

Consideraciones en torno a los trabajos de peritaje en la arquitectura vallisoletana de la segunda mitad del siglo XIX

FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ BURRIEZA
Doctor en Historia del Arte / Universidad de Valladolid
fjdominbu@gmail.com

Resumen

Las labores de peritaje (tasación de terrenos, alineaciones, informes sobre el estado de inmuebles) llevadas a cabo por arquitectos y maestros de obras durante la segunda mitad del siglo XIX en Valladolid influyeron, sobremanera, en la imagen arquitectónica y urbanística de la ciudad. En estos casos, resultan muy interesantes las relaciones generadas entre los diferentes profesionales de la arquitectura. Delicadas situaciones entre técnicos que interfirieron en algunas de las edificaciones más importantes de la época y que todavía hoy se conservan en Valladolid. Es el caso de la *Casa Mantilla*, obra de Julio Saracibar, o el *Mercado del Val*, único mercado de hierro que conserva la ciudad, proyectado por Joaquín Ruiz Sierra.

Se trata de enfrentamientos entre entes públicos y privados que perfilan la intrahistoria de numerosos inmuebles y permiten comprender cómo era el día a día de arquitectos y maestros de obras; a veces defendiendo los intereses de la Municipalidad frente a las intenciones de los particulares, o viceversa, y otras enfrentando a técnicos amigos, con informes dispares, salvaguardando los intereses de sus respectivos clientes.

Con todo, una manera de trabajar a la que pocas veces se ha prestado la debida atención y que explica cómo acabaron destituidos arquitectos municipales, aumentaron su cartera de clientes y prestigio otros técnicos o importantes vías acabaron con una imagen y no otra.

Palabras clave: Valladolid; arquitectura; urbanismo; peritaje; siglo XIX.

Considerations regarding the survey reports in Valladolid architecture on the second half of the 19th century

Abstract

The survey (valuation of lands, alignments, reports about the condition of real estate) carried out by architects and master builders during the second half of the 19th century in Valladolid influenced, exceedingly, the architectural and urban development image of the city. In these cases, the relations generated among the different professionals of the architecture turn out to be very interesting. We are referring to delicate relationships among experts that interfered with some of the most important buildings of the time. These buildings remain still today in Valladolid. This is the case of the *Casa Mantilla*, Julio Saracíbar's work, or the *Mercado del Val*, the only market made of iron that the city preserves, a market projected by Joaquín Ruiz Sierra. The clashes between public and private entities shaped the intrahistory of a lot of numerous buildings. They allow us to understand the day-to-day work of architects and master builders; sometimes defending the interests of the Municipality opposite to the intentions of the individuals, or vice versa. Other times, they had to confront expert friends with different opinions regarding the matter safeguarding the interests of their respective clients. Even so, this way of working has been rarely given the due attention and it explains why municipal architects were removed from office, other experts increased his clients' portfolio and prestige or it is the reason why some important roads finished with an image or the other.

Key words: Valladolid; architecture; urbanism; survey; 19th century.

A mediados de 1889 se abrían las negociaciones entre José de la Cuesta y Santiago, senador a finales del siglo XIX y primeros años del XX por la provincia de Valladolid¹, y el Ayuntamiento para fijar el precio del metro cuadrado de una parte de terreno expropiable al primero para remeter su edificación a la nueva línea de la calle Santander. Se trataba de la casa de nueva planta que todavía hoy conservamos como sencillo y elegante ejemplo de

¹ Para más datos véase Archivo Histórico del Senado de España (en adelante AHSE), Expedientes personales, José de la Cuesta y Santiago, signatura: HIS – 0135 – 03.

Eclecticismo clasicista, con rasgos palaciales y señalada con el número 10 de la calle Héroes del Alcázar de Toledo². La problemática en el proceso surgió cuando no pudo llegarse a un acuerdo entre la tasación realizada por el Arquitecto Municipal, Juan Benedicto y Lombía, y la declarada por el perito de Cuesta, el maestro de obras Julián Palacios. Mientras el primero no llevaba su tasación más lejos de la cantidad de 28 pts/m², los cálculos de Palacios superaban, con creces, la de su colega, fijando el precio en 40 pesetas. En este tipo de casos, con frecuencia las diferencias acabaron siendo suficientemente grandes como para necesitar la práctica consideración de un perito tercero que ayudase a dirimir los desacuerdos entre ambas partes.

En un primer momento, la mediación recayó en el maestro de obras Benito Fernández³. Este último tasó el terreno necesario para vía pública en 49 pesetas, es decir, un valor mucho mayor que el fijado por el propio Palacios.

¿Cómo podía, entonces, entenderse esta forma de actuar? Desde la comisión provincial se denunció que en ningún momento se había tenido en cuenta la ley vigente de expropiación forzosa. Se señalaron, además, algunos de los artículos incumplidos, como el 32 del reglamento para la ejecución de la

² Archivo Municipal de Valladolid (en adelante, AMVA), Chancillería, caja 348 (14). Doc. cit. en Virgili, 1978: 313 y 314. Véase también, por asimilación y propiedad del mismo Cuesta, la demolición y obras que se realizaron, en un principio, sobre el solar resultante del antiguo número 18 de la calle Santander, continuación del actual número 10 de la calle Héroes del Alcázar de Toledo. AMVA, Chancillería, caja 349 (44). Durante ese tiempo, Cuesta también confió al maestro de obras Julián Palacios la proyección de trabajos de considerable importancia para el estudio de la arquitectura vallisoletana contemporánea, como la fachada por la calle Constitución del antiguo número 17 de la calle Santiago, en 1894 – AMVA, Chancillería, caja 334 (153) –, o la casa de nueva planta para los antiguos números 5, 7, 9, 11 y 13 de la misma calle Santiago, ya unos años antes (1888). AMVA, Chancillería, caja 344 (68).

