

203

COMPañIA
MADRILEÑA DE
URBANIZACIóN

MEMORIA

35^o EJERCICIO SOCIAL 1928

FM/1771 y 14

Nº 67

FM
6077



MEMORIA

FM/1771,14

FM

6077

COMPAÑIA MADRILEÑA DE URBANIZACIÓN

S. A. FUNDADA EN 3 DE MARZO DE 1894
POR DON ARTURO SORIA Y MATA



MEMORIA

35.º EJERCICIO SOCIAL, AÑO 1928

MADRID

IMPRENTA DE LA CIUDAD LINEAL

1929

Ayuntamiento de Madrid

COMUNIDAD MADRILEÑA DE ORGANIZACIÓN

SE FUNDADA EN 2 DE MARZO DE 1904
POR DON ARTURO SORIA Y MATA

MEMORIA

32. EJERCICIO SOCIAL AÑO 1929

MADRID
AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MADRID
1929



Ayuntamiento de Madrid

2/99.931

Consejo de Administración en 1928

EXCMO. SR. D. GUILLERMO KIRKPATRICK Y
O'FARRIL, MARQUÉS DE ALTAMIRA

Presidente

SEÑOR DON DOMINGO BARNÉS Y SALINAS

Vicepresidente

SEÑOR DON JOSÉ CAUNEDO SAINT-AUBIN

SEÑOR DON JOSÉ MARÍA CASTAÑO Y ALBA

SEÑOR DON EMILIO SORIA Y HERNÁNDEZ

SEÑOR DON ZACARÍAS HOMS Y CARTAÑA

SEÑOR DON LEÓN GÓMEZ SÁNCHEZ

SEÑOR DON ARTURO SORIA Y HERNÁNDEZ

SEÑOR DON CLAUDIO TORRES ALONSO

SEÑOR DON CARLOS SORIA Y HERNÁNDEZ

Secretario

Consejo de Administración en 1838

EXCMO. SR. D. GUILLERMO KIRKPATRICK Y
OTARRIL, MARQUÉS DE ALTAMIRA

Presidente

SEÑOR DON DOMINGO BARRÉS Y SALINAS

Vicepresidente

SEÑOR DON JOSÉ CAÑEJO SAINTEJUBÍN

SEÑOR DON JOSÉ MARÍA CASTAÑO Y ALBA

SEÑOR DON EMILIO SORIA Y HERNÁNDEZ

SEÑOR DON ZACARÍAS HOMS Y CARTAÑA

SEÑOR DON LEÓN GÓMEZ SANCHEZ

SEÑOR DON ARTURO SORIA Y HERNÁNDEZ

SEÑOR DON CLAUDIO TORRES ALONSO

SEÑOR DON CARLOS SORIA Y HERNÁNDEZ

Secretario



Compañía Madrileña de Urbanización

35.º EJERCICIO SOCIAL 1928

MEMORIA

SEÑORAS Y SEÑORES ACCIONISTAS:

Señala este nuevo año con firme trazo y orientación bien definida la consolidación de la Empresa en virtud del puntual y exacto cumplimiento del convenio con los acreedores derivados de la suspensión de pagos —saldo disminuído en más de un tercio de su total importe— del acrecentamiento de los ingresos de explotación y de los perfeccionamientos de los métodos de trabajo conjuntamente con la renovación de material. Esta sustitución afecta principalmente a las vías férreas, y durará todo el ejercicio próximo, más que por necesidades inaplazables del servicio por orden de las autoridades competentes con ocasión de la pavimentación por el Circuito Nacional de firmes especiales de las carreteras de Madrid a Francia por la Junquera (línea de Ventas a Ciudad Lineal y Canillejas) y de Madrid a Francia por Irún (línea de Cuatro Caminos a Tetuán y Fuencarral).

Cumplimiento del convenio.

Los pagos realizados, 125.361,96 pesetas, han correspondido por turno y a la par hasta los resguardos provisionales de obligación, número 656; de quinto de obligación, número 157 y de residuo, número 5342.

15.^a Subasta celebrada el 18 de julio de 1928

| Pesetas nominales | Oferta al | Pesetas efectivas |
|----------------------|-------------------|----------------------|
| 24.000 | 18 por 100 | 4.320 |
| 5.250 | 18 » » | 945 |
| 10.500 | 18,20 » » | 1.911 |
| 1.210 | 18,25 » » | 220,82 |
| 45,085,91 | 18,25 » » | 8.228,18 |
| Total.... | 86.045,91 | 15.625 |

Precio medio: 18,158 por 100.

16.^a Subasta celebrada el 18 de agosto de 1928

| Pesetas nominales | Oferta al | Pesetas efectivas |
|----------------------|-------------------|----------------------|
| 25.500 | 18 por 100 | 4.590 |
| 2.000 | 18,20 » » | 364 |
| 3.150 | 18,25 » » | 574,87 |
| 8.150 | 18,25 » » | 1.487,37 |
| 1.550 | 18,25 » » | 282,87 |
| 45.004,81 | 18,50 » » | 8.325,89 |
| Total.... | 85.354,81 | 15.625 |

Precio medio: 18,306 por 100.

17.^a Subasta celebrada el 18 de octubre de 1928

| Pesetas nominales | Oferta al | Pesetas efectivas |
|----------------------|-------------------|----------------------|
| 8.500 | 18 por 100 | 1.530 |
| 21.420 | 18,25 » » | 3.909,15 |
| 7.770 | 18,50 » » | 1.437,45 |
| 47.288,65 | 18,50 » » | 8.748,40 |
| Total.... | 84.978,65 | 15.625 |

Precio medio: 18,387 por 100.

18.^a Subasta celebrada el 18 de diciembre de 1928

| Pesetas nominales | Oferta al | Pesetas efectivas |
|----------------------|-------------------|----------------------|
| 10.000 | 18 por 100 | 1.800 |
| 2.100 | 18,25 » » | 383,25 |
| 6.807,15 | 18,30 » » | 1.245,70 |
| 500 | 18,50 » » | 92,50 |
| 500 | 18,50 » » | 92,50 |
| 10.000 | 18,50 » » | 1.850 |
| 1.000 | 18,50 » » | 185 |
| 53.634,85 | 18,60 » » | 9.976,05 |
| Total.... | 84.542 | 15.625 |

Precio medio: 18,482 por 100.

Precio medio de las cuatro subastas: 18,31 por 100.
 Precio medio en el año anterior: 17,99 por 100.

Ingresos de explotación.

Por todos conceptos, pesetas 3.956.014,46 con aumento sobre la cifra del ejercicio anterior de 411.607,39 pesetas.

TERRENOS

Después de la crisis en la venta de terrenos parcelados experimentada en todas las barriadas de la provincia de Madrid, creemos estar en el comienzo de una era de comparación y por consiguiente de mayor estimación de los principios fundamentales de la teoría de ciudad lineal admitidos hoy en Congresos internacionales como la fórmula más racional y práctica y citada en trabajos nacionales como una esperanza, digna de estudio por el Gobierno, para con su protección desarrollarla por España al amparo de la declaración de utilidad pública.

Desde 1.º de enero hasta 31 de diciembre de 1928 se han firmado 72 contratos de venta de terrenos, por valor de 979.049,05 pesetas.

Hemos otorgado escrituras por cesión de lotes a los señores accionistas suscriptores de las primeras 1.500 acciones que consignamos a continuación:

| | Número de lotes. |
|---|---------------------|
| D. Tomás Feito Gutiérrez, | 1 |
| D. Carlos Soria y Hernández. | 1 |
| <i>Total de lotes por igual número de acciones. . .</i> | <u>2</u> |

Hasta 31 de diciembre de 1927 habían ejercitado o cedido su derecho a un lote de terreno por cada acción, los señores accionistas suscriptores de 1.330 acciones, que con las dos otorgadas por escritura el año 1928, hacen un total de 1.332.

