

CAMPOS ELISEOS.

MEMORIA.

Nadie puede dudar que la capital de España está llamada, dentro de tres ó cuatro años, lo mas, á tener una importancia hasta aquí desconocida, no solo por la abundancia de aguas que con tanta avidez ha venido buscando há mas de un siglo, sino porque la convergencia en su seno de las diferentes vías férreas, la convertirán en un centro de actividad prodigiosa, y en depósito general de los grandes elementos que en sí encierran todas las provincias del Reino. De este modo, la gran poblacion que siempre ha venido siendo una localidad puramente consumidora, cambiará la faz de su raquítica existencia material, por la risueña perspectiva de un gran centro productor que fecundice con la sávia de su industria los pueblos mas remotos de la monarquía.

La capital de España es preciso que se prepare á reunir en su seno, no solo los grandes elementos de utilidad general, sino tambien las grandes reformas de ornato público en relacion á los inmensos intereses que representará en breve tiempo, y que contribuirán á hacerla digna rival de las mas cultas é ilustradas capitales de Europa.

Para realizar tan bella idea, es indispensable recurrir al arte, ya que la naturaleza le ha negado los encantos de una vegetacion espléndida, y las ventajas consiguientes de utilidad, ornato y recreo que las necesidades y adelantos de la época exigen del primer pueblo de una nacion civilizada. Estas poderosas razones, unidas al amor pátrio que nos anima, nos han impulsado á realizar la idea que há tiempo se agita en nuestra mente, de dotar á Madrid con uno de esos *Oasis* que forman las delicias de los habitantes de París, Lóndres y otras capitales de Europa. Al efecto, hemos resuelto la construccion de unos *Campos Eliseos*, conforme en un todo á los mas preciosos adelantos hechos en el extranjero, en esta clase de establecimientos tan necesarios al solaz y recreo de las diferentes clases de la sociedad, como útiles al desarrollo físico-moral de la tierna infancia. Esta mansion encantadora, ofrecerá constantemente, á los que la visiten, el espectáculo de variadas diversiones que deleiten el ánimo, interesándolo con esas escenas que tan dulce y vivamente afectan nuestros sentidos.

Iniciado el pensamiento, adquiridos los terrenos y ejecutados los planos por el arquitecto de esta Corte, D. Lucas María Palacios, bajo la direccion y segun las instrucciones de D. José de Casadesús, de Barcelona, de acuerdo con otros amigos, se ha resuelto realizar el espresado pensamiento, formando para ello una sociedad en participacion ó que reuna el capital necesario al efecto, emitiendo algunos títulos de interés en dicho negocio. Este se ha presupuestado en 8.500,000 rs., valor de 4,250 fracciones ó títulos de interés de á 2,000 rs. cada una, cuya cantidad queda especialmente asegurada ó hipotecada á los socios con la adquisicion de los terrenos, consistiendo estos en un área de 1.370,621 piés superficiales, cuya mayor parte está cercada y dentro de la nueva demarcacion de Madrid, cerca de la Plaza de Toros, y lindante con la carretera de Aragon: teniendo, además, los interesados, á eviccion todas las grandes y magnificas arboledas y edificios, etc., etc., que ya están descritos con toda exactitud en los planos.

Los *Campos Eliseos* quedarán perfectamente concluidos por todo el año 1861, calculándose que para junio del mismo, estarán suficientemente adelantados para inaugurarse, puesto que en esta época reunirán bellezas y comodidades bastantes para amenizar la próxima estacion del verano. El coste total á su conclusion, segun lo presupuestado, será el de 6 rs., 20 céntimos cada pié superficial.

