

## LOS MAESTRI DI STRADA, INSTRUMENTOS DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA EN ROMA DURANTE EL SIGLO XV.

Juan M<sup>a</sup> Montijano García

De entre las principales figuras administrativas de la urbanística romana del siglo XV destaca la de los *maestri di strada*. El papado tras su retorno a la ciudad utiliza esta vieja institución para sus distintas políticas edificatorias, modificando sus estatutos, y transformando los cometidos específicos que a lo largo del siglo se extienden de la esfera higiénica a la de la proyectación de nuevos espacios públicos. Entre estas versiones destacan las de los pontífices Martín V, Nicolás V y Sixto IV.

Una de las características más sobresalientes de la administración papal de Roma durante el siglo XV fue la reactivación del cargo de los *magistri aedificiorum et stratarum urbis*, indistintamente conocidos como *magistri edificiorum* o *magistri viarum*, y posteriormente como *maestri di strada*. Su actividad representa para la ciudad un instrumento privilegiado de cualquier intervención urbanística, pero sólo gradualmente durante el siglo XV, y en perfecta sintonía con la política pontificia del momento, se extenderá de la esfera jurídica e higiénica a la de la proyectación de los nuevos espacios públicos.

Esta institución, cuyo origen se pierde en época Imperial, está presente en Roma con unas características definidas en su control urbanístico hasta finales del siglo XVI. Es en estas fechas cuando el papa Sixto V, entre otras muchas actuaciones que dibujarán de una forma clara la fisonomía de la Roma moderna, reestructura su número, administración y funcionamiento, aumentando a 14 los *rioni*, incluido el Borgo, y asigna a cada uno de ellos un *magister viarum*, por lo que éstos pasan de 2 a 14. Esta parece la conclusión lógica de un proceso que iniciado en el siglo XIV, cuando la institución se reactiva y recupera, tiene en los pontificados de Martín V, Nicolás V y Sixto IV, sus grandes promotores. Durante estos pontificados las atribuciones de la institución se transforman de actividades meramente edificatorias y conservacionistas, *magistri aedificiorum*, a las urbanísticas, más generales e importantes, *magistri stratarum*.

El cambio recoge la valoración de la calle y la plaza en la cultura urbanística del Renacimiento en Roma. Las primeras atribuciones, que eran principalmente de conservación, aparecen en los estatutos propios designados como *riattamento* (reparación) y *restauro* (restauración), que de cualquier forma es la característica principal de la arquitectura y el urbanismo romano de los siglos XIII y XIV. En el

siglo XV, la ciudad necesita la apertura de nuevas vías para los barrios, creados ahora o renovados, alargar las calles ya existentes, aumentar su anchura y construir nuevas plazas y mercados, todo ello motivado por el considerable aumento de población de Roma. La magistratura de los *maestri* crece en importancia como crece la importancia de la propia calle para la configuración urbanística, y modifica substancialmente la propia ideología de la institución. Ya no se trata sólo de “conservar”, sino fundamentalmente de “transformar” y “crear espacios”.

Los extremos temporales y jurídicos de esta institución nos los señalan los *Estatutos de la ciudad de Roma* en sus versiones de 1363 y de 1580. Las características y los cambios, sin embargo, se plasmarán en los distintos edictos y bulas que establecían las reglas de funcionamiento que gobernaban las funciones de este oficio<sup>1</sup>. En este artículo nos centraremos en las versiones del siglo XV y en su incidencia en la política urbana.

Hemos dicho ya que las tradiciones de esta institución databan de los tiempos de la Roma Imperial, y en una u otra forma, habían sobrevivido a través de la Edad Media. Las funciones principales de los *maestri di strada* en la mayor parte de las ciudades italianas consistían en la supervisión de la limpieza, el mantenimiento y la pavimentación de las calles y plazas, y también el control sobre la ubicación de edificios privados sobre calles y tierras comunales, así como la reparación y mantenimiento de las murallas de la ciudad. ...*Super omnibus questionibus Urbis edificiorum, domorum, murorum, viarum, platearum, divisionum tam intus Urbem quam extra, et omnium aliarum rerum nostro officio pertinentium*, además del arbitrio de todas las disputas ocasionadas por la aplicación de los estatutos<sup>2</sup>.

Los estatutos que regían las actividades de los *maestri di strada* tenían un antiguo origen, y algunos de sus principios derivaban del *Codex Justinianus* y otros reglamentos de la época imperial tardía. En las ciudades toscanas, y en Roma revivieron aproximadamente en las mismas fechas<sup>3</sup>. En Roma eran elegidos dos *maestri di strada*, designados por seis meses cada vez, y elegidos de entre 6 hombres designados a su vez por los *caporioni*, los poderes máximos de los *rioni* romanos.

