

1868.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.

MADRID.

NEGOCIADO DE

*Ensamble*

## CLASE

Se el proyecto presentado por los señores D. Dionisio M.<sup>a</sup> y D. Emilio Aguilón y Altolaguirre, para la formación de un Barrio de Obres y artesanos, denominado de Sta Maria de la Cabeza, en las manz.<sup>as</sup> 1.<sup>a</sup> y 1.<sup>a</sup> 17.





186

RECORRIDO DE

AYUNTAMIENTO DE MADRID

MADRID

CLASE





Excmo Señor Alcalde Corregidor Presidente del Excmo Ayuntamiento de esta M. D. C. Villa y Corte.

Madrid 8 Agosto 1866  
 Puesto a la Comisión de Ensanche previo informe del Sr. Eng.  
 D.º Emilio Ayllon y Altolaquirre, vecino de esta Corte y pro-  
 pietario, á V. E. hago presente: Que me corresponde en pleno do-  
 minio y proindiviso con mis dos hermanos D.º Dionisio M.º  
 y D.º Miguel, un terreno cuyo perimetro y situacion constan  
 del adjunto plano, y deseando proyectar en aquel diferentes  
 edificaciones, necesito conocer previamente la correccion que dicho  
 plano haya de sufrir en virtud del ensanche aprobado por  
 S. M. en la zona en que el terreno se encuentra.

Por tanto,

á V. E. Suplico se sirva mandar q.º p.º quien correspondar se me facilite  
 un calco de dicho terreno acomodado al plano de ensanche apro-  
 bado, marcando la parte edificable y la destinada á via  
 pública, con las demas anotaciones y marcas que puedan  
 servir para formar exacta idea de la correccion que ha de  
 sufrir el plano que acompaño, y como unico medio de poder  
 emprender las indicadas construcciones, para las que una  
 vez reunido ese indispensable dato solicitaré oportunamente las  
 respectivas licencias: gracia que no dudo merecer de la reconocida  
 bondad de V. E., cuya vida guarde Dios muchos años.

Madrid 6 de Agosto de 1866.

Emilio Ayllon y  
 Altolaquirre

Recibi el duplici-

Madrid 17 Agosto 1866.

Carlos M. de Castro



- caso. Madrid veinte de Agosto de 1866.

Mihr iyllo j

Alcalde





Terrazo de los D<sup>os</sup>. Ayllon.

Superficie en pies cuadrados 292.814  
segun deslinde judicial practicado con citacion  
del breño. Ayuntamiento en  
1863.

Foro de D. Lorenzo  
Herrera

Paseo que comienza del portillo de Linbajadores

536.54

149.48

152.85  
42.56  
95.27  
Glorieta

635.58

Vereda que arranca del portillo de  
Valencia  
235.96  
65.72

Paseo de Sta Maria de la Cabeza

Madrid 6 de Agosto de 1866.  
Luis Ayllon  
Almaguira

Ayuntamiento de Madrid





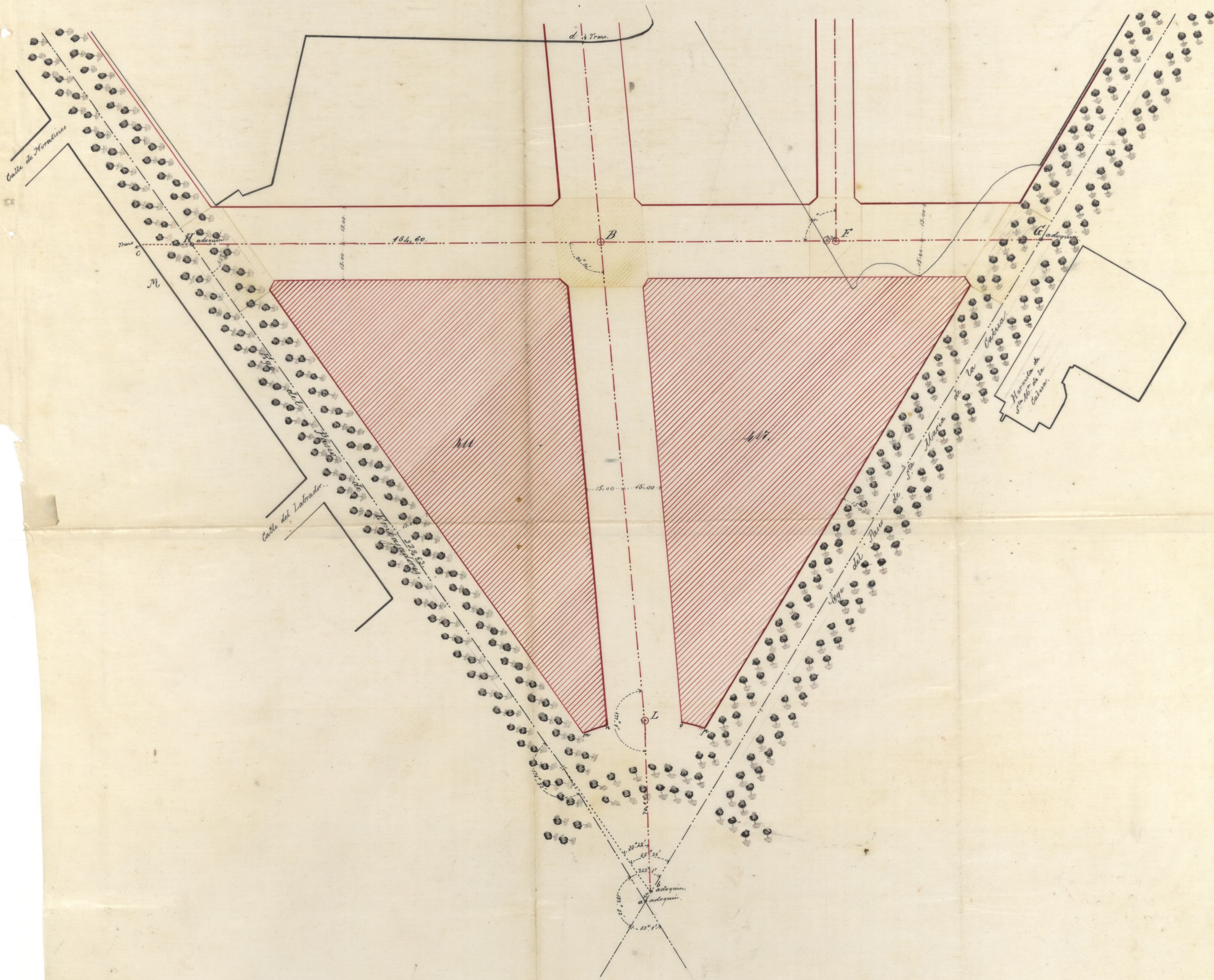






# ENSANCHE DE MADRID.

Detalle para el replanteo de las manzanas num.<sup>as</sup> 44 y 45.



Los círculos de carmin representan los ejes de fábrica de ladrillo al descubierta construidos sobre el terreno y situados en las intersecciones de los ejes de las calles.

Los adoquines se hallan enterrados á 0,30 metros de la superficie y marcan los ejes de los Pasos existentes.

Las líneas de carmin á través y puntos indican los ejes de las nuevas calles que se determinarán de este modo:

El L.R. está fijado por los adoquines G y H los ejes B y F y la señal z hecha con tinta azul en la tapia del edificio M. Los ejes L y R y el muro azul d fijan el eje d. Los adoquines b, g y h son los mismos de los Pasos de Embajadores el 1.º y de 1.ª Maria de la Cabeza el 2.º. La recta b.d es la bisectriz del ángulo H.b.g por consiguiente las fachadas m.n y g.p serán iguales. Dichas fachadas m.n y g.p serán circulares en radio 70,00 metros y el centro el del adoquín b.

Las demás fachadas serán paralelas á los ejes y separadas de ellos las distancias marcadas en el detalle.

Los ángulos que terminan las manzanas estarán chaflanados presentando un frente de cuatro metros de longitud siendo iguales entre sí los dos lados de los triángulos que separan los chaflanes de las manzanas.

Las superficies rayadas de amarillo serán horizontales y sus alturas con relación á la cara superior del adoquín b que sirve de plano de comparación las siguientes:

B	11,977	metros	mas	alto	que	el	adoquín	b
F	11,227	id	id	id	id	id	id	id
G	11,090	id	id	id	id	id	id	id
H	12,479	id	id	id	id	id	id	id
L	3,427	id	id	id	id	id	id	id
b	0,000	id	id	id	id	id	id	id

Las vasantas para la edificación estarán 0,30 metros mas altas que las indicadas para los ejes.

El replanteo de las manzanas se hará por los datos anotados en el plano.

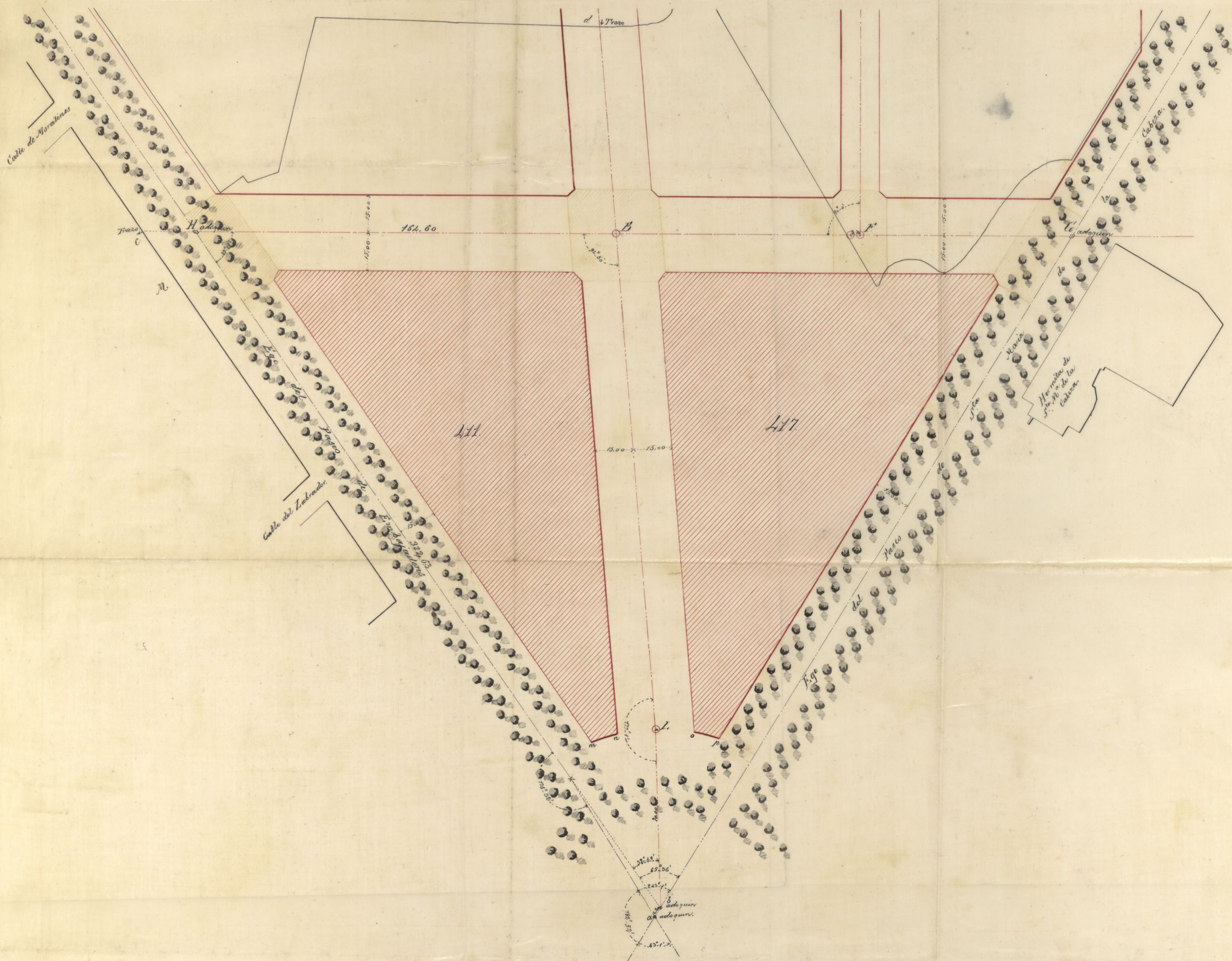
Madrid 17 de Agosto de 1866.

Carlos M. de Castro



# ENSANCHE DE MADRID.

Detalle para el replanteo de las manzanas numer. 411 y 417.



Los círculos de camino representan los cotos de fábrica de ladrillo al descubrimiento construidos sobre el terreno y situados en las intersecciones de los ejes de las calles.  
 Los adoquines se habían enterrados a 0.10 méts. de la superficie y marcan los ejes de los paseos existentes.  
 Las líneas de camino a tratos y puntos indican los ejes de las nuevas calles que se determinarán de este modo:  
 El C.H. está fijo por los adoquines G y H. Los cotos B y E y la señal e hecha con tinta azul en la tapia del edificio M. Los cotos I. y D. y el trazo azul d. fijan el eje de L.  
 Los adoquines b.H. y b.L. son los mismos de los paseos de Embajadores el primero y de S.<sup>ra</sup> María de la Cabeza el 2.<sup>o</sup>. La recta b.L. es la bisectriz del ángulo H.b.L. por consiguiente las fachadas m.n. y o.p. serán iguales. Dichas fachadas m.n. y o.p. serán circulares su radio 70.00 méts. y el centro el del adoquín b.  
 Las demás fachadas serán paralelas a los ejes y separadas de estos las distancias marcadas en el detalle.  
 Los ángulos que terminan las manzanas estarán chaflanados presentando un frente de cuatro metros de longitud siendo iguales entre sí los dos lados de los triángulos que separan los chaflanes de las manzanas.  
 Las superficies rayadas de amarillo serán horizontales y sus alturas con relación a la cota superior del adoquín b. que sirve de plano de comparación las siguientes:

B...	11.777	metros mas alto que el adoquín b.		
E...	11.227	id	id	id
G...	11.076	id	id	id
H...	12.178	id	id	id
L...	3.427	id	id	id
b...	0.000	id	id	id

Las rasantes para la edificación están 0.50 metros mas altas que las indicadas para los ejes.  
 El replanteo de las manzanas se hará por los datos acetados en el plano.

Madrid 17 de Agosto de 1888  
 Carlos M. de Castro





Reg. do fol. 102/66

## Exmo. Ayuntamiento de esta Corte.

Madrid 21 de  
Abril de 1868.

Por acuerdo  
del Excmo.  
Ayuntamiento.

Vnos al  
anteveniente,  
y  
Comision Epe

cial de Ensanche

Don Dionisio Maria y D. Emilio Syllon y Altolaquime, propie-

tarios, vecinos de esta Corte á V.E. exponen: Que en union de su her-

mano D. Miguel, son dueños de un terreno situado al Sud del en-

sanche aprobado por el Gobierno de S. M., entre los Pasos de San-

ta Maria de la babera y el de Embajadores, comprensivo de una

superficie de 22.759 metros 63 decimetros. Diciendo los exponentes

que no es posible en esa zona alguna edificacion analoga á su situa-

cion y circunstancias, y no conociendo con exactitud las alinea-

ciones y demas datos oficiales que habian de ajustarse, solicitaron de

V.E. y obtubieron en Agosto de 1866 el adjunto plano autoriza-

do por el Ingeniero D. Carlos Maria de Castro para el replan-

teo en dicho punto de las manzanas 411 y 417 del referido ensanche.

Desde entonces los exponentes han hecho diferentes estudios; pero

su atencion ha debido fijarse en un asunto á que la posicion mis-

ma del terreno les brindaba. La Memoria escrita por el referido

Ingeniero Señor Castro, descriptiva del proyecto de ensanche de

Madrid, indicaba como natural y conveniente para la zona

en que el terreno en cuestion se halla enclavado, el emplazamiento



to de grandes almacenes, factorías y demás establecimientos fabri-  
les, en armonía con los que en las grandes capitales del estran----- ge-  
no existen en las inmediaciones de los ferro-carriles de la importancia  
y movimientos de los que tienen su cabecera y punto de partida en  
la inmediación y aun dentro mismo de la expresada zona. Esta idea  
ha venido algunos años, desde 1860, desarrollándose con perseveran-  
cia, aunque con lentitud, á la que sin duda han contribuido la  
crisis económica de esta capital y otras circunstancias ajenas  
de esta exposición, pero que han paralizado el desenvolvimiento  
de los negocios en general. Es preciso sin embargo, <sup>completar</sup> ya la obra, y  
los exponentes no han encontrado medio mas apropiado y con-  
ducente al objeto que la edificación de un Barrio para la cla-  
se obrera y artesana, por ser ella la que frecuenta esa localidad  
la que aun en deplorables circunstancias vive cercana, la que alimen-  
ta y sostiene con su trabajo las industrias nacientes unas, de-  
senvueltas otras, que en esa localidad existen.

Colocar esa clase en el centro mismo donde se halla  
el elemento principal de su subsistencia, han creído los expo-  
nentes que era punto de la mas digna consideración.

Pero no ha motivado esta únicamente el pensamien-  
to de la creación del Barrio. Este pensamiento es demasia-  
do elevado para que tubiera su solo pensamiento. El mejora-  
miento de la condición moral y material de la clase, es la  
esencia y causa original del proyecto. Dotar á esa clase  
de los medios de que carece, para arraigar en ella los sentimientos



de la familia contribuyendo a' asentar la base mas integrante de su moralización y bienestar. Tal es el proposito de los exponentes.

No se detendrán estos a' desarrollar el pensamiento ni la forma que han creído oportuna para su ejecución. La Memoria económica y descriptiva del proyecto, que unen a' esta exposición, contienen los datos que pueden considerarse necesarios, aparte de que están dispuestos a' exponer a' V.E. si se lo demandase, las explicaciones y ampliaciones convenientes. Sobadvertisirán que antes de presentar el proyecto lo han meditado mucho y comprenden que es urgente su ejecución por que las circunstancias de la clase a' que está dedicado lo demuestra con marcada evidencia.

En un solo particular se fijarán aquí los exponentes.

El proyecto establece que V.E. ha de ser el Protector del pensamiento. Esta idea, como el mismo proyecto indica, tiene por objeto realisar ese pensamiento, rebestirle con un sello de autoridad que no tendría por grande que fuera la representación del particular que lo iniciase, cuando mas siéndola por los exponentes: y darle a' la vez un prestigio en armonia con su noble objeto.

Pero de ningún modo envuelve su protectorato desembolso ni sacrificio para V.E. por cuanto los medios de ejecución que contiene el proyecto, nacen del sistema mismo que este contiene, sin reclamar de V.E. subvención de ningún genero.

Por el contrario los exponentes han procurado evitar a' V.E. aun el gasto legal que en caso de ejecución del proyecto habia de estar forzosamente al cargo de V.E. comprensivo de la inmensa



zacion y del valor del terreno que hubiese de ocuparse por las calles y alineaciones. Esa indemnizacion y su valor lo deden exponer juntamente los autores del proyecto en favor de V.E. llevando consigo de hacer a' V.E. mas facil su proteccion y por consiguiente mas sencilla y pronta la ejecucion de aquel, hasta el punto de comprender en dicha cision el terreno que tambien haya de ocuparse por las vias interiores del Barrio proyectado para el mejor servicio de este. Estas vias interiores podian haberse cargado como unidumbre a' las edificaciones que a' ellas tuvieran vistas o' entradas; pero hubiera aumentado mucho su coste.