Los pagos de los títulos ó fracciones para poderlo llevar á cabo, segun queda ya indicado, se harán del modo menos sensible á los partícipes, á fin de que esté al alcance de todas las clases de la Sociedad, y para que, hasta las menos acomodadas, puedan interesarse y participar del lucro positivo que ha de producir este negocio, sin la menor esposicion del capital impuesto. Esto se comprende fácilmente, siendo así que lo tienen radicado y asegurado del modo mas seguro conocido: en consecuencia, se harán los referidos pagos en lo forma siguiente:

1861:	Desde 1.º de febrero al 28.....	6 por 100.
"	..... 1.º de marzo al 15.....	6 "
"	..... 1.º de abril al 15.....	6 "
"	..... 1.º de mayo al 15.....	6 "
"	..... 1.º de junio al 15.....	6 "
"	..... 1.º de agosto al 15.....	5 "
"	..... 1.º de octubre al 15.....	5 "
"	..... 1.º de diciembre al 15.....	5 "
1862:	..... 1.º de febrero al 15.....	5 "
"	..... 1.º de julio al 15.....	5 "
1863:	..... 1.º de enero al 15.....	5 "
"	..... 1.º de julio al 15.....	5 "
1864:	..... 1.º de enero al 15.....	5 "
"	..... 1.º de julio al 15.....	5 "
1865:	..... 1.º de enero al 15.....	5 "
"	..... 1.º de julio al 15.....	5 "
1866:	..... 1.º de enero al 15.....	5 "
"	..... 1.º de julio al 15.....	5 "
1867:	..... 1.º de enero al 15.....	5 "

Adjunta se acompaña la descripción de las obras, según el proyecto y los cálculos aproximados del coste general y parcial de las mismas. El presupuesto calculado, próximamente, de ingresos y gastos, y rendimientos que puede dar esta Empresa, sin esposición ni riesgo alguno del capital invertido. Cálculos fundados, en los datos que arrojan los establecimientos que de igual clase existen en varias ciudades, teniendo en cuenta el número de habitantes de cada una de ellas, así como de la parte de población flotante que se renueva mensualmente.

DESCRIPCION DEL PROYECTO.¹

La capital de España va á tener dentro de pocos meses una gran posesion pública de recreo cual la que tiene París, cual la que posee tambien Barcelona, aunque en menor escala. Ya están aprobados por la junta municipal de policía urbana los planos de esta bella y deliciosa posesion que, bajo la dirección de su propietario D. José Casadesús, ha trazado el conocido arquitecto D. Lucas María Palacios.

El terreno elegido para los Campos Elíseos es una posesion situada á la salida de la puerta de Alcalá, á la izquierda de la carretera de Aragon, mas allá de la Plaza de los Toros. Ocupa un área de 1.370,621 pies cuadrados superficiales.

Los Campos tendrán una entrada para el público por la carretera de Aragon, y otra por una nueva calle que resulta del cerramiento de una fanega de tierra perteneciente á otra posesion convertida hoy en suelta para el ganado de carros y carretas. Las personas que vayan en carruajes y caballerías la tendrán por una puerta especial situada en dicha calle.

Conocida ya la posición del terreno que han de ocupar los Campos y sus entradas, vamos á dar una idea general de la distribución interior de los mismos, para lo cual seguiremos el orden de la numeración marcada en el plano general.

Primeramente habrá una gran plaza circular de 400 pies de diámetro, ó sean 111 metros 433 milímetros, destinada á grandes funciones de fuegos artificiales, donde pueden estar con mucho desahogo 30,000 almas; en el centro de la misma habrá una fuente monumental, y al rededor gran número de estatuas, jarrones, candelabros y faroles de gas.

En el testero de frente á su entrada, ó sea al Mediodía, se hallará situado un gran salon de baile y conciertos de 150 pies de largo, ó sean 41 metros, 795 milímetros, por 120 pies de ancho, ó sean 23 metros, 77 milímetros, sin contar los dos cuerpos salientes de la fachada principal y posterior, de 16 pies de salida ó sean 4 metros, 458 milímetros, por 110 pies de longitud, ó sean 30 metros, 65 milímetros, que sólo se elevan hasta la imposta ó sea la galería interior del edificio, los cuales tienen en sus centros los peristilos, las escaleras para subir á las galerías y terrados, los guarda-ropas, enfermería y tocadores para señoras y caballeros.

Al rededor del edificio y al nivel de la galería interior y azoteas, habrá un corredor de cuatro pies de ancho, ó sea 1 metro 214 milímetros, desde donde se puede disfrutar de una magnífica vista y del fresco en las noches calurosas de verano, comunicándose con la galería interior por medio de las infinitas puertas vidrieras que dan luz y ventilación al gran salon.

