidiere, que con eso se escusan muchas disensiones, y Pleytos.

Aunque sea nombrado el Alarife para tasar una casa, no gaste el tiempo; ni cuide de rebaxar de su valor las cargas; lo primero, porque él no puede justificar las que son: lo segundo, porque esas son diligencias, que tocan á los Escribanos ante quien pasan los Autos, y las diligencias de la tal posesion.

Que si se le ofreciere juzgar lo que toca á cada vecino, siendo uno dueño de lo baxo, y otro de lo alto, debe en todos los pasos, y estancias de la casa, que son comunes, como son zaguan, escalera, pozo, y cueba, dexarlos iguales en uso, sino es que en alguna cosa de las referidas haya instrumento especial en que tenga uno mas derecho que otro.

Que si la casa fuese en portal público de los de Comercio, es sabido, que la mitad del ayre, ó diametro del portal es de la Villa; cuya advertencia es necesario tener presente, si se ofrece tasar la dicha posesion, como tambien, que las pilas-tras, y sus cepas son del dueño de lo alto.

Que si fuere nombrado por diferentes herederos, ó partes para partir una posesion, y darles en ella lo que á cada uno toca, es necesario reconocerla, hacer su planta, asi de su forma, como de los quartos de que se compone, y procurar-

rarla dividir de calidad, que ninguno quede que-
xoso: y si tuviere alguna imposibilidad, que sea
igual preferirle á alguno, aquel satisfará el ex-
ceso al que le tocara menos; y si la posesion
fuese, ó estuviese en tal positura, que no sea ca-
páz de partirse, mayormente siendo los herede-
ros, ó las partes muchas, en tal caso declarará no
tiene conmoda division, que con esto el Juez
mandará lo conveniente.

Que mire y observe, si se fuere nombrado
para tasaciones de casas, si se hallan en partes de
Comercio, ó junto á Monasterio, ó en las Plazas
públicas, ó en Arrabales el darle su precio, que
corresponda á los parages referidos, como tam-
bien si dichas posesiones tuviesen mucha, ó
poca fachada, si tienen mucho fondo, si tienen
muchos codillos ó ángulos, si el todo del sitio es
demasiado irregular; y en fin, es menester me-
dir y pesar las cosas, juzgandolas sin agravio de
partes, acreditando los valores á los sitios de Co-
mercio, á los que exceda la fachada en esquina,
ó Plazuela, castigando, y premiando los dichos
sitios, segun sus parages.

Que si fuere nombrado el Alarife para seña-
lar ó dirigir camino entre dos, ó mas heredades,
para el uso de labrarlos y disfrutarlas, debe siem-
pre elegirle donde menos daño reciba, asi
unos, como otros, dexando igualmente el cami-

no, advirtiéndolo no entre carro, sí solo cavalgadas, y la gente de la labranza.

Que quando nombraren Alarife, para que dé su parecer en la venta de alguna posesion, estando alguna de las partes dannificada, debe exâminar la venta, que se hizo: si en la cantidad, que fue vendida, excede á su justo valor, una mitad mas de él, dando su parecer, solo diciendo lo que vale, y lo que se dió de mas; que la venta, si es nula, toca al Juez el condenarlo; si el que compró, ha hecho algunas mejoras, debe decir se le deben satisfacer; y si derribó, ó menoscabó la dicha posesion en alguna cosa, tambien se lo debe hacer bueno que le vendió.

Que si viere ó supiere de alguna casa, que está amenazando ruina, debe al instante dar cuenta al Caballero Comisario del Quartel, para que éste solicite el órden del Ayuntamiento, para que se derribe, ó aderece, en caso de estar capáz para ello; y si el dueño de la dicha casa á la primera, y segunda vez, que se intime, no lo executare, debe el Alarife solicitar órden para por sí echarla en el suelo, y poner los materiales á un lado, con cuenta y razon, para que en feneciendo el derribo, avise á la parte; y con su asistencia, y mandato del Juez se haga págo de las costas, que ha tenido dicho arribo, entregandole al dueño lo que sobrare de dichos materiales.