Refiriendose los exponentes en todo al proyecto, terminaran consiguiendo su deseo de que V.E. lo deoje con su natural benevolencia, como medio de que todos y cada uno de los dignisimos individuos que componen la respetable Municipalidad de esta corte puedan tener la satisfaccion de haber contribuido a' dotar a' la misma de una gran mejora y en una forma que no puede menos de conquistarles un justo titulo de gloria. Por tanto,

A V.E. suplican los exponentes se dignen otorgarles la correspondiente concesion para la edificacion de dicho Barrio de Obreros, con sujecion al proyecto que acompanan y elevar este con favorable informe a' la superioridad para su aprobacion. Dios guie a' V.E. m. d. a. Madrid 20 de Abril de 1868.

Dionisio M.<sup>a</sup> Ayllon

Maff

Emilio Ayllon  
Alcalde





Año 4 de Mayo de 1868.

En Comisión de Encomienda.

Pase al Sr. Vocal D. Juan Pita Pignonet  
para que se sirva informar lo que a la  
ofensa y paralización.

El Vice-Preid.<sup>te</sup>

Y. L. Bauer







## Comisión de ensanche

En cumplimiento del acuerdo de la comisión de ensanche, el que su señoría se ha ocupado de examinar el proyecto presentado por los señores D. Domingo Ma y D. Emilio Hylton y Atolaguirre para la formación de un Barrio de obreros y artesanos en las manzanas 181 y 187 del ensanche que se titulará de Santa Elena de Cabera

No admite discusión la necesidad y conveniencia del pensamiento, puesto que es cuestión harto debatida en la actualidad y por esto el ponente contrae su opinión á la manera de llevar á cabo este pensamiento.

Conviene este, en una suscripción pública protegida por el Ayuntamiento que desde luego forma una parte integrante en el pensamiento, pues que bajo su protección ha de tener lugar la construcción del mencionado barrio, y para dar una idea de la manera con que el Ayuntamiento ha de ejercer este



protectorado en un capitulo con  
el epigrafe protectorado del Ayuntamiento  
en cuanto se desembuelve el sistema y  
forma en que aquel ha de tener  
lugar; que en resumen se reduce  
a verificar la suscripcion, custodiar  
los fondos y aplicarlos a las atencio-  
nes de su objeto.

A la memoria economica sigue  
la descriptiva del proyecto de cons-  
trucccion o sea la facultativa, que  
con los correspondientes planos dan  
una perfecta y cabal idea del  
objeto que sus autores se han pro-  
puesto, y tanto trabajo del digno  
y entendido y practico Arquitecto  
Dr. Gaviña es consensado y bien  
estudiado en sentir del Exponente  
que por mas que hable como Re-  
gidor del Exmo Ayuntamiento no  
puede desprenderse de los conve-  
nimientos adquiridos en su profesion,  
experimentando la mas viva satisfac-  
cion al tributar el merecido elogio  
a tan importante y util pensami-  
ento.

Un Reglamento para la ejecu-  
cion del proyecto viene a termi-  
nar este pensamiento,

Nueve articulos forman las



bases generales consignadas en el  
título 1.º que contienen todo el  
pensamiento de ejecución. En el  
segundo título trata del protectorado  
del Ayuntamiento, el tercero de  
la recaudación de fondos, el cuarto  
la manera de llenar de las formali-  
dades para la construcción y el  
5.º y último para la adjudicación  
de las edificaciones.

El artículo 58.<sup>o</sup> <sup>último</sup> del mencionado  
Reglamento con una disposición  
transitoria tiende a asegurarse los  
autores del ~~proyecto~~ pensamiento  
de un serccho de originalidad en caso  
de no llevarse a efecto, lo cual es  
muy justo.

Creo el que suscribe, que este  
pensamiento propuesto por los men-  
cionados señores Agellon y Agellon  
y Abolaguirre está bien estudiado  
y que el Exmo Ayuntamiento co-  
mo Corporación eminentemente popu-  
lar se halla en el caso de darle  
todo su apoyo admitiendo la idea  
del protectorado que de seguro ha  
de serle muy honroso y es una gar-  
rantia para los suscritores. Madrid  
17 de Mayo de 1868

Juan R. Piquer

Maff



Madrid 30 de Mayo de 1868

En Comision de Ensenanza.

Dado cuenta del precedente informe, se acordó: que inmediatamente á los fines de la Comision para el ensaio y examen, las condiciones economicas, y al Excm.<sup>o</sup> Director de las obras del Ayuntamiento los trabajos graficos para que figuren en informe.

El Vice-Prend.<sup>te</sup>

F. O. Manera

Y se



## de la Comision de Ensanche:

En cumplimiento del decreto que precede y enterado de la instancia de los Srs. Syllon, dispuse que el Arquitecto auxiliar del cuartel del Sur pasase á reconocer el terreno en que estos interesados tratan de llevar á cabo la edificacion de un barrio titulado de Obreros; en su consecuencia me dice el citado Arquitecto con esta fecha lo siguiente:

"Último. Sr. = Enterado del expediente y solicitud que devuelvo adjuntos, de D. Dionisio M<sup>te</sup> Syllon, vecino y propietario de esta Corte, referente al barrio que para la clase obrera y artesana trata de construir en el terreno sito en la parte Sur de la zona de Ensanche, entre los paños de S<sup>ta</sup> Maria de la Cabeza y el de Embajadores, comprendido en las manzanas 455 y 457, y cumpliendo con el acuerdo de la Comision de Ensanche, el que suscribe siente no poder extenderse en manifestar todo lo que se le ocurre y parece en un asunto de tanta importancia y consideracion como este; mayormente cuando ha leído y estudiado con detencion todos los documentos que contiene este expediente y visto cuanto sobre el particular se ha escrito tanto en España como en el extranjero. Así que concretándome á informar tan solo acerca de los trabajos gráficos que contiene el expediente (según expresa dicho acuerdo) debo manifestar en primer lugar, que comparando el detalle de las manzanas 455 y 457 con el plano general en que se detalla la planta del expresado barrio, se nota que las fachas



das m. n. y c. p. de las mismas, siendo circulares y de un radio de 10 metros, se proponen en el segundo rectas, lo cual si bien puede hacerse con consentimiento del Excmo. Ayuntamiento, alterará por completo la alineación y forma aprobada de la Glorieta, puesto que debiendo consentirse igualmente a los propietarios de los restantes lados, que coloquen también rectas sus fachadas, como estas no serán iguales entre sí porque entonces darían un polígono regular que en nada desfiguraría dicha glorieta, claro está que lo que vendrá a resultar en este caso será irregularizar la glorieta, presentando la forma poligonal que produciría inscribiendo en un círculo una figura de un número de lados cualquiera y desiguales entre sí; lo cual fácil es comprender el aspecto que presentaría, y por tanto creo debe observarse en todas sus partes el detalle de replanteo aprobado que se halla unido al expediente. En las rasantes parece hacerse también alguna modificación según manifiesta el alzado de fachadas correspondiente al trozo L. N del paso de S<sup>ta</sup> María de la Cabeza, puesto que se representa bajo una recta horizontal, lo cual fácil es comprender que no puede ser, a causa de que teniendo este paso una pendiente de 3,96 p<sup>o</sup>o, quedando su rasante la misma, y debiendo colocarse sus fachadas 0,30 centímetros mas altas que las indicadas para los eges, es evidente que las construcciones que allí se establezcan, tendrán que ir bangueando convenientemente, y no podrán dar una rasante horizontal. Por tanto, solo puede y debe mirarse este detalle gráfico del proyecto, como un tipo del carácter que han de tener las fachadas en conjunto de estas pequeñas casas, y no de otra manera; sin embargo, como esto deberá influir notablemente



en las dimensiones de cada fachada, y mas aun en el conjunto de la decoracion, creo debe estudiarse antes de llevarlo á cabo para evitar el mal aspecto que necesariamente han de producir tantos bancos en líneas de tan larga extension.

= Por lo que hace á las alturas de fachada y bases de construccion de Policía Urbana que rigen, solo debe proponerse, como lo hago, para este caso especial, la abstraccion completa de todas ellas, pues de lo contrario seria muy difícil poder llevar á cabo estas construccionez, puesto que en cuanto á lo primero, la Real Orden de 20 de Abril de 1867 prescribe que en las calles de primer orden, la altura minima de fachadas sea de 13 metros, con piso bajo, primer y segundo o sotabanco; y en cuanto á lo segundo, estas fachadas deberán tener su grueso determinado, zócalo de cantería de dos hiladas descubiertas y á nivel etc, etc, de todo lo cual carecen las que nos ocupan, pues ni sus alturas, ni los gruesos, ni el zócalo, ni demas condiciones que se exigen á las demas construccionez, tienen estas, como no puede menos de ser así, por su caracter especial y con el objeto de facilitar el pensamiento, pues así y todo quiera Dios que tan filantrópico y laudable proyecto llegue al feliz termino tan deseado por todos cuantos conocen el modo como viven los infelices seres á quienes se dedica. = Los detalles de planta de las tres casas que se representan son buenos, bien estudiada su distribucion y todo lo capaces y ventiladas que se requieren sus habitaciones, como no podia menos de esperarse de los conocimientos y larga práctica del entendido Arquitecto que lo suscribe Sr. Laviña, por lo cual nada tengo que decir limitándome tan solo á proponer la conveniencia de que los excusados o comunes b. y c. de las casas interiores y exteriores se sitúen en los patios respectivos como estan indicados en el detalle de la casa angular, y si cabe, todavía mas aislados que estos por ser de mas conveniencia siempre esta disposicion y mayormente en casas de esta índole en las que la limpieza y el asio no suelen ser las condiciones que mas distinguen á sus moradores. = Nada dire de los demas documentos que contiene este proyecto, ni mucho menos entrare á analizar las diferentes



partes o capítulos de que consta cada uno de ellos por haberlo egecutado ya personas mucho mas dignas y competentes y sobre todo por no permitirme las condiciones limitadas impuestas al presente informe; concluyendo con indicar tan solo la urgente necesidad de que se apruebe el proyecto con las pequeñas modificaciones propuestas a fin de poderse llevar a cabo tan útil pensamiento lo mas pronto posible excitando a todos y cada uno de los individuos del Excmo. Ayuntamiento a cooperar y remover los obstaculos que puedan surgir en la marcha del pensamiento, seguros de haber hecho en ello si al fin se ven coronados sus esfuerzos, uno de los mayores beneficios al vecindario pobre de esta Capital."

Estando en un todo conforme con el parecer del Arquitecto, es cuanto sobre el particular tengo que manifestar a V. S. S. que en su vista resolverán lo que juzguen mas acertado.

Madrid 30 de Junio de 1868.

Carlos M. de Castro

Nota = Este expediente ha sido recogido el 7.

de Nov. 368. del Sr. Concejale D. Manuel Barrios

en cuyo poder se hallaba a los efectos acordados por la Comision en 30 de Mayo otro

Noviembre, 19.

En Comision de Obas.

Pase al Vocal Sr. D. Juan Manuel Manero para que informe lo que se le ofrezca y parezca

El Presidente,

Abascado



Excmo Sr.

Los señores D. Dionisio M.<sup>a</sup> y D. Emilio Ayllon y Altolaquirre, presentaron en 21 de Abril último un proyecto con su plano correspondiente para la edificación de un Barrio de Obreros en terrenos de su propiedad situados en el Sud del ensanche entre los Párcos de Santa María de la Cabeza y el de Embajadores, que mide una superficie de 22757 metros 63 decímetros, denominado de Santa María de la Cabeza, en las manzanas 411 y 417.

# Ya en Agosto de 1866 solicitaron del Excmo. Ayuntamiento y lo obtuvieron, la formación de un plano que fué debidamente autorizado por el Sr. Ingeniero D. Carlos M.<sup>a</sup> de Castro para el replanteo en dicho punto de las manzanas referidas.

El pensamiento de los señores Ayllon es vasto y elevado: el mejoramiento moral y material de la clase obrera constituye la esencia primordial del Barrio de que se trata.

Llevado en 5 de Mayo último a informe del Sr. D. Juan B.<sup>e</sup> Peyronnet, lo evacuó el 17 del mismo mes en sentido altamente favorable a los recurrentes.

Parado después a informe de la Comisión de Ensenanzas, no fué menos satisfactorio este para los señores Ayllon y Altolaquirre, como puede verse en el escrito de 30 de Junio, que, como el del Sr. Peyronnet, está unido al expediente.

Acordado en 17 de Noviembre por la Comisión de



Las Obras que pasara a informe tambien del Sr Vocal de la misma D. Juan Manuel Nanero, lo hizo el 2 del corriente, y son tantas, tan convincentes y tan expresas las razones que alega en pro' del permanencia, que cuanto se dicen abogando por una obra de su importancia seria pálido al lado del dictamen referido. Por esta razon, la Comision cree innecesario extenderse en el presente, toda vez que se puede ver por el del Sr. Nanero, que la obra proyectada es de una importancia tal que seria lamentable no se llevara a efecto cuanto antes.

Por las razones expuestas, la Comision, como ya lo he-  
ja indicado, opina que el Excmo. Ayuntamiento puede ser-  
virse aprobar el proyecto cuyo expediente es adjunto, de  
conformidad en un todo con su dignisimo vocal D. Juan  
Manuel de Nanero, cuyo informe de 2 del corriente, repi-  
ca a S. E. haga leer en sesion publica de la Corporacion,  
bien persuadida de que ni el mas pequeño inconveniente  
ha de oponerse para acordar favorablemente, y autorizar des-  
de luego a los señores Ayllon y Altotaguirre al objeto de que  
puedan dar principio a los trabajos.

Esto, al menos, es lo que cree la Comision que suscribe,  
Uena del mejor deseo. V. E., no obstante, podra servirse es-  
tudir el pensamiento, y si, lo que no espera, entendiendose otra  
cosa distinta el Excmo. Consejo, su acuerdo sera, sin duda de  
ningun genero, lo mas conveniente porque estara basado en  
la justificacion que caracteriza todos sus actos.

Madrid 10 Diciembre de 1867.

Nanero

Abascado

Patterson

Bernardini

Volavero

Ala



Arid 28 de Diciembre de 1868

En su Ayuntamiento.

Conforme con la Comisión.







Por los tres Ayllon y Altolaguirre  
se presentó en 20 de Abril de 1868  
un proyecto, formulado por el Arqui-  
tecto W. Gavina, p.<sup>a</sup> la construcción  
de un Ramio de Obesos en un  
terreno de su propiedad, compren-  
dido entre el paseo de Sta. Maria  
de la Cabeza y el de Embajadores,  
a contar de la intersección de  
ambos, formando según el deta-  
lle del plano general del Ensam-  
ble, que se acompaña, dos man-  
damos designados con los num.<sup>os</sup>  
H11 y H17, que forman dos trián-  
gulos separados por una nueva  
vía que se proyecta.

Antes de hacer una ligera reseña  
de las condiciones facultativas y  
administrativas que en sí encierra  
el proyecto, así como de los medios  
que proponen los concesionarios  
para llevar a término feliz



un pensamiento, me voy á permitir  
hacer algunas observaciones p.<sup>a</sup>  
patentizar la importancia q.<sup>e</sup>  
tienen proyectos de la índole del  
que nos ocupa.

Pocas personas habia que no com-  
prendan el fin benéfico é higie-  
nico que encierra toda idea  
que lleve consigo la de mejorar  
los hábitos de vida de la clase  
obrera, que por circunstancias  
inherentes á las grandes pobla-  
ciones, en las cuales los alquileres  
alcanzan altos precios, tienen q.<sup>e</sup>  
alojarse en habitaciones reduci-  
das é insalubres, aglomerándose  
un gran número de familias  
en un reducido espacio.

Por desgracia en las épocas de  
epidemias es cuando se presenta  
con los mas negros colores esta  
cuestión y en estas circunstancias



Calamitosa es cuando se piensa  
seriamente en el mejoramiento  
de esta desgraciada clase; pero como  
las circunstancias son apremiantes  
y los locales apropiados p.<sup>a</sup> el obje-  
to no existen, no se puede poner  
remedio al mal y hay q.<sup>e</sup> sufrir con  
resignacion los peores agigantados  
de la epidemia, sin otro recurso  
que ver con dolor como se ceban  
en esta desgraciada clase, cuya ali-  
mentacion y aseo esta en armonia  
con las salubridades en que se aloja.  
Hoy es ya de que el Municipio  
de Madrid se ocupe en remediar,  
en parte, esta situacion angus-  
tiosa de una clase por la que se  
están haciendo grandes sacrificios  
pecuniarios, promoviendo obras p.<sup>a</sup>  
asegurar su subsistencia; pero de-  
jando siempre en pie la cuestion  
capital, la de mejorar su mo-  
do de vivir y de atender con



mano benéfica á desarrollar  
en ella el amor al hogar y  
como consecuencia el amor á la  
familia, base de todas las vir-  
tudes cívicas.

El proyecto que sirve de base  
á este informe lleva por objeto  
dar el primer paso en asunto  
de tanta importancia, y segun  
cumple á mi deber no dejaré de  
de consignar en este escrito el  
placer que he experimentado  
al ver que se ha procedido á su  
redacción teniendo muy en cuenta  
todo lo que sobre el particular  
se ha practicado en otros países  
mas afortunados, q<sup>l</sup> el nuestro y  
los que la clase obrera es objeto  
de un cuidado especial por pa-  
te de la Administración

El pensamiento abarca dos par-  
tes: 1.<sup>a</sup> La edificación del Barrio  
2.<sup>a</sup> Dotación al mismo de los ele-



mentos que han de completarse.  
La situacion ó emplazamiento ~~en~~  
~~en~~ es en la inmediacion de  
la Estacion del ferro-carril del  
medio dia; esto supone, si no nos  
constare, que en esta zona hay un  
gran movimiento comercial y en  
ninguna parte mejor podrian  
emplazarse estas construcciones,  
pues todos sabemos que una Estacion  
principal supone un gran numero  
de obreros ocupados en sus talleres  
y un gran numero de empleados  
de poca sueldo, que por la proximidad  
han de formar el nucleo de  
moradores que sirva de base p.<sup>a</sup>  
que el pensamiento tenga una  
acogida favorable é inmediata.  
A mas de esto, no hay que perder  
de vista, que en las Barrios con-  
tiguos es donde todos vechamos de  
ver mal patentemente una gran  
aglomeracion de almas en una



Zona reducida; de manera que si  
llevando á cabo el proyecto se ha  
permitirame la frase, una sangría  
beneficiosa en esta localidad, que  
bien, la necesita siendo tanta  
la plétora de habitantes.

Me voy á fijar, aunque me incumbe  
en la distribución de cada vivienda  
por ser esta á mi juicio la parte  
importante del pensamiento; pero  
si hay independencia y holgura  
en ella creo conseguida el objeto.