Su construcción es de fábrica de ladrillo, pies derechos y columnas de madera ó hierro,

con basas de piedra para sostener y sujetar la galería, sirviendo su entramado para la sujecion de la armadura de hierro de la nave central.

La decoracion interior del salon, galería y paredes, será de lo mas escogido en dibujos relieves, filetes, cornisas y pinturas alegóricas en el gran techo y escocia del mismo.

Por último, el alumbrado lo constituirán 600 luces de gas, distribuidas en 5 grandes arañas suspendidas del techo; candelabros y lámparas suspendidas en los intercolumnios de la galerías.

Al Norte y Sur de dicha plaza, y en el eje de la misma vertical al del gran salon de baile, habrá dos edificios destinados, el uno á fonda, y el otro á café, de 100 pies, ó sean 22 metros, 863 milímetros de frente cada uno, por 50 pies, ó sean 18 metros, 931 milímetros de ancho, con todas sus dependencias, billares y aposentos particulares en el piso principal.

Ambos edificios tendrán unos jardines particulares en los que habrá cenadores rústicos para comer y refrescar al aire libre las personas que lo deseen, y por la noche estará alumbrado á la veneciana.

Los diez jardines que rodearán la gran plaza tendrán en los centros lindísimos kioscos, pabellones y casas rústicas, donde el público podrá admirar preciosos cosmoramas, dioramas y autómatas.

Darán entrada y salida á dicha plaza 15 calles de 110 pies ó sean 30 metros 65 milímetro, de largo por 24, ó sean 6 metros 687 milímetros de ancho.

Despues de la gran plaza ó sea á la espalda del salon de baile, habrá dos grandes laberintos para los aficionados á esta clase de diversion, habiendo en cada uno de ellos los dependientes necesarios á fin de facilitar la salida de los mismos á los que no acierten con ella á pesar de sus cálculos y conjeturas.

A derecha é izquierda de la gran plaza habrá lindísimos jardines de gason y flores, con surtidores y juegos de agua, de bonitas combinaciones. Tambien habrá además lindos jardines para juegos de paloma, sortija y demás, y en uno de ellos estará el pozo de la nieve con su cobertizo á la suiza.

Al Este de la misma y guardand el eje central del salon de baile y á la derecha de la entrada, estará situado el jardin de invierno ó llámese de plantas tropicales; tendrá 400 pies ó sea 111 metros 453 milímetros de longitud, por 30 pies ó sea 8 metros 359 milímetros de anchura, y 50 pies ó sean 13 metros 932 milímetros la rotonda central. Su construccion será de hierro y cristal. Tendrá dos entradas, y habrá dentro tres bellísimas fuentes para modificar la temperatura siempre que convenga. Este lindísimo y elegante edificio estará rodeado de jardines á la inglesa.

El tiro de pistola y carabina estará pegando á la pared medianera del parador de Salas y fuera del bullicio y diversiones, pero inmediato á la entrada y casa del conserje.

Tendrá 180 pies ó sean 50 metros 154 milímetros de largo por 16, ó sea 4 metros 438 milímetros de ancho, con su correspondiente cobertizo.

Su construccion será de madera y ladrillo imitado, su decoracion una cortina ó fortificacion militar de la edad media.

A continuacion del jardin de invierno habrá un parterre español y otro inglés, adornados con dibujos de boj, gason, flores, árboles, estátuas, fuentes y demás.

En dichos parterres habrá carruajes chiquitos, para los niños de corta edad, servidos por dependientes del establecimiento y movidos por fuerza animal y fuerza motriz.

En frente del parterre español habrá dos grandes estufas para flores en tiestos; y en el centro, el despacho para la venta de ramos; y además un edificio sencillo donde estará la caldera de vapor que comunica su calórico á las estufas y jardines de invierno.

En el centro del vivero está situada la casa de baños y escuela de natacion para de esta manera resguardarlos del aire y de la vista del público, dándoles al propio tiempo mas vista y animacion. Estos baños serán al aire libre y recibirán las aguas de la ria navegable que al propio tiempo servirá para regar la parte que le está señalada en el plano.