Que

Que siempre que fuere nombrado para declarar, ó tasar los reparos de unas casas, que sean de muchas partes, ó herederos, con la circunstancia de mandar el Juez, que declare con separacion lo que á cada parte toca, debe primero ver si estas partes, ó herederos tiene iguales partes en dicha posesion, ó si alguno es preferido en ella; en cuyo caso debe hacer su planta de lo que á cada uno toca, y sueldo á libra hará el repartimiento de cada uno. Y si la dicha posesion estuviere repartida por quartos, teniendo cada heredero su quarto repartido, debe en este caso cada uno de por sí repararle, y solo deberán contribuir todos sueldo á libra en lo que toca á reparos mayores, como es en zaguan, escalera, pozo, y cuevas; porque estas cosas son comunes de todos, como va expresado; y lo mismo que sucede en este genero de fábricas, sucederá en otro qualquier genero de cosas; asi en los Molinos, como en Heredades, que todo ha de ser igual entre las de una misma especie.

Tambien debe satisfacer con grande puntualidad, quando le pusieren alguna duda en las cosas pertenecientes á su Oficio; porque hay algunos sugetos, que sin haberles costado su desvelo, quieren saberlo todo, y no entendiendolo á su modo, dicen, que no es facil, que nadie lo entienda, y que nadie sabe en qué consiste la medi-

da de los Maestros de Obras. Y respecto de ser tambien yo Artifice, responderé satisfaciendo á los dudosos, lo que con caridad diré, en que consisten las medidas, que usan los Maestros de Obras para medir, y tasar las Fábricas.

La primera medida es Lineal.

La segunda Superficial.

Y la tercera es Cubica.

Con la Lineal se mide todo genero de lineas, sea en la materia que se quisiere; usase de ella en las Fábricas, como es en madera, y otras materias, que conforme el estilo se sujetan á él.

Con la Superficial se miden todo genero de superficies, así regulares, como irregulares; así rectilíneas, como cubirlineas; usase de ella en Fábricas, como es, en los terrenos, empedrados, solados, empizarrados, tabiques, jarrados, blanqueos, citaras de sogá, puertas, ventanas, entablados, y otras cosas, que por no ser de esencia, no se refieren.

Con la medida Cubica se mide todo genero de cuerpos, así regulares, como irregulares; así rectilíneos como cubirlineos, y todo genero de vasos, y areas, que se forman en los terrenos, y fuera de ellos, sea su forma regular, ó irregular; usase de ella en las Fábricas, y en los vaciados, así para zanjar, como para otro qualquier genero de vaciado; para la Mampostería, Cantería,

Segundo Proemial.

32

Albañilería, y otras que están puestas en estilo el medirse con este genero de medida.

Y volviendo sobre la medida Lineal, digo, que esta solo se usa de ella sumando los pies, ó varas, ú otro qualquier genero (de medida, que esté puesta en uso.

Medida Superficial se usa de ella, multiplicando una linea por otra, como ancho por largo con la medida puesta en estilo de pies, ó varas.

Medida Cubica se usa de ella, multiplicando largo, y ancho; y esta multiplicacion, ó producto se vuelve á multiplicar por su profundidad, ó gruesos, por el estilo referido de pies, ó varas, ú otro genero de medidas, como arriba digo y así debaxo de estas tres reglas se sujetan todo genero de medidas de Fábricas, sean regulares, ó irregulares; creo bastará lo general de lo referido, para satisfacer en alguna parte la deuda de unos, y la desconfianza de otros; y alguno, aun con mayor dilatada explicacion, no será capáz de comprenderlo (aunque sea muy Contador) no teniendo experiencia.

Despues de la satisfacion referida, quiero prevenir antes que se pase de la memoria (porque es muy del caso) lo que se me ofrece en quanto á las compañías, que se hacen entre Maestros para la execucion de algunas Obras; y es, que juntandose dos compañeros á pérdida, ó ganancia