³ En aquel tiempo, el nombramiento de perito tercero se realizaba por sorteo, condicionado por los artículos 31 y 49 de la ley de Expropiación Forzosa de 10 de enero de 1879 y el 49 de su reglamento de 13 de junio del mismo año. Sin embargo, también entraba en juego el artículo 616 de la ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que el delegado de Hacienda Pública de la provincia correspondiente (en este caso Valladolid) debía aportar la relación nominal de los arquitectos y maestros de obras dados de alta en dichas profesiones. A pesar de todo, este último artículo dejó de tener valor a partir de 1909 en los nombramientos de peritos terceros para casos de expropiación forzosa. Puede consultarse Catalá, 1912: 55.

ley, según el cual el perito tercero debía ser un arquitecto y no un maestro de obras⁴. Efectivamente, según el reglamento, *en lo relativo á fincas urbanas que tengan carácter público, sólo podrán entender los que tuvieren título de Arquitecto, Ingeniero de caminos, canales y puertos, Ingeniero industrial* (Catalá, 1912:104). En este caso, se trataría de una parte de terreno que tenía que revertir al Ayuntamiento; por tanto, un terreno público. Por ello, el azar eligió, finalmente, al arquitecto Jerónimo Ortiz de Urbina, que acabó tasando el metro cuadrado en 33 pesetas, un término medio, como solía ser habitual en estos casos, entre las dos apreciaciones en discordia⁵.

Con el objeto de llevar a cabo un hilo conductor fácilmente reconocible, hemos preferido tratar ciertos trabajos de peritaje, desde diferentes puntos de vista, donde estuvo involucrado siempre un mismo arquitecto; el más importante e influyente de Valladolid durante la segunda mitad del siglo XIX, el ya citado Jerónimo Ortiz de Urbina (Domínguez, 2010)⁶. Pese a no tratarse de cuestiones artísticas, en algunos casos éstas resultaron fundamentales para el devenir arquitectónico y urbanístico de determinadas zonas de la ciudad. Como tal, Ortiz de Urbina fue contratado en numerosas ocasiones para abogar y defender los intereses de ciertos clientes en temas relacionados con tasaciones, expropiaciones y división de fincas⁷, señalamientos de líneas, estado de conservación de inmuebles, etc., o bien, ya designado por estamentos judiciales, entre otros, para preservar la legalidad y honradez, en calidad de perito tercero o mediador, en diversas problemáticas urbanísticas y arquitectónicas surgidas

⁴ Sobre la problemática y diferencias surgidas entre arquitectos y maestros de obras en Valladolid durante la segunda mitad del siglo XIX véase Domínguez, 2010: 49 – 52, 308 y 309 (nota 8).

⁵ AMVA, Chancillería, caja 348 (14).

⁶ Tan sólo apuntar que Ortiz de Urbina proyectó obras tan importantes para la arquitectura decimonónica española como el colegio de San José (1881) o el *Pasaje de Gutiérrez* (1884 – 1886). El primero se convirtió, en algunos aspectos, en un ejemplo a seguir por otras fundaciones jesuíticas de la Provincia de Castilla, y el segundo en uno de los pocos ejemplos que en España hoy quedan en pie de pasajes comerciales cubiertos de la época, que mantiene su esencia arquitectónica y que pudo haberse llevado a cabo en cualquiera de las grandes capitales europeas a mediados del siglo XIX.

⁷ En este caso, señalamos la división que en 1866 realizó de los terrenos de Mariano Fernández de Laza y José Garrán, dos de sus mejores clientes, en las cercanías del colegio de Agustinos – Filipinos. Archivo Histórico Provincial de Valladolid (en adelante, AHPVA), Protocolos Notariales, legajo 16.163, notario: Pedro Caballero de Orduña, año: 1866, fols. 1193 – 1214.

en Valladolid. En todos los casos, sus informes siempre fueron presuntamente cabales, rigurosos y beneficiosos para quien contrataba sus servicios.

Como perito tercero –nombrado por el Ayuntamiento o por los Juzgados de primera instancia de Valladolid– Ortiz de Urbina intervino en polémicas decisiones acerca de la existencia, o no, de estado de ruina en determinados edificios. Este tipo de actuaciones siempre tuvieron en cuenta el Reglamento de 13 de junio de 1879 acerca de la ley de expropiación forzosa de 10 de enero del mismo año, que perduró hasta la segunda mitad del siglo XX, cuando fue derogada, definitivamente, según el Real Decreto de 26 de abril de 1957. Con ello se aprobaba el nuevo reglamento sobre expropiación forzosa⁸. Por dicha ley de expropiación forzosa de 1879, y su reglamento, pero sobre todo con la aplicación de la Real Orden de 9 de febrero de 1863 y la de 12 de marzo de 1878, que regulaban y reglamentaban las obras que podían, o no, llevarse a cabo en inmuebles fuera de las líneas oficiales aprobadas, el estado de ruina de un edificio se convirtió en algo más grave de lo que en un principio podía suponerle a su propietario. Y es que a falta de un plan general de alineaciones en Valladolid (Domínguez, 2009: 207–212), como en tantas otras ciudades españolas, la adopción de proyectos parciales de alineación de calles entendía, para su aplicación, la expropiación e indemnización correspondiente a los propietarios fuera de línea o la declaración de ruina de sus inmuebles –si no en su totalidad sí de alguna de sus secciones–. Dada la falta de liquidez, numerosos ayuntamientos, como el vallisoletano, prefirieron presentar denuncias de ruina (Anguita, 1997: 293–301) a través sus Jefes de Guardia Municipal o del propio Arquitecto Municipal⁹. Sistemáticamente, tales medidas fueron respondidas por el propietario a través de un perito. Este último prácticamente siempre defendía el estado aceptable de la edificación en cuestión, y con ello a sus propietarios y clientes. Justo en ese punto es donde intervino, en numerosas ocasiones, Ortiz de Urbina.

⁸ “Quedan derogados el Reglamento de 13 de junio de 1879 y cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en este Reglamento”. Disposición final primera del Título V del Reglamento de la ley de expropiación forzosa de 16 de diciembre de 1954.

⁹ Como bien señala Anguita Cantero, la certificación administrativa de ruina conllevaba una reedificación sujeta a la nueva línea sin indemnización al propietario. De esta manera no sufrían los maltrechos erarios públicos. Véase Anguita, 1997: 294.