Todos sabemos como están distri-  
buidas las casas llamadas de  
vecindad; en ellas los corredores  
ponen en contacto á todos los  
vecinos, que en número excesivo  
hay en cada piso, de modo que  
sirve de punto de reunión y  
aun de sitio de recreo, ocasiona-  
ndose no pocos escándalos que  
son el punto de partida de



la demoratorización, que por des-  
gracia se observan en esta clase.  
Con la independencia y holganza  
con que han de vivir en la Barria  
da que se proyecta se remedia  
sin duda alguna este gran mal.  
Veamos ahora la disposición de cada  
una de las casas, de que se ha de  
componer el Barrio: un portal  
para cada dos vecinos, en el que  
cada uno tiene la entrada de  
su cuarto: en este hay una sala  
con su fogón bajo en donde pue-  
da usarse leña, carbón ó coke, con  
una hornilla p.<sup>a</sup> el planchado.  
Por la disposición del fogón sirve  
sirve este p.<sup>a</sup> ventilador en verano  
y para abrigo en invierno. En esta  
puera hay una pequeña chimenea  
y una puerta ventana q.<sup>a</sup> da sa-  
lida a un patio pindia. Además  
tiene cada cuarto tres puercas con  
cierres independientes con sus



discretos: patio-jardín de 1500  
en su totalidad por una balla para  
el uso especial de cada vecino,  
y en él un petate para cada  
cuarto. Cada casa mide con el  
jardín 2150 pies cuadrados. Se  
comprende perfectamente que  
teniendo cada vecino asignada  
en el proyecto una superficie  
de 1075 pies se pueden practicar  
con entera independencia todas  
las faenas que lleva consigo el  
arreglo y bienestar de una fami-  
lia.

La Barriada que se propone  
aunque no tiene las propor-  
ciones gigantescas que en otros  
paises se ha dado a proyectos  
de la misma índole, por no  
encerrar en sí mas que 173-  
viviendas, lleva consigo sin em-  
bargo todos los elementos de vi-



que pueden exigirse y aun algunos  
mas si se toma en cuenta como  
están estos atendidos en algunas lo-  
calidades. Hago esta salvedad p.<sup>a</sup>  
que se note mejor que no se ha  
olvidado de nada el autor del pro-  
yecto: esto quedara probado cuando  
se diga que la manzana del pa-  
seo de Embajadores tiene en su in-  
terior una escuela de párbulos  
y un local para recreo; una casa  
de socorro con planta baja y prin-  
cipal en uno de sus ángulos,  
donde puede situarse tambien  
la oficina de vigilancia y al-  
guna habitación de alquiler.  
Capellan, Médico &c. En otro án-  
gulo se coloca una escuela  
de la casa de ahoros y escuela  
de niños de ambos sexos; y en  
el tercer ángulo puede establecerse  
segun indica el autor del pro-



y este, un local donde se pomen-  
ta la instrucción enseñando dibujo  
lineal aplicado á la industria  
y otras materias útiles á los obr-  
eros.

La otra memoria ó sea la del  
paseo de S.<sup>ta</sup> Maria de la Cabe-  
ra tiene en su interior un local  
que puede servir para la venta  
de efectos de vestir, de comer y otros,  
y tambien un pequeño mercado.  
Ademas hay en ella tres casas  
de planta baja y principal don-  
de pueden establecerse otras tan-  
tas dependencias que se conside-  
ran útiles p.<sup>a</sup> mejorar la condi-  
cion moral de los moradores.  
Tal vez parezca exagerado el  
cuidado especial que se ha te-  
nido p.<sup>a</sup> dotar á un Barrio que  
no ha de tener grandes propor-  
ciones en su origen, de todos los



elementos que encierra uno po-  
pular de Madrid; pues bien esta  
idea no puede subsistir cuando  
se piensa que lo que se proyecta  
ha de servir, sin duda alguna, p.<sup>a</sup>  
estimular á algunos spectacula-  
res y tal vez á sociedades, en la  
continuacion de construcciones en  
aquella zona, que constituyan pa-  
sados algunos años un gran Bar-  
rio de obreros, del cual lo que  
se proyecta no sea mas que el  
núcleo.

En el sistema adoptado p.<sup>a</sup> la  
construccion de las casas se  
tiene muy en cuenta la econo-  
mia, pero sin olvidar los me-  
dios p.<sup>a</sup> hacer de este Barrio  
un sitio ameno y armonico  
que lleve consigo tambien las  
condiciones higienicas y de ornato  
que tanto faltan ahora en



constituciones de esta índole, pro-  
gubernar descendiendo á detalles de  
ejecución porque sería prolijo  
y escusado puesto que en la Me-  
morias descriptivas se dan  
cuantos datos se pueden dar  
para que toda persona pueda  
quedar satisfecha y enterada  
del sistema que se ha de seguir.  
La Península se construirá por  
secciones y este sistema me  
parece acertado por las conside-  
raciones que se desprenden de  
la índole especial del proyecto.  
Voy ahora á exponer sucinta-  
mente los medios de que se val  
el autor para dotar al Plan  
de los elementos que han de  
completar el pensamiento.  
Como hemos dicho anterior-  
mente habra en él una Casa  
de socorro, pues bien en el pro-



questo se conigua la cantidad  
necesaria p.<sup>a</sup> la creacion de  
una renta de 750 escudos anuales  
que sirva para dotar este es-  
tablecimiento. Para la Escuela  
de parvulos se conigua igual-  
mente una suma que produzca  
una renta anual de 300 escudos.  
Tambien se ha previsto el aten-  
der al socorro del obrero, cuando  
una enfermedad u otra causa  
legitima le prive del trabajo:  
para este objeto se destina como  
base una renta de 500 escudos  
anuales.

Para realizar el pensamiento  
se propone por los Sres  
Ayllon y Molaguirre, despues de  
analizar varios medios, el de una  
inscripcion publica. Para llevar  
a cabo esta suscripcion y rever-  
tirla de todas las garantias y



formalidades que naturalmente  
han de seguir los suscritores,  
en una época en que lasti-  
mosamente, tanto se ha abu-  
sado de la buena fé de los in-  
ponentes en la mayor parte  
de las sociedades; se propone  
que el Ayuntamiento á título  
de Protector, sin que esto lleve  
conigo la idea de sacrificio a  
quien pecuniario, renuncie y for-  
te la suscripción, custodie los  
datos y los aplique á las atencio-  
nes conquiscentes.

En mi opinion el Municipi-  
o está en el caso de aceptar es-  
ta misión que se le confia, tenien-  
do en cuenta las inmensas  
ventajas que han de resultar  
en el orden físico y moral, con-  
secuencia de este primer  
paso en el mejoramiento de



la clase obrera. En apoyo  
de esta idea debo consignar  
que segun se desprende de la  
Memoria economica los D<sup>os</sup>  
Ayllon y Altobagnine aduen  
en beneficio del Municipio  
el todo ó parte del terreno q<sup>e</sup>  
ha de ocuparse, no solo por  
las calles principales proyecta-  
das en el plano de ensanche  
sino el que ha de destinarse á  
vias interiores para el servicio  
y ventilacion del Barrio.

El Ayuntamiento como fiel  
custodio de los intereses de los  
suscriptores ha de vigilar constan-  
temente la marcha de las obras,  
p<sup>o</sup> que estas se principien y  
terminen con arreglo á las con-  
diciones que se indican en el  
proyecto.

Yay ahora á ocuparme lige-



ramiento del Reglamento 2.<sup>o</sup>  
ha de servir p.<sup>a</sup> la ejecución.

En el Título 1.<sup>o</sup> que trata de  
las bases y reglas, se conigna  
en extracto la idea del proyecto  
y la manera como se ha de  
asegurar las rentas que hemos  
indicado anteriormente p.<sup>a</sup> la  
fundacion de los Establecimien-  
tos benéficos que ha de tener  
el Parnio, así como de la can-  
tidad que se asigna al socor-  
ro de los Obreros. Estas rentas  
suman 2550 escudos, cuya cre-  
cion se verificará por inver-  
sion de la cantidad necesaria  
en Titulo de la Deuda cons-  
tituida del 3 p<sup>o</sup>o, que se conver-  
tirán en inscripciones intras-  
feribles. Estas inscripciones se  
entenderán á nombre del Ayun-  
tamiento y formaran parte de  
la seccion del presupuesto del  
mismo á que por su natura



tera y objeto especial correspondan; pero con aplicación directa, precisa é invariable al dicho objeto.

El Título 2.º trata del Protectorado del Ayuntamiento, bajo la base indicada anteriormente.

El 3.º prescribe la manera como se ha de proceder á la reunión de fondos p.<sup>ta</sup> la ejecución del proyecto. Este como se ve es el que encierra en sí la parte capital del pensamiento.

Se ha dicho que se abrirá una suscripción, p.<sup>ta</sup> dicha suscripción se divide en tres series:

1.<sup>a</sup> serie de 200.000 escudos; 2.<sup>a</sup> de 180.000 y 3.<sup>a</sup> de 240.000.

No se podrá abrir la suscripción á una serie sin estar cubierta el importe de la anterior por orden correlativo. El importe de cada una de ellas se empleará en la edificación de la sección correspondiente del Ramo



Cada serie se dividirá en 10.000  
cédulas laborables, cuyo modelo  
se acompaña, y estas se venderán  
en vigintinos, no excediendo por  
consecuencia el valor nominal  
de cada cédula de 240 reales,  
con lo cual se facilita la sus-  
cripción poniéndola al al-  
cance de todos los portuñeros.  
La expedición de estas cédulas,  
así como la custodia de los  
puntos cone, como garantía  
p.<sup>a</sup> los suscritores, á cargo del  
Municipio, asignándose como  
premio de expedición el 2p.<sup>o</sup>  
En el Título 4.<sup>o</sup> se trata de  
las formalidades p.<sup>a</sup> la edi-  
ficación, previniéndose en él  
q.<sup>d</sup> las obras se han de ejecutar  
por contratos celebrados en su-  
basta pública; sujetas á to-  
dos reglos que para tales actos  
están prevenidos. En dichas  
subastas, como en todos los



detalles, el Ayuntamiento ejerce una acción directa.

Los autores del pensamiento se reservan el derecho de tomar a su cargo, por el tipo del presupuesto, las edificaciones q.<sup>as</sup> no hubieran tenido por otro, después de tres anuncios consecutivos a subasta.

¿Que mas garantía de buen efecto, en los futuros, concesionarios, se puede exigir por los q.<sup>os</sup> se interesen en la suscripción después de conocer el espíritu y letra del título que celebraremos de los que se piden?

En el título 5.<sup>o</sup> se trata de la adjudicación de las edificaciones.

Después de hecho el abono a los contratistas del importe de los contratos y a los concesionarios del valor del terreno, se consideren como conductos de cada sección a los suscritores, que tengan las cédulas correspondientes.



a cada una de ellas; pero como  
este condominio no puede subsistir indefinidamente se adjudicará la propiedad absoluta de cada una de las edificaciones, con su terreno correspondiente a los inscritos de la misma sección a quienes por sorteo corresponden.

Para llevar a cabo el sorteo, que se ha de verificar en sesión pública del Ayuntamiento se dividirá cada sección en cinco lotes que corresponderán a otros tantos grupos de edificaciones. Para la adjudicación de cada lote se hará un sorteo especial que comprenda 10.000 votos; de modo que como cada serie se compone de 10.000 cédulas, y todas entran en juego en cada lote, corresponden a cada una cuatro números y se considerarán agraciados



en cada sorteo las cédulas que tengan números iguales a los que se extraigan: la preferencia en los premios se graduará por el orden de salida de los números.

Con las ventajas que se obtengan en las subastas, respecto a los tipos marcados en el presupuesto se formará un fondo, p.<sup>a</sup> cada serie que se aplicará, también por sorteo al reintegro del número de cédulas a que alcance el importe de dicho fondo, como medio de hacer mas ventajas a la suscripción. No es incompatible el reintegro con el premio de una ó mas edificaciones.

Para mas detalles recomiendo la lectura del articulado de este Titulo.



Después de haber expuesto, tal  
vez de una manera incomple-  
ta, lo que á mi juicio he creí-  
do necesario p.<sup>a</sup> hacer conocer  
la índole especial y condiciones  
de este proyecto; me falta uni-  
camente suplicar se me dis-  
pensen las omisiones en que in-  
voluntariamente haya podido  
incorrer.

Después de todo lo dicho  
cumple á mi deber, recomen-  
dar á mis dignos compañeros  
de Comisión se fijen, con  
especial cuidado en las condicio-  
nes del proyecto, y si las conside-  
ran aceptables p.<sup>a</sup> el Munici-  
pío, procuren los medios  
p.<sup>a</sup> que á los futuros concea-



meo & res My Hon y Altolaguirre  
se les facilite en cuanto sea  
posible su pronta realización.

Madrid 2 de Diciembre de 1868.

Juan Manuel de Rancero



*[Faint, illegible handwritten text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.]*



8 No. 1075.



## Esclentísimo Ayuntamiento Popular de esta Capital.

26 Feb. 1869.

In Comisión  
de Obras.

Para al Sr.

Juananzer  
de los Rios y

que en vista

y examen

de todo el ex-

pediente, em-

ta un dicta-

men

el Presi-

A la Hon.

29 marzo 69.

In Comisión

de Obras.

Oídas las

solicitudes,

dadas por el

Sr. Presi-

Angel Juanan-

zer de los Rios,

se nombra

una comisi-

compuesta de

dicho Sr. y D.

Manuel Osoro-

para que se

entienda con

los interesados

sobre la for-

ma de conser-

var y demás

al objeto de

informar me-

vamente al

Ayunt.

el Presi-

A la Hon.

Don Dionisio Maria y D. Emilio Oyllon y Altolaquirre, á S. E. con la debida consideracion hacemos presente: Que S. E. definiendo al unánimo dictamen de la digna Comisión de obras se sirvió por su acuerdo de diez y ocho de Diciembre último, aprobar el proyecto que, para la edificación de un Barrio de obreros, en el ensanche del Sud, denominado de Santa Clara de la Cabeza, habíamos presentado. Las ocupaciones graves y perentorias que han abrumado al negociado han sido causa sin duda de que dicho acuerdo se encuentre sin ejecutar; y como comprendemos que S. E. no ha de querer que sea letra muerta; que, dada la prodigiosa actividad y el celo verdaderamente grande y noble, que está desplegando en pro de los intereses populares, no ha de consentir quede estancado un proyecto que los tiene por base, no hemos vacilado un momento en señalar á V. E. el estado del asunto, en la firme convicción de que con la misma singular iniciativa con que le ha dado curso, cuando se hallaba pendiente de aprobacion, le ha de impulsar ahora que solo es cuestión de llevar á efecto lo que ha sido objeto de aquella. — Del proyecto es parte un Reglamento que señala las disposiciones para su ejecución y no puede por lo mismo ofrecer difi-



-cultad, porque está trazado el camino que en ella ha de seguirse  
con escrupulosa minuciosidad. Por tanto

A S. E. Duplicamos: que en bien de la clase obrera, objeto hoy de sus  
preferentes desvelos, se sirva mandar se lleve a cumplida ejecución  
sin pérdida de momento su acuerdo de diez y ocho de Diciembre  
último, por el que aprobó dicho proyecto y para que sea eficaz  
autorice a la Comisión que ha de entender en el y ha de pro-  
-mover su desarrollo para que, con el celo que le es propio y que el  
alto interés del asunto requiere, adopte por su parte las medi-  
-das que, sean encaminadas a dar la mayor rapidez a las ope-  
-raciones de ejecución. De lo esperamos de la volunta bondad  
de S. E. Madrid cuatro de Febrero de 1869.

Discurso de Ayllon

Emilio Ayllon y  
M. Laguarda



D. B. S.

Ref 13 de 1a



Excmo. Ayuntamiento Popular de esta Muy Honrada  
Villa.

Excmo. Sr.

Yo-Mando D. Domingo de Aguilón, vecino de esta Villa, a V.E.  
por acuerdo general con toda consideracion hago presente: Que en

Uniones a un cuatro de Febrero último un hermano D. Emilio  
antecedente q. y yo tuvimos el honor de presentar a V.E. una  
reclamacion y una comision de instancia que fue entregada en la mesa de  
obras.

Obras de la secretaria, a fin de que V.E. se sirvie  
-ra llevar a ejecucion su acuerdo de diez y ocho  
de Diciembre anterior, por el que de conformi-  
-dad con el dictamen emitido por la digna Co-  
-mision de obras, se sirvio aprobar en todas sus  
partes el proyecto que presentamos hace proxima-  
-mente un año para la edificacion de un Barrio  
de Obremos, denominado de Santa Maria de la  
Cabeza, en terreno de nuestra propiedad.

La Prensa se ha ocupado diferentes veces de  
este asunto, haciendo preguntas que nos hemos  
visto precisados a contestar en los terminos que  
puede servirle V.E. obtener en el comunicado



que publica el adjunto ejemplar del  
periódico "La Discusión".

Y como quiera que de la paralización que su-  
fre el proyecto, sin causa alguna justificada,  
después que ha sido aprobado por V. E. resul-  
tan evidentes contradicciones a la idea que  
le ha dado vida, y por otra parte esta  
nuestra propiedad originándonos graves perjui-  
cios que estamos en el caso de evitar.

A. V. E. Suplico se sirva llamar aon toda urgencia  
a la vista, en la primera sesión que celebre,  
el expediente relativo a dicho proyecto y acor-  
dar de conformidad a lo que tenemos solicitado  
en la instancia de 14 de Febrero último, o si es  
que V. E. tuviere razones para otra determina-  
ción, la adopte, mandando se nos comuniquen,  
pero en terminos que de una vez sepamos a  
qué atenernos. Madrid veinte y nueve de  
Marzo de 1869.

Divinido M.<sup>a</sup> Ayllon











# Acta de la Comision de Obras.

17 Mayo 1869

En Comision  
de Obras.

Informe al  
Excmo Ayuntamiento  
sobre el proyecto de  
reforma con sus  
dictámenes.

Los que suscriben, cumpliendo con el encargo que recibieron de la Comision, han hecho presente al representante de los interesados en este proyecto de Barrio de Obreros, que la Comision acopia con el mayor gusto la idea del Barrio y estaba dispuesta a proponer al Excmo Ayuntamiento que lo apoyara, poniendo de su parte todo lo que reclamaban las calles del mismo barrio que estuviera edificado el Barrio; pero que no creia poder aconsejar el Protectorado que la Empresa solicita, porque la suscripcion, la administracion, la intervencion y las rifas, crearian a la Administracion Municipal complicaciones perjudiciales, reducidas en ultimo caso a la explotacion de un negocio particular, digno de apoyo como todo los nuevos Barrios, pero no propios de la accion directa del Ayuntamiento.

Madrid 28 de Abril de 1869.

A. I. de la Riva

Bravo







Exmo. Sr.

Los Señores D. Dionisio M.<sup>a</sup> Ayllon, vecino de esta Capital, por si y á nombre de sus hermanos D.<sup>n</sup> Miguel y D. Emilio, acudieron en 21 de Abril de 1868. Acompañando un proyecto con su plano correspondiente para la edificación de su Barrio de Obreros en solares de su propiedad situados en el Sud del ensanche entre los Paseos de Santa Maria de la Cabeza y el de Embajadores, en la manzanas 411 y 417.