La ria tendrá un metro de profundidad por ocho de anchura, por término medio, y servirá para la navegacion en ligeras y pequeñas lanchas movidas por remos.

En la cúspide de la isleta que se formará con dos brazos de la espresada ria, habrá una gruta mágica, á la cual podrá subirse por un camino practicado al objeto.

Al estremo opuesto de la ria estará situado el teatro al descubierto; sus dimensiones son 70 pies, ó sean 19 metros 504 milímetros de embocadura, por 110 pies, ó sean 30 metros, 65 milímetros de longitud.

Por el escenario pasará un canal para que puedan representarse al natural evoluciones navales, el cual estará cubierto con unos tableros cuando no sea necesario servirse de él. Este teatro se destinará á funciones ecuestres, pantomimas y evoluciones militares y navales.

A continuacion del parterre inglés estará situada la montaña rusa, que tendrá por base un círculo de 60 metros de diámetro por el eje de las dos vias que producirán un desarrollo de 194 metros de recogida medido por las pendientes: su ancho ó sea la seccion trasversal en que están colocadas las dos vias, es de 3 metros 50 milímetros.

Las vias están formadas de tres rails; los dos exteriores, que son los carriles propiamente dicho, están destinados al rozamiento de las ruedas, y solo son unas simples llantas de hierro de 8 milímetros de espesor sobrepuestas á unas piezas longitudinales de madera. El rails central, ejerce las funciones de fiador para evitar un descarrilamiento; pues por sus cabidades laterales corren cuatro ruedas de rotacion horizontalmente unidas á la parte inferior del carruaje por medio de ejes verticales.

Las ruedas de los carruajes afectan entre sí una forma tronco cónica, cuyo vértice está en el centro de la planta de la montaña, y los ejes están dirigidos al mismo vértice con el doble objeto de disminuir el rozamiento y compensar la fuerza centrifuga.

En donde principia y concluye la descension de los carruajes habrá un pabellon rectangular donde estarán colocadas en su interior la escalera para subida de las personas que han de montar en los carruajes, la grua y plataforma necesarias para elevar estos.

Treinta y dos faroles de gas, colocados en ambos pretils, iluminarán de noche todo el trayecto de la via.

La construccion de la montaña rusa será de madera y hierro, y su forma una série de arcos apuntados de mayor á menor altura, segun lo requieran los tramos de ascension y descension del pavimento donde están colocados los carriles para la marcha de los carruajes por sí solos.

Dentro del espacio que deja la montaña rusa, se establecerá una plaza de becerros, un circo ecuestre ó un reñidero de gallos, reduciéndolo á menores dimensiones.

En frente de la montaña rusa estará colocado el salon de baile al aire libre. Será este circular de 60 metros de diámetro rodeado de una galería de arcos árabes contruidos de armadura de madera y entrelazados de enredaderas y tiestos de flores. En el centro del salon se elevará

un lindísimo kiosco octogonal árabe, de 8 metros de diámetro, donde se colocará la orquesta y los espectadores. Desde el remate de dicho kiosco á los pilares de los arcos de la galería, se colocará en el verano un toldo para preservar de los rayos del sol á los concurrentes. Estará profusamente iluminado con candelabros y faroles de gas.

Entre la montaña rusa y el salon de baile al aire libre, se establecerá el gimnasio compuesto de toda clase de columpios de rotacion parcial y total, trapecios paralelos y cuantos aparatos puedan concurrir á la diversion y desarrollo físico de los jóvenes.

En la parte mas culminante de los Campos, entre la ría, casa de baños y paseo de los carruajes, estará la lindísima casa suiza del Director de los Campos Eliseos.

En los tres pozos de las tres norias existentes se pondrán por ahora tres bombas de Letesstú para riego y abastecer la ría navegable, interin el canal de Isabel II no haya establecido el viaje que ha de abastecer la parte alta de Madrid, y que pasará por las inmediaciones de los Campos, en cuyo caso se tomará toda el agua que se necesite para ambas cosas.