Además, hemos otorgado escritura de venta a los compradores de terrenos que a continuación se expresan:

| | Metros cuadrados. |
|--|----------------------|
| D. Bernardo García de Nicolás. | 405 |
| D. Roque, D. ^a Carmen, D. ^a Francisca y D. Ma- riano Jiménez del Moral. | 580,89 |
| D. Pedro Moreno Grande. | 250 |
| D. José Manuel Pérez-Moris Cañal. | 551,40 |
| D. Isidoro Vázquez Armesto. | 837,50 |
| D. ^a Juana Sánchez García. | 510 |
| D. Melchor González. | 515,20 |
| D. Carlos Bescos Santalucía. | 339 |
| D. Joaquín Sáinz Muñoz. | 367,69 |
| D. Mariano Revilla Palacios. | 400 |
| D. Jaime Illanes Ferreira. | 3.202 |
| D. Pascual Alvaro Pascual. | 642,58 |
| D. José Martín Romo. | 7.231,51 |
| D. Carlos Soria y Hernández. | 3.227,20 |
| D. Valentín Ferrer Carabal. | 451,34 |
| D. Manuel Miguel Barbosa. | 824,76 |
| D. ^a Marcelina Pérez Díaz. | 400 |
| D. Miguel Garzón Salazar. | 400 |
| D. Emilio, D. Arturo y D. Carlos Soria y Her- nández. | 1.200 |
| D. Juan Manuel Rodríguez. | 466,59 |
| D. ^a Juana Boután Labit. | 1.527,92 |
| D. Luis Miranda Podadera. | 2.446,60 |
| D. Juan Antonio Jiménez Toro. | 1.103 |
| D. Juan Jiménez Simón y D. ^a Asunción Gar- cía Calabia. | 858 |
| D. Gervasio de Pedro Chicharro. | 400 |
| D. Artemio Alvarez Hernández. | 800 |
| Sres. Herederos de D. Ramón Labiaga Mar- tínez. | 802 |



| | Metros cuadrados. |
|--|----------------------|
| D. Tomás Feito Gutiérrez | 53 |
| D. José Espejo Olarte. | 400 |
| D. Teodoro Gil Yubero | 193 |
| D. Jacinto Moreno Gutiérrez y D. ^a Valentina Martín Hornillos. | 556,85 |
| D. Pedro Rubio Mercadillo. | 522 |
| D. Alejandro González Heredia. | 7.220,80 |
| D. ^a Dolores Fuentes Masián por sí y por sus menores hijos D. ^a Francisca, D. ^a Juana Josefa, D. Blas, D. ^a Vicenta, D. Francisco y D. José Fausto García Fuentes | 281,66 |
| D. Ignacio Julio Morales Pajares. | 1.461,66 |
| D. Miguel Martínez Samartino. | 1.208 |
| D. ^a Josefa Benítez Molina. | 786,05 |
| D. Cecilio Gómez Rodríguez. | 4.794,94 |
| D. Alvaro Rubio Rodríguez | 5.354,90 |
| D. Gabriel Gancedo Rodríguez. | 6.358,90 |
| D. Pedro Rodríguez Torres. | 228,06 |
| D. José Povo Romero. | 800 |
| D. Julián Cardenal Serrano. | 1.005,16 |
| D. José Revillas Villodas. | 1.200 |
| D. Luis García Andrade. | 800 |
| D. ^a Isidra Soria del Campo y D. Vicente Fer- nández Rodríguez. | 283,68 |
| D. Alvaro González Rivas. | 2.400 |
| D. Nemesio Ortega Hernangil. | 236,50 |
| D. Pedro Alcaraz Ruiz | 278,12 |
| D. ^a Pilar García Lorenzo | 800 |
| D. ^a Ana de Siria Díaz Delgado. | 585,75 |
| D. ^a Martina Lozano Villegas | 670 |
| D. Blas Rodríguez Megía. | 1.632,20 |

| | <u>Metros cuadrados.</u> |
|--|------------------------------|
| D. Sixto Rojas Sánchez. | 1.478,28 |
| D. Alfredo Torre Munilla. | 400 |
| D. ^a Francisca Vidal y Tuset | 27 |
| D. ^a Martina Tejedor Guantes. | 965,91 |
| D. ^a Cipriana Sánchez Cabrera | 292,13 |
| D. Eugenio Gutiérrez Bordonado. | 381,72 |
| D. Alejandro Cardenal Serrano | 901,28 |
| D. Diego Martínez López. | 400 |
| <i>Total de metros cuadrados. . .</i> | <u>75.697,73</u> |

TERRENOS ADQUIRIDOS EN 1928.

Compra a D. Dámaso Gil Vallejo en término de Canillas de 27.392 metros cuadrados.

| | <u>Metros cuadrados</u> |
|--|-------------------------|
| Deducidos 1.789.929,74 metros cuadrados por calles y servicios de la Compañía y deducidos además los 1.472 lotes a disposición de los señores accionistas por haber renunciado a este derecho los poseedores de 28 acciones, o sean 588.800 metros cuadrados, teníamos para la venta al finalizar el año 1927. | 9.136.443,88 |
| Hemos adquirido en 1928. | <u>27.392</u> |
| | 9.163.835,88 |

Deducidos los correspondientes a las escrituras que preceden 75.697,73

Quedan para la venta al finalizar el año 1928. 9.088.138,15

En el año 1928 las ventas de terreno se han realizado al precio mínimo de 5,62 pesetas el metro cuadrado y al máximo de 32,26 pesetas el metro cuadrado.

Precio medio, 15,66 pesetas metro cuadrado.

AGUAS

El servicio de elevación ha cumplido con su misión dando el caudal necesario para las necesidades presentes de la Ciudad Lineal, manteniendo la conservación de la maquinaria en buen estado.

En canalización tan sólo se han colocado 1.620 metros de tuberías entre 15 y 80 milímetros de sección.

Nuevos abonados, 25.

VIAS FERREAS

Este negocio social constituye, por la regularidad de los ingresos, la base del desarrollo de la Compañía y de estabilidad, por tanto, de nuestro crédito.

A él, pues, venimos consagrando la más solícita atención procurando los mayores perfeccionamientos con la seguridad de un próximo y esplendoroso resultado económico con que atender al completo pago de los compromisos pendientes derivados de la suspensión de pagos.

Recaudación.—Por todos conceptos comparada con la del ejercicio anterior

| 1927 | 1928 | Diferencia |
|--------------|--------------|--------------|
| PESETAS | PESETAS | PESETAS |
| 2.042.371,25 | 2.257.587,09 | + 215.215,84 |

La recaudación máxima en un día se obtuvo el 1.º de julio con 10.372,20 pesetas.

Servicios.—En su distribución y frecuencia idénticos al año anterior, un poco perturbados en la regularidad, determinados días, por los trabajos de pavimentación y del Metropolitano Alfonso XIII, principalmente.

El combinado con la *Sociedad Madrileña de Tranvías* continuó con idéntico satisfactorio resultado dentro de la mejor armonía.

Competencia de autobuses.—Subsisten los de Fuencarral y Colmenar Viejo.

Material fijo.—Para las renovaciones obligadas y a que ya nos hemos referido en otro lugar de esta Memoria, se han adquirido a plazos con una parte del aumento de la recaudación; carriles y sus accesorios, traviesas de roble, placas de sujeción para las traviesas metálicas procedentes de los carriles de deshecho, conexiones de cobre para juntas de carriles, electrodos de acero, tirantillas; una máquina para esmerilar las soldaduras de juntas y la ondulación en el desgaste desigual de los carriles de fabricación defectuosa; balasto, palomillas de hierro para la red de tracción y su material de anclaje y sustentación y cable de cobre de 72 milímetros de sección para hilo de trabajo.