en

en alguna Obra , si uno de ellos es codicioso , y amigo de manejar dinero , procura buscar motivo para hacerse dueño absoluto de la dependencia (ocasion bastante para experimentar , y hacer juicio de un sugeto) porque si ha de cumplir con su obligacion , le ha de costar el dinero , si falta á ella es de mucho riesgo ; y asi nadie está mejor , que el que no maneja los caudales. Y porque dexar de manejarlo alguno , no puede ser , sería bueno , que cobrada que fuese la cantidad de la Obra , entrase en un Arca de dos llaves , para que con intervencion de los dos se sacasen los gastos , que se fuesen causando en ella , y de esta suerte no puede haber desconfianza de uno á otro , como por los efectos , que se suelen practicar , se experimenta : siendo cierto , que de otra manera produce bastante motivo , para dudar del cabal éxito de la dependencia ; y asi he visto salir siempre con desazon á los dos compañeros , pues el uno , que ha manejado los caudales , es preciso que dé cuenta al otro , y no solo se contenta con haberlos tenido á su disposicion , redimiendo con ellos otras dependencias , que tenía estancadas , y parte de los caudales divertido en otras , que todo (aunque no parece nada redundante en su beneficio , y utilidad ; sin embargo de esto , la primer partida , que pone por data , es su asistencia no haciendo caso , que aquellos caudales que di-

vierte le ganan al doble ; en que creo yo , que se utilizará mas que le pudiera rendir un jornal , que sacára de la tal dependencia. Esto es además de poner las partidas , que él quiere , con el seguro de que nadie le podrá probar lo contrario ; y asi debo poner en la consideracion de qualquiera que le sucediese , mire lo que hace , porque esto no es otra cosa que hurtar , y tener precisamente que restituir ; y no tengo por bien hecho , querer uno aumentar su caudal con lo que defrauda al otro. Y si este le dice buenamente lo que siente en la dependencia , se enoja el compañero , se miran mal , y de todo resulta una pendencia , con que el pobre compañero se queda fresco ; y como no le pidan nada , puede estar gustoso ; y asi , cuidado , y abrir el ojo , que mas vale solo , que mal acompañado.

TERCER PROEMIAL.

ADVERTENCIAS COMUNES PARA LA *seguridad de la buena habitacion.*

Buscaron las gentes su principio algunos espacios en Region segura para el sosiego , y la necesidad les hizo ocupar planta cómoda , y agradable , asi para la comodidad , como para recreacion del ánimo ; y no permitió , que en un

Leon Baptista en su lib. 1. de Arquitectura , c. 11. f. 6. y en el 1. 40. c. 2. fol. 95.

misimo lugar se hiciesen las cosas particulares, y domésticas, si tener en una parte la habitación de dia, en otra el dormitorio; en otra la cocina, y hogar; en otra poner todas las demás cosas pertenecientes al uso necesario: y desde este principio empezó el hombre á discurrir en las paredes, para reservarse del Sol, y el Ayre; en los techos para reservarse de las injurias del tiempo, abrir huecos para recibir luces, y otros para mandarse.

*Bap. Al-
berro l. 1.
c. III. f.
7.*

Procuraron los Antiguos tener reservadas sus fábricas de toda cosa nociva, buscando siempre sus comodidades, guardandose con todo cuidado no sujetar su edificio á cielo pesado, y dañoso (prudente consejo, que si la tierra, y el Agua tiene algun vicio, con ninguna ayuda de ingenio es capaz de remedio) que el alimento de la vida consiste en la region donde se habita; por cuya razon se ha de buscar el ayre limpio, que de su naturaleza sea transparente, y este será el mas saludable por ser mas puro, y mas purgado; y por el consiguiente se debe huir del ayre pestifero, producido de nieblas espesas, ó fumosidad de la tierra, ocasionada de humedad, calor, ó frio, y del mal olor, y todo impuro vapor, y principalmente de aguas de lagunas sucias, aquellas que carecen de movimiento, y en su quietud se pudren, resultando de ellas las pestes estribales de

tabanos, mosquitos, gusanos, y otras sabandijas muy perjudiciales.

Dice Plinio en su lib. 26. cap. 1. de su segundo Tomo en su Anotacion, que de la revolucion de los Cielos, y diversa posicion de la tierra, se siguen en el ayre tan diversas disposiciones, que alterando á los vivientes, causan en ellos muy diferentes afectos; y algunos tan raros, que se tienen por nuevos, y nunca vistos, y mas en la especie humana: pues no todas las enfermedades vinieron al hombre juntas, y así en diferentes tiempos fueron experimentadas nuevas pasiones, y no conocidos males, por cuyo motivo conviene escudriñar con gran diligencia, que el edificio donde se ha de morar tenga las calidades arregladas á lo que adelante se dirá.

