

LA CIUDAD LINEAL

ÓRGANO OFICIAL DE LA COMPAÑÍA MADRILEÑA DE URBANIZACIÓN

OFICINAS: Chamartin. Estación del tranvía.

SUBSCRIPCIÓN

Gratis para los Accionistas de la Compañía Madrileña de Urbanización, sociedades, círculos, casinos y centros de gran concurrencia.

Toda la correspondencia referente a este periódico, así de Redacción como de Administración, deberá dirigirse a nombre del Redactor Jefe.

ADMINISTRACIÓN

Escorial, número 6.—Madrid.

SE PUBLICA QUINCENALMENTE

Redactor Jefe: DON ANGEL MUÑOZ

La Compañía Madrileña de Urbanización tiene por objeto la creación en los alrededores de Madrid de barriadas cómodas, higiénicas y baratas, constituyendo con ellas la Ciudad Lineal, en donde se haga compatible la vida del campo con la proximidad al centro de los negocios y a las necesidades de la vida moderna, para todas las clases sociales, y, muy especialmente,

para aquellas cuyos medios de vida les imposibilitan la ausencia a largas distancias y la adquisición de costosas posesiones de recreo, condenándolas a vivir perpetuamente encerradas en el estrecho recinto de las calles de Madrid, respirando la atmósfera viciada y enervante de una población aglomerada.

El fin que persigue la Compañía lleva consigo, como negocio mercantil, la explotación de todos los servicios urbanos que se relacionan con el fin principal, como compra y venta de terrenos, construcción de edificios, fabricación y venta de materiales de construcción, abastecimiento de aguas y de luz, construcción de tranvías y otros medios de locomoción y transporte.

ANUNCIOS

En la tercera plana, 20 céntimos lineal. Idem en la cuarta, 10 céntimos.—Los que excedan de 25 líneas a precios convencionales.

Se reciben en la Administración, todos los días de diez a una.

Con arreglo a la ley cada anuncio pagará 10 céntimos por impuesto de timbre.

ADMINISTRACIÓN

Escorial, número 6.—Madrid.

AÑO II

Chamartin de la Rosa.—20 de Octubre de 1898.

NÚM. 35

CONFERENCIA DE D. ARTURO SORIA

EN LAS

OFICINAS DE LA ESTACIÓN DEL TRANVÍA

Celebróse el domingo último con tiempo muy desapacible y lluvioso, que justificó la concesión que alguno de los socios propuso, de una cruz laureada, ó cosa tal, á las ochenta y tres personas que concurrieron.

El conferenciante cautivó desde las primeras palabras la atención del auditorio y le hizo meditar acerca de la importancia del atrevido proyecto de ferrocarril subterráneo, debido á su fecunda y vigorosa iniciativa, y de las grandes ventajas que puede reportar á nuestra Compañía si logramos colocar una segunda serie de obligaciones entre los capitalistas españoles, en vez de entregarnos, vencidos en esta lucha económica, al capital extranjero.

Calcula el Sr. Soria muy probable que nuestras acciones puedan obtener de la explotación del ferrocarril de circunvalación un dividendo anual de 100 pesetas por acción, lo que para las primeras 1.500 acciones supondría, valuando en un real el pie de terreno correspondiente, una cotización probable de más de 3.000 pesetas por cada acción.

Adujo en demostración de que no era un soñador utopista, sino hombre previsor y práctico el ejemplo de las considerables ganancias realizadas en algún caso muy parecido.

Estuvo nuestro amigo feliz en los conceptos y en la frase, y muy elocuente, con esa elocuencia insinuante y persuasiva que nace de un profundo convencimiento de lo que se expone y de las muchas ideas expresadas hábilmente con pocas palabras.

A los aplausos de la concurrencia unimos una vez más los nuestros, y felicitamos de todo corazón al Sr. Soria por el considerable triunfo alcanzado, y felicitamos también á la Compañía porque, merced al proyecto de ferrocarril subterráneo y á la propaganda activa de todos los socios, unidos en un mismo pensamiento, podrá conquistar en la industria nacional el puesto preeminente que ya por otros títulos merece.

ANGEL MUÑOZ.

INSTANCIA

presentada en 17 de octubre al Excmo. señor Ministro de Fomento.

EXCMO. SEÑOR MINISTRO DE FOMENTO.

Don Arturo Soria y Mata, domiciliado en esta Corte en la calle de Serrano, 58, 3.º, izq.ª, á V. E. respetuosamente expone:

Que, en virtud del artículo primero de la ley de concesión del ferrocarril de circunvalación de 6 de

agosto de 1892, publicada en la Gaceta de 21 de agosto del mismo año, y en vista de las dificultades que pudiera ofrecer la fijación del punto de partida del ferrocarril, en el que aparece en el proyecto, ha hecho un estudio más completo y detenido del asunto, y como resultado acompaña á la presente instancia el proyecto que ha redactado (como ramal de acceso á Madrid del ferrocarril de circunvalación á que se refiere la expresada ley) de ferrocarril subterráneo de vía ancha y doble desde la Puerta del Sol al final de la calle de Goya, cerca de la Plaza de Toros, y desde allí, al aire libre, hasta empalmar en la Estación de Vicalvaro con el ferrocarril del Mediodía, el cual proyecto consta de Memoria, planos, presupuesto y demás documentos prevenidos por la ley, y se somete á la aprobación y acuerdo de vuecencia, de conformidad con lo preceptuado en el referido artículo primero.

Aun cuando el notorio y profundo saber de vuecencia no lo necesita ciertamente, el que suscribe juzga pertinente recordar algunas circunstancias, que hacen á este proyecto merecedor de la protección de los poderes públicos, indispensable en estos tristes momentos de nuestra vida nacional, para los que ejercitamos nuestras iniciativas y esfuerzos de todo género para perfeccionar nuestra industria y mejorar en alguna parte las condiciones de vida de las clases trabajadoras de esta Capital.