Sobre este expediente, <sup>informando</sup> en 17. de Mayo último D. Juan Bautista Peyronet; en 30 de Junio la Comisión de ensanche, y en 2 de Diciembre, D. Juan Manuel de Ranero, todos en sentido favorable, y la Comisión de Obras no cree necesario recordar aquí todos los tramites que ha seguido el expediente, que sometido despues de todo al examen de una sub-comisión de la misma compuesta de los Sres. D. Angel Fernandez de los Rios y D. Manuel Bravo, con encargo de entenderse con el representante de los interesados, evacuó en 25 de Abril de este año un concienzudo y razonado informe del que resultó que hicieron presente al representante de los interesados que la Comisión acogia con el mayor gusto la idea

Ayuntamiento de Madrid



del Barrio y estaba dispuesta á proponer al Excmo. Ayuntamiento que lo apoyara, poniendo de su parte todo lo que reclaman las calles del mismo barrio que estuviera edificado el Barrio, pero que no creía poder aconsejar el Protectorado que la empresa solicite, porque la suscripción, la administración, la intervención y las rifas, crearían á la Municipalidad complicaciones perjudiciales reducidas en último caso á la explotación de un negocio particular, digno de apoyo como todos los nuevos Barrios, pero no propia de la acción del Ayuntamiento.

Esta Comisión de conformidad en un todo con el dictamen de los Sres. Fernandez de los Rios y D. Manuel Bravo, opina que V. E. puede servirle aprobarlo también.

V. E., no obstante, con su buen criterio, acordará como siempre lo que mas convenga.

Madrid 17 Mayo 1869.

Alcaldes  
Alfaro  
Tatamero

J. Pozas

Madrid 3 de Junio de 1869

En el Ayuntamiento

Conforme con la Comisión



A. B. L. L.

Ref. 13. 80 1a



Excelentísimo Ayuntamiento popular de esta Capital.

Esno. Semo.

27-Abril

Por acuerdo gual

Unica a' u  
autocedente y  
pase a' u  
con urgencia  
de la Comision  
de Obras

Don Divisio Maria Gyllon/venio de esta Capital, por si, y a nom-  
bre de sus hermanos D. Miguel y D. Emilio, a' S. E. con la debida  
atencion hago presente: Que habiendose me hecho saber que S. E.  
por razones, que respeto, no se digna admitir el protectorado que soli-  
citamos para la ejecucion del proyecto de Barrio de obreros, que S. E.  
ha aprobado, si bien con algunas limitaciones, y habiendo conve-  
nido con mis hermanos no ser hoy la época mas apropiada para

20 Mayo 1869

Un Comis  
de Obras.

Informe al  
Ayuntamiento  
que puede darse  
certificación del  
acuerdo que se adopta

obra el dictamen  
emitido en la re-  
unión de 17 del cor-  
riente por esta  
Comision, y res-  
pecto a la de-  
volucion, bajo  
acuerdo, del pro-  
yecto, planos, pre-  
supuesto, memoria

intentar la susension a que se refiere el dicho proyecto, atendida  
la crisis metálica porque atravesamos y siendo nos indispensable dis-  
poner de nuestra propiedad, porque en otro caso, de esperar podrian  
irrogarnos graves perjuicios,


D. E. encarecidamente suplico se sirva ordenar se me devuelva, bajo recibo,  
el citado proyecto, planos, presupuestos, memorias y reglamento concierne-  
tes al mismo, y a la vez se me espida certificado en que conste la  
aprobacion de S. E. consignada en el expediente de su razon. Gracia  
a la vez que justicia que espero merecer de la notoria rectitud de  
S. E. Madrid veinte y siete de Abril de 1869.

Ayuntamiento de Madrid

Divisio M. Gyllon



Almorta al Proyecto del Derram de Obsequio, que no ha lugar  
porque el expediente está instruido y repartido a Secretarías

Mra. Dñe  
Harcab  




Excmo. Sr.

Esta Comisión de Obras se ha enterado en sesión de este día de una instancia suscrita en 27 de Abril último por D. Dionisio M.<sup>a</sup> Syllon, vecino de esta Capital, quien por sí y a nombre de sus hermanos D. Miguel y D. Emilio, suplicando se le devuelva bajo recibo el Proyecto de un Barrio de Obreros, los planos, presupuestos, memorias y reglamento concernientes al mismo, y que se le expida a la vez certificado en que conste la aprobación de V. C. consignada en el expediente de un raron.

Esta Comisión cree que puede darse certificación del acuerdo que recaiga por el Excmo. Ayuntamiento sobre el informe emitido en la sesión del 17 del corriente por esta Comisión, y respecto a la devolución, bajo recibo, del proyecto, planos, presupuestos, memorias y reglamento concerniente al proyecto referido, que no ha lugar porque el expediente está instruido y registrado en Secretaría.

V. C., sin embargo, resolverá lo que estime procedente.

Moax



Madrid 20 de Mayo de 1869.

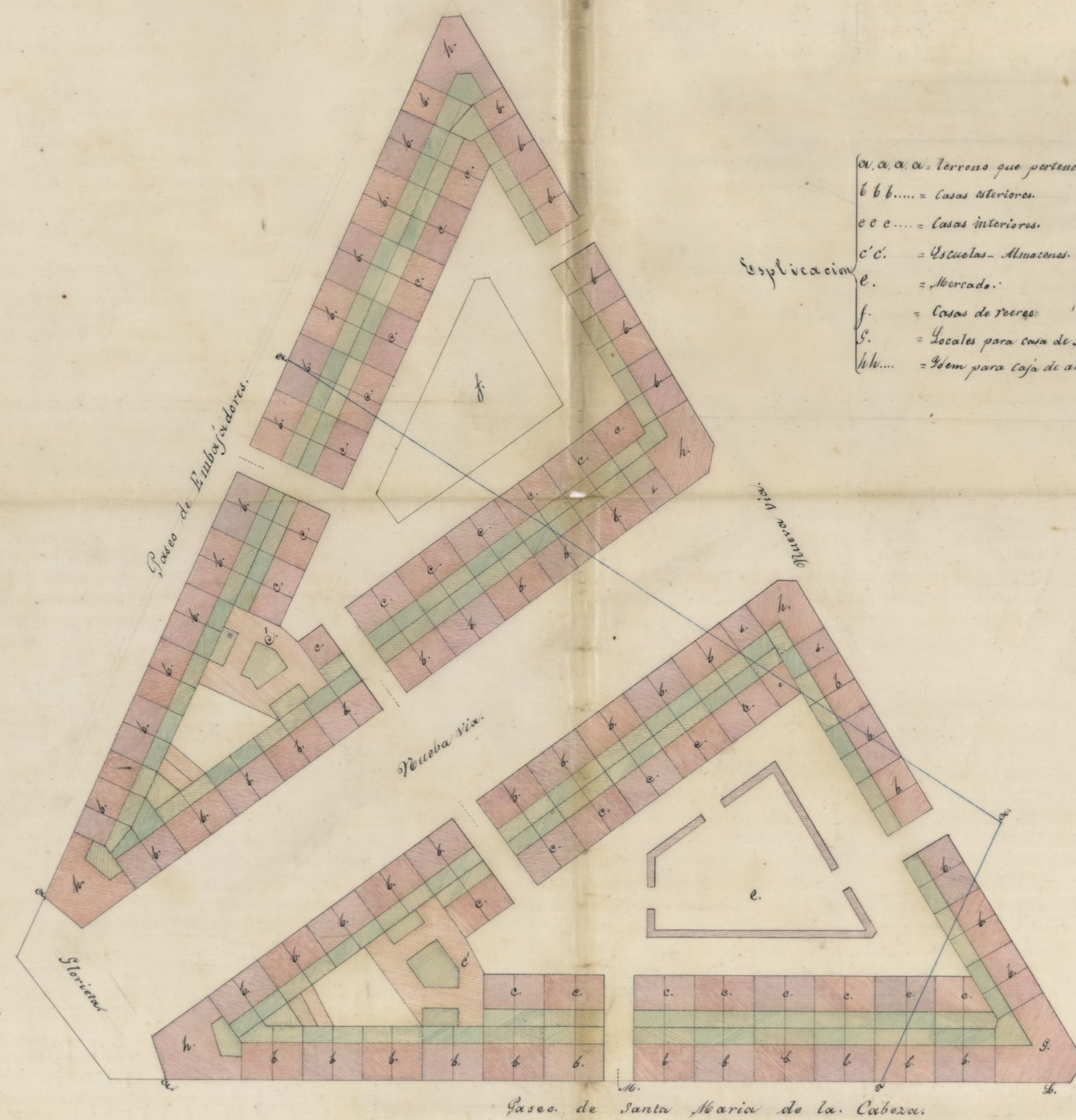
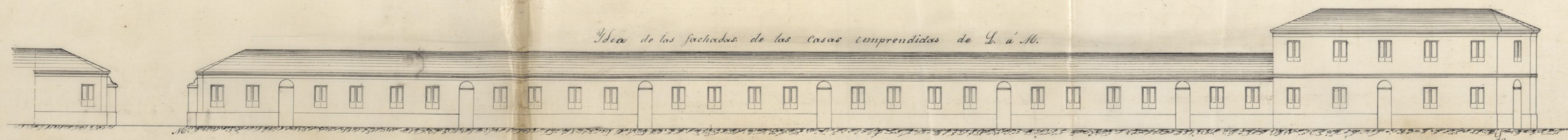
Alcaldes  
Alfonso Hurtado  
y  
Tataverra

Alvarado  
J. Porras

Madrid 5 de Junio de 1869  
En Ayuntamiento  
Conforme con la Comisión



*Plano del terreno y manzanas del ensanche en que se halla situado el de los Señores Aillon al Sud de Madrid entre los paseos de S.<sup>ta</sup> Maria de la Cabeza y de Embajadores que van al ant.<sup>o</sup> embocadero del estinguido Canal de Manzanares*



*Explicación*

a. a. a. Terreno que pertenece a los S<sup>res</sup> Aillon.

b. b. b. .... Casas exteriores.

c. c. c. .... Casas interiores.

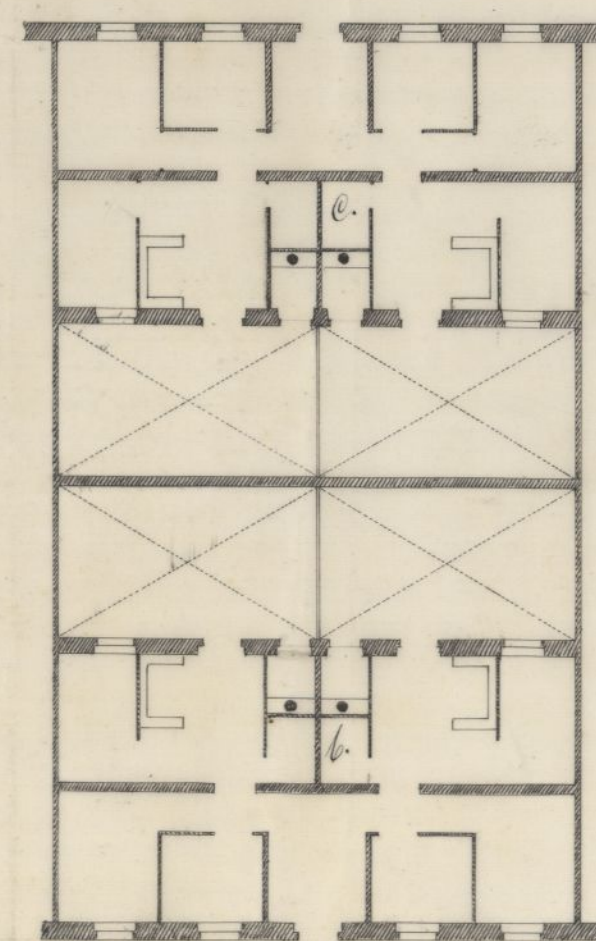
c'. c'. .... Escuelas. Almacenes.

e. .... Mercado.

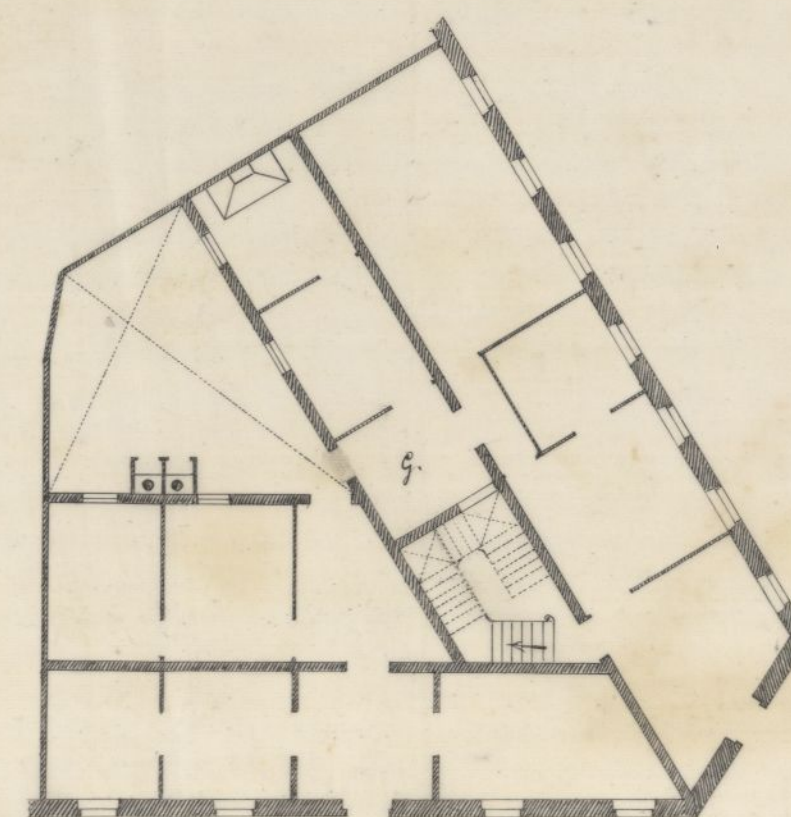
f. .... Casas de recreo.

g. .... Locales para casa de socorro.

h. h. .... Edem para caja de ahorros, de juntas de administración, de abrigo y de instrucción.



*Detalle de una casa exterior y otra interior*



*Detalle de una casa angular*

*Escala de metros*

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200

*Escala de detalles*

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200

*Madrid 2 de Abril de 1862.*

*Manuel Gaviria*



# Presupuesto.



1755 14 de Agosto de 1755

Don Juan de Dios



# Presupuesto general

del

Proyecto de edificacion de un Barrio de Obreros en esta Corte, denominado de Santa Maria de la Cabeza.

## Seccion 1<sup>a</sup>

### Capítulo 1<sup>o</sup>

Art.º 1<sup>o</sup> Valor del terreno y edificaciones de esta Seccion, segun la Memoria descriptiva del Arquitecto 186.593

Art.º 2<sup>o</sup> Cantidad necesaria a producir por su inversion en titulos de la deuda consolidada del 3% una renta aproximada de 7.500 r.<sup>as</sup> anuales, con destino a la dotacion de la sucursal de la casa de Socorro que se establezca en el Barrio, segun previene el n.º 12 del art.º 62 del Reglamento para la ejecucion del proyecto 8.500

Suma a la vuelta  
Ayuntamiento de Madrid

195.093



Suma de la 1<sup>ta</sup> 195.093 "

Art.º 3º Para la confeccion de 10.000 Cédulas tatonarias de la 1<sup>a</sup> Serie de la suscripcion 600 "

Art.º 4º Anuncios, prospectos y demas medios de publicidad que emplee el Ayuntamiento y coste de las escrituras de adjudicacion en favor de los suscritores 400 196.093

### Capítulo 2º

Art.º único. Premio abonable á los expendedores de las cédulas de suscripcion ó sea 2% sobre 196.093 Esc. son 3921 Esc. 860 mil<sup>rs</sup>, pero solo se abona en este art.º 3907 Esc. debiendo satisfacerse la pequeña diferencia de 10 Esc. 486 mil<sup>rs</sup> con cargo al art.º 4º del Cap.º 1º de la Seccion 3.907

Importes el presupuesto de la Sec.º 1<sup>a</sup> 200.000

## Seccion 2<sup>a</sup>

### Cap.º 1º

Art.º 1º Valor del terreno y edificaciones de esta Seccion segun la Memoria descriptiva del Arquitecto Esc. 160.529.600

Art.º 2º Cantidad necesaria á producir por su inversion en titulos de la deuda consolidada del 3% una renta aproximada de 1.300 Esc. anuales con destino á la dotacion de una escuela de

Suma al frente 160.529.600



## Suma anterior

160.529.600

parvulos que conforme al n.º 2 del art.º 6º del Reglamento se ha de fundar en el Barrio, y que con la cantidad que no sea necesaria á otro objeto, podrá el Ayuntamiento aumentar la que se fija en el art.º 2º del capítulo 1º de la Sección 1ª

15.000

Art.º 3º

Para la confeccion de 10.000 cédulas talonarias de la 2ª Serie de la suscripcion

600

Art.º 4º

Anuncios, prospectos y demas medios de publicidad que implique el Ayuntamiento y coste de las escrituras de adjudicacion en favor de los suscritores

400

176.529.600

## Capítulo 2º

Art.º unico

Premio abonable á los expendedores de las cédulas de suscripcion ó sea 2% sobre 176.529.600 Esc., son Esc. 3530.592 pero solo se abonan en este cap.º Escudos 3.470.400, debiendo satisfacerse la insignificante diferencia de Esc. 60.192 con cargo al art.º 4º del cap.º 1º de la Sección

3.470.400

Importa el presupuesto de la Sección 2ª

180.000

## Sección 3ª

### Cap.º 1º

Art.º 1º

Valor del terreno y edificaciones de esta Sección segun la Memoria descriptiva del arquitecto Esc. 229.156.170

Ayuntamiento de Madrid



Suma de la vuelta 229.156.170

Art. 2.º	Cantidad necesaria a producir por su inversion en títulos de la deuda consolidada del 3% una renta aproximada de Esc. 500 anuales para contribuir a la fundacion del establecimiento benéfico que indica el n.º 3.º del art.º 6.º del Reglamento	5.200	
Art.º 3.º	Para la confeccion de 10000 cédulas talonarias de la 3.ª Serie de la Suscripcion	600	
Art.º 4.º	Anuncios, prospectos y demas medios de publicidad que emplee el Ayuntamiento y coste de las escrituras de adjudicacion en favor de los suscritores	400	235.356.170

## Capítulo 2.º

Art.º único	Premio abonable a los expendedores de las cédulas de suscripcion o sea 2% sobre Esc. 235.356.170 son Esc. 4.707.122, pero solo se abonan en este cap.º Esc. 4.643.830, debiendo satisfacerse la corta diferencia de Esc. 63.292 con cargo al art.º 4.º del cap.º 1.º de la Seccion	4.643.830	
Importa el presupuesto de la Seccion 3.ª		240.000	

## Resumen.

Seccion 1.ª	200.000	Esc.
id 2.ª	180.000	"
id 3.ª	240.000	"

Total gral del presup<sup>to</sup> 6.200.000 Escudos.



Reglamento  
para la ejecucion del  
Proyecto.



21. 3/11/15

Recibido de  
Don Juan de

Don Juan de

perfecto.



# Título 1º

## Bases generales.

### Artº 1º

Se autoriza al Ayuntamiento de Madrid para que otorgue en favor de D. Dionisio Maria, D. Miguel y D. Emilio Ayllon y Altolaquirre, la concesion que han solicitado para que se edifique en terreno de su propiedad, situado dentro del ensanche del Sud, un Barrio con destino a la clase obrera y artesana, denominado de Santa Maria de la Cabeza.

La aprobacion del proyecto se entiende con sujecion al plano, presupuesto, y memoria descriptiva que acompañan al mismo, autorizados por el Arquitecto D. Wenceslao Gaviña. Regirán así mismo para la ejecucion de dicho proyecto las prescripciones de este Reglamento.