<sup>1</sup> Los distintos estatutos de los *maestri di strada* han sido estudiados por SCHIAPARELLI, L.: “Alcuni documenti dei Magistri aedificiorum Urbis, seculi XIII-XIV”, en *Archivio della Reale Società Romana di Storia Patria*, XXV, (1902), pp. 5-60; RE, E.: “Maestri di Strada”, en *Archivio della Reale Società Romana di Storia Patria*, XLIII, (1920), pp. 5-102; SCACCIA SCARAFONI, C.: “L’antico statuto dei Magistri Stratatum”, en *Archivio della Reale Società Romana di Storia Patria*, L, (1927), pp. 239-308. También, y de una forma más general, algunos aspectos de los *maestri di strada* aparecen recogidos en RODOCANACHI, L.: *Les institutions communales de Rome*, París, 1901; TOMEI, P.: *L’architettura a Roma nel quattrocento*, Roma, 1942; MAGNUSON, T.: *Studies in Roman Quattrocento Architecture*, Roma, 1958; WESTFALL, C.W.: *L’invenzione della città*, Roma, 1984; CHERUBINI, P.; MODIGLIANI, A.; SINISI, D. y VERDI, O.: “Un libro di multe per la pulizia delle strade sotto Paolo II”, en *Archivio della Società Romana di Storia Patria*, CVII, (1984), pp. 55-73; CORBO, A.M.: “Note su alcune fonti per la storia sociale di Roma al tempo de Nicolò V e Callisto III”, en *Studi Romani*, XXXVIII (1990), n. 1-2, pp. 53-68, y MONTIJANO GARCÍA, J.M.: *Vita Nicolai V summi pontificis de Giannozzo Manetti*, Málaga, 1995.

<sup>2</sup> SCHIAPARELLI, *op. cit.*, p. 15.

<sup>3</sup> *Ibid.*, p. 21.

Los estatutos más antiguos para los *maestri di strada*, redactados como complemento de los estatutos municipales son de 1410, aunque posiblemente esta fecha sólo indica, con escasas modificaciones, la entrada en vigor de los redactados en 1363<sup>4</sup>. Los estatutos municipales de 1363 contenían algunas disposiciones para el control de las nuevas construcciones, la protección de los edificios existentes, fundamentalmente la prohibición de la destrucción de edificios antiguos que debían ser conservados porque servían de ornato y prestigio para la ciudad, el control de la acumulación de basuras y asegurar la viabilidad de las calles y puentes. Sin embargo, este documento no indica claramente qué figuras debían ser las encargadas de este control, ni por qué sistema legal debían regirse.

Los estatutos de 1410, redactados en Pisa durante el Cisma por Alejandro V<sup>5</sup>, retoman la ideología que emanaba de los estatutos de 1368. Establecían que los *maestri di strada* debían actuar para el decoro de las obras públicas de Roma y de sus calles, según los acuerdos y fórmulas de los estatutos antiguos y modernos de la ciudad. Sin embargo, estos estatutos poseen un tono diverso. En primer lugar, indican un fuerte espíritu conciliarista, recordemos que fueron redactados por el Sacro Senado, formado por los cardenales que controlaban la política pontificia de Alejandro V<sup>6</sup>; en segundo lugar, identifican claramente a la ciudad de Roma con el papado, lo que demuestra el comienzo de la intervención papal en la institución, cuya exclusiva competencia hasta entonces había sido del municipio romano<sup>7</sup>.

Estos estatutos conferían a los *maestri di strada* los poderes de juzgar en las disputas de propiedad, vigilar el estado de los edificios antiguos, las calles, fuentes y restos monumentales, mejorar la higiene por medio de la construcción de alcantarillas, e incluso imponer multas a todos aquellos que no siguieran sus disposiciones. Los *maestri* eran funcionarios públicos con responsabilidad asumida frente a los romanos; tras sus mandatos debían rendir cuentas de sus acuerdos y actuaciones al municipio; pero también como funcionarios municipales estaban asistidos por otros funcionarios armados, e incluso ellos mismos estaban autorizados a llevar armas y hacer uso de ellas para obligar al cumplimiento de sus disposiciones.

La intervención de la autoridad papal sobre los *maestri di strada* queda de nuevo demostrada en una bula de Martín V de fecha 29 de marzo de 1425. Los estatutos serán los mismos de 1410, pero ahora confirmados *ex autoritate apostolica*.<sup>8</sup> Cuando en este documento el Papa nombra a los dos *maestri di strada* afirma

<sup>4</sup> WESTFALL, *op. cit.*, p. 159.