Queda claro que en esta situación siempre existieron dos partes enfrentadas: el Arquitecto Municipal que defendía los intereses del Ayuntamiento y el perito particular del propietario, en este caso Ortiz de Urbina. La rotundidad de los informes en este tipo de actuaciones podía incluso llegar a ser peligrosa y susceptible, en un principio, de animar la enemistad entre los profesionales. Sin embargo, también es cierto que cada uno debía de reconocer la posición del otro. En todo caso, casi siempre nos encontramos dictámenes facultativos radicalmente opuestos que suponían, en la mayoría de los casos, la tergiversación de la realidad, si no por los dos profesionales, salvaguardando los intereses de sus respectivos clientes, al menos sí por parte de uno de ellos. Por ello, quizá en ocasiones no cabría suponer la responsabilidad cívica y moral que para con su profesión los arquitectos o maestros de obras estaban obligados a respetar.

El primer trabajo de este tipo que recibió Ortiz de Urbina fue el reconocimiento, en mayo de 1857, del antiguo número 3 de la calle Fabio Nelli¹⁰. Según señalaba el Arquitecto Municipal, Epifanio Martínez de Velasco, *esta casa está en ruina y es de absoluta necesidad demolerla ó efectuar las obras de reparación que necesita para dar seguridad á el público*. El informe era rotundo y seguía la misma línea de prácticamente todos aquellos de la misma naturaleza. La dueña afirmaba que hacía pocos años había invertido 8.000 reales para afianzar el edificio, renovándolo, según ella, casi por completo. Ortiz de Urbina, seguidamente, emitía su informe, en el que aseguraba que en absoluto existía ruina en el edificio. Apreciaba entonces que el pequeño desplome en la fachada no afectaba *á la condición precisa para su equilibrio*. Como vemos, los dos informes eran completamente opuestos. Por tanto, se necesitó del dictamen de otro técnico que mediara entre Ayuntamiento y propietario, o mejor dicho, una opinión facultativa, en teoría ajena a las dos partes, que zanjase el asunto de manera definitiva. Fue al arquitecto Francisco Javier Berbén a quien le correspondió la responsabilidad de dirimir la controversia. El dictamen de Berbén fue absolutamente preciso y favorable a los intereses del cliente de Ortiz de Urbina. Según aquél, tras practicar *un escrupuloso reconocimiento de las fábricas* de la casa no se encontraron *desplomos, desniveles ni aberturas*. Es más, la

¹⁰ AMVA, Chancillería, caja 386 (155).

casa estaría en *buen estado de conservación*. En principio, podríamos entender que la actitud de Berbén giró en torno a la honradez e independencia respeto a lo que había observado.

Y creemos que así fue. De hecho, tan sólo unos meses antes, en diciembre de 1856¹¹, Berbén y el también arquitecto José Fernández Sierra habían protagonizado un enfrentamiento profesional en el que, casualmente, ambos atacaron cierta labor desarrollada por Ortiz de Urbina. Se trataba de la problemática surgida en torno a los trabajos de nueva planta que este último había llevado a cabo en la propiedad de la viuda de Mariano Miguel de Reynoso, en la Plaza Mayor¹². En aquellos momentos, fue el propio Ortiz de Urbina quien había denunciado como ruinosas las casas de los clientes de los otros dos arquitectos, aledañas a la de su clienta. Estos últimos presentaron un certificado conjunto en el que Ortiz de Urbina ni mucho menos salía bien parado.

Certificando de conformidad: haber reconocido en el día de ayer en unión con el Arquitecto de Ciudad, las fachadas de las Casas que en la Plaza Mayor Acera de San Francisco pertenecen á la Excma. Sra. Marquesa Viuda de Gor, y á Doña Mariana Riera, que están contiguas á la de la Sra. Viuda de Reynoso, que se halla en construcción, con el objeto de examinar el fundamento de la denuncia propuesta en doce del mes ppdo. por el Arquitecto D. Gerónimo Ortiz Urbina. Sin embargo de la vaguedad de la referida denuncia que sólo expresa que algunas partes principales de dichas fachadas se hallan fuera de plomo y nivel no hemos hallado señal alguna de inmediata ruina [...].

Con ello entendemos que aquel “enfrentamiento” de la Plaza Mayor no se tomó nunca como algo personal. Es más, ni tan siquiera dañó la imagen pública de los profesionales, puesto que, entre otras cosas, todo el mundo debía de ser consciente de los intereses que cada uno defendía.

Algo similar a lo acontecido en la Plaza Mayor se desarrolló también en un determinado tramo de los portales de Cebadería (antiguos números 7 y 8). Aunque ya se ha tratado este tema en otro lugar (Domínguez, 2010: 122–125), nada se

¹¹ La problemática en torno al antiguo número 3 de la calle Fabio Nelli se desarrolló durante el mes de mayo de 1857.

¹² AMVA, Chancillería, caja 383 (25).

ha dicho acerca de las presumibles causas y consecuencias de la agria problemática surgida entre los arquitectos Julián Sánchez García, Vicente Miranda y Bayón y el propio Ortiz de Urbina. Sánchez García había sido, durante muchos años, el Arquitecto Titular de Ciudad (Iglesias, 1978: 110-112). Primero Martínez de Velasco y luego Miranda ocuparon su antiguo cargo, pero hacía ya algunos años que Sánchez García había abandonado el puesto libremente. En todo caso, debía de sentirse con poder suficiente, y de hecho siempre mantuvo una actitud de superioridad similar, como para enfrentarse a cualquier compañero de profesión que se interpusiera en su camino o criticase su trabajo, el llevado a cabo o no. Esto último es lo que verdaderamente exasperó a Sánchez García, ya en avanzada edad, como él mismo reconocía en esta ocasión. Miranda y Ortiz de Urbina habían informado al Ayuntamiento de los trabajos que según ellos debían corresponder a Sánchez García, y eso el arquitecto no pudo soportarlo. Pese a que su abierta crítica se dirigió tanto a Miranda como a Ortiz de Urbina, su ira se centró, fundamentalmente, en el Arquitecto Municipal. Y es que este último casi se había convertido en el director de las obras de su propio trabajo, el que ordenaba lo que tenía que hacer, aquél que ostentaba el cargo que durante tantos años había desempeñado de manera bastante criticable¹³:

La previsión humana más perspicaz, ni aun ayudada de la ciencia concienzudamente estudiada, alcanza a donde quiere el señor Miranda que alcance la mía, ya por el irresistible poder y acción destructora de los años, muy en decadencia. “ Que yo responda, dice, por mí de cuantos accidentes puedan ocurrir”. ¿Cuáles son estos? ¿cuántos son estos? ¿Cuál es la importancia y la trascendencia de cada uno de estos males?... Siempre me ha asustado las responsabilidades limitadas determinadas, definidas: ¡y se quiere ahora que yo me someta para alivio de los males inseparables de la vejez, a responder de cuantos accidentes puedan ocurrir! En resumen, señor alcalde, los señores arquitectos Miranda y Urbina están en su derecho no contentándose con los apoyos puestos en la casa de Perrote, y creyendo y diciendo que con ella en pie no pueden ser bien reedificadas las de cuya dirección están encargadas. Y yo no sólo no me comprometo a prestar esa garantía sin fin que desea imponerme el arquitecto Miranda, sino que me niego a ofrecer-

¹³ Carta fechada en 30 de abril de 1860 por Sánchez García. Doc. cit. AMVA, Chancillería, caja 388 (250). Transcrita en Domínguez, 2010: 24 (nota 326).

me responsable de obligación alguna en este negocio. Sírvase usted tener contestada la comunicación que se sirvió dirigirme el 28 del actual.

Al parecer, la relación entre Sánchez García y el resto de arquitectos de la ciudad no debía de ser demasiado buena, y es que éste jamás admitió, independientemente de su edad, lecciones de nadie. No obstante, también es cierto que los comentarios de Miranda y Ortiz de Urbina pudieron ser algo precipitados e, incluso, no del todo exactos. En cualquier caso, este hecho nos ayuda a comprender la camaradería que pudo haber surgido entre varios arquitectos y maestros de obras en Valladolid. Si consideramos esta idea, podremos entender todavía mejor la sensación de individualismo o, posiblemente, de arrinconamiento que sufrió Joaquín Ruiz Sierra mientras desempeñó el cargo de Arquitecto Municipal entre 1873 y 1882 (Domínguez, 2010: 311). De hecho, sus últimos años debieron de ser poco menos que insoportables. Entendemos que la vinculación de un arquitecto a aquel cargo durante tantos años pudo ocasionar enemistad con algunos colegas de profesión. Sin embargo, esta vez también el difícil carácter de Ruiz Sierra jugó claramente en su contra. En el otro lado podemos citar el caso de Juan Agapito y Revilla, que durante las cuatro primeras décadas del siglo XX dirigió, casi sin sobresaltos¹⁴, la sección de obras del Ayuntamiento.

Encontronazos profesionales entre Ortiz de Urbina y Ruiz Sierra existieron, y muchos. Así, en 1877 Ruiz Sierra reconocía el estado de ruina en que se hallaba el antiguo número 26 de la calle de las Parras¹⁵. Según el Arquitecto Municipal, el edificio presentaba “todos los caracteres y señales de ruina inminente, por cualquier lado que se le examine, á saber, desniveles, desplomos, descomposición de materiales, faltas de empotramiento y enlaces, agrietamientos”. Por ello, recomendaba su demolición. Sin embargo, la opinión facultativa de Ortiz de Urbina se oponía taxativamente a ésta. De nuevo, cada técnico defendía los

¹⁴ También existen ciertos hechos oscuros en la labor desarrollada por Agapito y Revilla, sobre todo durante la II República. Así, sabemos que a finales de octubre de 1932 el Ayuntamiento le suspendió durante un mes de empleo y sueldo a consecuencia de las reiteradas denuncias del socialista Landrove sobre determinadas operaciones llevadas a cabo por el Arquitecto Municipal. AMVA, caja 815 (4).

¹⁵ AMVA, Chancillería, caja 400 (39).

intereses de su cliente. El propietario, el abogado Ulpiano de Montiel y Pedrosa, aseguraba que su propiedad no amenazaba *ruina ni inminente ni remota*. Éste ya había consultado a Ortiz de Urbina, según el cual la casa podía *aún prolongar su existencia haciendo en ella algunas obras de reparación*, sin más. Sin aclararse explícitamente por qué Segundo de Rezola, compañero, amigo y conuñado de Ortiz de Urbina (Domínguez, 2010: 26), actuó como Arquitecto Municipal Interino, éste emitió un nuevo informe¹⁶. El íntimo de Ortiz de Urbina no contradujo su opinión facultativa. De hecho, sus palabras reflejaban cierta incomplacencia con respecto a los verdaderos deseos de la Corporación Municipal, que no serían otros que demoler el edificio para que, con el tiempo, se levantase otro que mejorase el ornato de la zona y entrase a línea. Así, Rezola emitió un informe con el cual Jerónimo se aseguraba el encargo de Ulpiano de Montiel, tanto en la consecución de reformas importantes en el inmueble como en la otra en torno a la construcción de nueva planta.

Si a Ortiz de Urbina y a Rezola le unía una gran amistad, no es menos cierto que el individualismo y el respeto casi incondicional a sus clientes primaron por encima de casi todo. A modo de ejemplo podemos citar lo acontecido en el antiguo número 23 de la calle Duque de la Victoria, propiedad de Mercedes de la Mata, viuda de Collantes¹⁷. A principios del mes de junio de 1877, Rezola, como Arquitecto Municipal Interino, y prácticamente al mismo tiempo que se tramitaba el expediente de Ulpiano de Montiel, informaba de la ruina parcial de la propiedad de Mercedes de la Mata. Sin embargo, al mes siguiente, un maestro de obras, del que no se aporta dato alguno en la documentación manejada, reconocía el inmueble. Según éste, cómo no, la vivienda ni mucho menos presentaba signos de ruina. Tiempo después, ya en 1878, desde el Ayuntamiento se ordenaba la inmediata demolición de aquella parte de casa que el facultativo municipal había considerado ruinoso. Fue entonces cuando se reclamó la intervención de Ortiz de Urbina. Su certificado, como era de esperar, contradujo los intereses del Ayuntamiento y, por tanto, la intención última de Rezola.

¹⁶ Desconocemos el motivo por el cual Ruiz Sierra tuvo que ser sustituido por Rezola.

¹⁷ AMVA, caja 712 (26).

Tanto Rezola como Ortiz de Urbina, que se apoyaban en que el mal estado del extremo derecho de la fachada tan sólo era causa de la demolición hacía algún tiempo del edificio medianero, ya habían expuesto, abiertamente, las intenciones de ambas partes. La única salida parecía el nombramiento de un perito mediador. Para ello, un juez nombró al maestro de obras Victoriano González Meléndez. La opinión de éste se avino a lo ya informado tiempo atrás por Rezola, y finalmente fue el cliente de Ortiz de Urbina quien tuvo que rectificar y prometer el derribo con el que se ayudaría a lo perseguido desde un principio por la Corporación Municipal: lograr la materialización de la línea oficial de la calle Duque de la Victoria, al menos, en aquel punto.