El agua de la cascada que habrá á la espalda del teatro será la que alimente la ría. Dicha cascada será al propio tiempo, por su especial construccion, una cosa digna de verse por la noche, iluminada que sea.

Contendrán además dichos Campos Eliseos lindísimos paseos con arbolados para la gente de á pié y para los que vayan en carruaje y á caballo, cuadra-cochera donde poder dejar estos, despacho de billetes, casas de guardas, retretes, asientos de piedra y rústicos, 400 faroles de gas para alumbrar las calles y paseos, estatuas, fuentes, surtidores y cuanto pueda contribuir á amenizar tan delicioso paseo.

La vegetacion estará confiada al cuidado de personas inteligentes y la constituirán unos diez mil árboles y arbustos, plantas de todas clases, cordones y dibujos de boj, gason y cuantas flores puedan colocarse en sus jardines.

Al rededor del teatro, salon al aire libre, montaña rusa y á orilla de la ría y embarcadero, estarán establecidos parques españoles é ingleses que contendrán en sus plazoletas jaulas de hierro y madera para animales y aves raras.



PRESUPUESTO

DEL COSTE GENERAL Y PARCIAL APROXIMADO

DE LAS OBRAS

DE LOS CAMPOS ELÍSEOS.

incluso el valor de los terrenos.

TERRENOS.

Reales céntos.

Un millon trescientos setenta mil seiscientos veintium pies cuadrados superficiales á 3 1/2 rs. cada uno.....	4.797,173-50
---	--------------

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ARBOLADO.

Por 27,000 metros cúbicos de desmonte y terraplen en Plazas, Caminos, Calles, Ria, etc., á 4 rs.....	108,000	}	220,500
Por 5,000 hoyos para las plantaciones de árboles, á 50 céntos.....	2,500		
Por 10,000 árboles y arbustos á 4 rs.....	40,000		
Semillas, plantas crecidas y de almáciga.....	10,000		
Tágeas, regueros revestidos y tubos de fundicion.....	60,000		

VERJA.

Por 186 metros lineares de enverjado y pilares de sillería.....	130,200
---	---------

GRAN SALON.

Cimentacion, edificacion, techumbre, puertas, cristales, decoracion interior y exterior, pintura, cañerías, aparatos de gas, muebles y alfombras.....	1.012,028
---	-----------

CAFE.

La construccion del mismo.....	268,513
--------------------------------	---------

FONDA.

La construccion de ella.....	254,203
------------------------------	---------

GRAN PLAZA.

Por las columnas, faroles y demás para el alumbrado.....	80,000	}	210,000
Por 10 jarrones de estuco y pedestales de fábrica á 2,000 rs..	20,000		
Por 10 estatuas, id. id., á 3,000.....	30,000		
Fuente central.....	80,000		

Suma y sigue.....	6.892,617-50
-------------------	--------------

SALON DE BAILE AL DESCUBIERTO.

Reales. cénts.

<i>Suma anterior</i>	6.892,617-50
Veinticuatro faroles con candelabros de madera.....	9,600
Kiosco para la orquesta.....	33,000
Toldo con sus accesorios.....	16,000
Gradería y pinturas.....	4,900
Armadura para arcos, cobertizo de rejilla, etc., etc.....	20,400
	83,900

JARDIN DE INVIERNO.

Por 200 pies lineares de armadura de hierro, y cristal á 1,800 rs.....	360,000	8 2,000
Cimentacion y basamento de 2,200 pies, á 10 rs.....	22,000	

ESTUFAS.

La cimentacion, fábrica mista, armadura, cristales, etc.....	80,000
--	--------

MONTAÑA RUSA.

La via.....	46,600	2 36,150
Pabellon y grua.....	50,000	
Por 32 faroles de gas con tubería y candelabros de madera..	9,600	
Por 12 carruajes á 1,200 rs. uno.....	14,400	
Fundacion, basas, tablero y pretilos.....	115,550	

TEATRO.

Tableros del canal, sillas y alumbrado.....	10,000
Lo demás, está incluso en el movimiento de tierras.	

RIA NAVEGABLE.