<sup>5</sup> En 1410, Roma estaba ocupada por las tropas de Ladislao de Nápoles, y la Curia se encontraba refugiada en Pisa.

<sup>6</sup> Alejandro V tenía el apoyo de Florencia, y en la Curia eran mayoría los florentinos.

<sup>7</sup> Alejandro V en 1410 había aceptado del pueblo de Roma la soberanía sobre la ciudad, pero reconociendo así mismo los estatutos municipales de 1363. Las modificaciones introducidas en los estatutos de 1410 subrayan como principal misión de los *maestri* el dignificar a la Santa Madre Iglesia y a su representante, el Papa.

<sup>8</sup> SCACCIA SCARAFONI, *op. cit.*, p. 244.

textualmente que quiere recuperar unas figuras olvidadas pero necesarias para la ejecución de sus intereses con la ciudad<sup>9</sup>. Curiosamente no hace mención alguna ni al *comune* ni a la Santa Sede<sup>10</sup>.

El próximo pontífice, Eugenio IV, sólo residió seis años en Roma<sup>11</sup> de los dieciséis de su pontificado (1431-1447). Se trataba de un papa más cercano en realidad a los predecesores de Martín V, los del exilio romano, que los de la vuelta a la ciudad. Aunque restauró algunas partes de la antigua muralla imperial, el acontecimiento más notable de su pontificado fue el de proteger a la familia Orsini frente a los Colonna, dominantes durante el pontificado de Martín V, miembro de esta familia.

Durante su pontificado visitan Roma por encargo suyo dos de los mayores humanistas del momento: Flavio Biondo y Leon Battista Alberti. A través de sus escritos podemos verificar el inicio de una actividad urbanística ligada a lugares especialmente significativos, por albergar monumentos de la Antigüedad. Se trata de obras de pavimentación de calles y plazas que no modifican substancialmente el aspecto o la función urbana, pero sí el sentido urbano de lo antiguo, como podemos comprobar en las intervenciones en el *Pantheon*<sup>12</sup>. La belleza de este monumento antiguo se revela a través de la demolición de las tiendas que habían ocupado el pórtico<sup>13</sup>, fundamentándose en el respeto hacia la memoria antigua<sup>14</sup>. En estas obras de pavimentación se puede encontrar la misma relación entre calle y monumento,

<sup>9</sup> Martín V, primer papa que regresa a Roma tras el exilio de Avignon, pertenecía a la familia Colonna, una de las dos familias dominantes en la ciudad.

<sup>10</sup> *...Anche se ci ralleghiamo, per l'ufficio che ci è stato concesso dall'alto, del decoro e della prosperità di tutte le province del mondo, tuttuavia non senza motivo riteniamo degno ed opportuno che una maggior cura venga da noi riservata alla nostra città di Roma, che Pietro, Principe degli Apostoli, e Paolo chiamato ad una simile sorte, cardini della fede ortodossa, ed altri innumeravili vittoriosi martiri hanno irrorato con il proprio sangue, affinché la città stessa che in pasato fiorì per leggi divine e umane, ed il suo territorio ai nostri tempi, con il favore della divina clemenza, si elevino per i buoni costumi e siano d'ora innanzi arricchiti di salutari successi...*, transcripción de MÜNTZ, E.: *Les arts à la cour des papes pendant le XV<sup>e</sup> et le XVI<sup>e</sup> siècle: Recuil de documents inédits*, París, 1878-82, vol. I, pp. 335-337.

<sup>11</sup> Para Italo Insolera, la mayor relación de Eugenio IV con la ciudad de Roma fue la de huir de ella: *...il suo (de Eugenio IV) principale rapporto con la città fu di attraversarla fuggendo, dal Vaticano a Castel Sant'Angelo, a S. Lorenzo in Damaso, al palazzo di famiglia sopra il Teatro di Pompeo, a S. Maria in Trastevere, a Ripa Grande per imbarcarsi travestito, ascendere il Tevere a prendere il largo...* (INSOLERA, I.: *Roma*, Roma-Bari, 1985, p. 26).