### Artº 2º

El Ayuntamiento de Madrid, en consideracion a la



utilidad pública del proyecto, y especialmente en interés por la clase á que se dedica, tendrá en aquel el carácter y cualidad de protector, á virtud de cuyo título ejercerá las funciones de dirección, inspección y vigilancia que por el Título 2.º de este Reglamento se determinan, sin perjuicio de la iniciativa y de la eficaz cooperación que su celo le sugiera para el mas pronto y acertado desarrollo del mismo proyecto.

### Art.º 3.º

Se tendrá presente á los efectos oportunos, la condonación y voluntaria renuncia que los concesionarios, impulsados por el deseo de facilitar un pensamiento tan filantrópico, se han ofrecido espontáneamente á verificar en favor del Ayuntamiento, caso de ejecución de aquel, no solo del valor de la parte de terreno de su propiedad que ha de ocuparse por las calles proyectadas en el plano de ensanche aprobado, sino también del valor del terreno que habrá de destinarse á vías interiores del Barrio para su buena distribución y servicio; cuya cesión gratuita comprende 4.388 metros, 13 decímetros cuadrados por el primer concepto y 5.148 metros por el segundo, que hacen en totalidad 9.536 metros 13 decímetros cuadrados, equivalentes á 122.832 pies superficiales.

### Art.º 4.º

El proyecto comprenderá dos partes = 1.ª la edificación = 2.ª creación de las rentas que define el artículo 6.º

La primera parte se considerará como integrante del proyec-



to: la segunda como accesoria o complementaria.

### Artº 5º

La edificación, o sea la 1ª parte del proyecto, se comprenderá de las tres secciones que se detallan en la Memoria descriptiva. La distribución de las manzanas, el número de casas, superficie y demás se acomodará a lo que dicha memoria expresa en lo relativo a estos puntos.

### Artº 6º

La 2ª parte del proyecto, marcada por el artículo 4º, se comprenderá = 1º de la formación de una renta que sirva de ayuda a la dotación de una Sucursal de la casa de Socorro del Distrito, que se establecerá en el Barrio proyectado = 2º de la creación así mismo de otra renta para contribuir a la fundación de una Escuela de Párvulos en el mismo Barrio = 3º de la constitución igualmente de otra renta que sirva de base a la iniciación de un Establecimiento vigilado y dirigido por la Abundipalidad y sujeto a estatutos especiales, que tenga por objeto; 1º la distribución de auxilios pecuniarios a los jornaleros vecinos del Barrio, que por su honradez y laboriosidad y en los casos de enfermedad o falta de trabajo justificadas, se hicieren acreedores a obtenerlos: 2º facilitar a las familias pobres objetos de vestir, de mantenimiento o de su industria a precios económicos y a pagar a plazos, bajo una fianza previamente calculada y combinada.

### Artº 7º

Formará parte de la sección 1ª de las tres que segun el articu-



Lo 5.º constituye la primera parte del proyecto, la creacion de la renta de que se ocupa el número 1.º del artículo 6.º. El importe de esta renta será aproximadamente de 750 Escudos anuales: formará el au' mismo parte de la seccion 2.ª la constitucion de la renta que expresa el número 2.º de dicho artículo 6.º. El importe de esta renta será de 1.300. Escudos anuales proximamente: y por ultimo, formará parte de la seccion 3.ª la creacion de la renta que señala el número 3 del referido artículo 6.º. El importe anual aproximado de esta renta habrá de ser de 500 Escudos.

### Art.º 8º

La creacion de las rentas expresadas en los números 1, 2 y 3 del artículo 6.º y en el artículo 7.º, se verificará por inversion de la cantidad necesaria a' producir las en titulos de la Deuda Consolidada del 3 por 100, que se convertirán en inscripciones intransferibles. Estas inscripciones se extenderán a' nombre del Ayuntamiento y formarán parte de la seccion del presupuesto del mismo a' que por su naturaleza y objeto especial correspondian: pero con aplicacion directa, precisa e' invariable a' dicho objeto.

### Art.º 9º

La cesion gratuita a' que se refiere el artículo 3.º se entenderá en el caso de realizarse el proyecto en totalidad.

Si solo se realizase una o' dos secciones de edificacion, o' parte de una sola seccion, por efecto de lo previsto en el artículo 18 dicha cesion habrá de ser proporcional y en relacion con lo que se ejecute.



# Titulo 2º

## Del protectorado del Ayuntamiento

### artº 1º

El Ayuntamiento de Madrid ejercerá el protectorado que se le confia por el artículo 2º

1º— Promoviendo por los medios que su representacion legal y moral le permitan la reunion de los fondos necesarios para la adquisicion de terreno, edificacion y creacion de las rentas que comprende el proyecto en la forma que establece el Titulo 3º de este Reglamento.

2º— Encargandose de la custodia de dichos fondos y prestandoles la eficaz y respetable garantia de su autoridad.

3º— Ejerciendo en las obras la vigilancia activa y constante inspeccion que determina el Titulo 4º al efecto de que la ejecucion se verifique con estricta sujecion á los planos, presupuesto y memoria descriptiva y en la conformidad á las reglas prescritas en este reglamento.

4º— Facilitando todos los medios que esten dentro del circulo de sus atribuciones legales y que conduzcan á remover las dificultades que pudieran oponerse en la mas breve y conveniente ejecucion del proyecto.

5º— Adoptando las disposiciones reglamentarias que esten en sus facultades y consideren oportunas para que las rentas á que se refiere el artículo 6º correspondan siempre á su digno instituto.



# Título 3º

De la reunion de fondos para la ejecución del proyecto.

## Artº 11

Otorgada que sea por el Ayuntamiento la concesion de que se ocupa el artículo 1.º abrirá suscripcion pública por la cantidad de 620.000 Escudos, necesaria segun el presupuesto general para la ejecución del proyecto en totalidad.

## Artº 12

Dicha suscripcion se dividirá en tres series, á saber: 1.ª Serie de 200.000 Escudos: 2.ª Serie de 180.000 Escudos: 3.ª Serie de 240.000 Escudos.

## Artº 13

El producto de la primera serie de la suscripcion se destinará precisamente á la ejecución de la seccion 1.ª del proyecto: el de la segunda serie á la de la seccion 2.ª y el de la 3.ª serie á la de la seccion 3.ª. No podrá en su virtud admitirse suscripcion á una serie, mientras no resulte cubierta la anterior, por orden correlativo de numeracion.

## Artº 14.

La suscripcion, en cualquiera de sus series, se verificará por



cedulas al portador.

## artº 15

No obstante lo espresado en el artículo que precede, podrá el Ayuntamiento disponer que se formen y publiquen listas de las personas que voluntariamente se presten á consignar sus nombres, como colaboradoras con su capital de la ejecucion del proyecto.

## artº 16

El Ayuntamiento se valdrá de los medios que estime oportunos para que la suscripcion obtenga la mayor publicidad como garantia del mas favorable resultado y estimulará asi mismo los sentimientos filantropicos, en la forma prudencial, que su buen senso le aconseje, para que se interesen en tan filantropica suscripcion el mayor número de personas y corporaciones.

## artº 17

Se fijará por el Ayuntamiento un plazo que no exceda de dos meses para verificar la suscripcion. Si al finalizar este plazo no se hubiere cubierto el importe de esta, se ampliará por otro igual.

## artº 18

Si no se realizare el importe de la suscripcion fijado por el artículo 11, se ejecutará el proyecto en totalidad: si bien con sujecion á lo que se previene por el artículo 13 en cuanto al destino especial del producto de cada serie de la suscripcion. Pero si unicamente se cubriere el importe



de una ó dos de sus series, se ejecutará la seccion ó secciones á que estas correspondan.

### Art. 19.

La seccion 1.<sup>a</sup> del proyecto se considerará indivisible para su ejecucion; pero las demas secciones podrán matenarse en la parte á que alcance el capital de las mismas que se hubien reunido.

### Art. 20

Se entenderá completo el importe de cualquiera de las series para los efectos de la ejecucion de las series respectivas del proyecto, siempre que el capital suscrito, alcance para verificar todas las edificaciones proyectadas, si se tratase de la primera serie, ó algunas de dichas edificaciones, si lo fuese de la 2.<sup>a</sup> ó 3.<sup>a</sup> aun quando no hubien fondos bastantes para crear las rentas asignadas á cada seccion por el artículo 7.<sup>o</sup>, puesto que la constitucion de estas rentas tiene por el artículo 4.<sup>o</sup> el caracter de una parte meramente accesoría del proyecto.

### Art. 21

La 1.<sup>a</sup> serie de la suscripcion se distribuirá en 10000 cedulas de á 20 Escudos (200 reales) cada una, divididas en vigesimos de á 1 Escudo (10 reales). La 2.<sup>a</sup> serie se compondrá tambien de 10000 cedulas pero de á 18 Escudos (180 reales), divididas en vigesimos de á 90 centimos de Escudo (9 reales). La 3.<sup>a</sup> serie se formará de 10000 cedulas de á 24 Escudos (240 reales), divididas en vigesimos de á 1 Escudo



y 2 centimos (12 reales).

## Artº 22

Las cédulas serán talonarias y se confeccionarán con arreglo al modelo que acompaña a este Reglamento; deberán llevar el sello del Ayuntamiento, y firmarse por el Presidente, el Síndico, y el Depositario del mismo.

## Artº 23

La confeccion de las cédulas se verificará por contrato en virtud de subasta pública, cuyo pliego de condiciones formará la Comisión creada por el artículo 33, sirviendo de tipo para la licitación la cantidad fijada con ese objeto en el respectivo presupuesto de cada Sección. La entrega de las cédulas por los contratistas habrá de efectuarse mediante resguardo por duplicado, previa la comprobación con el modelo y la de su numeración; sin perjuicio de las demás formalidades que estime conveniente designar el Ayuntamiento para su acto, a fin de cortar cualquier abuso o defecto.

## Artº 24

Los fondos de la suscripción ingresarán directamente en la Depositaria del Ayuntamiento, donde se custodiarán en arca separada. Desde su ingreso estarán dichos fondos bajo las prescripciones de la Ley de Contabilidad Municipal, en cuanto a las formalidades para su custodia. El Ayuntamiento, sin embargo, podrá encomendar la espendición de las cédulas a las oficinas de su dependencia, o invitar al efecto



a las corporaciones benéficas de esta Corte, ó confiar esa comision igualmente a particulares, que, a su juicio, ofrezcan suficiente garantía, y que aspiren a prestar este filantrópico servicio.

### Art. 25

La espendicion de las cédulas, se remunerara con el premio de 2 por 100 que se fija en el presupuesto general, a menos que, por los interesados, se renuncie a ella en beneficio del proyecto.

### Art. 26

Para que en todo tiempo pueda recordar con gratitud el pueblo de Madrid, a quien se consagra el pensamiento, la generosidad de las personas y la proteccion del Ayuntamiento a quien debera su ejecucion, y sirva esta de imperecedero testimonio de las virtudes cívicas de la poblacion, se colocara en la edificacion de mayor importancia del Barrio, una lápida conmemoratoria en que se haga constar de un modo breve, pero significativo, tan loable hecho.

## Título 4º

### De las formalidades para la edificacion

#### Art. 27

Sin perjuicio de la publicacion de estatos semanales de recaudacion, el Ayuntamiento dara a conocer con la mayor publicidad.



el resultado definitivo de la suscripción de que se ocupa el título 3.º de este Reglamento. Si ese resultado permitiere proceder a la ejecución del proyecto en todos en park, dispondrá lo conveniente para que tenga efecto.

### Art.º 28

Las construcciones todas se verificarán por contrata celebradas en subastas públicas, sujetas a todas las reglas que para tales actos están prevenidas por las disposiciones vigentes.

### Art.º 29

No obstante que el pliego de condiciones para las subastas, habrán de acomodarse al plano y detalles consignados en la Memoria descriptiva, se fijarán los demás que estimen conveniente para el mejor resultado de la edificación.

### Art.º 30

Las subastas tendrán lugar ante la Comisión de que hace mérito el artículo 33; pero su aprobación corresponderá al Ayuntamiento, previo informe de aquella.

### Art.º 31

Asignadas que sean las subastas, se fijará por el Ayuntamiento día y hora para la inauguración de las obras. La inauguración se verificará por acto solemne con asistencia de las Autoridades, y del Ayuntamiento o de la Comisión que designa el artículo 33 y de las personas que tenga a bien invitar para rebestir el acto de la importante



significacion y de la solemnidad que le corresponde por su elevado fin: de cuyo acto se publicará la oportuna relacion en los periodicos oficiales. Se verificará un solo acto de inauguracion si hubieran de emprenderse todas las secciones de edificacion: en otro caso uno para cada seccion, cuando correspondan.

### Art.º 32

A los quince dias de inauguracion deberán dar los contratistas principio a las obras: y habrán de terminarlás a los diez meses de la fecha de dicha inauguracion.

### Art.º 33

Los contratistas habrán de tener un Arquitecto Director, responsable de la buena ejecucion de las obras. Esto no obstante, desde un principio hasta su terminacion estarán constantemente dichas obras bajo la inspeccion del Ayuntamiento, quien la ejercerá por medio de una comision de su seno, sin perjuicio de la inmediata vigilancia que habrá tambien de ejercerse por el Arquitecto Municipal que por el mismo Ayuntamiento se designe.

### Art.º 34

Se reserva a los Señores Ayllon, en el concepto de iniciadores del proyecto y de propietarios del terreno sobre que han de levantarse las edificaciones, el derecho de inspeccionar estas por medio del Arquitecto, autor del plano y memoria descriptiva: o de otro de su libre eleccion.



## Art. 35

Los pliegos de condiciones para las subastas se formarán por la Comision establecida en el artículo 33 y el Arquitecto á que se refiere el artículo 34; pero la aprobacion de dichos pliegos será privativa del Ayuntamiento.

## Art. 36

Para que la inspeccion y vigilancia establecida por el artículo 33 sea efectiva y corresponda á su objeto, la Comision dará informe quincenal á la Alcaldia. Corregimiento del estado y adelantos de las obras y de su ejecucion con arreglo á los planos, Memoria y pliego de condiciones de la respectiva subasta. Dicho informe se unirá á los efectos oportunos al expediente general que por el Ayuntamiento se hubiere firmado para la ejecucion del proyecto.

## Art. 37

Si el Arquitecto Municipal ó el de los propietarios del terreno observasen en la ejecucion de las obras alguna desviacion del plano, memoria ó condiciones estipuladas, ó cualquiera otra falta digna á su juicio de reparacion, lo pondrán en conocimiento de la Comision, la cual requerirá á los contratistas para que subsanen dicha falta. En caso de negarse estos, ó no efectuándolo dentro del tercero dia, la Comision pondrá el hecho en conocimiento de la Alcaldia, á fin de que acuerde las medidas que estime oportunas con el objeto indicado, perdiendo los contratistas el depósito que hubiesen hecho, si no se



allanasen a la reparacion que corresponda en las obras y procediendose a verificar estas por nueva subasta.

### Art.º 38

Los contratistas deberán hacer entrega de las edificaciones por grupos, en el sentido que marca el artículo 44. Terminado un grupo, la Comision asistida del Arquitecto Municipal reconocerá detenidamente las obras y estenderá informe sobre su admision o no admision. De este informe se dará cuenta al Ayuntamiento, quien resolverá lo que corresponda, con la posible urgencia.

### Art.º 39

Las disposiciones contenidas en los artículos 30, 32 y siguientes hasta el presente, se consignarán en los pliegos para las subastas, a fin de que sean conocidas por los contratistas.

### Art.º 40

Se reserva a los autores del proyecto el derecho de tomar a su cargo por el tipo del presupuesto las edificaciones que no hubiesen obtenido postor, despues de tres anuncios convocando a subasta: pero serán aplicables a ese caso todas las disposiciones del presente título relativas a la inspeccion oficial de las obras y a su admision.



# Título 5º

## Adjudicacion de las edificaciones

### Artº. 41.

La adjudicacion de las edificaciones tendra' efecto en los terminos que establece el articulo 42, previo abono a' los contratistas que las hubiesen levantado del precio de los respectivos contratos, siempre que se hubiesen ajustado a' las condiciones estipuladas: y a' los concesionarios del valor del terreno correspondiente. Dicho abono se hara' a' los contratistas a' los quince dias siguientes a' la fecha de admision de las edificaciones: a' los concesionarios dentro de igual plazo, contado desde la fecha de la inauguracion de las obras, y en relacion con lo dispuesto en la ultima parte del articulo 31.

### Artº. 42

Desde el momento en que se verifiquen los abonos respectivos de que trata el articulo 41 se consideraran los suscritores de cada uno como condueños del terreno adquirido y de las edificaciones sobre el mismo levantadas con su capital. Pero como no solo seria inconveniente sino hasta imposible que este condominio subsistiese indefinidamente, se adjudicara' la propiedad absoluta de cada una de dichas edificaciones y de su terreno correspondiente, formando un cuerpo separado, a' los suscritores repartidos a' quienes por sorteo verificado en los terminos que previene el presente Título, correspondiesen.

### Artº. 43

El Ayuntamiento en su calidad de protector ejercerá al efecto



to. expresado en el artículo 42 la representación moral y legal de los suscritores entendiéndose refundidos en él todas las facultades que á estos podrían corresponder en el concepto de conductos y por lo tanto dispondrá, verificará, y autorizará todos los actos de adjudicación.

#### Art. 44

Para los sorteos de adjudicación á que se contraen los artículos 42 y 43, se dividirán las tres secciones marcadas por el artículo 5.º en los grupos ó lotes siguientes =

Sección 1.ª se compone de 26 edificaciones: se dividirá en cinco lotes, á saber: 1.º lote, casa de ángulo, una casa de dos vecinos y tres casas de un solo vecino: 2.º lote, edificio-escuela, y cuatro casas de dos vecinos: 3.º lote, seis casas de dos vecinos: 4.º y 5.º lote, cada uno de cinco casas de dos vecinos.

Sección 2.ª cinco lotes: 1.º lote, Mercado, casa de dos vecinos y dos de un vecino: 2.º lote, cuatro casas de dos vecinos: 3.º lote, cinco casas de dos vecinos: 4.º lote, cuatro casas de dos vecinos una de un vecino: 5.º lote, casa de ángulo y dos casas de dos vecinos.

Sección 3.ª se compone de 29 edificaciones y se dividirá en cinco lotes: 1.º lote, Gran almacén de ventas y cinco casas de dos vecinos: 2.º lote, casa de ángulo de la Glorieta y cinco casas de dos vecinos: 3.º lote, seis casas de dos vecinos: 4.º lote, otras seis casas de dos vecinos y 5.º lote: otra casa angular y cuatro de dos vecinos.

#### Art. 45

La distribución de grupos ó lotes prescrita por el artículo 44



se entiende para el caso de que la suscripcion cubra el presupuesto de las respectivas secciones de edificacion, pues en otro caso el Ayuntamiento hara' la distribucion que mejor convenga a' los intereses de los suscritores.

#### Artº. 46

Se verificaran' tantos sorteos por cada seccion cuantas sean los lotes en que citase dividida segun lo establecido por los articulos 44 y 45. Dichos sorteos, aun cuando independientes, podran' verificarse en un mismo acto o' diferentes, segun lo crea mas conveniente y posible el Ayuntamiento. Este designara' con la mayor anticipacion y publicidad, el dia y hora en que hayan de efectuarse.