Fortificacion del fondo y orillas.....	80,000	83,000
Isla y gruta.....	3,000	

TIRO DE PISTOLA Y CARABINA,

Por 2,568 pies cúbicos de fábrica mista, á 4 rs.....	10,272	23,272
Cobertizo, puentes, blancos y mano de obra.....	13,000	

CASA DEL CONSERJE.

Construccion y decoracion exterior, pintura, persianas, etc.....	54,988
Cuadras, cocheras y comunes.....	44,644

PARTERRES.

Las estatuas, fuentes y demás.....	20,000
------------------------------------	--------

GIMNASIO.

Todos los juegos y piezas correspondientes.....	12,000
---	--------

Suma y sigue..... 7.922,571-50

JAULA POZO PARA HIELO.

	Reales.
Suma anterior.....	7.922,571-50
El pozo revestido, alcantarilla y cobertizo.....	30,000

JAULAS.

Por dos de madera.....	6,000	{	20,000
Por dos de hierro.....	14,000		

CASAS RÚSTICAS Y TEMPLETES.

Cuatro á 3,000 rs. y 4 á 6,000.....	36,000
Bombas, 3 de Letesstú para sacar agua.....	36,000
Fuentes diversas, ocho en los jardines.....	24,000
Casas de guardas y caldera de vapor.....	20,000
Dirección, casa suiza é imprevistos.....	411,428-50
SUMA TOTAL.....	8.500,000

PRESUPUESTO DE INGRESOS APROXIMADOS EN UN AÑO.

	Reales
Entradas generales, 400,000, á 2 rs. una.....	800,000
Montañas Rusas.....	64,000
Tiro de pistola y carabina.....	50,000
Juegos diversos y cochecitos.....	80,000
Alquiler de fonda y café.....	120,000
Entradas al Circo, Hipódromo, corridas de novillos y riñas de gallos.....	60,000
Lago, embarques, escuela de natación y baños.....	40,000
Bailes.....	180,000
Cinco conciertos ordinarios.....	90,000
Abonos de entradas personales, coches y ginetes.....	100,000
Sillas para los fuegos artificiales y demás.....	70,000
Tiro de paloma y conejos.....	24,000
Ocho funciones extraordinarias al año, representando noches de Venecia, fuegos al agua, 4,000 entradas á 4 rs.....	140,000
Ocho grandes conciertos en verano é invierno calculando mil entradas á veinte reales.....	160,000
TOTAL.....	1.978,000

NOTAS.

- 1.^a Los carruajes podrán entrar en los Campos Eliseos, donde tienen un área de gran estension para pasear.
- 2.^a La entrada de los coches es 4 rs., y el abono por año..... 800
- 3.^a Idem de un ginete, 4 rs., y el abono por año..... 400
- 4.^a Los abonos particulares de caballeros, por un año..... 240
- 5.^a Idem, idem, de señora..... 120

PRESUPUESTO DE GASTOS ANUAL.

Reales.

Dirección de obras.....	12,000	}	396,390
Geft local.....	10,000		
Conserje.....	5,840		
Un carpintero.....	5,840		
Un jardinero.....	7,300		
Un segundo jardinero.....	4,380		
Cuatro espendedores de tarjetas.....	17,520		
Cuatro porteros.....	17,520		
Ocho criados ordenanzas.....	29,200		
Diez y nueve mozos, guardas y serenos.....	69,350		
Doce suplentes á jornal los dias festivos.....	6,240		
Cuatro caballerías.....	10,800		
Imprevistos.....	60,000		
Secretaría y oficinas.....	50,000		
Pólvera y demás requisitos para los fuegos pirotécnicos.....	80,000		
Iluminación ordinaria.....	11,200		

PRESUPUESTO DE LOS DIEZ Y OCHO BAILES ORDINARIOS AL AÑO.

Orquesta para los diez y ocho bailes.....	18,000	}	418,800
Gas.....	10,000		
Criados.....	6,000		
Cinco conciertos ordinarios á 8,000 rs. uno.....	40,000		
Ocho funciones extraordinarias á 8,000 rs.....	64,000		
Ocho grandes conciertos de invierno y verano.....	80,000		
TOTAL.....	615,190		

RESÚMEN.