<sup>12</sup> BIONDO, F.: *Roma instaurata*, en VALENTINI, R.; ZUCCHETTI, G.: *Codice topografico della città di Roma*, Roma, 1953, vol. IV, pp. 313-324: *...sordidissimis diversorumque tabernis questium a quibus obsidebantur occultatas emundatae nunc in circuitu bases et capita denudatae mirabilis aedificii pulchritudinem ostendunt acceduntque decori stratae tiburtino lapide subjecta templo area, et quae ad aetatis nostrae campum martium ducit via...*

<sup>13</sup> Las noticias datos que en este artículo aparecen sobre el Panteón debo agradecerlas a Francisco Javier Montero Fernández, cuya tesis doctoral, defendida en la E.T.S.A. de Sevilla y al día de hoy inédita, trata sobre la arquitectura en época del emperador Adriano.

<sup>14</sup> El caso del *Pantheon* o Santa María de los Mártires contrasta con otras decisiones papales. Tal como lo hizo su antecesor, Martín V, con respecto a las obras del nuevo pavimento de S. Giovanni in Laterano para lo que autorizó el expolio de los mármoles policromos de iglesias paleocristianas, Eugenio IV, también concedió licencia para construir la *zecca* Vaticana con mármoles de antiguas iglesias. Esta política contrasta con la de Nicolás V, que entre otras muchas obras, restauró más de 40 iglesias correspondientes al primer cristianismo, entre ellas S. Teodoro y S. Stefano Rotondo.

transferible a principios estéticos y visuales<sup>15</sup>, que cristalizará en la urbanística romana posterior, y cuyos precedentes están en Florencia<sup>16</sup>.

En 1452, durante el pontificado de Nicolás V (1447-1455), aparecerá una detallada ordenanza para los *maestri di strada*. Esta era sólo una versión italiana ampliada de las primeras ediciones latinas, que citaba ejemplos específicos del trabajo que debían llevar a cabo los *maestri*, y que no derogaba los estatutos de 1410<sup>17</sup>. Sin embargo, entre sendas versiones existía una importante diferencia: la autoridad papal, que anteriormente sólo se mencionaba vagamente en el texto, en 1452 se convierte en un factor determinante. No se mencionan ni a los conservadores, pese a ser funcionarios municipales también designados por el Papa, ni al pueblo o a la municipalidad, sino a la *Santità di Nostro Signore*. Los *maestri* eran designados por el *benepiacito di Nostro Signore e de chi fosse per la Sua Santità*<sup>18</sup>.

Las prescripciones que se detallan en 1452 indican una transición de la teoría a la práctica urbanística<sup>19</sup> y una fuerte identificación entre los intereses de los ciudadanos de Roma y los de la propia Iglesia, características que coinciden con la política de dominio urbano de Nicolás V<sup>20</sup>. Los dos *maestri*, con nombramiento por un año, eran responsables de la limpieza de la ciudad, de mantener a ésta libre de obstáculos y de la conservación del viejo sistema defensivo, basado en las murallas aurelianas de época imperial. Pero a estas tareas se añadían ahora competencias para la supervisión del suministro de agua, la pavimentación de las calles y la prevención de edificaciones ilegales<sup>21</sup>.

<sup>15</sup> MÜLLER, W. y VOGEL, G.: *Atlas de arquitectura. 2. Del románico a la actualidad*, Madrid, Alianza, 1985, p. 445.

<sup>16</sup> Por ejemplo, la relación entre la vía dei Servi y la plaza e iglesia de SS. Anunziata.

<sup>17</sup> RE, *op. cit.*, p. 17; SCACCIA SCARAFONI, *op. cit.*, p. 246.

<sup>18</sup> *Statuto dei Maestri delle strade del 1452*, leg. II de los *Manoscritti di Costantino Corvisieri*, Archivo de la Società Romana di Storia Patria, reproducido por RE, *op. cit.*, "Apéndice", pp. 88: "Al nome di Dio, amen. Questi sonno li statuti de li maestri de li edifitij di Roma, novamente facti de manato de la sanctità de nostro signore papa Nicolò quinto. Anno et pontificado infrscripti. Ad laude et riverentia de lo omnipotente Dio et de la sua matre sactissima Vergine Maria, de li gloriosi apostoli San Piero et San Paolo, apostoli sanctissimi, et di tutta la corte celestiale del paradiso. Ad honore et stato et exaltatione del sanctissimo in Cristo padre et signore nostro, signor Nicolò per la divina providentia papa quinto, et de la sancta Romana Chiesa, et del sacro collegio delli signor cardinali, et de la sancta cità de Roma. Questi sonno statuti de li maestri de li edifitij et strate di Roma, novamnte facti et ordinati sopra li detti edefitij et strate de commandamento del prefato sanctissimo signor nostro papa Nicolò quinto, sotto l'anno del nostro signor Yesù Cristo .M° IIII° LII, nel pontificato de la soa santità, anno ejus sexto".