El establecimiento de la vía proyectada permitirá establecer trenes para obreros, parecidos á los que existen en Londres con el mismo objeto, mediante los cuales y el ínfimo precio de 10 céntimos puedan ser transportados desde el centro de Madrid á los pueblos inmediatos al mismo.

Las ventajas de la vía proyectada para el comercio y la industria de Madrid son verdaderamente incalculables, y sería difícilísimo enumerarlas todas; baste con decir que remedia en gran parte los perjuicios ocasionados por la inconveniente colocación de las Estaciones del Norte y del Mediodía.

Los beneficios que resultarán para la circulación interior de Madrid son también indiscutibles y evidentes desde el momento en que la Puerta del Sol es insuficiente para el movimiento de la población, y de muy difícil ó imposible ensanche, debiéndose tener en cuenta que la solución que proponemos para resolver el grave problema de mover grandes masas de habitantes por poco dinero á gran velocidad, y con el mínimo riesgo de accidentes es mucho más sencilla, barata y perfecta que la que se ha dado en otras grandes Capitales.

La comunicación entre la Necrópolis y el centro de Madrid para los viajeros vivos es una gran necesidad que se ha tratado de resolver de muchos modos, ninguno de los cuales reúne tantas ventajas y comodidades como el que proponemos.

El ancho de la vía y su enlace con las líneas del Norte y del Mediodía en Pozuelo y en Vicalvaro pondrán en comunicación directa el centro de Madrid con toda la red ferroviaria de España, y que esto puede proporcionar extraordinarias ventajas al comercio y á la industria no es menester indicarlo siquiera á ninguna persona culta, y menos aún á persona de tantos merecimientos como V. E.

Por último, aun cuando esta línea no ha sido proyectada con ningún fin militar, es lo cierto que puede tener una importancia excepcional para la defensa del territorio y una gran comodidad para el movimiento de tropas en tiempo de paz, así para las formaciones, paradas y revistas como para evitar las molestias del tránsito por calles muy concurridas.

Es ésta una ocasión en que las iniciativas particulares muestran deseos de ejercitarse en pró de los in-

tereses generales; un intento generoso de reconquistar el perdido crédito de las sociedades anónimas con una administración honrada; un esfuerzo considerable que hacen varios buenos españoles por buscar medios de vivir alejados del presupuesto. El que suscribe espera de las altas dotes intelectuales y morales de V. E., que no dejará de aprovechar esta ocasión, de procurar una vez más el bien público. Por todo lo cual

A V. E. suplica se digne aprobar el proyecto de ramal de partida de Madrid del ferrocarril de circunvalación á que la presente instancia se refiere.

Madrid, 17 de octubre de 1898.

EXCMO. SEÑOR.

Arturo Soria y Mata.

NUESTRAS NOTICIAS

Anuncio que se propone publicar la Compañía en todos los periódicos, principiando por los de mayor circulación, y singularmente en la Correspondencia de España y en el Herald, según lo consientan sus recursos.

PROYECTO (presentado al Excmo. señor Ministro de Fomento, en virtud del art. 1.º de la ley de concesión del ferrocarril de circunvalación) de ferrocarril eléctrico subterráneo de vía ancha y doble desde la farola de la Puerta del Sol á la Plaza de Toros (con Estaciones en la Cibeles, Colón y cruces de la calle de Goya con las de Serrano y Alcalá), y desde la Plaza de Toros, al aire libre, con ramal á la Necrópolis hasta empalmar en Vicalvaro con el ferrocarril del Mediodía, de modo que todos los ferrocarriles de España puedan llegar con sus trenes al centro de Madrid.

Longitud del túnel 3 1/2 kilómetros. Curva mínima, radio de 160 metros. Pendiente máxima 2 por 100.

Esta línea es el ramal de acceso á Madrid del ferrocarril de circunvalación que será la principal vía férrea de LA CIUDAD LINEAL. Para construirla, antes de aceptar capital extranjero invocamos el patriotismo de nuestros capitalistas grandes y pequeños y el favor de los poderes públicos, y pedimos, especialmente, al comercio y al pueblo de Madrid, su concurso para realizar esta gran obra de indudables y grandes provechos.

Emisión de 10.000 obligaciones de 500 pesetas (2.ª serie), pagaderas al contado ó á plazos mensuales de 19 pesetas cuando menos, á voluntad del suscriptor. No se abona comisión á corredores ni agentes. Ventajas especiales para el que suscriba más de mil obligaciones.

Interés anual 8 por 100.—Los pagos mensuales devengan interés, pero éste no se abona mientras no se haya verificado el completo pago de las obligaciones.

El suscriptor que demore más de tres meses el pago de los plazos mensuales perderá los que hubiere abonado, sin derecho á reclamación alguna.

Amortización de 150 obligaciones en cada año, y de todas dentro del plazo máximo de noventa años.

Premios anuales de amortización.—Uno de 5.000 duros en metálico ó billetes del Banco, 25 de mil pesetas en terrenos á elegir entre los puestos á la venta por la Compañía dentro ó fuera de LA CIUDAD LINEAL, y si el terreno elegido por el obligacionista tuviere mayor valor de 1.000 pesetas, el exceso será pagado en los plazos mensuales que se convengan; ciento de 250 pesetas en billetes gratuitos de tranvía ó ferrocarril por cualquiera de las líneas férreas de la Compañía y 24 con premio de 25 pesetas en metálico cada una.

La amortización principiará tan luego como estén suscriptas las 10.000 obligaciones, y se verificará por sorteo público en las oficinas de la Compañía en el mes de diciembre de cada año. Si en el término de cuatro años no se hubieren suscripto las 10.000 obligaciones, las cifras de amortización y de premios se reducirán proporcionalmente al número de las que se hubieren suscripto.