Material móvil.—Como digna de citarse por su éxito, merece ser la eficaz labor de los talleres de la Compañía con la adaptación de procedimientos que han mejorado esencialmente las condiciones mecánicas del material, de los que no haremos más que breve reseña.

Acoplamiento de los cojinetes de bolas a las cabezas de trolley con la consiguiente supresión diaria del engrase fluido; fabricación de fusibles para el alumbrado de coste una peseta cincuenta y siete céntimos el millar frente al modelo *A E G*, a 350 pesetas, millar; en el vagón 108 sustitución de la caja de madera por la de chapas de acero, de tan buen experimentado resultado para el transporte

de grava; aplicación de bobinas inductoras de aluminio a los motores del coche número 11, habiendo recorrido 64.804 kilómetros sin avería y aconsejando su empleo otras razones de precio, de menor peso que las de cobre y más fácil conservación; aumento de la luminosidad de los discos de los coches 4 al 11, sin haber cambiado la instalación del interior del coche; los mecanismos «Ideal Chapouis» han sido instalados en las portezuelas de los coches 13, 19, 21, 22 y 23; los engranes para las ruedas motoras, de fabricación nacional, han dado resultado muy inferior a los de fabricación americana y alemana; colocación de tiras antideslizantes en los estribos; renovación de parte de las ruedas dentadas de los controllers; reparación general al vagón 205, remolques 32 y 36, este último con aplicación de cortinas «Windsor», coche 101 con alumbrado por Prest-O-lite; a los vagones 27, 28, 34 y 108, continuar la substitución de ejes, topes y ballestas para carga de diez toneladas en vez de nueve, que con los ya existentes hacen diez y siete unidades para esa carga; reparación general de las automotrices 11 y 13; pisos de linoleum al coche 11 y de *Termolite* al 13; aplicación de cojinetes de rodillos para los motores de los coches 5 y 11; resistencias *Bergmann* para el frenado con recuperación de energía en el número 11.

Subestaciones.—Vista la imposibilidad de utilizar la reserva térmica actual por insuficiente potencia de las calderas y máquinas de vapor y por la lentitud de la puesta en marcha, se ha comenzado la renovación de esta maquinaria, habiendo puesto en servicio el día 27 de julio en Fuencarral un rectificador de vapores de mercurio de 250 kilowatios marca *AEG*, con inmejorable resultado.

Solamente la mejora de voltaje nos permite hacer con el mismo personal y con el mismo número de coches un

recorrido medio mensual de cuatro mil quinientos kilómetros más que anteriormente, además de obtener la regularidad del servicio con el aumento de la velocidad comercial consiguiente.

Una maquinaria eficaz que pueda suplir, cuando menos en las líneas de Cuatro Caminos-Tetuán y Dehesa de la Villa, las faltas o apagones de la entidad suministradora de flúido, se ha contratado con la sociedad *AEG* una central Diesel de reserva de 500 H. P. y de carácter complementario en las horas de mucho tráfico y de bajo voltaje, que empezará a funcionar en el año próximo.

Nueva concesión.—Para ser construído con el concurso económico de la Asociación para el Fomento de Peña Grande, hemos solicitado la concesión de un ferrocarril secundario sin garantía de interés por el Estado, desde el final de nuestro tranvía a la Dehesa de la Villa hasta la Colonia de Peña Grande.

ELECTRICIDAD

Tanto las líneas de alta tensión, como las de baja, han sido escrupulosamente entretenidas y conservadas, habiéndose sustituido 74 postes de nueve metros y 40 de doce metros de altura.

Durante el año, se han hecho 262 nuevas acometidas para otros tantos abonados.

De los transformadores se han sustituído dos monofásicos por uno trifásico, de 75 kilowatios, en Villaverde.

Se han tendido líneas de baja para suministrar flúido a 26 motores con una fuerza de 52 caballos.

CONSTRUCCIONES

Los contratos celebrados durante el año ascienden a 454.703,16 pesetas.

Además para la Compañía se ha trabajado en la ampliación de la estación de Fuencarral, para la subcentral eléctrica; para el motor Diesel; en la reforma del hotel de la calle de Arturo Soria, número 511, para ponerlo a la venta y varios trabajos de entretenimiento y conservación de los edificios propiedad de la Compañía.

Imprenta.

Los ingresos en el año 1928 por trabajos a particulares han ascendido a pesetas 126.941,04 y los impresos hechos para la Compañía han importado pesetas 54.457,95 siendo el total de ingresos 181.398,99 pesetas, cuya cifra representa un aumento de pesetas 9.958,83 sobre la de los trabajos cobrados en el año anterior.

Durante el año 1928 se han hecho trabajos para el Ministerio de Instrucción Pública, Sociedad Española de Higiene, Editoriales La Lectura, Revista de Occidente, Orrier y Ballesteros y Caro Raggio; Empresas de Cuadernos de Ciencia y de Cultura y Literarios, y para otros muchos e importantes clientes.

En la sección de impresos de espectáculos se han hecho carteles y billetes para los teatros Español, Princesa, Es-lava, Martín, Rey Alfonso, Novedades y Pavón; cines Palace Ventas-Cinema y Cine Madrid y para las Plazas de Toros de Tetuán, Vista-Alegre, Ciudad Lineal, Ventas, Alicante, Cartagena, Villarejo de Salvanes, Segovia, Zamora, Pamplona, Almorós, Colmenar de Oreja, Puertollano, Santa Olalla, El Molár, Perales de Tajuña, El Tiemblo,

Almería, Trujillos, Soria, Medina de Rioseco, Villarrobledo, Tarancón, El Escorial, Mora, Ocaña, Consuegra, Cuenca, Cogolludo, Peñaranda de Bracamonte, Los Navalucillos, Camarena, Orgaz, Illescas, Chinchón, Astorga, Medina del Campo, Arenas de San Pedro, Tordo, Sacedón, San Sebastián de los Reyes, Vicálvaro, Calahorra, Canillejas, Candaleda, Humanes, Barbastro, Benavente, Oropesa, Casa Rubias del Monte, Morata de Tajuña, Aranda de Duero, Sonseca, Escalona de Alberche, Piedrabuena, Tomelloso, Arganda, Bustarviejo, Loeches, Alcocer, Fuenlabrada, Barajas, Huete, Portillo, Quintanar de la Orden y Novés.

Servicio sanitario

El movimiento sanitario en este Botiquín durante el año 1928 ha sido el siguiente:

Reconocimientos: 708 equivalentes a:

| | |
|-------------------------------|-------|
| Útiles..... | 569 |
| Inútiles condicionales..... | 88 |
| Inútiles por talla..... | 15 |
| Inútiles por otras causas.... | 36 |
| | <hr/> |
| Total..... | 708 |

Accidentes del trabajo:

Se ha prestado asistencia por lesiones en el trabajo a 78 obreros de los cuales 11 de pronóstico reservado y el resto de pronóstico leve.

Vacunados: 349.

Enfermedades comunes: 47.

Asistencias a domicilio para obreros y personal ajeno a la Compañía como viajeros lesionados, etc.: 32.

Personal.

Quedó implantado el escalafón para el personal de movimiento con normas para fijar las plantillas y su remuneración así como los ascensos por antigüedad.

Se hallan en posesión de la Medalla de Honor, de oro, como agentes meritísimos de la Compañía, después de haber cumplido veinticinco años de servicio, Don Braulio Gutiérrez y Rodríguez, D. Angel Muñoz Crespo, D. Pedro Fresno Pascual, D. Teófilo Guerra Recio, D. Ignacio Losada Calvo y D. Juan Montero Guiñales.