<sup>19</sup> RE, *op. cit.*, p. 17: "Gli statuti del 1452 non aggiungono in verità nula di nuovo in fatto di polizia urbana; essi non fanno che svolgere, spiegare, distinguere nei suoi elementi ciò che virtualmente era detto nei precedenti, ma è proprio quell'insistenza, quell'esemplificazione di casi concreti e quella selva di moltiplicati divieti che fa pensare che dalla teoria stiamo passando finalmente alla pratica, dalla enunciazione di un principio alla sua applicazione effettiva..."

<sup>20</sup> MONTIJANO GARCÍA, "El programa urbano de Nicolás V", en *Vita Nicolai V summi pontificis, cit.*, pp. 29-37.

<sup>21</sup> *Statuto dei Maestri delle strade del 1452, cit.*, parag. 1: "Dello offitio de li maestri delli edefitij publici et privati de Roma. In primo statuimo et ordiniamo che siano doi cittadini ydonei et sufficienti, li quali se chiamino maestri delli edeficij del publico, piaceze, vie et privato de Roma; li quali mastri possano et debiano tenere ragione la mattina in Campitoglio de tutte cose publiche, et de chi se richiamasse de cose private infrascripte et possano et debiano avere auctoritate di potere rompere, mozarer, tagliare et ruinare ogni cosa che occupasse strade, piazze, vicoli, fiumare, rivere et altri luochi publichi tanto dentro in Roma

Las prescripciones relativas a la limpieza eran mucho más extensas que en versiones anteriores, citándose infinidad de ejemplos particulares. Una de éstas disponía que las calles principales<sup>22</sup> fueran barridas cada sábado, al menos durante los meses estivales<sup>23</sup>.

También se reforzó la antigua prohibición de arrojar basuras a las calles y lugares abiertos, con una disposición especial para el Estadio de Domiciano, futura Piazza Navona, que pese a no denominarse como plaza o entenderse como espacio público abierto, poseía una consideración urbana especial. La razón argumentada era la existencia de monumentos antiguos, lo que demuestra una temprana preocupación patrimonial por ciertos vestigios del pasado<sup>24</sup>. El lugar apropiado para los residuos y basuras debía ser el Tíber, que así se convertía en el colector común de la ciudad de Roma.

Otras disposiciones se relacionan con medidas encaminadas a garantizar la libertad de circulación en las calles, cuyos pórticos en muchos casos quedaban bloqueados por caballerizas y cuadras. Ahora se prohibía su construcción en las delanteras de las casas, sobre las vías públicas<sup>25</sup>, y en el caso de los pórticos, éstos no podrían levantarse sin una autorización especial<sup>26</sup>. Estas prescripciones parecen

---

quanto di fore de Roma, sensa altra exceptione ne dampno in lui, et similmente se fosse niuna via parata, la debiano poter fare sturare sensa niuna exceptione. Lo quale officio de maestri debia durare uno anno incominciando da K1. de jennajo et finiendo come seguirà, da potere refermare ad beneplacito de nostro signore et de chi fosse per la sua santità de suo commandamento”.

<sup>22</sup> Las tres calles principales que se mencionan son *Via del Pellegrino*, *Via Papalis* y *Via Recta*. Sobre la organización urbanística real del período nicolino en Roma se puede consultar MONTIJANO GARCÍA, *op. cit.*, pp. 38 y ss.

<sup>23</sup> *Statuto dei Maestri delle strade del 1452, cit.*, parag. XXXII: “Che ogni sabbato se debiano mondare le strade de Roma, de li mesi de majo, jugno, luglio et agosto. Item, per che la terra si mantegna netta, maxime in lo tempo della estate, acciocchè faccia buono aere, et niuna cosa fa migliore aere che stare netto et polito per tucto, statuimo et ordinamo che li detti maestri almancho quattro mesi dell’anno, cioè maio iugno iuglio et agosto, debiano mandare el bando et fare che ogni sabbato ogni persona debia mundare et spazare nanti la casa sua et la detta mondeze se getti in lo Tevere colle carrette ordinate, che essi maestri debiano ordinare le carrette che vadano per la terra ogni sabbato recogliendo la spazatura et mondeze radunata, et quella portare ad fiume alle spese delli patroni delle case et debiano fare un gettito debito a un tanto per casa el mese o vero la settimana. Et quando non si potesse fare per tutta la terra, almeno si faccia per queste tre strade principali: cioè dallo Canale de Ponte in sino ad Sancto Angelo Piscivendolo, dallo Canale de Ponte per via Papale in sino ad Campitoglio, dallo Canale de Ponte per la via ritta in sino alla Magdalena. Et chi non spazasse ne mundasse, sia pena .XX soldi per ciasche volta, d’applicare come è detto di sopra et ogniuno possa accusare”.