Obras.—El producto de la emisión se invertirá con preferencia en la construcción del ferrocarril subterráneo y demás vías férreas de la Compañía, y en se-

gundo término en el desarrollo de los demás negocios de LA CIUDAD LINEAL.

Garantías.—La administración correcta y acertada de la Sociedad en los cinco años que lleva de existencia. La concesión a los obligacionistas del derecho que tienen los accionistas por el art. 35 de los Estatutos, que dice así:

«Diariamente, durante una hora, y a la que determine el Director, estarán de manifiesto a los accionistas en las oficinas de la Sociedad los libros y la documentación de la misma.»

La primera hipoteca sobre las obras del ferrocarril subterráneo, material fijo y móvil y productos líquidos de la explotación.

La segunda hipoteca de todo lo afecto en primera hipoteca a la primera serie emitida en diciembre de 1897, de 1.500 obligaciones, de las que están colocadas 490.

Ventajas para el público, y en especial para la clase obrera.—Posibilidad de mover sin peligro diariamente cien mil personas desde la Puerta del Sol a la calle de Serrano (cruce de Goya), en cinco minutos; a la Plaza de Toros en siete; a la Necrópolis en doce, y a LA CIUDAD LINEAL, ó Estación del ferrocarril del Mediodía, en Vicalvaro, en quince minutos; posibilidad de un activísimo tráfico de mercancías de 1 de la noche a 7 de la mañana con incalculables economías y comodidades para el comercio y la industria de Madrid y seguridad absoluta para la Villa en el pago de los derechos de consumos.

La solución más perfecta, cómoda y barata para el transporte a la Necrópolis de viajeros vivos, con exclusión de todo servicio fúnebre.

La vida higiénica y barata de LA CIUDAD LINEAL hecha compatible con la del centro de Madrid.

Trenes para obreros por 10 céntimos, desde Madrid a LA CIUDAD LINEAL ó Vicalvaro.

El túnel, invisible al público (el cual sólo verá unas estaciones lujosísimas espléndidamente iluminadas, servidas por cómodos y amplios ascensores y artísticos kioscos, la rapidez del viaje, el confort de los coches, el menor número de accidentes y la tarifa muy económica harán de este medio de locomoción el preferido del público madrileño, y una excelente y segura colocación del dinero.

BOLETÍN DE SUBSCRIPCIÓN
para cortar y remitir, al Director de la Compañía,
al domicilio social, Serrano, 58, 3.º izq.ª,
ó a las oficinas, Chamartín. Estación del tranvía.
Suscribo obligaciones de la 2.ª serie, que pagaré en 1.º
de marzo de 1899, en plazos mensuales de pesetas ó al
contado.
Fecha y firma

Domicilio del
Suscriptor

La Compañía se reserva el derecho de no aceptar las ofertas de subscripción si su número a principios de febrero próximo no fuere suficiente, a su juicio, para principiar las obras.

En caso de aceptar se daría entonces a la emisión la forma legal prevenida en los Estatutos.

Por el Consejo: **Sebastián Cirajas, Pedro R. Illanes, Ildefonso González Amigo, Vicente Muzás, Manuel Meneses, Arturo Soria.**

En esta misma forma inició el fundador la constitución de nuestra Sociedad, y los augurios de los incrédulos han sido constantemente desmentidos por los hechos.

No se suscribirán las 500 primeras acciones que juzga el Sr. Soria precisas para empezar—decían—y subscriptas fueron.

Cuando llegue el momento de pagar el primer dividendo se verá que nadie paga—añadían—sin calcular que toda oferta de subscripción había de ser al punto comprobada verbalmente, y no computada ni anunciada mientras no ofreciese garantías de formalidad; y se ha dado el caso de que los ingresos se han verificado durante cuatro años y medio con una regularidad asombrosa y siempre en progresión creciente.

Siendo los pagos mensuales de 10 pesetas y la acción de 500, a los cincuenta meses justos y cabales, esto es, en mayo de 1898, morirá la Sociedad falta de recursos, aseguraban nuestros grandes críticos apelando a las matemáticas baratas de la murmuración, sin contar con que se han subscripto 1.500 acciones, es decir, vida para otros ocho años y cuatro meses, según su cuenta, y sin calcular que para entonces tendremos en explotación aguas, terrenos y vías férreas, y que la Sociedad vivirá dignamente de sus recursos, con pobreza si no pasa de pobre, y con gran esplendor si es rica y poderosa, teniendo a su servicio y sustentando como empleados y como obreros a muchos accionistas, y a los hijos, parientes y recomendados de los accionistas en justa proporción de la fé, de la constancia y del dinero con que cada cual haya contribuido al triunfo definitivo y completo que esperamos de nuestra Compañía.

Lo mismo sucederá ahora, con más razón, porque ya no es D. Arturo Soria el que lucha sólo, somos muchos los que trabajamos y peleamos juntos, y en este éxodo ó odisea, que de todo tiene, venceremos los que tenemos fé, los más fuertes, y se quedarán

rezagados, heridos ó muertos a lo largo de nuestro camino los que vacilan, los que dudan y los que murmuran.

La primera oferta de subscripción de obligaciones de la 2.ª serie ha sido la de 10 obligaciones, formulada, antes de conocer este anuncio, por D. Manuel Vallejo y Dualde, al concluir la conferencia dada por nuestro Director.

El día 17 quedó abierta a la explotación la línea de Chamartín, saliendo los coches de dicho pueblo a las 9, 10, 11, 12, 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 de la tarde, y de los Cuatro Caminos a las 8, 15, 9, 15, 10, 15, 11, 15, 12, 15, 1, 15, 2, 15, 3, 15, 4, 15, 5, 15 y 6, 15, sin perjuicio de aumentar ó disminuir el servicio a ciertas horas y en los días de visita a los colegios.