En otras ocasiones fue el criterio de Ortiz de Urbina el que acabó imponiéndose al del Arquitecto Municipal de turno. Así, citamos otra disyuntiva entre Ortiz de Urbina y Ruiz Sierra. Curiosamente, el papel del primero fue de absoluto apoyo a otro compañero suyo de profesión, el maestro de obras Bonifacio Rivero Príncipe¹⁸. De hecho, el arquitecto intervino sustentando, sin más, la defensa de Rivero Príncipe y de otro maestro de obras, Francisco Hompanera Aparicio. Ruiz Sierra alegaba que no había posibilidad de que se concediese la licencia de obras solicitada por Rivero Príncipe para aplicar un nuevo programa decorativo a la fachada de un familiar de su mujer, Zacarías Ilera Varela, por hallarse el edificio en estado de ruina. Otra vez la sujeción a las nuevas líneas aprobadas eran la baza y el objetivo prioritario de la Municipalidad. Y es que la manera más rápida de que los proyectos de alineación legalmente aprobados se llevaran a la práctica era la repetida denuncia sobre el mal estado del caserío vallisoletano. La casa que se defendía era el antiguo número 12 de la calle del Prado, c/v a la calle de las Vírgenes, y Ortiz de Urbina no lo tuvo demasiado difícil. Según el certificado firmado por los tres profesionales en mayo de 1880, el inmueble tan sólo poseía *un pequeño desplomo de siete centímetros*, pero que ni mucho menos hacía peligrar la seguridad del mismo, ya que la pared tenía un metro de espesor y, además, según sus defensores, el desplomo seguramente debía de provenir de *sus primitivos tiempos*, surgiendo ahora de nuevo. Al parecer, no hizo falta que el expediente

¹⁸ AMVA, Chancillería, caja 322 (35).

volviese a pasar por manos de Ruiz Sierra, y fue la Comisión de Obras quien acabó por reconocer lo improcedente de la denuncia.

Ortiz de Urbina también fue designado, en muchas ocasiones, para mediar entre dos técnicos. Fundamentalmente, como en los casos anteriores, dirimió problemáticas surgidas en torno a tasaciones efectuadas por el Ayuntamiento y propietarios, partes de terrenos expropiados o adquiridos por los mismos, confirmaciones de estado de ruina en diversos inmuebles y la permisividad a la hora de ejecutar ciertas obras en edificios obligados a entrar a una nueva línea oficial si la reparación comprendía consolidación de los inmuebles.

Aparte del caso ya expuesto del actual número 10 de la calle Héroes del Alcázar de Toledo, Ortiz de Urbina también intervino en el proyecto de rasantes de la calle abierta entre el Seminario y el Hospital Provincial –actual calle Sanz y Forés–, otro expediente en el que Ortiz de Urbina fue criticado por el propio Ayuntamiento tras emitir su informe como perito tercero. También otros dos trabajos que por su importancia para la arquitectura vallisoletana no debemos pasar por alto. Se trata de sendas intervenciones en la construcción de la *Casa Mantilla* y la *Casa Resines*, obras del arquitecto Julio Saracíbar. En ambos casos, Ortiz de Urbina tuvo que justipreciar los terrenos que de la vía pública debían adquirir los promotores para que sus edificios se ajustaran a las líneas oficiales. En cuanto a la *Casa Mantilla*, Ortiz de Urbina emitía su certificado el 21 de enero de 1891¹⁹. Con anterioridad, el maestro de obras Santiago Rodríguez Herrero había apoyado el cobro, por parte del Ayuntamiento, de 41,50 ptas/m² por aquellos terrenos sobrantes que se necesitaban para la consecución de la línea oficial. Precio al que deducido ya el aprovechamiento del desmonte que se había efectuado del antiguo Hospital Provincial –Hospital de la Resurrección–, había servido también a la hora de vender este último a Fidel Recio Mantilla. Sin embargo, el Arquitecto Municipal dejaba claro que para realizar el señalamiento de línea no se había optado por el proyecto aprobado por el Ministro de Fomento en 1866 en torno a la nueva calle de Miguel Íscar, sino el formado el 23 de febrero de 1885 y aprobado, definitivamente, el 16 de octubre de ese mismo año. En este caso, Benedicto explicaba que en el precio real debía tener-

¹⁹ AMVA, Chancillería, caja 345 (126). Doc. cit. en HERRERO, 1976: 29.

se en cuenta la proximidad y el enfrentamiento de esos terrenos a aquella vía, con lo que la cantidad a pagar tenía que ser mayor y diferente, por tanto, entre las calles en cuestión (Miguel Íscar, Marina Escobar y Acera de Recoletos). Las dos partes no llegaron a un acuerdo, y fue el juez de primera instancia el que se encargó de nombrar a Ortiz de Urbina como perito tercero. Este último acabó decantándose, por tratarse de un método de valuación más justo, por aquél diagnosticado y propuesto por Benedicto. De esta manera, su certificado admitía el precio de 54 ptas/m² para aquellas parcelas con frente a la calle Miguel Íscar y 64 y 22 pesetas para las ubicadas en la acera de Recoletos y la calle Marina Escobar, respectivamente.

A finales de año, Ortiz de Urbina intervenía en la *Casa Resines*²⁰. Tampoco en esta ocasión existió acuerdo entre Ayuntamiento y propietario a la hora de asignar un valor de tasación a los terrenos que debía adquirir Francisco Resines para la construcción de su casa. Mientras la Corporación Municipal pretendía aplicar la cantidad de 50 ptas/m², el propietario, a través del maestro de obras Bonifacio Rivero Príncipe, justipreciaba aquélla en la mitad. El estudio realizado por Ortiz de Urbina fue algo más complicado que el llevado a cabo para la *Casa Mantilla*. De hecho, en el primer caso el arquitecto se había apoyado, fundamentalmente, en la idea propuesta por el Ayuntamiento. En esta ocasión, los cálculos fueron más heterogéneos, y en la reflexión de Jerónimo entraron también en juego comparaciones directas con lo ya ejecutado en la *Casa Mantilla*. De hecho, Ortiz de Urbina designó la cantidad a pagar por el promotor de la *Casa Resines* en 40 ptas/m², atendiendo a la comparación de la rápida puesta en valor, a nivel capital, de las edificaciones de la calle prolongación de la del Duque de la Victoria – actual Gamazo –, con apenas edificios. En este sentido, Ortiz de Urbina advertía que si el precio en aquella zona cada vez era mayor, con más razón debía serlo en el entorno de la Acera de Recoletos, próxima a la actual calle Gamazo y donde los edificios en gran parte ya se hallaban en pie.