Que el edificio que se ha de executar en el campo, no esté en valle donde su circunferencia se halle dominada de terreno, ni laguna peremne, porque además de ser mal sano, ocasiona diversas enfermedades, atrasa los ingenios, embotata los espíritus, se pudren todo genero de papeles, se amohecen las armas, y todo genero de yerva es enferma; y caso que la necesidad obligue á vivir en semejante parage, se procurará excusar dormir de noche, y guardarse de las madrugada, y declinacion de la tarde, que son las horas mas perjudiciales del dia.

Que el edificio ha de estar plantado en terreno dominante, donde el Sol, y el ayre se experimente, eligiendo la principal fachada al medio-dia, y tambien los lugares de ministerio, como son cocinas, baños, amasaderos, tahonas, labaderos, y otros semejantes.

Al Oriente es muy del caso estén los aposentos de estudios, librerías, galerías, y aposentos de deleytes.

Al Norte todo genero de despensas, graneros, retretes, y lugares que necesitan de constante luz, y sano ayre.

Que en dichas casas de campo se habite siempre en lo alto, huyendo de la báxa habitacion; pues esta solo es buena para elegirla en caballerizas, cocheras, carbonera, leñera, bodega, y otras oficinas familiares.

Y porque en estos edificios, que se hacen en el campo, suele la casualidad hacer que estén en parage algo vecino al mar, y experimentarse en ellos algunos terremotos, se procurará tener la advertencia de minar el edificio por debáxo, en profundidad bastante, abriendo algunos pozos á trechos, para la mas pronta exhalacion del ayre; y de esta suerte se experimentarán sus efectos con mas benignidad; y si el parage fuere demasiado perseguido de ellos se prevendrá la fabrica del edificio con abundancia de arcos, (debáxo de

de los quales está la gente mas segura) y la mayor parte de su fábrica de Albañilería , porque esta siente menos lo trémulo de su movimiento.

Que toda casa que estuviere en poblacion en calle muy angosta , que por su altura no la bañe el Sol , ni la combata el ayre , no es sana para habitarla. Que todo quarto principal , y segundo es vivienda mas sana , y segura para la salud , se entiende estando la casa abrigada con otras , ó con paredes maestras en lo exterior.

Que las piezas que sirven de dormitorio , así de quartos báxos , como principales y segundos , hayan de tener otras de resguardo en su recinto ; y en caso de no lograr esta conveniencia , no se arrimará la cabecera de la cama contra tabique , que corresponda á patio , ó calle , porque los ambientes los pasan , y es muy enfermo , y perjudicial para las cabezas.

Que en los dormitorios de los quartos báxos no corresponda la pared de cabecera á alguna medianería , que tenga vecino , ó contiguo algun albañal , pozo , fuente , sumidero , ni arca de agua , porque estos vecinos no pueden prestar cosa buena.

Que todo dormitorio báxo por donde pasare arbañal , aunque por encima esté tapado con losas , ó tablones , será muy enfermo , y prestará muchos achaques.

Que

Que todos los quartos báxos, para haberlos de habitar, ha de haber gran satisfaccion de estar muy secos, asi sus paredes, como los suelos; y si están asotados, serán muy sanos; y en caso de no poder ser, por lo menos tengan debáxo alguna caña de cueva.

Que si hubiere algun recelo de humedad en algun quarto báxo, se ponga un papel clavado en la pared, y otro tendido en el suelo, cerradas las ventanas, y pasando noche de por medio, para ver á otro dia si están humedos; y en caso de estarlo, no será sano el quarto; y si los papeles están secos, será sano con satisfaccion. Y muchos se fían, que en habiendo polvo en el suelo, es bastante señal para conocer que el quarto sea sano; pero es de notar, aunque haya polvo, si las paredes están descostradas, asi el blanqueo, como el jarrado, el quarto abunda de humedad, y no es sano para poderse mudar á él.

Que todo el que labrase casa, ó la tuviere, que las aguas se recojan dentro de ella, procure disponer que todas surtan á la calle, y evite sumidero dentro de casa, porque solo sirve de albergue á quantas malas, y perjudiciales sabandijas hay contrarias á la salud.