También se ponen «coches reservados», en los que no se permite la entrada al público, para las personas ó familias que con anticipación suficiente los pidan, pagando el importe de 24 viajeros y una peseta por cada cuarto de hora de espera.

En el mismo día quedó presentado en el Ministerio de Fomento, según recibo que obra en nuestras oficinas, el proyecto de ferrocarril subterráneo.

Los trabajos de desmontes, terraplenes y de construcción de vía continúan con actividad.

Ha sido concedida por el señor ministro de Fomento la prórroga, solicitada por la Compañía para la construcción del tranvía a Fuencarral. Reciba la expresión de nuestro profundo agradecimiento por este favor, que es también una gran justicia hecha a nuestros rectos propósitos, porque los carriles llegarán a Fuencarral, aunque lo duden los incrédulos de allí y de aquí.

A cuenta de las 7.500 pesetas nominales en 4 por 100 amortizable de la fianza dada al Estado para responder de la construcción del tranvía de Tetuán, se han entregado a su dueño, D. José de Salas 1.700 pesetas efectivas a cambio del título de 2.500 pesetas nominales, serie B, núm. 12.206 de la deuda amortizable endosado a nombre de la Compañía.

Han quedado completamente pagadas las tierras compradas a doña Escolástica Rodríguez Pinilla, en la cantidad de 5.635 pesetas.

Y habiendo entre ellas varias fuera del trazado en los términos de Vicalvaro y Coslada por haber exigido su dueña la compra al mismo tiempo que la de sus tierras, comprendidas en el trazado de LA CIUDAD LINEAL, se hace público el propósito de vender en buenas condiciones de precio y de pago las referidas tierras, ó de permutarlas por otras próximas al trazado de nuestra línea.

Se ha sustituido la curva de entrada en la Estación por otra de carriles Haarmann, y de mayor radio para evitar los frecuentes descarrilamientos que ocurrían.

Los 2.080 metros de vía Haarmann, comprados a D. Rafael Pérez, y de los cuales sólo falta por pagar en diciembre próximo la cantidad de 3.600 pesetas, están ya colocados: en la curva de entrada a la Estación 53,90 metros; en el ramal a Chamartín 1.647 metros; en la bifurcación a Fuencarral 35,55 metros, y en el tranvía de las Ventas 350.

Además ha entregado al mismo precio y fuera de contrato dos cambios de vía completos y varios carriles, que colocaremos a la mayor brevedad en la carretera de Aragón, y pagaremos también todo lo más pronto posible, a medida que progrese la recaudación por obligaciones.

CARTA TERCERA

La titulamos así la que a continuación publicamos por ser del mismo autor de las dos cartas publicadas en los números 29 y 30 de nuestro periódico, las cuales despertaron gran interés entre los señores accionistas. Por esta razón no necesitamos recomendar la lectura de esta tercera carta, y nos limitamos a decir que contiene ideas de tanto interés y tan acertadas, que todo elogio nos parece poco para su autor.

Dice así:

Sr. D. Angel Muñoz.

MUY SEÑOR MÍO Y AMIGO:

Veo con gusto que no he perdido el tiempo al escribir

mis dos cartas, y que, elogiadas mucho más de lo que merecen por V. y por algunos consocios, se piensa en plantear lo que en ellas propuse respecto a las vías de comunicación. ¡Ojalá que el resultado colme nuestros deseos!

Si así fuese, dentro de veinte meses, una vez terminado el pago de las acciones y de las obligaciones mencionadas, la Compañía ha de encaminar todos sus esfuerzos al fomento de las construcciones. Por esto creo no ha de ser inútil pensar con tiempo los medios de resolver este problema, pues aunque sobre él se expongan cien disparates (los míos los mayores) algo habrá utilizable entre tanto que no lo sea; y cuando menos se mantendrá vivo entre los socios el entusiasmo en pró de nuestros fines.

Luchamos ante todo con la irracional desconfianza que en España existe hacia toda idea nueva, y mientras no consigamos vencerla, por lo que a nuestra Compañía se refiere, inútil será demandar la cooperación de los extraños, debiendo limitarnos a nuestros propios recursos.

No obstante, existe un Establecimiento de crédito, que por los fines a que se dedica con privilegio exclusivo, pudiera ayudarnos eficazmente y en su propio beneficio. Sabido es que el Banco Hipotecario de España no lo es sólo de crédito territorial, sino que presta sobre casas y hace anticipos para su construcción, si bien limitando sus operaciones a las sitas en poblaciones, no en caseríos ó fuera del radio, por razones de seguridad, según creo, contra los riesgos intencionados a que están sujetas. Eliminados éstos casi por completo en el proyecto de la Ciudad Lineal, pudiendo tener una escrupulosa vigilancia que los evite, y aun garantizar nuestra Compañía los siniestros, si alguno ocurriera, ciertamente que el Banco tendría bien asegurados sus intereses.

Pero de todas estas suertes, las hipotecas de las casas por la mitad de su valor y a un interés del 6 al 8 por 100, bien constituidas en favor de Establecimientos de créditos, bien de particulares, puede ser uno de los medios de fomentar nuestras construcciones.

Si el Banco Hipotecario aceptara el negocio, nuestra primer barriada podría estar completamente urbanizada en el transcurso de ocho años.

Partamos de la base de que cada accionista necesita 5.000 pesetas para edificar su casa, y que lo desean 1.000.

Correspondiendo a cada acción 5.000 pesetas resulta un total de 5.000.000.

Equivale esta suma a 10.000 obligaciones de 500 pesetas, y puede reunirse en el transcurso de 100 mensualidades, poco más de ocho años, si los dividendos pasivos son de 5 pesetas cada uno.