ALTO PERSONAL

D. ARTURO SORIA Y HERNANDEZ

DIRECTOR

D. EMILIO SORIA Y HERNANDEZ

SUBDIRECTOR

D. FERNANDO TORRECILLA DEL PUERTO

D. JUAN ANDRES CAMARA GONZALEZ

D. MANUEL DEL VALLE Y ESGUEBA

ABOGADOS

D. JOSE MUÑOZ REPISO Y VACA

INGENIERO

D. ALFONSO GIMENO LOPEZ

ARQUITECTO

D. NICOLAS MARTIN CIRAJAS

MÉDICO

D. FRANCISCO PALLARES PASTOR

PERITO MECÁNICO, JEFE DE TALLERES

D. FELIX GALLASTEGUI ARTIZ

CAJERO

D. EMILIO MUNOZ CRESPO

CAJERO DE EFECTOS

D. TEOFILO GUERRA RECIO

JEFE DE EXPLOTACIÓN DE LAS VÍAS FÉRREAS

D. MANUEL BELLOSO SANTANA

JEFE DE MOVIMIENTO

D. LUIS RUIZ ALMESTRE

D. AMANDO PAMIES CASAL

JEFES DEL NEGOCIADO DE ELECTRICIDAD

D. FEDERICO GUTIERREZ DIAZ

PERITO MECÁNICO, ENCARGADO DEL LABORATORIO DE CONTADORES

D. ANGEL MUÑOZ CRESPO

ADMINISTRADOR DE LA IMPRENTA

D. JOSE MARTINEZ UROZ

AGRIMENSOR

D. CUSTODIO REDAL ETAYO

POLÍGLOTA, JEFE DE CORRESPONDENCIA

D. CARLOS SORIA Y HERNANDEZ

PROFESOR MERCANTIL, JEFE DE CONTABILIDAD Y SECRETARIO



ACUERDOS QUE EL CONSEJO SOMETE A LA DELIBERACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA

- 1.º Aprobación de la Memoria, del Balance y de las cuentas correspondientes al trigésimoquinto ejercicio social.
- 2.º Nombramiento de cinco consejeros y de cinco suplentes.

BALANCE Y CUENTAS

BALANCE GENERAL EN 31 DE DICIEMBRE DE 1928

| <u>ACTIVO</u> | | PESETAS | <u>PASIVO</u> | | PESETAS |
|---|--|---------------|-----------------------|--|---------------|
| CAJA Y BANCOS..... | | 105.328,62 | CAPITAL | | 2.500.000,00 |
| Caja general de Depósitos..... | | 7.231,45 | ACREEDORES | Primero y tercer grupos: Créditos preferentes pendientes de liquidación..... | 13.769,31 |
| VÍAS FÉRREAS: { | Concesiones..... | 1.960.000 | DE LA | Segundo grupo: Obligaciones... | 8.214.804,14 |
| | Obras hechas, material móvil, fijo y estaciones..... | 8.915.568,01 | SUSPENSIÓN | Tercer grupo: Caja de ahorros y Pagarés | 9.451.312,91 |
| TERRENOS VENDIDOS: { | Recibos en cartera. Saldo en 1.º de enero de 1929..... | 2.760.940,28 | VARIAS | Por capital | 424.532,50 |
| TERRENOS A LA VENTA: { | Importe de los no vendidos aún. Valor mínimo actual..... | 4.674.079,93 | CUENTAS | Por administración de fincas ... | 7.897,88 |
| CONSTRUCCIONES: Saldo en 1.º de enero de 1929..... | | 241.140,21 | ACREEDORES | Por maquinaria y terrenos | 1.996.907,26 |
| AGUAS: { | Casas de máquinas, depósitos y obras hechas para la elevación de aguas subálveas del río Jarama..... | 3.017.421,23 | CUENTAS DE ORDEN..... | Por fianzas y Hacienda Pública . | 187.219,29 |
| FÁBRICA DE ELECTRICIDAD Y REDES..... | | 2.015.519,89 | | | 2.616.556,93 |
| Parque de diversiones y velódromo | | 1.060.861,04 | | | 3.234.676,55 |
| Almacenes | | 247.806,44 | | | |
| Imprenta..... | | 132.092,47 | | | |
| Mercados y almacenes en proyecto en las Ventas..... | | 183.965,89 | | | |
| Oficinas y botiquín de la Ciudad Lineal | | 410.969,28 | | | |
| Varias cuentas deudoras | | 298.195,10 | | | |
| TOTAL | | 26.031.119,84 | | TOTAL | 26.031.119,84 |

V.º B.º
EL DIRECTOR,
Arturo Soria y Hernández.

EL JEFE DE CONTABILIDAD,
Carlos Soria y Hernández.
Profesor mercantil,

CUENTA DE CAJA

| | PESETAS | PESETAS |
|--|--------------|---------------------|
| Existencia en 1.º de enero de 1928. | | 148.549,73 |
| Cobrado por Vías Férreas | 2.257.587,09 | |
| Cobrado por terrenos. } Plazos. 85.456,87 | | |
| } Varios. 33.807,24 | 119.264,11 | |
| Id. por cons- } Plazos. 560.912,15 | | |
| trucciones. } Varios. 7.798,03 | 568.710,18 | |
| Cobrado por Aguas | 165.600,23 | |
| » » Electricidad | 654.162,01 | |
| » » Tejares | 14.935,87 | |
| » » Almacenes | 26.361,66 | |
| » » Diversiones | 7.500,00 | |
| » » Imprenta | 126.941,04 | |
| » » Transportes | 672,55 | |
| » » Comisiones | 2.358,60 | |
| » » Intereses | 1.270,95 | |
| » » Contribuciones e impuestos. | 10.179,60 | |
| » » Gastos generales | 437,15 | |
| » » Hacienda Pública | 33,42 | 3.956.014,46 |
| » » Anticipos, Fianzas de Contratistas y Empleados, Fianzas de Electricidad y otras cuentas que no son de explotación. | | 191.391,42 |
| Cobrado por cuenta ajena | | 9.782,33 |
| TOTAL. | | 4.305.737,94 |
| <i>Suman los Pagos.</i> | | <i>4.200.409,32</i> |
| <i>Existencia para 1.º de enero de 1929.</i> | | <i>105.328,62</i> |

PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA CIUDAD LINEAL

La Ciudad Lineal, invención española de don Arturo Soria y Mata (1882), en construcción hoy adelantada en los alrededores de Madrid, es la fórmula de la

ARQUITECTURA RACIONAL DE LAS CIUDADES PRIMERO Y PRINCIPAL

Del problema de la locomoción se derivan todos los demás de la urbanización.

En toda agrupación consciente o inconsciente de viviendas, cualquiera que sea el número y la importancia de éstas, el primer problema, el fundamental, de la urbanización, del cual se derivan todos los demás, es el de la locomoción, el de la comunicación de unas casas con otras.

Será perfecta la forma de una ciudad cuando la suma de los tiempos invertidos para ir de cada casa a todas las demás sea un minimum, como acontece en las ciudades lineales.

Por esta razón, la forma de las ciudades se va transformando inconscientemente, instintivamente; adaptándose, con grandes dificultades y gastos, a los sucesivos progresos de los medios de locomoción, porque la forma de las ciudades se deriva en las formas de locomoción, y como hoy no hay otras mejores que las vías férreas para comunicaciones rápidas, frecuentes y baratas, se deduce que las formas de las ciudades debe ser la misma forma alargada, lineal, de las vías férreas.