Es apetecible en el rigor del calor buscar quartos báxos para el desahogo, sin reparar en ningun inconveniente, resultando de su frescura una

una constipacion (principio de muchas enfermedades , que toman término con el morador en la sepultura), y por librarse de estos graves inconvenientes , usan los Príncipes , y personas acomodadas de la Italia , habitar de Invierno, y de Verano en una misma vivienda, lo qual lleva el fin de conservar la salud; y lo cierto es , que si siempre se mirase el morar en una misma habitacion, y se vistiese un propio vestido, y se gustase de un mismo mantenimiento, así en calidad , como en cantidad , se conservaria la salud largo tiempo con robustéz , y menos expuesta á achaques.

Que todo genero de habitacion necesita se abran las ventanas , dos ó tres veces al dia, para que se purifique el ambiente, y se espelan los vapores perjudiciales á la salud (como no se viva en algunas calles de Madrid.)

Que las chimeneas , que hubiere en los dormitorios , nunca se queden encendidas de noche , quando se duerme por lo perjudicial , y porque se han experimentado raros accidentes, sin embargo de no ser tan imperfecta la leña, como el carbon.

Que si las referidas chimeneas revocaren el humo á la habitacion, será defecto procedido de que el cañon tendrá fabrica cerca, que le supure; ó el cañon por algun accidente estará torcido, que solo estos dos defectos lo pueden ocasionar, en tal

caso se elevará el cañon , de suerte , que no haya cosa mas alta que él alli cerca; y lo que tuviere de torcido, ya que no se pueda remediar del todo por algun accidente, se suavizará, para que tenga menos embarazo; cuyo remedio se ha experimentado mas eficaz hasta ahora, sin embargo de haber escrito Filiberto del Orme , Andrea Paladio , y otros Autores; unos aplicandose á las veletas; otros á los globos de metal ahugereados; otros á llenar de orificios el cañon , y todos son muy buenos á qual mejor ; pero con ninguno se ha conseguido el fin deseado , sino con el primero.

Que cada mes se haya de tener cuidado de limpiar los cañones de las chimeneas , á fin de despegar el hollin: diligencia poco advertida , y de mucha entidad ; pues cuántos malos sucesos se han experimentado , ocasionados de semejante descuido ?

Que ningun hogar se ponga, ó se siente contiguo sobre la madera de los suelos, porque tambien son muy perjudiciales, y muy poco á poco hacen su efecto: y así , para su seguridad se han de sentar sobre cañones de barro , para que por lo hueco de ellos pase el ambiente , y de quando en quando echarlos un poco de agua dentro para que se refresquen.

Que se tenga gran cuidado con la limpieza de los albañales , y de los sumideros, porque de

estar sucios, son muy perjudiciales á la salud, mayormente si experimentan aguas inmundas.

Que no se habite ninguna casa, que además de estar seca, no pasen á lo menos seis meses, porque el mismo vapor del yeso causa algunos efectos en la salud, y en el color de los que las habitan.

Que siempre que vaya por debaxo de la casa alcantarilla, ó madre, será mal sana su habitacion; pues aunque parece que va profunda, los vapores siempre penetran el terreno; y así, huir de ello es lo mejor.

Que todas las casas que hubiese vecinas á Hospitales, ó muladares, ó que junto á ellas haya surtimiento de secretas, serán mal sanas, y perjudiciales á la salud. Lo apetecible del agua hace á muchos solicitarla, sin reparar en lo estrecho de la habitacion (enemigo secreto, sino evapora la humedad), y así se procurará tener donde haya anchuras, y mucha ventilacion, para que no permanezcan, ni se queden dentro los vapores, que de ella resultan.

Y finalmente, muchos edificios no son sanos por el poco zelo y cuidado, que se tiene con ellos, careciendo de reparos, quando son precisos, por cuyo motivo se introducen las humedades en ellos por cimientos, y armaduras: materia tan dañosa para el edificio, como para quien le habita, y mayor para su dueño, que se le pierde su posesion.

GOBIERNO POLITICO DE LAS FABRICAS.

CAPITULO PRIMERO.