<sup>24</sup> *Ibid.*, parag. XXIX: “Che nullo possa gittare stabio nè letame in Nagoni. Item, acciò che li edeficij et theatri antiqui, quelli che vi sonno, non siano occupati, et maxime la piazza de Nagoni, statuimo et ordinamo che niuna persona, de qualuncha grado, stato, conditione et preheminentia sia, tanto Romana quanto che forestiera, ardischa nè presuma per sè o per altri, per niuno modo nè per nina cascione gittare nè fare gittare niuna quantità de lotame, stabio, terreno ruina, nè altra munditia, piccola o grande quantità, in la piazza de Nagoni o vero in loro confini alla pena de .X. ducati d’oro et perditione della bestia et carretta o altri artifizij che li portassero d’applicare, come è detto de sopra, per la mità alla camera, per lo quarto alli maestri et lo quarto allo inventore et sia lecito af ogniuno poterli accusare et pigliarli. Et li detti maestri, al meno doi volte l’anno, siano tenuti ad mandar lo bando per Roma”.

<sup>25</sup> *Ibid.*, parag. XXIII: “Che niuno possa gittare stabio nè lotame in luechi publichi...”.

<sup>26</sup> *Ibid.*, parag. XXV: “Che niuno possa far portico sensa licentia. Item statuimo et ordinamo che niuna persona, de qualuncha stato, grado, conditione o preheminentia sia, cittadino Romano o forestieri, ardisca nè presuma nè ardir nè presuer debia per sè o per altri per niun modo fare nè far fare niuno portico in le vie publiche, cioè dalle fondamenti in luocho nisuno nè in strade diritte nè in altre strade senza licentia

indicar que los pórticos se habían convertido en un problema para el tránsito y circulación viarias, y en su solución, Roma estaba por detrás de otras ciudades italianas, fundamentalmente las toscanas, que desde el siglo XIII regulaban o prohibían su construcción, además de derribar en muchos casos los ya construidos.

Se prohibía igualmente construir pisos superiores o balcones que sobresalieran a la calle y entorpecieran el tráfico, como también se regulaba el sistema de apuntalar las construcciones antiguas o en mal estado que nunca debían ocupar el espacio viario<sup>27</sup>. Los *maestri* estaban autorizados a derribar cualquier elemento que impidiera la circulación, estrechara las calles o plazas, o se apropiara para uso privado de calles, callejones y plazuelas<sup>28</sup>. La justificación a estas disposiciones se encuentra en la práctica habitual romana de edificar sobre terrenos públicos, fundamentalmente sobre ruinas antiguas, como hemos visto en el artículo dedicado al Estadio de Domiciano o Piazza in Nagonis.

Una disposición que tendrá gran repercusión en Roma es la que hacía a los *maestri* responsables de la pavimentación de las calles, fundamentalmente en las tres calles principales. Los *estatutos* obligan, además, a los propietarios de los inmuebles colindantes a correr con los costes de estas obras, por el bien común que suponían<sup>29</sup>. En este sentido debemos destacar también que la ciudad de Roma se encontraba considerablemente más atrasada que Florencia, por ejemplo, en donde en la mediación del siglo XIV todas las calles de cierta importancia se encontraban ya pavimentadas<sup>30</sup>.

Los *maestri* debían supervisar e inspeccionar las fuentes y pozos públicos de la ciudad<sup>31</sup>, la limpieza del curso del Tíber e impedir la construcción de edificios junto a sus orillas<sup>32</sup>. En cuanto a las murallas, se prohibía la construcción de vivien-

---

d'essi maestri alla pena de libre .XXV. d'applicare come è detto de sopra et perditione dello lavoro facto. Et essi maestri siano tenuti ad farlillo dare in terra et farlillo cavare dalle fondamenta, nè debiano in essi luochi far fare nè fare muro niuno, nè pocho nè molto, alla detta pena d'applicare come è detto di sopra, et essi maestri similiter siano tenuti ad farlillo gittare et cavare da fondamenta alle spese delli patroni".  
<sup>27</sup> *Ibid.*, par. XXVI: "Che nullo possa fare nè tecto nè canale nè migniano che getti più de mezo paso in nanti..."