Pocos años después, en 1897, Ortiz de Urbina emitía un informe que resultó fundamental para el antiguo edificio seminario que se ubicó sobre el solar

²⁰ AMVA, Chancillería, caja 344 (56 bis).

que hoy día corresponde al Hospital Clínico Universitario de Valladolid²¹. En este caso, pese a que no conocemos la verdadera relación del maestro de obras Julián Palacios con los trabajos que se pensaban llevar a cabo sobre el Seminario recientemente construido, sabemos que éste emitió un informe que el Arzobispado puso en conocimiento del Ayuntamiento y en el que se criticaba la rasante que se había ideado para la actual calle Sanz y Forés. Tal y como esta última se había trazado, con motivo de las obras de saneamiento que se habían planteado para la planta baja del Seminario *sufriría no poco la estética de la fachada y puerta principal del mencionado edificio*. Lo que se proponía, entonces, era la traza de una rasante de conciliación *que podría tener por base una rebaja de cuatro milímetros, por metro, en los doscientos veintitrés metros que tiene dicha Calle de puente á puente*. Y como el ancho de la misma será de quince metros, *podría alzarse en la normal de ella un centímetro por metro, para no dejar descubierta, en el único punto la hilada de piedra del pabellón saliente del Hospital Provincial, sin que por ello pierda la referida calle, ni mucho menos se ocasione perjuicio alguno al edificio Hospital*. La discordia que se había suscitado afectaba, profesionalmente, a las teorías defendidas por el Arquitecto Municipal y el Provincial, por lo que tuvo que nombrarse a otro técnico para que limase las diferencias entre ambas partes. Ortiz de Urbina se hizo cargo de la situación y emitió un informe en el que ofrecía una serie de razonamientos bastante lógicos que finalmente fueron aceptados tanto por la Diputación como por el Ayuntamiento. Se procedió a aceptar aquella rasante de conciliación en detrimento de la oficial, que se determinaba por el desnivel que existía entre los extremos de la calle por donde discurría el Esgueva y a la que ya se había acogido Teodosio Torres para construir el Hospital Provincial. De hecho, era Torres el que ahora defendía su obra, y pese a aceptar aquella rasante de conciliación, como bien señalaba Ortiz de Urbina, ésta no se hacía sin concesiones, puesto que además de la pertinente indemnización a la Diputación Provincial en referencia a las obras del hospital, la adecuación de lo ya construido a esta nueva rasante debía correr a cargo del Arzobispado. En cualquier caso, la Diputación había cedido ante la Iglesia: ornato por ornato.

²¹ AMVA, Chancillería, caja 355 (57).

Por último, como perito mediador mencionamos un expediente en el que los dos arquitectos más importantes del siglo XIX en Valladolid, Ortiz de Urbina y Antonio Iturralde y Montel, junto al Arquitecto Municipal de entonces, Mariano Plá, fueron duramente criticados por la Comisión de Obras del Ayuntamiento tras las sucesivas intervenciones de aquellos en la denuncia del estado de ruina del antiguo número 16 de la calle de las Parras²². En junio de 1865, el Arquitecto Municipal había declarado que a consecuencia del estado ruinoso del inmueble debía ejecutarse la demolición y posterior reconstrucción, “con urgencia”, del mismo. Como vemos, se repetía el procedimiento ya visto en ocasiones anteriores, y siempre con la intención de cumplir con la modernidad urbanística que propugnaban los proyectos de alineación oficialmente aprobados. El edificio pertenecía a los herederos de Pedro Pascasio Calvo, y éstos habían contratado los servicios de Iturralde para evitar, por todos los medios, que se tuviera que cumplir con las órdenes de Plá. En enero de 1866, Iturralde y, curiosamente, también Plá, emitieron un informe conjunto que desmentía lo declarado meses antes por el propio Arquitecto Municipal. En esta ocasión, ambos arquitectos reconocían de manera oficial que pese a hallarse en ruina ciertos puntos de la casa, las obras de reparación que podían ejecutarse no obligaban a aquélla a sujetarse a la nueva línea. Por tanto, del derribo urgente e inexorable se pasaba a unas reparaciones que pese a consolidar determinada parte del edificio no advertirían una perdurabilidad mayor en la totalidad de la fachada.

Meses después, el Ayuntamiento encargaba a Ortiz de Urbina un tercer informe que acabó confirmado el anterior emitido por Iturralde y Plá. La sorpresa de la Comisión de Obras del Ayuntamiento fue enorme. Los tres arquitectos defendían lo que parecía indefendible, puesto que con la legalidad vigente tan sólo podía llevarse a cabo este tipo de reparaciones siempre que los desperfectos hubiesen sido ocasionados por demolición de edificios aledaños, nuevas construcciones u otro tipo de “causa violenta”. La Comisión lo tenía muy claro, y ninguno de estos casos se ajustaba a la realidad particular del inmueble, que tan sólo mostraba los síntomas normales de su propia antigüedad. Por ello, el Ayuntamiento ordenó el apuntalamiento de la fachada

²² AMVA, Chancillería, caja 397 (63).

ruinosa para su posterior derribo. Pero lo más importante es el tremendo tirón de orejas que los dos arquitectos –Ortiz de Urbina y Plá– recibieron por parte del Ayuntamiento. El más perjudicado, sin lugar a dudas, fue Plá, que fue acusado de haber incurrido a través de sus informes en una *notable, palpable y flagrante contradicción*, lo que llevó a la Comisión a concluir, incluso, que su Arquitecto podría haber mentido deliberadamente. Por otro lado, Ortiz de Urbina tampoco recibió demasiados halagos desde el Ayuntamiento, que le avisó que para en *lo sucesivo, al evacuar los informes que le pide esta Municipalidad, proceda con más detenimiento y evite las contradicciones que se advierten en los que ha evacuado en este expediente*.