#### Artº. 47

Los sorteos se verificaran' en sesion solemne y publica del Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Gobernador civil de la provincia.

#### Artº. 48

Cada sorteo comprendra' 40.000 bolas.

#### Artº. 49

Las cédulas de cada serie servirán para todos los sorteos que esta comprenda. Cada cédula tendra' cuatro números. Estos servirán para todos los sorteos.

#### Artº. 50.

Se consideraran' agraciados en los sorteos los tenedores de las cédulas.



Las ó de sus vigesimos, cuyos números sean iguales á los de las bolas que salgan de la urna: la preferencia en los premios se graduará por el orden de salida de dichos números.

### Art. 51

Con la ventaja que se obtenga en la subasta de confeccion de cedulas á que se refiere el artículo 23: con la que resulte de la remisión que algunos expendedores verifiquen del premio señalado por el artículo 25: con la que así mismo aparezca por las subastas para la edificación, y en los artículos del presupuesto general en que se asignan cantidades al Ayuntamiento para gastos, se formará por este un fondo para cada serie, que se aplicará al reintegro del número de cedulas á que alcance el importe de dicho fondo, como medio de hacer mas ventajosa la succion.

### Art. 52

Para el reintegro de las cedulas se verificará un solo sorteo por cada serie, sirviendo en este la numeracion de las mismas, que habrá de ser correlativa desde el 1 al 10,000. En dicho sorteo solo entrará este número de bolas y serán tantos los premios como número de cedulas haya establecido de antemano el Ayuntamiento que podrán reintegrarse.

### Art. 53

Con el objeto de que haya la mayor exactitud posible, el



Ayuntamiento abrirá una contabilidad especial para todo lo relativo a la ejecución del proyecto a' que se refiere este Reglamento.

#### Art.º 54

El sorteo para reintegro de cédulas, tendrá lugar precisamente después de los de adjudicación de las edificaciones de la respectiva serie.

#### Art.º 55

No será incompatible el premio de una ó mas edificaciones con el reintegro de la cédula que lo hubiese obtenido.

#### Art.º 56

El Ayuntamiento publicará una lista oficial de los números que hubiesen obtenido premio ó reintegro; expresando las edificaciones adjudicadas por el sorteo a' cada número agraciado.

#### Art.º 57

Los sorteos de adjudicación de cada serie podrán verificarse a' medida que por los contratistas se verifique la entrega de que hace expresión el artículo 38, ó en la forma que el Ayuntamiento considere mas oportuna para que los suscritores conozcan brevemente el resultado de dichos sorteos.

#### Art.º 58.

Aun cuando deberá otorgarse por los concesionarios y contratistas



tas acta de cesion provisional del terreno y edificaciones respectivas, cuando se verifiquen el abono de precio de que se ocupa el artículo 44, tendra' lugar la adjudicacion definitiva a' los suscritores agraciados, por medio de escritura publica a' que concurriran la Comision establecida por el artículo 33 y dichos concesionarios y contratistas: anulandose por dicha escritura la epruada cesion provisional.

### Disposicion Transitoria.

La no ejecucion del proyecto, ya sea en su totalidad, ya en cualquiera de las secciones por falta de la remision de los fondos necesarios, o' por otra causa, dejara' a' salvo el derecho de los Señores Ayllon en cuanto a' la propiedad de dicho proyecto, que podian intentar en cualquier tiempo se realice con sujecion a' las pricipaciones de este Reglamento, o' bien sea al terreno, no obstante el proyectado emplazamiento del Panto, otro destino o' aplicacion diferente, con entera libertad.

Madrid 20 de Abril de 1868.

Dionisio M.<sup>o</sup> Ayllon

Emilio Ayllon y  
H. H. Laquiere



5 - 273 - 55

Proyecto de  
formacion de un Barrio  
de Obreros en Madrid  
denominado de  
Santa M<sup>ta</sup> Garcia de la Cabeza .



Proyecto de

Reforma de la



# Memoria económica.



Comisión de Fomento



## Consideraciones generales.

La edificación de un Barrio con destino especial para la clase obrera y artesana, es ya no solo de alta conveniencia, sino de incuestionable necesidad; necesidad y conveniencia no limitadas al interés de esa clase, sino extensiva a las demás de la población de esta Corte.

La economía política en sus profundos y constantes estudios acerca de las relaciones de los individuos, considerados ya colectiva ya separados, parcialmente en sus investigaciones y esfuerzos recíprocos para mejorar su bienestar material, dentro de las condiciones sociales a que necesariamente deben acomodarse para la armoniosa satisfacción de sus necesidades, ha producido el gran bien de evidenciar que la sociedad es un cambio constante, multiplicado, e indefinido de recíprocos servicios, y, por consiguiente, un lazo que une las diversas clases, si de diferentes aspiraciones, ligadas entre sí de tal suerte que ninguna puede llamarse propiamente independiente.

El capital y el trabajo, dos elementos absolutamente indispensables para la producción, no pueden separarse, están íntimamente unidos en la acción mutua que sobre ésta ejercen.

Hay una clase que dispone de los medios materiales para la producción; pero que por sí no puede hacerlos útiles, tiene que valerse del concurso de otra que, aun cuando en esfera modesta le sirve de auxiliar y complementa la importante participación de aquella. Hay otra clase que a su vez facilita la intervención corporal, sin la que no podría obtenerse la producción, pero que también es impotente para reali-



zarla por si y que necesita de esos medios materiales que solo la primera puede suministrarle.

De aqui la conexi6n, la relacion estrecha que en el 6rden normal de la produccion existe entre el capitalista y el obrero.

De esta conexi6n resulta que el malestar de una clase refleja necesariamente y eficazmente en la tranquilidad de la otra. Cualquiera alteracion en el capital que disminuya la abundancia 6 permanencia de su empleo, ocasiona un golpe fatal en la clase que, para su subsistencia, utiliza solo el trabajo, y que vive a compas de su eficacia. Al contrario: la reduccion 6 aumento en el n6mero de brazos 6tiles que suministra una clase ejerce sobre el capital la influencia necesaria de la oferta y la demanda, oponiendo por lo mismo obst6culos a su empleo con el encarecimiento de los jornales, ya facilitandole con su baratura.

Pero hay mas: la clase que vive meramente del trabajo, en el sentido limitado de esta palabra, se halla en condiciones especiales, cuyo estudio interesa directamente a las dem6s.

Generalmente la escasez del trabajo, 6 seguida 6 acompa6ada de carestia en los articulos de primera necesidad y estas dos circunstancias inevitablemente conducen al empobrecimiento y a la miseria. Esta es a su vez el germen de multitud de enfermedades porque ataca fuertemente a la organizacion fisica del individuo alterando sus funciones. De donde nace la insalubridad que se advierte en



los centros en que tiene su asiento esta clase.

Por lo cual resulta que una pendiente a' penas perceptible, pero incontrastable, ó un encaadenamiento perfectamente formado, evidencia la relacion forzosa de todas las clases y su dependencia mas ó menos viva ó violenta, pero dependencia verdadera, á que reciprocamente se ajustan todas en el orden social.

Si pues la clase obrera y artesana, modesta si, mas laboriosa y útil, sufre, no podrán disfrutar las demás clases tranquilamente, al menos, no podrán hacerse, aunque quisieran, que no se le suponer, indiferentes á su situacion.

Prescindiendo de los sentimientos de la caridad, de esa virtud que tantas lágrimas enjuga y tantos consuelos reparte y que por fortuna tiene en esta Corte hondas raíces, un sentimiento de egoismo obliga á practicar los medios para hacer menos penosa la situacion de esa clase. Porque el instinto y el deber de la propia conservacion, aconsejan alijar todo peligro que pueda comprometerla: y peligro hay cuando no existe en el orden social la marcha ordenada y tranquila que por la intervencion de las diversas clases que contribuyen al fin comun de la produccion, debe existir.

El bienestar social no se mide por otra cosa que por el mayor que del <sup>mayor</sup> numero y en no cabe que exista mientras una clase, la mas numerosa por cierto, experimenta los rigores de la estrechez en uno de los elementos mas necesarios para la vida.

No basta al trabajador el alimento que repara sus fuerzas: ni el vestido que cubre su desnudo: necesita habitacion donde se ponga al abrigo de la cruesa ó la intemperie, que tan rigoroso influ-



jo ejerce sobre su economia. En los dos primeros elementos, aunque indispensables a' la subsistencia, cabe ampliar o' reducir la cifra del consumo, no así en la habitacion, cuyo coste es fijo e' invariable. Podrá el trabajador al recogerse para el descanso haber llevado un prudente ahorro en el alimento a' un punto quizás nocivo a' su salud, pero la tranquilidad no será en verdad su compañera al conocer que impasible há transcurrido el dia y con él el alquiler de la morada en que se alberga y que así han de sucederse unos a' otros todos los demas.

La habitacion para el obrero es por lo tanto un asunto de grave importancia, y estraña una cuestion social propiamente dicha.

No es que a' la clase de que tratamos, hayan de descubrirse horizontes que la separen del limitado círculo en que naturalmente debe moverse; pero si que se la faciliten los medios para que disfrute siquiera el noble goce de hogar domestico, en donde con modestia y dignidad, puedan tener su asiento legitimo los sentimientos de la familia. Dentro de ese estrecho, pero virtuoso círculo debe cumplir tan digna clase la útil mision que le corresponde en la sociedad.

¿Llegará por ventura a' su anhelado fin en las condiciones que actualmente reúnen las habitaciones en que se recoge?

Hay que pensar en una reforma, y reforma pronta y eficaz.

Hay una clase que alberga con estrechez, apenas si puede moverse. No cabe en tales condiciones apelo alguno al hogar domestico: aspira esa clase naturalmente a' buscar fuera de él el mejoramiento que en este no



disputa. No achaguemos solo e' inconsideradamente a' los vicios lo que no de-  
ja de tener su origen en las condiciones de existencia a' que hoy forzosamen-  
te ligada la clase pobre. Dése al trabajador una habitacion donde pue-  
da comodamente repartir a' los diversos individuos de su familia; den-  
se facilidades para que al abrigo del hogar pueda hallar los con-  
suelos que hoy no tiene y quierá en hombre, o' en mujer que hoy va-  
gan errantes entregados a' distracciones peligrosas, mañana al poder  
apreciar y aun realizar las honestas y alhagadoras recreaciones en que  
imperea el dulce sentimiento de la familia, regociarían gozosos a' su ca-  
sa en la arraigada decision de no apartarse jamas de ella.

No es esta la piedra menos integrante del edificio en que debe depo-  
sitarse el noble pensamiento de la moralizacion popular.

Y no se olvide tampoco que el hacinamiento de las personas, sin  
la conveniente separacion, no es decoroso ni puede contribuir tampoco  
a' criar y robustecer en la clase los hábitos de moralidad.

Párase tambien de la importantísima consideracion que ofrece  
el cuadro estadístico de las epidemias (1) cuyo recuento aun contrasta con

(1) Los estragos causados por el cólera en 1866, tuvieron el triste privilegio de poner en Bélgica y otros países  
a la orden del día la cuestion de las habitaciones para obreros. Los médicos estuvieron ~~unánimes~~ de acuerdo  
en congnar que convenia acabar de una vez con los lugares mal sanos en que aquellos se albergaban  
que cada vez que la epidemia aparecia, se transformaban en otros focos pestilenciales desde donde se pro-  
pagaba la enfermedad hasta a' los barrios mas saludables. "Le Travail" periódico belga, en ~~un~~ numero cor-  
respondiente al 11 de agosto de dicho año, hacia tratándose de este asunto: "No hallamos nosotros a' la vista de  
la solucion de esta cuestion vital para todos." "¿Querrán los coras abrir los ojos y los ciegos los ojos?" "La  
inminencia del peligro para operar este milagro". Las asociaciones de beneficencia de ~~muchos~~ seguin-  
do el ejemplo dado algunos años antes por la de Brüssel, decidio aplicar una suma de ~~treinta~~ francos  
para fundar una institucion con destino a' habitaciones de obreros. En ~~lont~~ un instituto del Consejo  
comunal, que habia tomado frecuentemente la iniciativa en proposiciones que tuvieran por objeto me-  
jorar la condicion de la clase obrera, llamó de nuevo la atencion de sus colegas sobre la urgencia que  
habia de poner mano a' la obra para resolver una grave cuestion. Faltó lo que se practicaba en Brüssel  
y en Leuven y el vivo ejemplo ofrecido por la ciudad de Mulhouse. El Doctor Albrecht de Leuven presentó tam-  
bien en 1867 un proyecto para prevenir radicalmente las invasiones del tifus, por el establecimiento de  
habitaciones salubres para las clases mas pobres.

¿Pero deberemos nosotros por ventura apelar a' que otro imponente acontecimiento como el de la úl-  
tima epidemia haga conocer el abandono lamentable a' que esta' entregado tan vital asunto? Creemos que no: por  
que suponemos que todos estarian de acuerdo con nosotros en que es mejor prevenir con tiempo que remediar después.



animos y se comprendera' que los barrios donde esa clase se alberga deben cambiar las miradas atentas de todos, como quiera que son por sus malas condiciones de ventilacion y limpieza los focos de donde parte el mal en esas tristes circunstancias, o' almenos donde se arraiga y estaciona.

Razones economicas, morales y de higiene publica obligan a' estudiar resueltamente la interesante cuestion de mejora de las habitaciones para la clase obrera y artesana: pues en estudio es, y no puede menos de ser, como queda demostrado de alta conveniencia y necesidad.

Nada se ha hecho hasta ahora en este sentido en la capital de la Monarquia: el ensanche que tuvo algunos años se viene verificando solo ha redundado en beneficio de las clases mas acomodadas. Poco significa que se haya levantado alguna que otra edificacion para la clase intermedia y aun para la de que nos ocupamos; puesto que estos casos aislados, sin obedecer a' un plan preconcebido y sin estar vinculados con sujecion a' el, no satisfacen la necesidad que se siente.

Prueba evidente de esta necesidad son los repetidos clamores de la prensa: lo es el malestar de la clase a' que nos referimos, lo es aun mas la inspeccion que puede hacerse de las habitaciones en que esta se halla colocada.

No basta, sin embargo reconocer la utilidad y necesidad de la reforma: hay que emprenderla y a' ello conduce, a' nuestro entender, el proyecto que hemos formado y de cuyo examen vamos a' ocuparnos.



## Idea del proyecto.

Por partes comprende el proyecto, á saber: 1.<sup>a</sup> La edificacion del Barrio: 2.<sup>a</sup> Dotacion al mismo de los elementos que han de complementar el pensamiento que ha presidido en la concepcion del proyecto mismo.

No habremos de ocuparnos en esta Memoria de la 1.<sup>a</sup> Parte ó sea de la relativa á la edificacion, considerada en sus condiciones facultativas, pues tiene reservado su lugar propio y especial en la Memoria descriptiva y planos autorizados por el Arquitecto D. Wencelao Gaviña, que acompañan al proyecto.

Hemos creido que este no debia limitarse á facilitar recogimiento, aun en favorables condiciones, á la clase trabajadora, sino encaminarse á un fin mas alto. Ya que la obra se acomete, debe ser obedeciendo á un plan, siquiera no sea mas que, porque hasta ahora, como queda dicho, no se ha meditado ni descubierto y ese plan debe reconocer como base el mejoramiento, en cuanto sea posible, por otros medios, de la condicion de esa clase en el vario concurso de sus respectivas necesidades. Conocidas estas, natural es procurar á su satisfaccion.

El conjunto de las formas adoptadas con ese fin comprende de la 2.<sup>a</sup> Parte del proyecto y de ella procede tratar en este capitulo.

Entre todas esas necesidades y tratandose de un Barrio separado de la poblacion, descuellan en primer termino las del orden espiritual. Antes de todo es sentir á Dios el culto debido y procurar á los auxilios de la religion. Parece, pues, indicada la edificacion de una Iglesia. No la colocamos, sin embargo al frente del pro-



yecto, porque tenemos entendido que existia otro relativo a' la edificacion una bajo la advocacion de Santa Maria de la Cabeza cuyo cumplimiento precisamente debe hacerse en la zona inmediata a' la que se propone para el Barrio.

De otra suerte no la omitiriamos: porque la estimamos como una de las atenciones mas preferentes.

La aglomeracion de un vecindario requiere tambien la satisfaccion de necesidades de otro orden. Una "Casa de Socorro", cuya experiencia abona su propagacion dotaria al Barrio de los auxilios medicos-quirurgicos, son convenientes en todas las clases: pero mas necesarios aun en la de que se trata, cuyos trabajos se exponen constantemente a' peligros y accidentes. El proyecto consigna la cantidad necesaria para la creacion de una renta de 1750 Escudos anuales, que sirva de dotacion para un benefico establecimiento. Con esta base desarrollada mas tarde y en tiempo oportuno por el Ayuntamiento a' la altura de su reconocido celo y buen gusto se obtendria el apetecido objeto.

Cuando tanto se clama por la educacion y se recomiendan y ensalzan los beneficios de su desenvolvimiento; beneficios que siempre seran poco encarecidos, no podia olvidarse punto tan importante en el proyecto. Una "Escuela de parvulos" vendria a' llenar esa necesidad. Para su fundacion se presupone la suma que ha de producir una renta anual de 1200 Escudos. Mientras el laborioso obrero o artesano, este ocupado en las dignas tareas de su oficio, podran a' su vez estar gozosos y tranquilos sabiendo que sus hijos estan recogidos al abrigo de todo peligro y recibiendo



Las primeras semillas de la educacion que les han de guiar mas tarde por los dificiles senderos de la vida. Las madres tambien, libres del cuidado de velar por sus tiernas criaturas podran dedicarse asi mismo a las labores de su casa, contribuyendo a aumentar el fondo con que han de proveer al sostenimiento de sus obligaciones domesticas.

Bien comprendemos que una Escuela de parvulos no llena todas las necesidades de la educacion; pero satisface las mas apremiantes, que lo son siempre, el conducir al debil y blando niño cuyo inocente corazon esta abierto a todas las impresiones, por lo primero paso en que va abriendo el entendimiento a la luz del mundo; y librarle de que, por el abandono, hasta cierto punto disculpable en una clase que solo vive el tiempo que dedica al trabajo, adquiera habitos e ideas dificiles o imposibles de desarraigar, porque las de la infancia jamas se olvidan.

De todos modos, la Escuela de Parvulos sera una nueva base que la digna Corporacion Municipal, llamara a fomentar los intereses morales de la poblacion, podra en lo sucesivo desenvolver y ampliar, segun convenga. Sera la primera piedra pero como primera la mas importante. Unido a este pensamiento esta el de la formacion de la academia que para la instruccion al obrero se propone con tanto acierto por el Señor Savina en la Memoria descriptiva antes citada.

Para completar el pensamiento no basta crear habitos de familia en la clase trabajadora y facilitar su educacion e instruccion. Hay que avanzar un paso.

Ayuntamiento de Madrid *El obrero necesita un loco como pecu-*



nicio el día que una enfermedad u otra causa igualmente atenuable le prive del trabajo que le sirve de medio para la subsistencia. El proyecto atiende a esto que no puede menos de considerarse una verdadera necesidad, señalando también una renta al efecto de 500 escudos anuales.