Para construir, pues, una casa de 5.000 pesetas hace falta subscribir diez obligaciones, abonando por ellas 50 pesetas al mes hasta su liberación en el transcurso de ocho años y cuatro meses.

El Banco Hipotecario de España presta sobre casas en Madrid el 50 por 100 de su valor al 6 por 100 entre intereses y comisión, amortizándose el préstamo en un período de cinco a cincuenta años.

Sobre el valor total de 5.000.000, a que ascenderá el de nuestras construcciones, puede prestar el Banco 2.500.000, resultando, por tanto, que los accionistas tendríamos que reunir una cantidad igual para completar el total, ó sea, que para construir una casa de 5.000 pesetas se necesita subscribir cinco obligaciones en vez de diez, abonando por ellas 25 pesetas mensuales en lugar de 50.

Un accionista subscribe cinco obligaciones de 500 pesetas, por las cuales abona 25 mensuales, para construir una casa de 5.000; celebrado el sorteo le corresponde el núm. 1, y tan pronto como la casa esté terminada la Compañía la hipoteca al Banco en 2.500 pesetas, reembolsables en diez años. Veamos las cantidades que debe pagar:

AÑOS	POR DIVIDENDOS DE 5 OBLIGACIONES	POR AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO	POR INTERESES Y COMISIÓN	TOTAL PAGADO AL AÑO
1.ª	300	250	150	700
2.ª	300	250	135	685
3.ª	300	250	120	670
4.ª	300	250	105	655
5.ª	300	250	90	640
6.ª	300	250	75	625
7.ª	300	250	60	610
8.ª	300	250	45	595
9.ª	300	250	30	580
10.ª	300	250	15	565
TOTALES.	2.500	2.500	825	5.825

Resultan pagadas por término medio 582'50 pesetas al año, que corresponden al mes 48 pesetas 55 céntimos. Mediante este desembolso, al cabo de diez años la finca queda completamente libre.

Hemos supuesto que en el sorteo verificado para determinar el orden de construcción ha obtenido el accionista el núm. 1. Si en vez de éste hubiera obtenido el último, el 1.000, la cantidad desembolsada sería exactamente igual, pero pagadera en otra forma, 25 pesetas mensuales, durante ocho años, hasta la liberación de

sus obligaciones, y en los diez siguientes los intereses y amortización del préstamo, á saber:

AÑOS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	TOTAL
9.º	250	150	400
10.º	250	135	385
11.º	250	120	370
12.º	250	105	355
13.º	250	90	340
14.º	250	75	325
15.º	250	60	310
16.º	250	45	295
17.º	250	30	280
18.º	250	15	265

Gozaría, pues, de mayor facilidad en los pagos, por ser menores, y en cambio no tendría construida su casa hasta los ocho años, ni completamente libre hasta los dieciocho.

Si obtuviera un número intermedio, la cuantía de los plazos y el tiempo de adquisición estarían, como en los casos citados, en proporción inversa: menos tiempo y más dinero para los números bajos; más tiempo y menos dinero para los altos.

Resulta, pues, que pueden emplearse varios medios para el fomento de la urbanización, y entre ellos los siguientes:

1.º Que cada accionista construya independientemente de los demás con recursos propios. Esto es lo mejor y lo más económico para los que dispongan de un capital mayor ó menor, pero no resuelve el problema para la generalidad.

2.º Emisión del número de obligaciones necesarias para que la Compañía pueda facilitar anticipos reintegrables á largo plazo á todos los accionistas que deseen construir sus viviendas, abonando por ellas el alquiler y la amortización convenidos. Excelente medio si un Establecimiento de crédito, uno ó varios capitalistas, ó el público en general subscribiesen el número de obligaciones necesarias para conceder todos los anticipos que se soliciten, pero impracticable mientras la subscripción avance tan perezosamente como hasta aquí.

3.º (Ya planteado por la Compañía). Reunión de determinado número de accionistas que abonen periódicamente una cantidad determinada, suficiente para construir en el plazo de ocho ó diez años casas para todos los convenidos, las cuales se adjudicarán por sorteo á cada uno.

4.º El mismo procedimiento anterior, combinado con la hipoteca por la mitad de su valor de las casas construidas. Ofrece la ventaja, ya expuesta, de que los plazos serán tanto menores cuanto más largo sea el tiempo para reembolsar el crédito hipotecario, ó más alto el número obtenido en el sorteo. Creemos utilizable este procedimiento para todos los accionistas, según antes se ha expuesto. En el caso de obtener un número bajo, ó de convenir el préstamo á corto plazo, el aumento de las cuotas está compensado por el disfrute inmediato de la casa y por su más pronta liberación.

5.º Emisión entre los socios de las obligaciones necesarias para construir 200 ó 300 casas, adjudicadas en alquiler ó en propiedad entre los subscriptores, previo sorteo. Ofrece las ventajas de los contratos aleatorios, y el exigir un desembolso muy reducido.

6.º Constituirse la Compañía en sociedad de seguros sobre la vida en la forma que se indicó en el número 29 de este periódico. Este procedimiento requiere maduro estudio por personas competentes, limitándonos por ello á indicarlo.

Todo el que posee un terreno desea cercarle separándole de los demás contiguos para que su propiedad quede bien determinada. Evita así cuestiones y disgustos con los propietarios colindantes; impide la entrada, y disfruta libremente de lo suyo. Lo mismo el que adquiere un campo para cultivarlo que el que desea construir en él su vivienda necesita, ante todo, cercarlo.

El que cierra su heredad beneficia indirectamente á las inmediatas, de tal suerte, que un lote sito entre tres cercados lo queda también sin más que construir una verja ó muro en la línea de la calle, y el valor del terreno aumentará considerablemente, sin gastos para el dueño; esto ocurrirá en muchos casos, á medida que aumenten las edificaciones en la Ciudad Lineal.