El plano de simetría, de sexualidad y de progresión que caracteriza la superioridad de las formas animales sobre las formas vegetales, aparecerá también en la evolución de las formas de las ciudades, cuyo paralelismo con la evolución de las formas de la Naturaleza, es evidente.

El plano de simetría, de sexualidad y de progresión inexcusable en los barcos y en toda clase de vehículos, que son pequeñas ciudades semovientes, es el sello que marca la superioridad de la Ciudad Lineal, forma animal vertebrada, sobre las actuales ciudades puntos, ciudades vegetales o cuando más invertebradas.



La forma más perfecta de las ciudades tendrá como base de su construcción el plano de simetría de sexualidad y de progresión de las formas animales.

SEGUNDO

El plano de la ciudad debe preceder a su construcción.

Así como la formación del plano de una casa precede a la construcción y a la habitación de ésta, con mayor razón, el trazado, sobre el terreno, del plano de una ciudad debe preceder a la construcción de la ciudad.

TERCERO

Para las formas geométricas de calles y manzanas deben ser preferidas las regulares por ser más bellas, más cómodas y más baratas que las irregulares.

Se deduce lógicamente de los dos principios fundamentales anteriores, que la forma de la ciudad debe ser la de una calle principal, eje o columna vertebral del organismo urbano, de la mayor anchura posible (*cuarenta metros como mínimo*), en cuya parte central se construyan previamente dos o más vías férreas, si es posible eléctrica.

Y como las formas geométricas regulares, cuadrados, rectángulos y trapecios, son más perfectas y de perímetro más corto que otras irregulares de la misma superficie, es evidente que las partes o manzanas de la ciudad (*las vértebras de este organismo vertebrado*), deben estar determinadas por líneas perpendiculares a la vía férrea de la calle principal, separada por 20 metros, a lo menos, de calles transversales, con lo cual las conducciones de agua, de gas y de electricidad y otros servicios municipales se hacen por medio de piezas o partes **rectas**, cruzándose **en ángulo recto**, con más economía, facilidad y perfección que en las ciudades actuales, que pudiéramos llamar ciudades invertebradas.

La subdivisión de un terreno en solares irregulares es mucho más cara que en solares rectangulares, porque la longitud de las calles es mayor, porque la longitud de las tuberías de distribución de agua es también mayor y hay más complicación en el servicio, y en las piezas especiales, y porque lo mismo acontece en las demás canalizaciones necesarias o convenientes en una ciudad, y

por último, porque todos los servicios municipales son más complicados, molestos y más caros en las calles estrechas o tortuosas que en las calles anchas y rectas.

La vida en una ciudad lineal de forma regular, de calles rectas y de solares rectangulares o cuadrados, es más cómoda, además de barata, que la vida en una ciudad-jardín de solares irregulares y de calles estrechas y tortuosas, entre otras cosas, porque se pierde más tiempo en la locomoción, en el abasto de comestibles, y en general, en todos los movimientos de la vida urbana.

El tamaño variable de las manzanas o vértebras, dependerá del objeto a que se destine el edificio público o privado.

De 100 a 500 metros de línea de fachada a la calle principal, es suficiente para las necesidades corrientes de la urbanización.

La subdivisión de las manzanas en lotes será más perfecta y, económica, adoptando las mismas formas de cuadrados, rectángulos y trapecios cuando no sean precisas manzanas enteras para universidades, cuarteles, fábricas, mercados, bazares, parques de diversiones u órganos varios del organismo urbano.

CUARTO

La división de la superficie: 1/5 para la tierra vivienda, 4/5 para la tierra cultivada.

Los edificios públicos o privados, ricos o pobres, no ocuparán nunca, bajo ningún pretexto de bondad aparente o de necesidad urgente, más de la quinta parte de la superficie del lote o manzana que se destine a la construcción. El resto se destinará al cultivo de la tierra en huertas, jardines y bosques.

Esta proporción entre las superficies destinadas a la tierra vivienda y a la tierra cultivada puede ser discutible desde varios puntos de vista.

Desde el punto de vista de la higiene, debe ser indiscutible, o a lo sumo, considerar como máximo el 1/5 de la superficie dedicada a edificio público o privado.

El mínimo de la superficie de la vivienda del ser humano más desdichado, no debe ser inferior a un cuadrado de 20 metros de lado, 400 metros cuadrados, 80 para vivienda-taller, 320 para cría de animales domésticos, huerta, jardín y árboles frutales; el cercado de arbustos defensivos y de valor agrícola o industrial.

QUINTO

Independencia y separación de las casas entre sí.

La Ciudad Lineal tiene hoy como fórmula de urbanización aplicable en todas partes, la siguiente:

Para cada familia una casa; en cada casa una huerta y un jardín.

Es un error el creer que la construcción de los grupos de dos casas o de varias casas con muros medianeros o comunes es más barata que las de las casas completamente separadas unas de otras.

La baratura, dado que la haya, en la construcción de la finca desaparece en el uso de la misma ante el mayor coste del riesgo del incendio, del mal uso de las aguas del vecino, de los pleitos de medianería, de los ruidos, olores y molestias de varias clases, ocasionadas por los descuidos, malevolencias o mala educación de los vecinos adyacentes.

SEXTO

La doble alineación.

Entre la alineación de las tapias de una finca que determina el límite de la calle, y la alineación de las casas, debe de haber una distancia mínima de cinco metros dedicada a jardín y a objetos artísticos, no sólo por razones de estética, sino también en la previsión de que algunos años después los progresos del porvenir exijan ensanchar la calle.

SÉPTIMO

La triangulación.

La nueva arquitectura racional de las ciudades higiénicas, no puede pasar del pensamiento al plano y de éste a la vida real, cristalizando en hechos visibles y tangibles, sin adaptarse al medio ambiente creado por la Geografía y la Historia.

El mejor modo de que puedan convivir las *ciudades-puntos* del pasado, en que el valor del terreno desciende desde el centro a los suburbios por curvas concéntricas, con las *ciudades lineales* del porvenir, en que el valor del terreno desciende según líneas paralelas al ferrocarril-tranvía de la calle principal, es el de unir entre sí las ciudades actuales o *ciudades-puntos*, por medio de *ciudades-lineales*; formando así con el tiempo en cada país una vasta red de triangulaciones, en las que la superficie de cada

triángulo urbano formada por los vértices de las ciudades antiguas y los lados de las ciudades nuevas se dedicará a las explotaciones agrícolas e industriales.

OCTAVO

Los puntos difíciles.

Para atravesar ríos y montañas y salvar cuantas dificultades surjan en el trayecto, por la urbanización ya existente, por las Aduanas y por cuantas circunstancias sean dignas de consideración y respeto, la anchura de las ciudades lineales, se reducirá a lo estrictamente preciso para el paso de la vía doble o sencilla del ferrocarril-tranvía en los puntos difíciles del trayecto.

Los ferrocarriles elevados y los subterráneos, que emplearán cuando no sea posible otra cosa mejor para la comunicación de las *ciudades-lineales* con el centro de las *ciudades-puntos* por ellas unidas.

NOVENO

La vuelta a la Naturaleza.

El éxodo de las ciudades hacia los campos abandonados.

La Ciudad Lineal tiende a invertir el movimiento peligroso y anárquico de los campos a las ciudades, causa y origen de la actual agitación de los espíritus, precursora de grandes catástrofes en el pacífico sentido contrario del éxodo de las ciudades a los campos, con todos los refinamientos, las comodidades y las ventajas de la civilización.

La arquitectura racional de las ciudades al volver de la naturaleza menospreciada y restituída en las grandes urbes, es el germen de un progreso ordenado, de una revolución pacífica y urgente que debe merecer la consideración y el amparo de todos los gobernantes justos y previsores.