Desde un principio, la sociedad “Vidal, Semprún y Compañía” confió en Ortiz de Urbina para ayudar a ejecutar el proyecto de calle que en 1871 había ideado bajo las indicaciones de su cliente: la actual calle Muro (Domínguez, 2010:316–322). Durante la década de los setenta y, fundamentalmente, la de los ochenta, Ortiz de Urbina defendió a su cliente ante las exigencias de los diferentes Ayuntamientos que pretendían mutar la idea urbanística primigenia. El arquitecto realizó numerosas operaciones de señalamiento de líneas, de expropiación de terreros y de tasación de aquellos. De esta forma, entre 1877 y 1878 surgió una curiosa polémica en la que el arquitecto se vio directamente involucrado. Ortiz de Urbina trabajó entonces no sólo como perito de José María Semprún, sino también para sí mismo, en calidad de propietario. Nuevamente se enfrentó a Ruiz Sierra, defendiendo una parte de terreno que continuamente reclamó como suyo. Ello generó una interesante discusión donde cada arquitecto elaboró defensas y contraataques apoyados en los conocimientos que poseían sobre la legislación vigente. No obstante, este hecho pudo ser el que ayudara a romper, definitivamente, las relaciones entre ambos profesionales.

En octubre de 1877, Ortiz de Urbina solicitaba la demarcación de líneas en un solar propiedad de Semprún sobre el que, teóricamente, se quería edificar²³. La solicitud seguramente debió de responder a un intento de reactiva-

²³ AMVA, Chancillería, caja 320 (201). En marzo de 1887 volvía a tasar, para Semprún y junto al Arquitecto Municipal de entonces, Juan Benedicto, dos fincas cercanas al campillo de San Andrés. AMVA, caja 270 (120).

ción de apertura total de la calle tras casi un año parada²⁴. Ortiz de Urbina no especificaba en su petición el tipo de edificio que se pensaba levantar, puesto que para el estudio de las fachadas debía tenerse en cuenta, lógicamente, el terreno de que se disponía. El Arquitecto Municipal, Ruiz Sierra, practicó el señalamiento de línea sujetándose al proyecto aprobado en septiembre de 1875, el cual se había ajustado, en su día, a las continuas reclamaciones de Semprún (Domínguez, 2010: 318). Todo se desarrolló sin ningún tipo de problema, dándose un paso más hacia la definitiva apertura total de la vía, que llegaría, pese a todo, muchos años después. Sin embargo, cuando tres meses más tarde – en 1878 – Ortiz de Urbina solicitaba la misma operación, ya en un terreno de su propiedad, y en la misma zona, surgió la polémica²⁵. Por lo visto, Jerónimo se había hecho con uno de los lotes correspondientes a los terrenos del antiguo Matadero sobre el que también pretendía edificar. Exactamente, y tal y como él indicaba, en *la parte derecha del matadero de la Abadía señalado con el número 4*²⁶. Como en el caso anterior, para proceder al estudio de las fachadas que habrían de asomar a las calles prolongación de la del Duque de la Victoria y Rastro, en primer lugar debía conocerse el terreno sobre el

²⁴ El 8 de noviembre de 1876 se había inaugurado, oficialmente, el tramo de calle que desde la fábrica de tejidos desembocaba en la actual plaza de Colón (Fernández, 1981: 254).

²⁵ AMVA, caja 972 (11).

²⁶ *Ibidem*. Los terrenos sobre los que se quería edificar los había adquirido la sociedad colectiva Semprún, González, Jover y Rodríguez y Salcedo, tras venta de Hilaria Díez en 1865. Sin embargo, lo más interesante a nuestro modo de ver es que, ya en la operación de compraventa, se habían contratado los servicios de Ortiz de Urbina para levantar el plano de los terrenos afectados, y que se fechó el 8 de noviembre de 1864. AHPVA, Protocolos, notario: Pedro de Solís Ramos, año 1865, fols. 879 – 899. No obstante, debemos señalar que en 1884 también una parte de ese número 4, que pertenecía a Antonia Millán Herrador, esposa de Felipe Rodríguez Blanco, acabó expropiándose para facilitar la apertura de la calle Muro. Véase AMVA. Libros de Actas (en adelante, L.A.), sesión de 22 de diciembre de 1884, fols. 340v. y 341r. En definitiva, los distintos solares que componían la finca denominada Abadía tenía varios propietarios. De hecho, uno de ellos era Juan Nuevo, que entre 1891 y 1892 negoció con el Ayuntamiento, y en nombre del resto de propietarios de la finca, su expropiación, esta vez para abrir, a buen seguro, lo que habría de ser la calle Gamazo. Véase AMVA, L.A., sesión de 1 de octubre de 1891, fol. 331r.; sesión de 5 de noviembre, fol. 372.; sesión de 3 de marzo de 1892, fol. 66v. y 67r. Queda claro, entonces, que si poco a poco fueron expropiándose algunos de sus terrenos, también la demolición de lo allí construido se llevó a cabo paulatinamente. Véase AMVA, L.A., sesión de 18 de febrero de 1892, fol. 49v.

que se podía edificar²⁷. Para ello, tanto Ortiz de Urbina como el propietario del solar colindante debían adquirir una parte de terreno perteneciente a la Municipalidad. A Ortiz de Urbina le interesaba ampliar su propiedad, y según las operaciones de medición y tasación efectuadas por Ruiz Sierra el perjuicio que se le ocasionaba, al menos desde el punto de vista del arquitecto, con una cantidad mínima para agregar a lo que ya le pertenecía, contrastaba con la ventaja que se le proporcionaba a su vecino. Pero lo que en verdad molestó a Ortiz de Urbina, además de que se habrían trazado una serie de líneas según él arbitrarias respecto a la equidad y absolutamente parciales, fue que una parte de terreno sobrante tan sólo tenía la vía, según Ruiz Sierra, del mejor postor²⁸. Ortiz de Urbina se enfrentaba no sólo a nivel profesional al Arquitecto Municipal, sino que el asunto ya parecía trascender a lo personal. Por tanto, a Jerónimo le tocaba defender, en primera persona, sus propios intereses. Intentando demostrar que no albergaba ningún género de dudas, Ortiz de Urbina culpaba de la situación a Ruiz Sierra por no haberse atendido a lo prescrito en la ley de parcelas.