Ingresos probables.....	1.978,000
Presupuesto de gastos.....	615,190
Diferencia líquida á favor de la empresa.....	1.362,810

No dudamos que el antecedente cálculo de gastos se encontrará elevado á la mayor escala posible, mientras que el de ingresos, fundado en las mayores probabilidades, satisfará cumplidamente las legítimas aspiraciones de todo el que se interese en este negocio. Circunstancia que se ha tenido muy presente al formarlo, con la mayor exactitud posible, y que debemos esponder á la consideración de los que hagan comparaciones con los establecimientos de igual clase que existen en otras capitales, y como prueba del buen deseo que nos anima del mejor acierto en la realización de nuestro proyecto.

El cálculo que se ha hecho con toda limitación en la parte de ingresos sin economizar la

de los gastos, por los datos y conocimientos que poseemos en esta clase de diversiones, dá un resultado tan lisongero como infalible de un beneficio anual que pasa de un 16 por 100, cuando todo el capital esté desembolsado. Tenemos sin embargo, que añadir algunas consideraciones de la mayor importancia, y que deben tenerse muy presentes para comprender con exactitud el gran porvenir de este negocio. La primera es, que si en el día el valor del terreno, unido á todos los gastos del establecimiento, solo cuesta á la Sociedad á razon de 6 rs. 20 cents. el pié superficial, ¿qué aumento no tendrá el valor de este mismo terreno, cuando dentro de poco tiempo se convierta Madrid en un verdadero centro de la industria, del comercio y de las artes? Bien puede asegurarse, sin temor de equivocarse en el cálculo, que antes de cuatro años duplicará su valor, y nada aventuramos si decimos que antes de ocho años se triplicará, atendida la posicion topográfica de la posesion. Para esto, debe tenerse en cuenta que es el terreno mas sano, agradable y predilecto de Madrid, y que es el sitio donde se van edificando magníficos palacios, con lo que quedará convertido en el mas bello y aristocrático barrio de la córte.

La segunda consideracion es, que el beneficio de un 16 por 100 se calcula como si todo el capital estuviese desembolsado; pero como esto no se realizará hasta que pasen seis años, claro es que el interés será muchísimo mayor que el 16 por 100 calculado.

La tercera y última consideracion es, que los interesados en esta empresa antes de tener desembolsado el 50 por 100, ya participarán un dividendo de utilidades, siendo muy posible que en los años siguientes, el dividendo que perciban de utilidades, será mucho mayor que el que tengan que pagar por los plazos devengados segun el título, títulos ó fracciones que posean.

Hasta el día no se tiene noticia se haya presentado sociedad alguna que reuna tantas y tan positivas garantías á favor de los sócios, como la presente, asegurando á los mismos el capital que impongan, con la hipoteca de una gran finca rústica dentro del mismo Madrid, y en el que bien pronto será el punto mas delicioso y magnífico que encierre su recinto.

Por lo ya espuesto, se deduce que el capital impuesto se halla de tal modo garantido, que no hay ejemplo igual en ninguna de las sociedades de toda indole, conocidas hasta el día: que el pensamiento es tan bello como útil en su esencia, y de grandes, seguros y prontos resultados: que el sitio elegido para realizar el pensamiento, es el mas apropiado por su importancia y porvenir, redundando tan acertada eleccion en beneficio de los sócios, los que podrán tener constantemente sus valores á la vista, sin que estos puedan desaparecer, y con la facilidad de poder saber cuando quieran el verdadero estado de la Sociedad. Muchas mas razones pudiéramos esponer para encarecer justamente nuestro pensamiento; pero basta á nuestro propósito dejarlo sencillamente descrito para que el público juzgue nuestra empresa con el interés y predileccion que se merece.

Los señores que gusten suscribirse, se servirán llenar las adjuntas cartas de pedido obligatorias, pues al pagar el tercer dividendo, se les entregara los títulos provisionales, los que se cangearán á la conclusion de la obra, por las láminas de propiedad.

Madrid 20 de Enero de 1861.

EL DIRECTOR GENERAL,

José de Casadesús.