Quirás esta no sea suficiente para cubrir todos los auxilios que justamente demanden en ocasiones de escasez o de crisis industrial los obreros y artesanos necesitados; pero en misma dificultad hará mas apreciable el auxilio, podrá entonces adquirir el carácter de un verdadero premio, tanto mas honroso cuanto mas raro se ofrezca, y servirá poderosamente de estímulo para moralizar la clase, puesto que solo obtendrá el socorro el mas digno entre los que hayan dado pruebas de serlo. Como medio de promover esa moralización, podría exigirse la asistencia de los obreros que hubieran de ser socorridos a las explicaciones dominicales de religion y moral que habrán de darse en la escuela y la justificación de tener sus hijos, en la de párvulos negantese dicho auxilio a los que no reuniesen tan sencillas como laudables condiciones.

Desarrollado este pensamiento por la noble e ilustrada iniciativa del Ayuntamiento podrá contribuir a la fundación de un establecimiento en mayor escala y en condiciones apropiadas para tan laudable fin. Complemento de este u lo que se propone también en la Memoria descriptiva relativamente a la ampliación de la sucursal del Monte de piedad, para facilitar al obrero y artesano, artículos de



consumo, de vestir ó de industria á bajos precios y á plazos bajo una fianza previamente convenida y calculada.

Se limita el proyecto á iniciar los elementos que consideramos necesarios al buen éxito de su ejecución: no era fácil que comprendiese cada uno de ellos en el lleno de su desenvolvimiento, para esto serian indispensables otros medios que no caben en el sistema adoptado como conducentes á la realización del proyecto.

Sembrado por este el campo, podrá el público recoger el fruto, y no dudamos que el Ayuntamiento como celoso y entendido labrador, no há de descuidar la mies, ni la época de fertilizarla.

tan ciega es en este punto nuestra confianza que ella sola nos ha guiado en la concepcion del pensamiento. No diremos de consignar que la creación de las indicadas rentas la consideramos como parte principal, si no accesorio al proyecto, puesto que la verdadera urgencia de este estriba esencialmente en la edificación, por las razones ya explicadas.

## Medios de ejecución.

Llegamos á la parte mas difícil del proyecto: á la cuestión vital.

Tres sistemas pueden adoptarse á nuestro juicio, en este punto. 1.º El mas sencillo y directo de levantar un particular las edificaciones por cuenta propia. 2.º Realizarlas por las asociaciones de capitales. 3.º El que proponemos de una asociación



pública, con las garantías, formalidades e inversión que reclama el proyecto.

Examinemos estos sistemas.

Primer sistema. El empleo de un capital supone la esperanza de un lucro: quitada esa esperanza el capital no se emplearía.

Tratándose de edificaciones, puede obtenerse ese lucro de dos maneras: ó por la renta que representaría el interés del capital invertido, ó por la venta de dichas edificaciones. Ambas formas podrían quizás satisfacer en situaciones normales cuando la propiedad inmueble gozara de estimación y tubiese por lo mismo levantado su crédito.

No son, sin embargo, tales las condiciones que disfruta.

La propiedad ha sufrido una gravísima depreciación a virtud de causas que no es del momento examinar.

El capital, por otra parte, es hoy exigente y no se limita a un modesto lucro. La renta de las edificaciones no puede en manera alguna colmar la medida de su deseo. No es además la época propicia para las especulaciones del propietario, toda vez que las ventas se realizan con un quebranto notable. El capitalista si acude a ellas es para asegurarse un interés análogo al que obtendrían por la inversión del capital en fondos públicos o valores del Estado. Hoy producen estos un interés de un 8% (1)

(1) Nuestro ánimo se abate al considerar que ahora ha ganado la clase obrera, con algunos de los ensayos que se han hecho y mucho más al asegurarse con demasiada probabilidad de acierto, por desgracia, que por mucho que sea el abultante que la construcción reciba en el año, por grandes y satisfactorios los esfuerzos de los arquitectos que estudian el problema, por variadas las peticiones de los materiales de fabricación, el pensamiento quedará sin realización en su parte económica, mientras no desistan los propietarios de obtener de sus capitales un interés igual ó casi igual al que logran en otras empresas o inversiones. Para que las clases necesitadas obtengan algún fruto de la construcción de estas casas, es preciso que el interés líquido que devengan no exceda de un 4% anual. Si los capitalistas españoles no son lo suficientemente desinteresados para contentarse con el lu-



Son pocos, no obstante los que se encierran en este círculo modesto y legal, al que, á pesar de estas circunstancias, solo puede llegar se por la adquisicion de las fincas á tipos raizuros para el propietario.

La corriente general, el curso hoy normal del capital es á operaciones de otro orden, en que obtiene un interes esclusivamente mas alto: interes que no puede hallarse de ningun modo edificando para vender, ni edificando para percibir la renta.

Podrá ser hoy negocio adquirir fincas, porque se obtienen en condiciones ventajosas: pero de ningun modo levantarlas.

No es por consiguiente de esperar que el particular acuda con una idea de especulacion á proyectar la edificacion de un Barrio de la especialidad que ofrece el de que nos ocupamos, cuando para llenar su verdadero objeto requiere: 1.<sup>o</sup> Sacrificar el capital en dotar las fincas de suficiente extension y amplitud, no escaseando, sino prodigando el terreno: 2.<sup>o</sup> Exigir un exiguuinquilinato que esté en relacion con la humildad de los arrendatarios: 3.<sup>o</sup> Una Administracion penosa por las dificultades de pago que ofrece la eventualidad del jornal, que es la única garantia de aquel.

Los desencuentros de muchos, pueden servir de leccion en punto á edificaciones y esa leccion fácil de olvidar en otro genero de ideas, imprime regla de conducta en los negocios, porque el interes grava en el recuerdo de un modo inalterable la perdida que experimenta.

en citados, no aparecen ver naturatas en una empresa los beneficios finis que en favor de los obreros han conseguido los constructores en Paris, Rouen, Mulhouse, Blangy y otras ciudades y lugares fabriles. Esto decía el entendido Arquitecto D. Maxmél, el anterior y ahora en un artículo que ha publicado la "Revista Agrícola" de ciencias, artes, agricultura y comercio.



Segundo Sistema. El deseo de facilitar la construcción de viviendas para obreros ha dado origen en el extranjero a la formación de diferentes asociaciones. Fundaronse estas en el propósito de convertir al obrero al cabo de cierto tiempo enquilino, en propietario de la finca que habitase. Entre otras compañías citaremos la "Société Coopérative immobilière de Paris" que en la última exposición presentó un modelo de casas de un género que fue premiado con medalla de plata. La casa presentada como tipo y cuyo plano fue debido al Arquitecto y administrador especialmente delegado por dicha sociedad para el servicio técnico Mr. Stanislas Girard, tenía una superficie de 22 metros cuadrados y su coste mínimo era de 3000 francos. Esta cantidad había de ser pagadera por el inquilino en un plazo de 20 años, a razón de 100 francos por año ó de 2 francos por semana. Para poder entregar las edificaciones a todos los asociados con la mayor prontitud posible, operación que, cuando menos, requería, según los cálculos, un término de 10 años, dentro del cual habían de estar todos aquellos alojados, la sociedad proponía el medio de levantar empréstitos sucesivos del 50 % del valor de las construcciones que se fueren levantando, a reembolsar con las entregas correspondientes de los asociados. Consignaremos aquí por que hace mucho a nuestro propósito, que el autor del plan económico que está barajando dicha Sociedad, Mr. Leon Walras decía en un artículo publicado en el "Journal de Propriétaires" que la cifra de los 3000 francos era un minimum inflexible por el momento cifra que según reconocía había de alijar a muchos trabajadores.



res del proyecto de la Sociedad. "Un día vendrá, añado, en que grandes economías en el presupuesto y una mejor repartición de las cargas fiscales aligeren considerablemente la que pesa sobre el salario de los trabajadores, permitiendo á mayor número de ellos economizar cada semana dicha suma. "Por el momento, concluía, declaramos que edificar una casa por 2000 francos y dar 30 años para pagarla, no parece el ~~non~~ plus ultra de las facilidades que se pueden dar."

"Si otros piensan hacer mas que lo intenten. En cuanto á nosotros esto nos parece imposible."

La idea de la Sociedad, no podia ser mas grata: descansaba en una teoria soberanamente bella; pero no todo lo útil es fácil de trasladar á la práctica: así es que esa Sociedad, ha encontrado en su plantecamiento serias dificultades.

No podia menos de ser así: era misma latitud, quedaba para el reembolso del capital, á este constituida en una inseguridad notoria. Porque ¿que garantías ofrece el pago de una suma de 2000 francos á cargo de un obrero durante 30 años, cuando solo cuenta para ello con su salario que es de suyo incierto?

Aplicando á nuestro proyecto un plan y siendo el coste mínimo de una casa de un vecino, segun la memoria descriptiva unos 3200 reales, necesitaria concederse al obrero para pagarla y hacerse dueño de dicha casa 30 años, tomando el tipo de la Société cooperative immobilière de 2 francos ó 4 reales por semana, ó sea 100 francos ó 1000 reales anuales. Podria reducirse el plazo, pero entonces aumentaria considerablemente la cuota anual y semanal, en terminos de que si se quisiera que el obrero hubiese reintegrado



el capital en 10 años, claro que no es corto tampoco, tendria que pagar 3.200 reales al año ó 64 por semana ó sea 8 reales diarios.

¿Seria posible aplicar este sistema á nuestros jornaleros?

Pero aun supuesto que lo fuera el sistema indicado requiere en su ciencia la aplicacion del principio de asociacion.

Previamente huiamos de este principio al formular el proyecto. Fui seguramente por que le llamamos hostiles, al contrario, comprendimos que es un poderoso elemento para la realizacion de las mas buenas y utiles empresas: es mas, creemos que sin su adopcion no podrian efectuarse muchas.

Pero ante todo conocimos que para ellas como para todohay, que acomodarse al espíritu de la epoca.

No distinguiremos en este lugar las causas que han contribuido á tener gravemente el principio de asociacion como forma adoptada para la reunion de capitales. El hecho es que ese principio está abatido, y no es menos cierto que no es aun tiempo de reanimarlo.

Reformas profundas en las leyes que lo regulan: mejora radical en las costumbres públicas ó mayor ilustracion han de alejar á fuerza de tiempo toda preocupacion, si tal nombre merece el desven con que se le mira.

No puede desarraigarse de improviso lo que ha minado con tantas raíces y seria por esto importuno y sobre inoportuno es-  
téril, el que nos empuáramos en apelar á una forma que la opinion pública no recibe hoy con benevolencia.

Nada de asociacion: nada que conduzca á crear una administracion particular para el manejo de fondos ajenos.



nada de eso: forma opuesta y que este tan claramente dibujada que a primera vista se conozca, aun por el menor peripicar, que en el proyecto no tiene cabida lo que en la actualidad sirve de tema a la critica mas severa.

Tercer sistema. La construccion de un Barrio de la clase y con el objeto proyectado, debe considerarse y realmente es un asunto filantropico. Si se despoja de este caracter, no es facil que reuna todas cuantas condiciones requiere por su índole especial. No hay que mirarle bajo el punto de vista de la especulacion, porque desde el momento en que a esta idea se atiendiera, habria desaparecido la base de ejecucion: ya antes lo hemos demostrado, y no es necesario por evidente el repetirlo.

Si es cierto que el pensamiento que entraña el proyecto de que nos ocupamos, conduce a la satisfaccion de una verdadera necesidad social, como nadie puede desconocer; si los tambien que el interes particular no ha de atenderla, porque no siente, ni en ello puede sentir, los impulsos de la especulacion a que se dirige por su natural, lance el capital en busca del lucro consiguiendo a su impulso: si el principio de asociacion, hoy decadente y contrariado no puede salvar tampoco las dificultades: y si es evidente asi mismo que el proyecto va encaminado a mejorar, en lo posible, no solo la condicion material, sino moral de la clase mas necesitada y numerosa, preciso es convenir en que, o esa clase ha de seguir siempre en la triste situacion en que se halla y la sociedad por lo mismo no ha de experimentar los beneficios de su mejoramiento, que tan directamente le alcanzan a virtud del misterioso e invariable enca-



desarrollo que existe y queda indiciado entre las diversas clases sociales, o hay que apelar á un medio salvador, aplicable por sus bellos caracteres á toda obra grande, digna y benéfica: y en medio no es otro que la aplicación del espíritu filantrópico, rasgo característico en todas épocas de la capital de la hermosa España. Su espíritu debe ser la poderosa palanca para llevar á ejecución un pensamiento que tan en armonía se halla con sus nobles y generosas aspiraciones. Si en él, hemos concebido el proyecto, lo hemos meditado y encarecemos su desarrollo.

Seguro citamos del éxito: que no en vano se apela á los sentimientos arraigados de un gran pueblo: tanto mayor es nuestra confianza cuanto mas se valga á nuestra consideración la magnitud de la idea: cuando trasladando nuestra imaginación á las generaciones venideras nos congratula la idea de que agradecidas y respetuosas han de rendir en la historia un tributo de admiración á la Capital que, no satisfecha con alcanzar la corona de heroísmo en noble lid por su independencia, comprometiéndose sin tiempo en injusta guerra, cultiva en las artes de la paz la mas bella virtud y á impulsos de ella erige un monumento que ha de perpetuar su fama con caracteres indelebles.

El desarrollo de una generosa idea, está consignado en el proyecto y se apoya en una suscripción pública.

¡Ojala que en los nobles sentimientos de una población siempre benévola cual la de Madrid encuentre la necesaria acogida!; Así demostrará al mundo que ella se basta así misma para la realización de las mas levantadas empresas: de



en mismos que solo los esfuerzos de sus amargas virtudes pueden acometer y ejecutar!

## Protectorado del Ayuntamiento.

Tratándose de un pensamiento de utilidad pública y mas aun de la clase mas acomodada; de un pensamiento para cuya ejecución se apela á la filantropía, natural y consiguiente nos ha parecido colocarlo bajo el protectorado del Ayuntamiento de Madrid, que tan relevantes pruebas tiene de su interés y proteccion por cuanto conduce al bien de la poblacion á cuyo frente dignamente se halla.

No há sido este, sin embargo, el objeto único, y la razon fundamental de tan respectable protectorado.

Habia de por medio una succion: debian reunirse por ella los fondos y esto requeria custodia, administracion y aplicacion. ¿Que garantia mas sólida y mas dignamente para el público que la que puede ofrecer la autoridad de la Corporacion que administra los intereses comunales de la poblacion?

Asi nos apartamos por completo de todo cuanto puede tener el carácter de asociacion, bajo cualquiera de las formas en que puede realizarse. La succion es solamente un medio y confiada al Ayuntamiento adquiere el prestigio que es necesario, como base de confianza en los que han de contribuir al digno pensamiento concebido.

Hemos considerado la recaudacion, administracion é in-



version de los fondos, el punto mas grave del proyecto. Poco trabajo  
no hubiera costado la creacion de una sociedad para hacer efectiva la  
sucencion, reservandonos los derechos de fundadores. Esto era seguir  
un camino que a fuerza de transitado, exige reparacion. Cuan-  
tas garantias concibieramos para inspirar la indispensable bene-  
volencia, hubieran sido estériles. ¿A que pues luchar con un  
obstáculo invencible?

La solucion adoptada es sencilla pero absolutamente sa-  
tisfactoria: Unea las aspiraciones aun del mas receloso.

El Ayuntamiento de Madrid, a título de protector, verifi-  
cará la sucencion, custodiara los fondos y los aplicará a las  
atenciones de su objeto.

¿Que mas puede decir el público? Breves conviene ad-  
vertir que el Protectorado no impone sacrificio alguno a la Mu-  
nicipalidad, no le obliga a efectuar subvencion alguna: es solo  
el medio de retribuir a la sucencion de la autoridad y confianza  
indispensables para que el público pueda ciegamente interesarse  
en ella.

### Cesion gratuita del terreno para calles.

Quando los que susciben facilitar en lo posible la ejecucion  
del proyecto y alentar hasta cierto punto a la Municipalidad  
para que acepte el protectorado en los terminos que ya se han  
aplicado, evitanla desembolsos que habrian de ser causa de con-



transido, no ha vacilado en ceder gratuitamente a' aquella el todo o' parte del terreno que ha de ocuparse no solo por las calles principales proyectadas en el plano oficial de ensanche y que cortan dicho terreno, sino el que ha de destinarse a' vias interiores para el mejor servicio y ventilacion del Barrio. La oferta hecha por los iniciadores del proyecto para el caso de ejecucion de este comprende la enorme cifra de 9 metros superficiales o' sean 122 pies cuadrados, esto es mas de la 2.<sup>a</sup> parte de la superficie total del terreno de su propiedad. Si se tiene en cuenta tambien, asi como el valor asignado a' la parte de terreno sobre el cual ha de edificarse, se vera' que lo que suoniben han hecho en favor del proyecto cuanto les ha sido dable, removiendo una de las dificultades mas importantes que podrian oponerse para el desenvolvimiento de la gran idea que aquel encierra.

### Formalidades para la edificacion

La principal de todas es sujetar estas a' las reglas que las disposiciones vigentes tienen establecidas para los contratos de obras y servicios publicos.

Por otra parte el Ayuntamiento no habra' de limitar su protectorado a' la gestion de los fondos: lo estendera' a' vigilar activamente e' inspeccionar de continuo las obras, valiendose al efecto de una comision ad-hoc permanente, que funcionara' desde que aquellas principien hasta que terminen: Comision que habra' de elegirse por sorteo y renovarse con frecuencia en la misma forma.



mos la atencion de los que por un noble proposito, han de interesarse en la realizacion del proyecto, acerca de las facultades que a una Comision se confieren y de las severas reglas que se establecen para la admision de las edificaciones.

Evidente es que hallantose estas bajo la garantia de la Autoridad, no solo habrán de levantarse en el plazo que se fige, sino con las condiciones que se aprueben, o lo que es lo mismo, que el proyecto no habrá de quedarse en el grado que su nombre indica; sera' una verdad. ¿Podrá tampoco abrigarse el público en este punto?

Mas si lo abrigase, pronto se le desvaneceria: basta que considere que los contratistas no reciben su valor sino a los 15 dias de la fecha de su admision, verificada con sujecion a las reglas que por ella se determinan.

### Adjudicacion de las fincas.

Que sea uno, que sean muchos los que con su capital adquieran un terreno y sobre él levanten una o varias edificaciones, nada implica para alterar la doctrina general del derecho en lo referente al dominio. De aqui que los suscritores no puedan menos de considerarse co-propietarios de las fincas, toda vez que estas se deberán su existencia al empleo de capital hecho por aquellos.

¿Pero sería conveniente y posible en condominio? De ningun



modo. Hay que buscar una forma para destruirlo y dar paso á la propiedad en el lleno de su individualidad é independencia. Su medio lo hemos creído hallar en el sorteo, verificado entre los mismos co-propietarios. He aquí la base legal y jurídica del presente título.

Antes de adoptar ese sistema hemos consultado otros y perato sus inconvenientes.

El mejor de todos sería aquel que asegurase al suscriptor el reembolso del capital y la participacion debida y consiguiente en los beneficios.

No es la teoria, como ya tenemos indicado, la que se logra mas acertada: pues se estrellaba generalmente en las dificultades de la practica.

Para llegar á la realizacion de ese bello sistema, serian indispensables ciertos medios.

Vamos.

En primera linea se ofrece la enagenacion de las edificaciones en favor del mejor portor. Este medio, en nuestro concepto, es inaceptable. Parte de la esperanza de obtener en la licitacion no solo el valor de las fincas, sino una ganancia. Tal esperanza no es para la época actual: corresponde á otra á la que se llegue entrante el mercado en condiciones normales. Nos remitimos en este asunto á lo que dejamos dicho en otro lugar.