En su comunicado Ortiz de Urbina destacaba, entre otras cosas, el cambio de proceder operado en la Municipalidad²⁹. En el mismo sentido, criticaba al Arquitecto Municipal por no haber seguido las directrices propuestas por el arquitecto Manuel Calvo y Pereira a la hora de prolongar las líneas divisorias de las propiedades. Hasta hace unas décadas, su tratado (Calvo, 1870), en referencia al proyecto de Ordenanzas y construcción urbana y rural de la villa de Madrid, estuvo considerado por algunos investigadores como “uno de los

²⁷ Como nota curiosa y de especial relevancia para el estudio de la obra arquitectónica de Juan Agapito y Revilla, el primer proyecto de edificio que hasta el momento hemos podido localizar del arquitecto vallisoletano en su ciudad es el que llevó a cabo para Romualdo Martín sobre una parte de dichos terrenos, justo en el ángulo que formarían las futuras calles Gamazo y Muro. Véase AMVA, L.A., sesión de 21 de julio de 1892, fol. 234.

²⁸ Ortiz de Urbina no concurrió a una venta que daba cuenta de los intereses creados. De hecho, el terreno fue a parar, en un principio, a Ángel Saco de la Peña, aunque éste inmediatamente cedió su adquisición a Juan Alzurená, José S. Estival y Rafael Miguel Ortiz (véase AMVA, L.A., sesión de 11 de noviembre de 1878, fols. 345, 346r. y 347r.; sesión de 25 de noviembre, fol. 362; sesión de 23 de diciembre, fol. 404), clientes más tarde de Jerónimo Ortiz de Urbina y su hijo, el maestro de Obras Antonio Ortiz de Urbina y Olasagasti.

²⁹ AMVA, caja 972 (11).

textos más perfectos desde el punto de vista técnico – urbanístico de la problemática de los Planes de alineación general y parcial” (Bassols, 1973:92). Por tanto, las diferencias con Ruiz Sierra aumentaron, cada vez más, por hechos como éste.

Por último, la resistencia a la oficialidad, al desarrollo urbanístico y la lucha de intereses particulares quedan perfectamente ejemplificados en los trabajos de peritaje que Ortiz de Urbina llevó a cabo para el industrial Federico Resino y Valle, miembro del Partido Republicano Zorrillista de Valladolid y propietario de una fábrica de sombreros en el antiguo número 9 de la calle Perú. Dicho conjunto fabril se halló justo en medio del trazado viario proyectado sobre la futura calle Gamazo. Pese a que el proyecto de calle que finalmente se llevó a cabo fue el publicado por el *Boletín Oficial de la Provincia* en julio de 1890 (Fernández, 1981: 258), los trabajos que con los años configuraron lo que acabaría siendo la calle Gamazo surgieron en la década de los sesenta (Domínguez, 2010: 316). Como con la calle Muro, aquí las dificultades también fueron innumerables. Años de lucha administrativa que tuvo en Ortiz de Urbina a un defensor particular extremadamente sólido³⁰, dando unas ganancias a su cliente realmente interesantes (Domínguez, 2009:639– 644). En definitiva, aquella fábrica de Federico Resino se convirtió en uno de los mayores obstáculos en el tramo final de la génesis de la calle Gamazo (Fernández, 1981: 258).

Bibliografía

- ANGUITA, R. (1997): *Ordenanzas y policía urbana: los orígenes de la reglamentación edificatoria en España (1750 – 1900)*, Universidad de Granada, Granada.
- BASSOLS, M. (1973): *Génesis y evolución del Derecho urbanístico español (1812 – 1956)*, Editorial Montecorvo S.A., Madrid.
- CALVO, M. (1870): *Arquitectura legal. Tratado especial de las servidumbres legales y sus aplicaciones en las construcciones civiles*, Imp. y Lib. Vda. Aguado e Hijo, Madrid.

³⁰ AMVA, Chancillería, caja 352 (48); AMVA, caja 972 (15); AMVA, Chancillería, caja 401 (123); AMVA, caja 978 (19); AMVA, Chancillería, caja 401 (100); AMVA, Chancillería, caja 351 (114); AMVA, Chancillería, caja 351 (116); AMVA, Chancillería, caja 348 (6); AMVA, Chancillería, caja 349 (64); AMVA, caja 227 (65).

- CATALÁ, J.B. (1912): *Expropiación forzosa. Ley de 10 de Enero de 1879 y su Reglamento. Leyes y Reglamentos de ensanche de poblaciones y saneamiento y mejora interior de grandes poblaciones. Con todas las disposiciones y jurisprudencia referentes á la expropiación, ensanche y saneamiento de poblaciones, notas, comentarios é índices*, Española, Madrid.
- DOMÍNGUEZ, F.J. (2010): *El Valladolid de los Ortiz de Urbina: Arquitectura y urbanismo en Valladolid (1852 – 1936)*, Ayuntamiento de Valladolid, Valladolid.
- (2009): *Jerónimo y Antonio Ortiz de Urbina: vida y obra*, T. I, Tesis Doctoral, Universidad de Valladolid, Valladolid.
- (2009): “Urbanismo en Valladolid durante la segunda mitad del siglo XIX: el plano general de alineaciones”. En PARRADO, J. M. y GUTIÉRREZ, G, F. (comp.). *Estudios de Historia del Arte. Homenaje al profesor De la Plaza Santiago*, Universidad de Valladolid, Valladolid, págs. 207– 212.
- FERNÁNDEZ, M.A. (1981): *Desarrollo urbano y proceso histórico del Campo Grande de Valladolid*, Ayuntamiento de Valladolid, Valladolid.
- HERRERO, M. (1976): *Arquitectura ecléctica y modernista de Valladolid*, Universidad de Valladolid, Valladolid.
- IGLESIAS, L.S. (1978): *Urbanismo y Arquitectura de Valladolid. Primera mitad del siglo XIX*, Ayuntamiento de Valladolid, Valladolid.
- VIRGIL, M.A. (1979): *Desarrollo urbanístico y arquitectónico de Valladolid (1851 – 1936)*, Ayuntamiento de Valladolid, Valladolid.