¿Hay medio de que el propietario inmediato abone al que cercó una cantidad en equivalencia del beneficio que recibe?

Supongamos que un grupo de accionistas, cuyos lotes estén contiguos, los de una manzana, por ejemplo, convienen en cerrar sus fincas, prorratando los gastos. Siendo cada muro de cerramiento común á dos dueños resultará la mitad de coste para cada uno que si cercase independientemente. Y esto que es posible tratándose de un grupo de accionistas ¿no puede hacerse para todos? Creemos que sí. Terminado el pago de las acciones y de las obligaciones para vías de comunicación, la Compañía empieza á construir, ocupándose en primer término de cercar todos los lotes. Basta para ello hacer un presupuesto total, prorratando lo que á cada lote corres-

ponda en el gasto común, y abrir una subscripción de obligaciones con tal objeto. Ofrecería las siguientes ventajas: dar cierta unidad á las construcciones adoptando un tipo, que bien pudiera ser el de muros de dos metros de altura por un pie de gruesos, evitando así que unos cerquen alto, otros bajo, unos con solidez, otros con tabiques; disminuir el gasto para cada accionista en una mitad próximamente de lo que habría de costarle la misma obra hecha independientemente; considerable rebaja en el precio de los materiales, adquiriéndolos en gran cantidad para construir millares de metros lineales; fomentar el cultivo del arbolado, las plantaciones de huertas y jardines, y como consecuencia los rendimientos del suministro de aguas y aun de los tranvías; embellecimiento de nuestra barriada y mejora de sus condiciones higiénicas y climatológicas; desarrollo de la urbanización.

En casas baratas como las que la Compañía trata de construir deben subordinarse las apariencias á la solidez en la construcción y á la posible amplitud y comodidades.

El tipo de nuestras construcciones debe ser lo que puede llamarse *casa castellana*; cuatro muros gruesos y bien contruidos, formando un paralelogramo, una puerta central y amplias ventanillas á los lados sin adornos de escayola, yeso ni otras zarandajas; una sólida tapia cerrando el terreno, en cuyo centro esté la casa, y nada más; en una palabra, construcciones que se asemejen más á casa de pueblo que á hotel, pabellón, cenador ni cosa que tal valga.

El que desee gastar más dinero puede adornarla como quiera, mas para la generalidad basta y sobra con una construcción bien hecha, sin ninguna clase de adornos, que al fin se desmoronan. En cuanto á la distribución interior, la limitación del terreno impone la necesidad de emplear en habitaciones la mayor extensión posible, suprimiendo recibimientos, antecorredores y en gran parte los pasillos; las alcobas con columnas tienen toda la ventilación necesaria y doble volumen de aire que respirar, y los retretes, colocados fuera de la casa, evitan los inconvenientes de los interiores, no habiendo alcan-

tarillado. Con arreglo á tales disposiciones están trazadas las adjuntas líneas que quieren ser planos.

Los números 1 y 2 son tipos de casas para obreros.

Los números 3, 4 y 5 son las mismas más ampliadas, ó si se quiere, habitaciones de temporada para la clase media, con los cuartos indispensables para el descanso y la comida. En todas está economizado el terreno cuanto es posible y es fácil el acceso á las habitaciones.

Creo no ha de disputar á nuestros consocios examinar las adjuntas líneas, que puede modificar cada uno según las necesidades de su familia, con lo cual la casa que el día mañana construyan, tendrá algo propio que la haga para él más cómoda y más estimable, á la manera que un traje á la medida es preferible á otro de patrón.

La Compañía ha puesto en circulación títulos de promesa de venta de cien pies de terreno por 25 pesetas, que, unidos á otros hasta formar un lote, dan derecho á la propiedad de él. Aunque la validez y eficacia de estas promesas no son bien comprendidas por la generalidad, que necesita les entre por los ojos aquello que compran, y cerciorarse de la cosa adquirida por el hecho de la posesión, que á los accionistas se concede tan pronto como pagan el primer dividendo, la idea es práctica y conveniente. Tienden las promesas de venta á movilizar la propiedad inmueble, según expresión de los juristas, y aspiran al ideal conseguido en la Australia por el *acta Torrens* de transmitirla mediante la tradición ó entrega de los títulos de dominio, ó de una especie de endoso con ciertas formalidades y garantías, siendo, por tanto, un verdadero progreso en la contratación.

Para ser generalmente aceptadas se necesita cierta cultura que haga comprender el alcance de las obligaciones y derechos como consecuencia tales promesas, y, sobre todo, la costumbre que en nuestro país falta por completo, de negociar los títulos sin las solemnidades de una escritura pública. En esto, como en otras cosas, la Compañía y su inteligente Director se han adelantado al país y á los tiempos, lo cual merece aplauso. Pero la mayor ventaja que encontramos en estos nuevos títulos es que mediante ellos se cumple uno de los fines más principales de nuestra Sociedad, el de dar ocasión y facilidades á la clase obrera para adquirir insensiblemente y á muy poca costa una parcela de terreno para construir sus modestas viviendas.

Como consecuencia de las doctrinas expuestas en una reciente encíclica pontificia se ha desarrollado entre los católicos el afán de mejorar la clase obrera, creando con tal objeto asociaciones, patronatos, círculos de trabajadores, cajas de previsión y de ahorro, etc., etc. En Madrid se ha fundado la *Asociación general para el estudio y defensa de los intereses de la clase obrera*, cuyos Estatutos, de fecha 1.º de enero de 1896, están subscriptos

por el duque de Nágera, *Presidente*, y D. Javier Ugarte, *Secretario*.