DÉCIMO

La justicia en la repartición de la tierra.

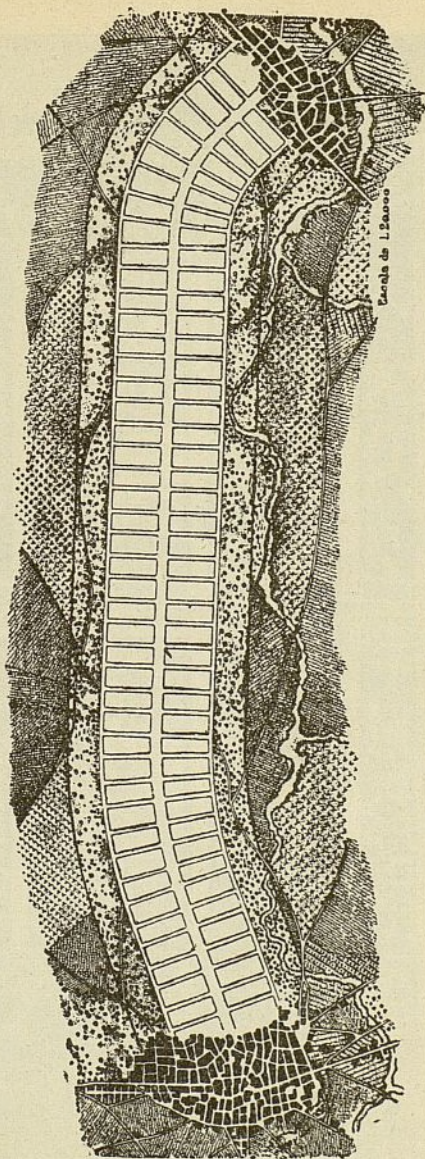
La Ciudad Lineal es el complemento de la doctrina del americano Henry George, el modo más práctico, sencillo y conciliador de expropiar a los actuales terratenientes en beneficio de ellos mismos y de todos.

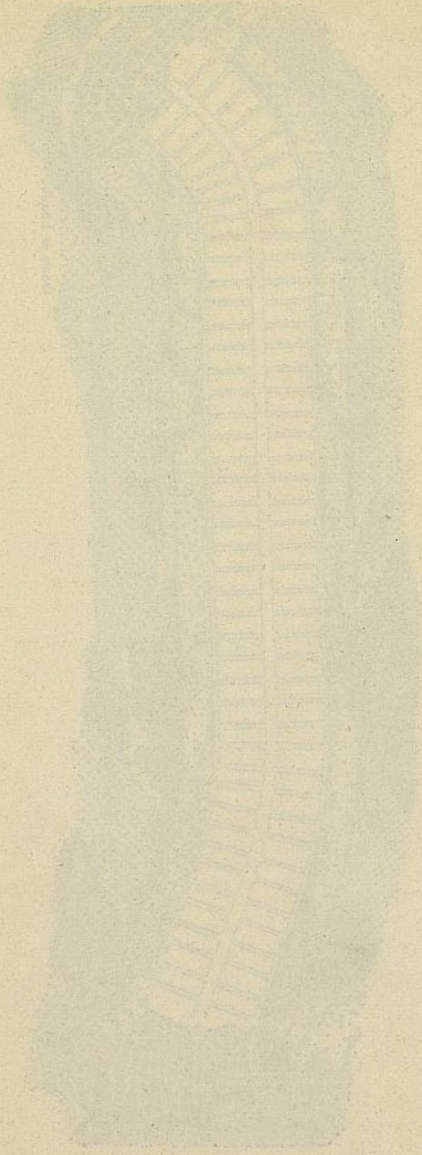
La Ciudad Lineal es la realización con sentido conservador y con procedimientos conservadores de la idea de apariencias revolucionarias de la justa repartición de la tierra.



TEORÍA DE LAS CIUDADES LINEALES

Ejemplo de una Ciudad Lineal enlazando dos ciudades aglomeradas, o sea, una *Ciudad Lineal* moderna uniendo dos *Ciudades-puntos* antiguas con una faja a cada lado de 100 metros de bosque.

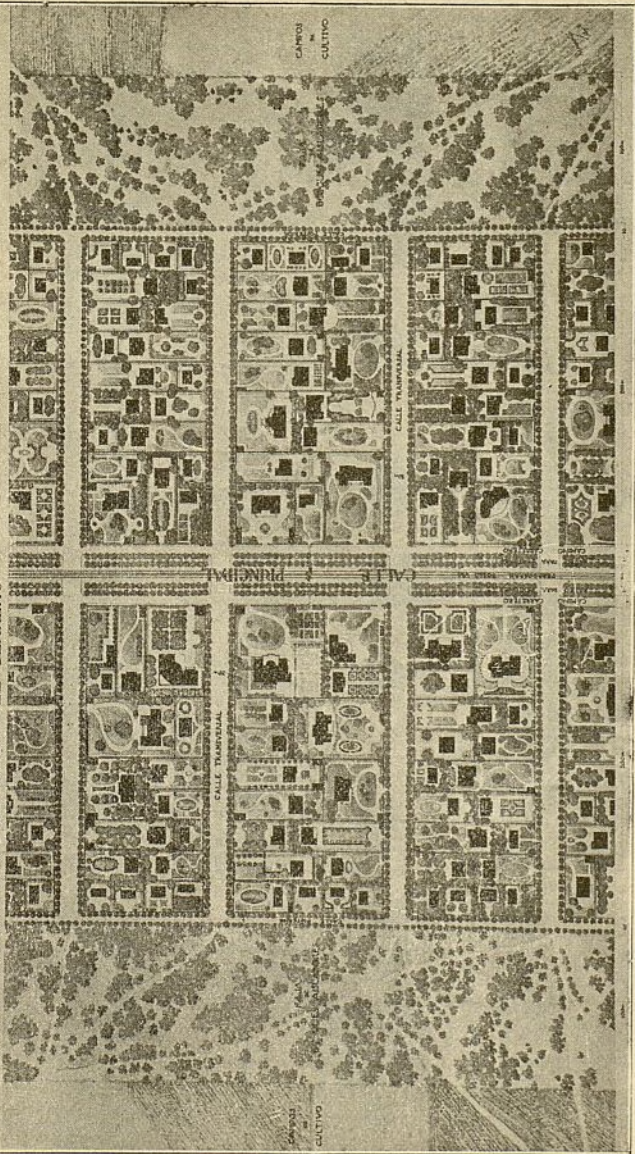




Impreso en el taller de la imprenta de don Juan de la Cruz, en la calle de San Mateo, número 10, de Madrid.