<sup>28</sup> *Ibid.*, par. XXIV: "Che niuno occupi via nè vicolo publico..."; par. XXVIII: "Che li detti maestri possano far rompere et tagliare quelle cose che impedimentiscono le cose publiche..."; par. VI: "Che li detti maestri non possano dare licentia de occupare niuno luecho publico..."; par. XXII: "Che nullo occupi niuna cosa del publico..."

<sup>29</sup> *Ibid.*, par. XXVII: "Che li detti maestridebiono far fare le selciate in le strade de Roma. Item statuimo et ordiniamo, che li detti maestri possano et debiono far fare le sylicate di Roma, maxime in le strade maestre, de peperigno nuovo alle spese delli patroni delle case sicondo che tocarà, et se in caso che li detti patroni recusassero, li detti maestri li debiono far gravare el pignotare et se per caso fosse pigliare, quando non ce fosse altro remedio allo pagare, et che tutti li meneschalchi et altri officiali siano tenuti et debiono fare executione reale et personale contro li recusanti de pagare de commandamento d'essi maestri, con polissa et senza polissa, secundo che loro commandassero, et se li detti meneschalchi recusassero fare la executione, che sia pena loro in quello che fossero contenuti li detti non paganti o vero recusanti de pagare".

<sup>30</sup> FRANCHETTI PARDO, F.: *Storia dell'urbanistica. Il Quattrocento*, Roma-Bari, Lateriza, 1991, p. 305.

<sup>31</sup> *Statuto dei Maestri delle strade del 1452, cit.*, par. VII: "Che li detti maestri siano tenuti ad rechiedere et visitare la fonte de Trejo et l'altre fonti dentro et for de Roma..."

<sup>32</sup> *Ibid.*, par. XXXVII: "Che niuno possa occupare el Tevere in luecho alcuno..."; par. XXXVIII: "Che se nettino le mundezara del Tevere..."

das privadas en las torres<sup>33</sup>, y se exigía a los propietarios de viñas y huertas colindantes a éstas el permitir el paso para su mantenimiento y defensa<sup>34</sup>. Quedaba también prohibido construir en dichas murallas depósitos de agua para el riego de jardines y huertas<sup>35</sup>.

Estos estatutos se deben contemplar a la luz de los esfuerzos de Nicolás V para sacar a Roma del estado de decadencia y abandono del siglo XIV, modernizarla y mejorar sus condiciones de habitabilidad e higiene, todo ello con miras a aumentar el número de habitantes y convertirla en centro humanista y capital de un principado. También parece desprenderse de su lectura el intento de extender la autoridad papal sobre la comunal. El Papa dominaba al municipio porque los *maestri*, ahora como funcionarios papales, constituían el nexo de comunicación y dominio entre los distintos tipos de propiedad particular y el poder pontificio. Los nuevos funcionarios podían ahora controlar y mejorar las estructuras urbanas de la ciudad, contemplada ésta como un todo homogéneo.

En un principio, los gastos de estas mejoras dependían de los particulares incluido el pago de los *maestri di strada*, que recibían de la Cámara Apostólica un sueldo de 100 florines, más la mitad de las sanciones impuestas. A final del siglo XV, la Cámara Apostólica correrá con estos gastos y pagará los costes de las obras públicas realizadas por los *maestri*<sup>36</sup>.

Las medidas tomadas con respecto a los *maestri di strada* por el papa Sixto IV (1471-1484), tenían un alcance urbanístico mucho mayor que las de cualquiera de sus predecesores; de hecho, podemos considerarlas como las más importantes de las tomadas durante todo el siglo XV. Entre éstas fue fundamental la orden para el cierre de los pórticos de las calles. El cronista Stefano Infessura indica que cuando el rey Ferrante de Nápoles llegó a Roma, convenció al Papa de la imposibilidad de mantener el orden en una ciudad llena de pórticos, que sólo servían para refugio de maleantes y posibles rebeldes<sup>37</sup>. Pero fue cinco años más tarde, en 1480, cuando el Papa puso en práctica estos consejos<sup>38</sup>, ordenando el derribo de los pórticos en beneficio de la anchura y seguridad viarias<sup>39</sup>.

<sup>33</sup> *Ibid.*, parag. XL: "Che niuno possa occupare nè tenere torricello de le mura de Roma...".

<sup>34</sup> *Ibid.*, parag. XLII: "Che ogniuno che à vignia presso le mura sia tenuto delongarsi un passo da le dette mura...".

<sup>35</sup> *Ibid.*, parag. XLI: "Che niuno possa nè tenere nè avere nè fare vasche in le mura de Roma...".