Ya en el Congreso Católico Español se trató de las casas para obreros como uno de los medios principales para su mejoramiento, y los Estatutos de la Asociación á que nos referimos establecen una *comisión de viviendas*, cuyo objeto será, según el art. 8.º, «el estudio de soluciones prácticas sobre las viviendas de obreros, fomento de las construcciones de casas para trabajadores, medios de facilitar la adquisición de las mismas, y, en general, todas las cuestiones y problemas que interesan al obrero con relación á esta primera necesidad de la vida.» En el año 1896 crearon un premio consistente en la donación de una casa de 4.000 pesetas al obrero que más la mereciese, y aunque ignoramos si han seguido adelante con su empeño, tal es de presumir, pues la Asociación progresa.

Tiene esta Sociedad común con la nuestra uno de sus fines; la patrocinan personas de arraigo, y la constituyen buen número de obreros que aportan sus ahorros á una caja común. La Compañía de Urbanización puede ofrecerla terrenos baratos en condiciones excepcionales de pago, y medios de comunicación con Madrid, á coste reducido, en determinadas condiciones, es decir, los dos primeros elementos que la Asociación de referencia necesita para llevar adelante sus propósitos.

De todas suertes, el Consejo de Administración, que no necesita excitaciones de nadie, ha procurado y procurará por medio de una propaganda cada vez mayor, en oficinas, comercios, fábricas, talleres, etc., vender, bien en forma de promesa, bien en la ordinaria á plazos mensuales y coste reducidos, los 1.500 lotes sobrantes que, aun enajenados á un precio ínfimo de 500 pesetas, rendirán 750.000, cantidad suficiente para pagar todas las compras no satisfechas, para construir el tranvía en toda la extensión de la calle principal, si no bastan las obligaciones que se subscriban, y para llevar hasta Chamartín la canalización de agua, colocando á toda nuestra barriada en condiciones de ser urbanizada, empeño que nada tiene de temerario.

De V. siempre atento s. s. q. b. s. m.,

F. N.

UN NEGOCIO

Se dá preferencia á los señores accionistas en el siguiente, segurísimo y de grandes utilidades.

La Compañía ha comprado á D. Joaquín García Sancha y á la persona que ha adquirido sus derechos, una tierra que ocupa gran parte de la manzana 89 y algo de las manzanas 87 y 91, con la obligación de pagar por ella, antes de 1.º de septiembre de 1899, 23.000 pesetas. A la persona que abone por ella dicha cantidad, la Compañía la venderá dos partes de la manzana 89, una de cuatro lotes de fachada á la calle principal por diez de fondo, ó sean 40 lotes rodeados por dos calles transversales de 15 y 20 metros, y la calle posterior de 10 metros; y otra de cinco lotes de fachada á calle principal por 10 de fondo, ó sean 50 lotes en la misma forma que los anteriores. En junto 90 lotes de 400 metros cuadrados cada uno, ó sean 463.680 pies cuadrados.

El resto de la tierra, unos 40 lotes próximamente, constituirían el beneficio de la Compañía.

El accionista ó no accionista que compre dichos 90 lotes y los pague al contado, ó á plazos cortos, puede revenderlos después por sí mismo, ó valiéndose de las oficinas de la Compañía, al precio y en los plazos que tenga por conveniente. Suponiendo que los venda á 500 pesetas por cada lote nada más, recaudará 45.000 pesetas, y si aguarda á revenderlos á un real pie, cosa fácil de realizar en muy pocos años, cobrará 115.920 pesetas por lo que ha desembolsado 23.000 pesetas.

El Comité delegado del Consejo ha acordado conceder á los señores accionistas el derecho de preferencia para realizar este negocio hasta el día 31 de diciembre próximo, pasado el cual se ofrecerá, si ha lugar, al público.

ADVERTENCIA

Se ruega á los señores accionistas de la «Compañía Madrileña de Urbanización», que no reciban puntualmente el periódico se sirvan ponerlo en conocimiento de la Administración del mismo. Escorial, 6. — MADRID.

Imp. de la Compañía Madrileña de Urbanización, Casa máquinas. Chamartín de la Rosa. (Próximo al Ventorro de Chaleco).

COMPAÑÍA MADRILEÑA DE URBANIZACIÓN

Emisión de obligaciones de 500 pesetas con interés de 8 por 100 anual, pagaderas al contado ó á plazos, á voluntad del subscriptor, acordada en Junta general de 19 de diciembre de 1897.

CONDICIONES DE LA 1.ª SERIE DE 1.500 OBLIGACIONES

El capital de estas obligaciones se destina, con preferencia, á la construcción de vías férreas.

Las obligaciones son de 500 pesetas cada una; devengan el interés anual de 8 por 100, pagadero una vez al año, en igual fecha que la de la subscripción, en los años sucesivos, hasta su amortización, dentro del plazo de cincuenta años, ó por trimestres á voluntad del subscriptor.

El pago se puede hacer de una vez ó á plazos.

El pago al contado da derecho á una bonificación de 20 por 100, ó sea á pagar 400 pesetas por cada obligación, que será amortizada devolviendo la Compañía 500 pesetas.

El pago á plazos puede hacerse por mensualidades de 20 pesetas cada una.

En el caso de que el obligacionista demore el pago de uno ó más plazos mensuales el abono de 8 por 100 de interés sólo se hará sobre el importe de las mensualidades satisfechas, y en los respectivos vencimientos, esto es, 1'60 pesetas por cada mensualidad de 20, satisfecha, y la amortización de la obligación sólo se hará de la cantidad total, pagada por mensualidades, sin premio alguno de amortización.

Si el pago de las mensualidades de 20 pesetas se verifica sin interrupción alguna, el obligacionista tendrá derecho á una bonificación de 10 por 100, esto es, á pagar 450 pesetas y cobrar 500.