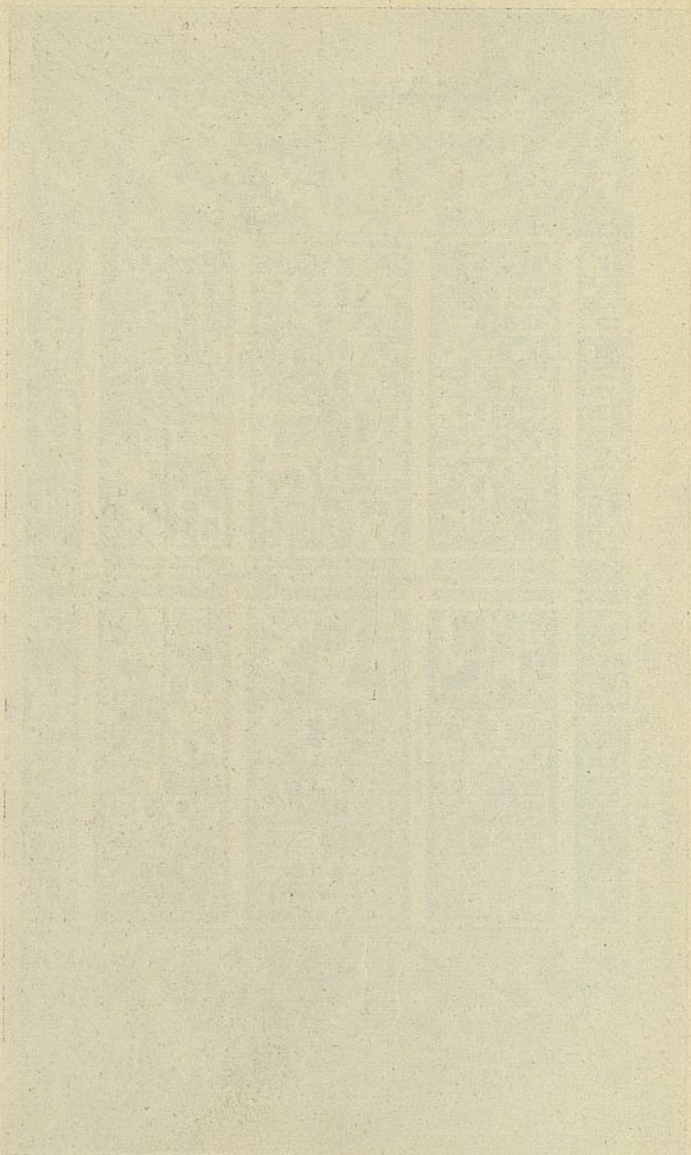
LEONARDO DE LUCA, EDITOR.

TEORÍA DE LAS CIUDADES LINEALES.
 PLANO DE LA DISTRIBUCIÓN Y APLICACIÓN DEL TERRENO.



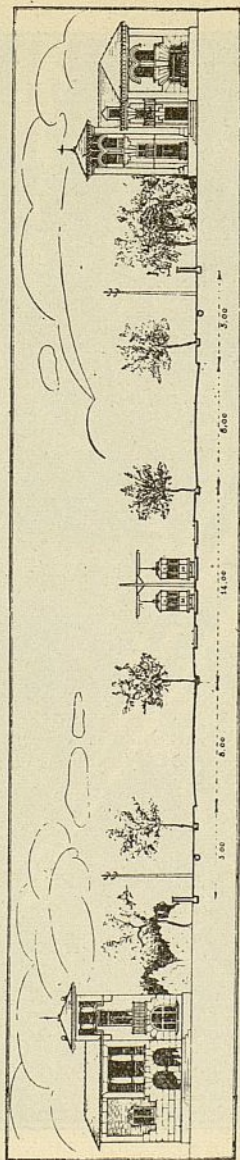
Plano de un trozo de la Ciudad Lineal en el que se ve la disposición de las calles, la principal de anchura, las transversales de 20 y las posteriores de 10, todas plantadas de arbolado; la división de las manzanas en lotes de diferentes tamaños, en los que todas las viviendas están rodeadas de huertas y jardines, y limitada la Ciudad Lineal a derecha e izquierda por una faja de terreno destinada a bosques aisladores y otra a campos de cultivo.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE ECONOMIA Y FISCALIDAD
CALLE DE ALFARO, 10. 28014 MADRID
TEL. 91 409 9000 FAX 91 409 9001



TEORÍA DE LAS CIUDADES LINEALES

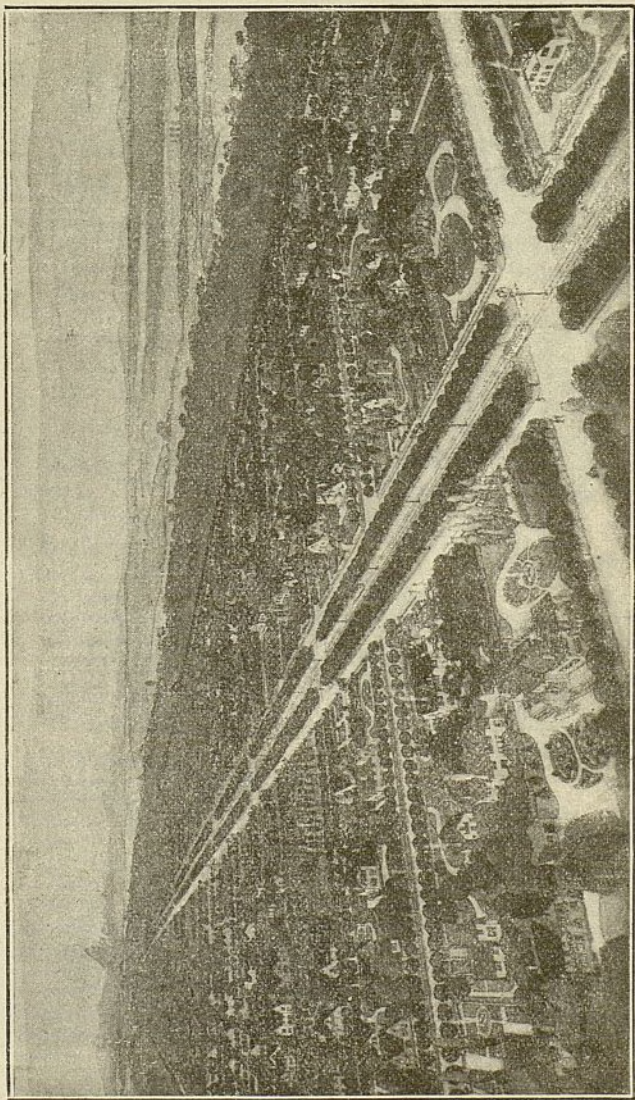
PERFIL TRANSVERSAL DE LA CALLE PRINCIPAL



LA CALLE PRINCIPAL DE LA CIUDAD LINEAL ESTÁ DISTRIBUIDA EN UN PASEO CENTRAL DE 14 METROS PARA CUATRO VÍAS DE TRANVÍAS ELÉCTRICOS, DOS CAMINOS CARRETEROS DE 8 METROS A CADA LADO DEL PASEO CENTRAL, Y DOS PASEOS DE 5 METROS PARA PEATONES AL LADO DE LAS DOS LÍNEAS DE FACHADAS DE HOTELES