<sup>36</sup> RODOCANACHI, E.: *Histoire de Rome de 1354 à 1471*, París, 1912, p. 308.

<sup>37</sup> INFESSURA, S.: *Diario della città di Roma*, edición de O. Tommasini, Roma, 1890, p. 79: "Dell'anno 1475 e di 6 di iennaro re Ferrante vene ad Roma allo perdono..., et andò per tutta Roma per vedere li edifici, et a Santa Maria Rotonda, et a colonna Antoniana, et Adriatica; et ogni huomo gli fece grande honore, et quando hebbe veduto queste cose torno ad palazzo, et parlando con papa Sisto, disse che esso non era signore di questa terra, et che non gli poteva signoreggiare per amore delli porticali et per le vie strette et per li mignani che vi era; et che abbisognando di mettere in Roma gente d'arma, le donne colli mortali delli ditti mignani li fariano fuggire, et che difficilmente se poteva sbarrare, et consiglioli che dovesse fare gittare li mignani et li porticali, et allargare le vie, et lo papa pigliò lo suo consiglio, et dal' hora in po quanto sia stato possibile sono gittati li mignani et porticali et allargate le strade, sotto colore di fare li ammattonati et allustrare la terra...".

<sup>38</sup> *Ibid.*, p. 85: "Del 1480 a di 8 di iennaro papa Sisto cominciò ad mettere ad executione lo consiglio



También en esta fecha Sixto IV renueva y confirma los Estatutos de los *maestri di strada* de 1410. Pero el documento más importante de su pontificado en cuanto a política urbanística, y que tiene como protagonistas a los *maestri* es la bula *Etsi de cunctarum civitatum* de fecha 30 de junio de 1480<sup>40</sup>.

Las disposiciones de esta bula tenían como objetivo permitir la reconstrucción y modernización de la ciudad, incluyendo por primera vez normas relativas a la expropiación forzosa en beneficio de las obras públicas, fundamentalmente la apertura de nuevas calles, la ampliación en anchura y longitud de éstas y la creación de plazas. Era necesario también establecer qué compensación podían reclamar los propietarios por una casa que debía ser demolida. Si un propietario perdía una casa al ser ampliada una calle, podía reclamar la compra de una casa vecina, con tal de que ésta estuviera desocupada o en estado ruinoso<sup>41</sup>. También se contemplaba que cualquiera que quisiera construirse una nueva vivienda, ya fuera de pequeño tamaño o incluso un palacio, disponía de ciertos derechos que le permitirían obligar a la venta de un edificio vecinal, si éste estaba en ruinas o en malas condiciones, y ocupar el solar para la nueva edificación<sup>42</sup>.

Con Sixto IV comprobamos como los *maestri di strada* se integran también en una particular concepción de la política edificatoria y urbanística para Roma, pero este pontífice en vez de prorrogar los estatutos de Nicolás V de 1452, como podría parecer consecuente con su política continuista de dominio sobre el municipio, recurre a los de 1410, tal vez intentando crear una especie de *corpus* legal histórico que sustentara las actuaciones de estos magistrados. Las carencias legales, fundamentalmente en lo que se refiere a las expropiaciones forzosas y a los derribos, se suplían con la bula *Etsi de cunctarum civitatum*, como mecanismo individualizado para estos casos.

El último papa del siglo XV, Alejandro VI, publicará nuevas adiciones a los estatutos precedentes, dirigidas a extender la autoridad de los *maestri* en determinados casos<sup>43</sup>. Estos añadidos no modificarán substancialmente las funciones de los *maestri di strada*, que, como hemos visto, se configuraron a lo largo del siglo en las piezas indispensables para la planificación urbanística de Roma, extendiendo sus funciones de la esfera jurídica y de control a la de la planificación de una ciudad moderna, ordenada y humanista, sede y capital de un poder absoluto.

---

che li diè lo re Ferrante quando stette in Roma nel 1475 di iennaro, cioè che cominciò a iettare mignani ed allargare strade, et cominciò alli aneavoli in Ponte...”.

<sup>39</sup> No se conserva ningún edicto en donde se mencione expresamente el derribo de los pórticos. La fecha que aporta Infessura coincide con el edicto del cardenal de Estourteville, en donde se habla de la anchura de las calles, derribando cualquier elemento que la impidiera.

<sup>40</sup> RE, *op. cit.*, p. 46.

<sup>41</sup> *Ibid.*, p. 48.

<sup>42</sup> *Ibid.*, p. 49.

<sup>43</sup> SCACCIA SCARAFONI, *op. cit.*, p. 252.