Si el pago total se verifica por cuotas mayores de 20 pesetas dentro de un año, contado desde la fecha del primer pago á cuenta, la bonificación será de 15 por 100.

Las obligaciones serán numeradas por el riguroso orden numérico en que sean subscriptas.

La amortización se verificará por turno, principiando por la obligación núm. 1, y siguiendo el mismo orden numérico de menor á mayor y además por sorteo, en la proporción de tres obligaciones amortizadas por turno y una amortizada por sorteo.

El número de obligaciones que hayan de ser amortizadas en cada año será determinado por el Consejo, y nunca menor de dos por cada ciento, á fin de que la total amortización quede hecha dentro del plazo máximo de cincuenta años.

El tipo de emisión de obligaciones al contado que para la primera serie se fija en 80 por 100 del valor nominal, será aumentado por el Consejo en las series sucesivas á medida que lo recomiende el desarrollo de las operaciones sociales y la situación del mercado.

Las obligaciones completamente pagadas serán admitidas en pago de terrenos, de suministro de aguas, de billetes de tranvía, y, en general, en pago de todos los servicios establecidos ó que establezca la Compañía con sujeción á las reglas que para el caso se fijarán.

Quedan afectas al pago de intereses y amortización de las obligaciones las vías férreas en construcción, y en explotación los productos de ésta el material móvil, los edificios y terrenos no afectos á otra obligación anterior, los alquileres y los productos líquidos de todos los servicios establecidos por la Compañía.

SUBDIVISIÓN EN QUINTOS DE OBLIGACIONES DE 100 PESETAS CADA UNA, PAGADERAS EN PLAZOS MENSUALES DE 5 PESETAS, ACORDADA POR EL CONSEJO EN SESIÓN DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 1898.

Se concede á los subscriptores de obligaciones el

pago del primer quinto de la obligación, ó sea de 100 pesetas, á razón de 5 mensuales.

Cada cuatro mensualidades de 5 pesetas equivalen á uno de los plazos de 20 de la emisión acordada en 19 de diciembre de 1897.

Los obligacionistas que no quieran percibir en metálico los intereses (ó deseen reintegrarse de su obligación cuando lo tengan por conveniente) recibirán de la Compañía billetes del tranvía por valor de la cantidad á que asciendan los intereses ó el valor nominal de la obligación si está subscripta en totalidad, ó la parte alícuota que de ella se hubiere pagado, con la rebaja del 50 por 100 de la tarifa establecida para el público, esto es, á menos de cinco céntimos por kilómetro.

Los obligacionistas que sean consumidores de agua podrán percibir los intereses ó amortizar la obligación ó la parte de ella subscripta, pagando con su importe el suministro de agua, uso de calles y tuberías, con la rebaja de un 50 por 100 de la tarifa establecida para el público, y con la misma rebaja de 50 por 100 en la tarifa establecida para los accionistas si el abonado fuese, además de obligacionista, accionista, entendiéndose que el suministro á tarifa reducida se hace en los terrenos adquiridos por la Compañía, y en proporción á las acciones que se posean.

El subscriptor de un quinto de obligación tendrá derecho preferente para subscribir los cuatros quintos restantes de la misma obligación mientras no estén subscriptas las 1.500 emitidas.

SAN RAFAEL 4, (CHAMBERÍ).



MADRID.—Teléfono número 3.072.

GRANDES TALLERES

DE

FUNDICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE MÁQUINAS

Director propietario: D. RAFAEL PEREZ

Prensas hidráulicas para aceite, molinos harineros, ídem grandes para yeso y cemento, transmisiones, bombas para elevación y extracción de aguas, norias de varias clases, material de tranvías y reparación de máquinas.

TELEFONO NUMERO 1.061.



FÁBRICA DE TUBOS DE HIERRO Y ACERO ASFALTADOS PARA CONDUCCIONES DE AGUA, GAS Y CABLES ELÉCTRICOS

SOUJOL Y COMPAÑIA

CASA FUNDADA EN 1852.—PRIMERA EN ESPAÑA

Campo Sagrado, 16, y Borrell, 11.—BARCELONA

LA «COMPAÑÍA MADRILEÑA DE URBANIZACIÓN» EN 30 DE SEPTIEMBRE DE 1898.

Acciones subscriptas.....	1.500	
Dividendos cobrados.....	397.955	pesetas.
Ídem á cobrar.....	352.045	»
Obligaciones subscriptas.....	495	
Cobrado por obligaciones.....	145.905	pesetas.
Pagarés en circulación.....	89.256	»
Ídem recogidos á su vencimiento.	45.350	»

PAPELERÍA Completo surtido en objetos de escritorio. Trabajos de imprenta, litografía y timbrados.—**Casa Pelegrini.**—BARQUILLO, 12.—MADRID.

COLEGIO DE SAN FERNANDO

Doña Bárbara de Braganza, 12, y Piamonte, 33.

Director: Sr. Benítez y Peláez, pbro.

Primera y 2.ª enseñanza, y preparatorias de Facultades. Los internos de Facultades pueden asistir á las clases oficiales, bajo la vigilancia del Colegio.

QUEDA ABIERTA LA MATRÍCULA

SE CAMBIA cámara fotográfica campaña, nueva. 18 X 24, gran lujo, por una salón mayor tamaño.

Razón: Oficinas de esta Compañía.

BACHILLERATO

Preparación rápida por enseñanza libre. Repaso para los exámenes de septiembre á los alumnos de la Oficial.

HONORARIOS MÓDICOS

Beneficio de un 20 por 100 á los accionistas de la «Compañía Madrileña de Urbanización».

M. VALLEJO — Calle Colón, 5 y 7, 3.º

ANTIGUA PLATERÍA de NÚÑEZ. 4, Clavel, 4.—Compra de oro y plata á altos precios.—Especialidad en composuras.