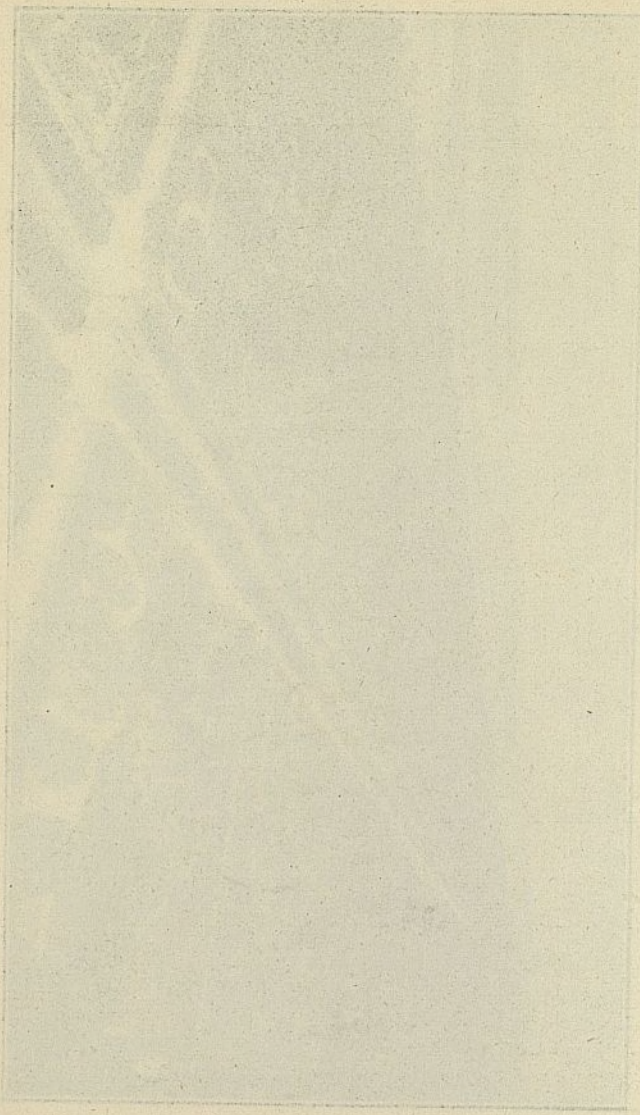
TEORIA DE LAS CIUDADES LINEALES

PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA



Los edificios públicos o privados, ricos o pobres, no ocuparán nunca, bajo ningún pretexto de bondad aparente o de necesidad urgente, más de la quinta parte de la superficie del lote o manzana que se destine a la construcción. El resto se destinará al cultivo de latierra en huertas, jardines y bosques.

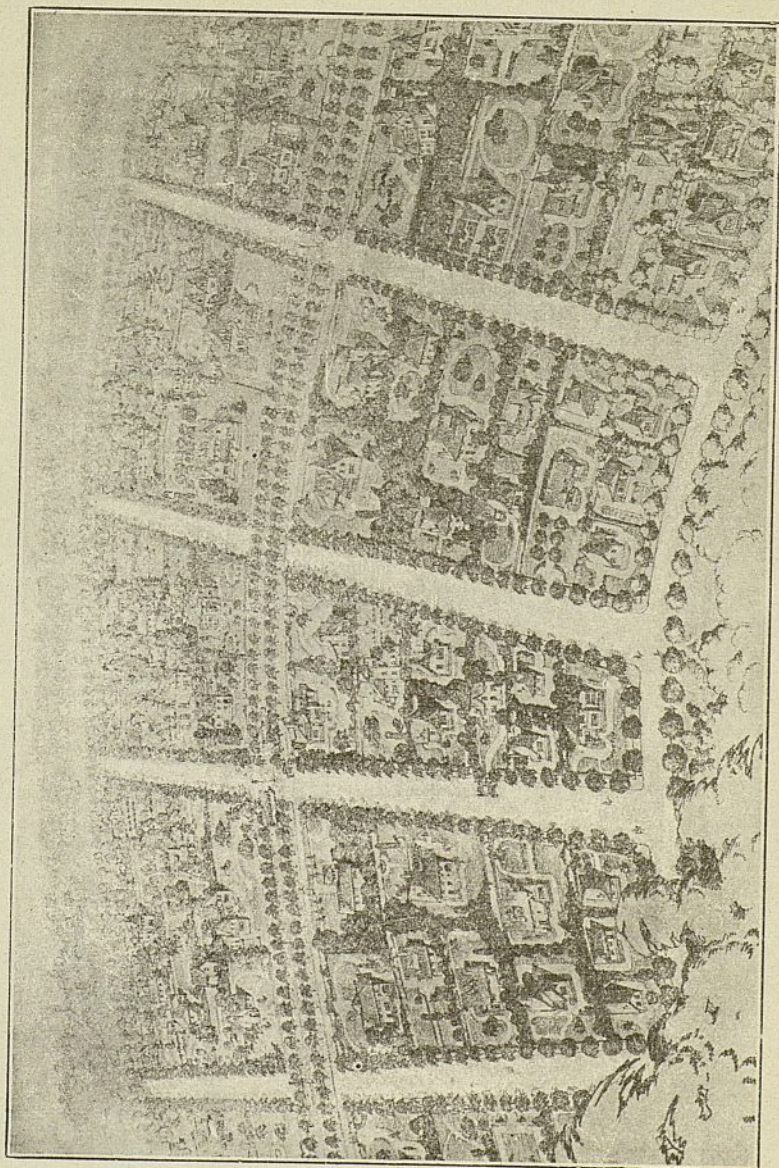
El Ayuntamiento de Madrid ha adquirido el ejemplar de esta obra para su biblioteca. El ejemplar de esta obra se conserva en la biblioteca del Ayuntamiento de Madrid.



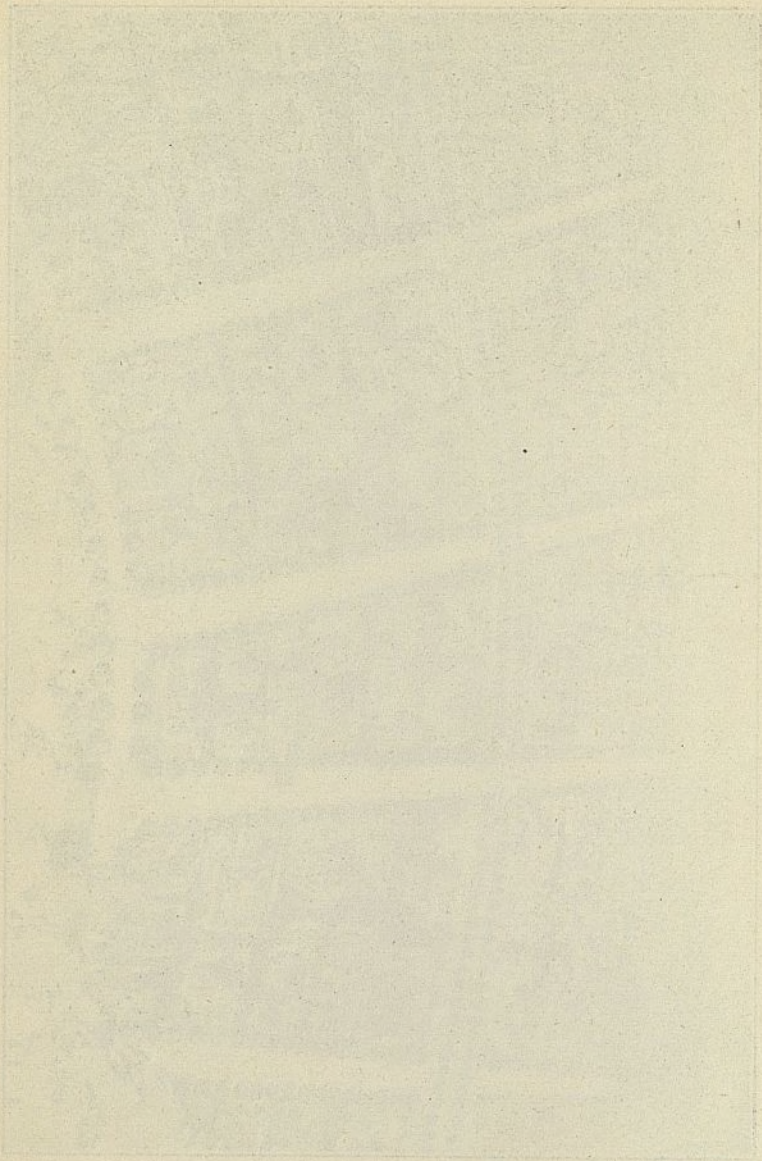
REGULACIÓN Y EXPOSICIÓN
TEORÍA DE LAS CIUDADES LINEALES

TEORIA DE LAS CIUDADES LINEALES

TEORIA DE LAS CIUDADES LINEALES
PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA



Forma circular adaptada a las accedencias del terreno.



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

BIBLIOTECA HISTORICA MUNICIPAL



1200009624

Ayuntamiento de Madrid

FM/1771-14