*DE LO QUE SE HA DE HACER ANTES
de empezar una Fábrica en Madrid.*

Qualquier vecino, que quisiere fabricar una casa de nuevo, debe cuidar se haga una planta, y demonstracion de la fachada, que ha de tener el edificio; la qual, junto con Memorial para Madrid, se entregará al Secretario mas antiguo de su Ayuntamiento, para que dé cuenta.

El Caballero Comisario del Quartel á quien Madrid lo remitiere, acompañado del Maestro Mayor, irá á tirar los cordeles de la fachada, que ha de tener.

El Maestro Mayor tendrá gran cuidado en que aten, y jueguen las tiranteces de las fachadas todas debáxo de una linea; y si por accidente

el

el sitio se halla fuera de tirantéz , y perdiendo el dueño algo de él queda la fábrica á linea , debe el Maestro Mayor advertirselo al Caballero Comisario , para que informe á Madrid , y se le pague al dueño del sitio aquella porcion , que se le quita para el ornato público ; y al contrario , si para su regularidad necesita Madrid darsele , lo pagará el de la fábrica por lo que tasáre el Maestro Mayor.

Executado lo dicho , se harán dos alzados de la fachada, para que la una la tenga Madrid, y la otra la parte , por lo que con el transcurso del tiempo pudiere suceder.

Debe el Maestro Mayor, quando ponga á las espaldas de la planta la declaracion de haber tirado los cordeles , anotar si hay calles enfrente , ó al lado de dichas fábricas, sus diametros, mayormente habiendo esquina, ó rincon , porque con esta diligencia se evitarán muchos pleytos.

CAPITULO II.

DE LA ALTURA DE LAS FABRICAS.

EXceptuando todos los Templos , Conventos, y Casas Sagradas, ningun edificio puede elevar mas en su fachada á la calle, que lo que permite el no registrar lo interior de los Monaste-

rios, y desde el diametro de las piezas exteriores á dentro; en el centro de su sitio puede elevar lo que quisiere; y tambien si sale á otra calle, y tiene piezas exteriores; y en esta altura voluntaria, que no tiene precision, no hay inconveniente se haga quarto báxo, principal, segundo, y desvanes vivideros. Y si fuere casa de Príncipe, es competente, para executar quarto báxo, principal, y posadas de criados, proporcionando sus alturas, segun los diametros de las piezas, no escusando el hacer sotanos, que tengan luz por la calle.

Y debáxo de este precepto se comprehende todo genero de edificios seculares, teniendo gran cuidado, que la proporcion de ventanas sea quasi dupla, y que los balcones sean uniformes con los de las casas medianeras, si son buenos, y si no hacerlos por sí de buena proporcion; esto se entiende, exceptuando solo la plaza mayor, y las fachadas, que corresponden á las calles, que la circundan, porque en ella no hay solo el título de habitacion, sino tambien el ser teatro para los festejos, y espectáculos públicos las otras fachadas, por ser preciso, que aten sus armaduras con las de la Plaza.

Excepcionando todos los Templos, Conventos, y Casas Sagradas, ningun edificio que se eleve mas en su fachada á la calle, que lo que permite el no registrar lo interior de los Monasterios.

CAPITULO III.

*DE LAS AGUAS QUE SE VIERTEN
de un texado á otro, ó verterlas , oponiendose
á la pared medianera.*

Fue permitido en lo antiguo á muchas casas por la facilidad de hacer las armaduras , ó por ahorrar el gasto , no haber hecho reparo en que viertan las aguas llovedizas sobre el texado del vecino ; y aunque se ha remediado en algunos, no obstante subsiste en algunas casas antiguas el verter las canales de las unas en el texado de las otras , siendo de diferentes dueños ; lo qual no se puede permitir , menos que no conste por instrumento el haberse convenido el uno , y otro vecino en consentirlo , que de ser asi , se debe estar al trato, sobre el qual no hay disputa.

Y aunque algunos quieren alegar derecho, diciendo , que habiendolo consentido diez años, debe subsistir siempre, es punto de Derecho, cuya declaracion pertenece al Juez , que conociere de la instancia ; aunque lo cierto es , que nadie está obligado (no siendo su profesion) á conocer el daño, no dandose á entender el mismo inconveniente: y asi se suele conocer , si el vecino inferior quisiere labrar en su posesion , y se halla
con