Tambien podria llegarse á su objeto aplicando las rentas á los suscriptores, como interes de su capital. Pero ¿y el reembolso? Habria que apelar ya que no á la enagenacion á la rifa de las fin-



cas y su producto dedicarlo a' su objeto. Este sistema resultaria complicadísimo: seria espuesto por que no daria por resultado quirsas todo el capital y ademas requiriria un largo tiempo para que los suscritores conociesen el exito de las operaciones.

Ademas no habria otro medio que apelar a' la asociacion y de esta hemos dicho ya lo suficiente.

No apartemos la consideracion del pensamiento que trata de realizarse y no se olvide por lo mismo que debe merecer su ejecucion a' los sentimientos de la filantropia.

No obstante esta, hemos pensado una combinacion por la cual el que contribuya a' la suscripcion ha de correr la suerte hallandose en camino de obtener una recompensa que no dejara de ser satisfactoria.

La combinacion es tal que en proporcion a' lo que cada suscriptor insponga seran las suertes que corra.

Respecto de este punto el proyecto detalla cuantos pormenores son necesarios para su cabal inteligencia: debiendo quedar no obstante consignado que por la repetition de sorteos a' que tiene opcion el suscriptor y las suertes que en cada cual lleve podra aspirar y aun obtener la mayor parte de casi todas las fincas sorteadas: siempre que lo sea por adula entera puesto que cada una de estas como veinte suertes y la seccion que menos comprende 21 edificaciones.

De forma, que aun cuando en la esencia tenga por base la suscripcion un móvil de benevolencia de parte de quien en ella se interesa, no deja de alagar hasta cierto punto las esperanzas legiti-



mas de un beneficio. Esta combinacion nos parece la mas apropiada para el objeto, supuesto que llena las condiciones esenciales que pueden desearse.

## Conclusion

Nada son en nuestras esperanzas y deseos por el mejor desarrollo de la idea, todas las condiciones de bondad que en ella advertimos. Todo, absolutamente todo, lo es la absoluta confianza que nos inspira el protectorado que ha de girar el Ayuntamiento, los sentimientos de acrisolada filantropia que evidentemente tiene acreditados el noble pueblo de Madrid, y la benevolencia y satisfaccion con que el Gobierno de S. M. acoge siempre toda empresa digna y útil.

No se olvide que entre nosotros la clase obrera y artesana vive entregada á si misma; que ella no tiene elementos propios para su regeneracion, y que ha menester de un poderoso apoyo para obtenerla: no se olvide tampoco que la ejecucion del proyecto seria una base de erision indeleble por su constante recuerdo, entre una digna clase y la que en su capital le presta ayuda; que así tambien podria darse solucion á un asunto que de grado ó por fuerza está llamado á captivar la atencion de todo gobierno, y de toda Municipalidad celosa por el bien de sus administrados.

Y por último: cuando tan tenaz es la crisis industrial, cuando la paralización de los trabajos y la escasez misma de la estacion colocan al obrero en la triste condicion de no obtener lo indispensable para su subsistencia y el de sus hijos; cuando la miseria asoma



su imponente cabera y amenaza invadir nuestras capitales, es digno de estudio un proyecto que ha de asegurar trabajo por mas de un año a considerable numero de jornaleros; y que despues les ha de proporcionar un elemento tan necesario para la vida.

En todo caso, con el sentimiento, que no esperamos de un desengaño, tendríamos el consuelo de haber iniciado la grande obra.

Madrid 20 Abril de 1868.

Donisio M.<sup>o</sup> Ayllon

Emilio Syllon y  
Alcaláguirre



# Memoria descriptiva.



1001413325 1155000 016



El terreno de los señores Ayllon, situado entre el Paseo que ba-  
ja al extinguido canal de Manzanares desde la antigua Puerta de  
Atocha, denominado de Santa Maria de la Cabeza, y el Paseo que  
parte desde el Portillo de Embajadores y se une con el anterior, en una  
Glorieta a la que desciende una gran via proyectada en el plano  
de ensanche, dividiendo casi por mitad dicho terreno, es el destinado  
para formar dos manzanas de casas cual demuestra el proyecto que  
acompaña. Su colocacion con vertiente a' Mediodia, aunque en una  
de las partes mas bajas de la poblacion, ya agado el canal de Manza-  
nares, cuyas emanaciones pantanosas perjudicaban aquellas locali-  
dades, lo constituye en una cuenca sana y abrigada. El movimien-  
to que aquella parte de la poblacion tiene por la clase pobre de sus  
moradores, es apropiado para tal establecimiento, porque el afecto  
y el hábito de ocupar aquellos sitios desde su nacimiento, no les ha-  
ce alterar sus costumbres, sino por el contrario siguen un año y otro  
una vida de rutina: ahora, con el presente proyecto, en vez de aglomera-  
cion de casas, estrechas y faltas de luz, se les proponen otras con bue-  
nas condiciones, a' fin de que, mejorando las viviendas, mejoren las  
que las ocupan, y ganando así en bien estar las familias, ganará la



sociedad. Pero la ventaja que domina principalmente la situacion del terreno en que estas construcciones se han de plantar, es la de poder agruparse diferentes industrias por la confluencia de los ferro-carriles, los almacenes generales, los registros y aduanas á que se aproximan, formando así un sitio de atractivo para el objeto á que se destina.

La configuracion de cada manzana en forma triangular, no es la mas conveniente á proyectos de este genero, porque no puede haber un completo paralelismo, ni el terreno se aprovecha tanto como en figuras rectangulares: pero como el fundamento esencial de estas obras es la ventilacion con algun sacrificio de extension, he procurado que el centro quede desahogado y por cada frente una entrada lo suficientemente grande para que puedan correr los aires libremente, y entrar los carros ya para suministros, ya para muebles, limpieza &c. Uno á esta idea la configuracion de las casas compuesta cada una de dos vecinos que se sirven de un solo portal; y como la bondad de este filantropico pensamiento está fundada en que huyendo de la acumulacion de inquilinos en una misma casa, teniendo esta condiciones de salubridad y atractivo, se llegue á conseguir que por el cariño á la casa no se disminuya, sino que se aumente el cariño á la familia con sus dulces alicientes, se han proyectado las casas, como queda dicho á fin de lograr un bien social que tanto han menester los obreros; ¡Ojalá que aun pudiera llevarse mas allá esta gran idea!; ¡Cuán bueno sería ir inculcando en las masas su bondad y en vez de barrios de gente obrera exclusiva-



mente, se colocase a' esta entre otras casas de la sociedad, donde viese y oyese buenos principios, donde estuviese cerca de quien les favoreciese y compadeciese, cerca de quien dulcificando sus amarguras hace que desaparecan las lagrimas y tribulaciones del necesitado. Esto seria lo bueno, lo sublime: hoy es aun dificil, es otra la marcha de las cosas, la filantropia lo exige, y aun que gana terreno, no por esto al Dios gracias disminuye la caridad: esta existe afortunadamente: no destruyamos la filantropia; es obra del siglo y conviene sostenerla, porque la cabera que la dirige esta' a' corta distancia del corazon, asilo de la caridad, donde llega a' acogerse muchas veces por medios los mas imperceptibles.

Veamos ahora la disposicion de cada casa: un portal de  $9\frac{1}{2}$  pies por 12 para cada dos vecinos, donde puedan reunirse en determinadas horas, y en el que cada inquilino tiene la entrada de su cuarto; en este una sala de 12 pies por 12 con un fogon bajo de modo que pueda usar leña, carbon o' coke, con una hornillita para el planchado: asi el fogon sirve de ventilacion en verano y de abrigo en invierno. En la cocina una pequena dispensa y puerta ventana para salir a' un patio-jardin: tres piezas-dormitorios independientes con luz directa, de 7 pies por 12 una, de  $9\frac{1}{2}$  por 12 otra y de  $9\frac{1}{2}$  por 8 otra: jardin de 50 pies por 14 que aunque de toda la extension de la casa, esta' dividido por mitad por una balta para el uso especial de cada inquilino, y en el jardin el respectivo retrete de cada cuarto: de manera que cada casa mide una superficie de 1.200 pies cuadrados  $\equiv$  108 metros 69 decimetros; y el jardin 750 pies cuadrados  $\equiv$  58 metros, 22 decimetros cuadrados o' sea casa y jardin.



215a plus cuadrados = 1'66 metros 91 decímetros cuadrados.

Esta barriada se compondrá de dos manzanas, separadas por la vía que se dirige á la Glorita: distinguiremos la una por manzana del Paseo de Embajadores, y contendrá en la parte exterior 24 casas de dos vecinos y cuatro de un vecino; y en la interior 13 de dos vecinos y dos de uno. Tendrá en el interior la Escuela de Partidos y un local destinado á juegos y recreo; casa de Socorro con planta baja y principal, en uno de sus tres ángulos, donde también pueda estar la oficina de Vigilancia y alguna habitación de alquiler para Capellán, Abogado Ib.<sup>a</sup> Otra casa para Sucursal de la Caja de ahorros y Escuela de niños de ambos sexos, en otro de los ángulos; y en el tercer ángulo pudiera establecerse un casino donde reunidos los obreros tubiesen juegos licitos al propio tiempo que se dieran instrucciones orales y se enseñara la deliración industrial y otras materias útiles para estos inquilinos.

La otra manzana la llamaremos del Paseo de Santa Abaia de la Babera, y como tiene alguna mas estension se compone de 24 casas iguales de dos vecinos y dos de un vecino, que van al exterior; y en el interior 14 casas de dos vecinos y 1 para un vecino: habrá además en lo interior un local que podrá servir de Almacén de efectos de vestir, de comer y demas necesario; y también un pequeño mercado para el surtido de esta gente menesterosa. Además en los tres ángulos hay otras tantas casas de plantas baja y principal, capaces, en las que puede haber enseñanzas y dependencias de utilidad y conveniencia al barrio y al desarrollo de todo lo que conduzca al bien estar de los que le



han de ocupar.

Con mas estension en recibir algunos efectos, la Sucursal del Monte de Piedad podria en casos dados hacer un beneficio inmenso, estando los almacenes de efectos montados de forma que mediante una fianza pudieran las familias pobres sacar las ropas, camas, utensilios de casa y cocina y aun los de industria por precios módicos, sin aumento, pagados a plazos, vigilados por la Autoridad periodicamente; cuyos almacenes han producido y producen grandiosos beneficios a las clases obreras de los paises extranjeros, donde se recogen ya copiosos frutos de bondad.

He indicado ya la idea, y creo conveniente que el obrero necesite sus ratos de distraccion y debe tenerlos sin alejarse de su casa: para esto queda un local simetrico al del Mercado: alli tiene un patio para juego de bolos, raqueta y otros ejercicios semejantes, y que necesite por su clase de ocupacion habitual: en el mismo local puede haber despacho de ciertas bebidas refrescantes, de que no debe privarseles, y como en todo cuanto se ha dicho, bajo el ojo de la sana vigilancia. La instruccion del obrero es en todos los paises la gran llave de la civilizacion, y en el nuestro acaso la preferente: en este barrio es necesario montarla, y siguiendo la máxima de un gran poeta latino mixtar lo útil con lo agradable, se puede y debe montar en una de las casas angulares una como academia, donde las primeras horas de las noches largas de invierno se den lecciones de contabilidad, de mecanica, y practicas de dibujo lineal e industrial; y cual una



conferencia. amistosa, ante una gran multitud cuya alegre llama temple la atmosfera del cuarto, no faltaran personas caritativas, que en amenas narraciones refieran a' los allí reunidos mil ejemplos de buena moral y sana doctrina, estimulandolos a' ser buenos trabajadores y buenos padres de familia, siendo aplicados al trabajo: se completa este cuadro con establecer mesas de billar en sus diferentes clases, y otras diversiones donde mediante un reglamento muy severo, practicado con todo rigor, no se de cabida al vicio, a las malas costumbres, ni explicaciones ni lecturas que tengan el mas minimo contacto con los asuntos publicos.

Asi planteado este proyecto caritativo, como me atrevo a' denominarlo, resulta que contrayendome a' la estension de terreno de la propiedad de los Señores Ayllon que es de 22.759 metros 63 decimetros hay que deducir por alimentaciones y calles principales que ceden al transito publico 4.388 metros 13 decimetros y de calles del interior de las manzanas que ceden igualmente 5.148 metros; quedando para la manzana que denomino de Embajadores y solo para construir 5.493 metros 80 decimetros cuadrados, y para la de Santa Maria de la Cabera 7.730 metros cuadrados: esto es de su terreno solamente.

Ahora para poder llevar a' efecto este proyecto, se ha considerado que ha de verificarse bajo el punto de vista de ser construcciones economicas. En el mismo principio de mejorar en todos sentidos la clase obrera se han hecho pequeñas y lindas casas en el extranjero, cuya decoracion y comfortable disposicion debian tener muchas personas mas que medianamente acomo-



dadas de nuestro suelo, y es lo mas admirable, con un coste que por su baratura llega casi a' ser imposible. En las casas propuestas aqui, aunque con mayor extension, pero sin tantas conveniencias tendran un coste mas que doble. (1) El terreno destinado goza de bastante desnivel lo que obligaria a' que las casas no siguieran una altura uniforme en la practica y a' establecer desde luego una serie de alcantarillas que recogian las aguas para mas saneamiento del suelo. Casi la mayor parte de las casas de obreros hechas en el extranjero, son de dos plantas y su sotano correspondiente: aqui no seran mas que de un piso, omitiendo el sotano; y siendo su pavimento interior mas elevado que el exterior, por medio de tubos de barro, tejas o' cisternas de ladrillo, aislado del contacto del terreno para sanear los edificios: basaran estos en un cimiento cuyo espesor mas crecido en amplitud que el del muro que sostiene, las fachadas traviesas y medianeras seran de fabrica de ladrillo cogida con cal y los arcos con yeso: el espesor de muros de fachada sera de  $1\frac{1}{2}$  pies; los de traviesa y medianeria de un pie, los tabiques de distribucion unos de medio pie y otros de un cuarto de pie, guarnecidos con yeso. Las fachadas seran tendidas de mortero de cal, enfoscado y fratasado y el zócalo de betun plastico imitando piedra

(1) Hay varias razones que explican el mayor coste de las casas que se proyectan comparando con el de los extranjeros. En primer lugar estas, aun cuando de dos pisos y sotano, ocupan una pequeña superficie, estando limitadas las propuestas por la "Société Coopérative Immobilière de Paris" a' 22 metros cuadrados y las que aqui se proyectan tienen, sin contar el patio-jardin 108 metros 69 decímetros o sea una superficie cinco veces mayor que la de aquellos. Por otra parte: en el extranjero se proyectan las casas de obreros de 16 a' 20 minutos por ferro-caril de la poblacion, que supone una distancia proximalmente de dos leguas: las que contiene el proyecto, han de levantarse dentro del actual Madrid o sea en la zona ya edificada en su mayor parte, circunstancia que influye relativamente de un modo importante en el valor comparativo de los terrenos. Por ultimo el precio de los materiales de construccion, es aqui bastante mas elevado que en el extranjero.



y por dentro tendido de yeso blanco. Los pavimentos, de baldosa de  
pie en cuadro, sentadas con barro, y los techos a' cielo raso de cañi-  
zo clavado a' los tirantes a' la altura correspondiente. Los aleros cons-  
truidos de ladrillo, y por caños de barro que bajen las aguas de  
los tejados recogidas en canalones de zinc. Las armaduras, de  
maderas, apoyadas en un entramado de maderas sobre la prime-  
ra travesa, y luego cubiertas de tabla y teja de la comun que se  
usa en Madrid. El portal, dispensas y rebotes no tendrán en  
bueno sus suelos. La puerta del portal será de enverjado de  
madera con zocalo alto enrasado: de otra sólida, sencilla, y  
marco de media alfargia, las de entrada a' los cuartos: de  
marco de terciado, todas las interiores; guardando la mis-  
ma disposicion en ventanas, y en vidrieras, provistas de tier-  
rages ordinarios, pero sólidos y con cristales claros. Se pintará  
toda la obra de carpinteria al óleo, de color claro, y por efecto de  
la costumbre se pondrán en las ventanas de fachadas rejas  
de hierro que las di' seguridad sin ser de gran portaleria. Las  
tapicerias del jardin que separan una de otra casa serán de 2 metros  
50 centimos de altura con un albardilla correspondiente a' fin de  
no hacer ahogarizos los terrenos; y la separacion de un jardin  
con otro de cada vecino se formará de una estacada de madera  
de 2 metros de alto para darlos esa compañia afectuosa que  
debe existir entre cortas vecindades. El desvan será entarimado  
de tabla ordinaria de pulgada, para que puedan subir por esca-  
lera de mano, mediante una trampa puesta en el pasillo de  
entrada: de esta manera puede servir para guardar efectos, y



Haciendo una ventana de guardilla con su cierre de madera se puede salir a los tejados para su limpieza y compostura y en caso de un incendio acudir con facilidad: sirviendo a la vez esta ventana para dar luz y ventilacion al mismo devan, que quedara dividido en dos independientes uno para cada vecino.

Este mismo orden de construccion se observara en las casas que son de un solo piso, y para un inquilino, cuanto para la de los angulos de manzanas que tienen dos pisos, con la unica diferencia de que en las ultimas el suelo ha de ser de maderos colocados hueco por macizo, con dos ordenes de enzoquetado, forjados con yeso dejando cielo raso y solados con baldosa de barro; tomado como disposicion general, pues tambien tendria que haber mucha parte de entarimado de tabla, asi en los puntos de concurrencia como en la Prevencion, Vigilancia, Enfermeria y visita medica como por las localidades de reunion, sea para la ensenanza, para depositar o para recreo. En estas casas los tabicones y medianeria de los pisos principales seran de obra entramada con madera segun practica general de Madrid; y el devan, cocinas, retretes &c. seran como queda propuesto para las otras casas.

Respecto de las escuelas de parvulos y demas, como obra de un solo piso deben tener igual forma de construccion que la de las casas. El mercado debe ser de obra sencilla, esto es, un cerco de fabrica de ladrillo como de 1 metro 50 centimetros de alto con muchas ventanas de 1 metro 50 centimetros idem por dos metros de ancho provistos de reja y alambrea. Al interior un soportal como de 5 metros de ancho cubierto de ligeras formas de



hierro y planchas de zinc, sostenido por columnas de hierro; quedando el pavimento de estas galerías o portales como 20 centímetros mas alto que el suelo exterior, y empedrados de adoquín benoquino, que en el centro puede ser de morrillo: las entradas al mercado tendrán puerta de hierro para que todo quede cerrado despues de las horas del despacho, por último debe tener el mercado una casa para la Vigilancia contrabando y grespo. Con variadas disposiciones tendrá una construcción semejante el sitio destinado a juegos y diversiones que tiene marcados su lugar en el plano.

Las aceras, siendo de losas de piedra tendrían un coste excesivo, y pudieran ser para obtener economía formadas de adoquines; y los empedrados en la faja que no fuera firme de paseo se emplearian medias cuñas, siendo lo mismo los empedrados interiores: esto, así como las bocas de riego, las fuentes, alcantarillados y alumbrado como será cargo de la Municipalidad, esta lo dispondrá, como mejor crea debe hacerse. Únicamente debe esperarse que como protectora que será la Municipalidad del Barrio que motiva esta Memoria, no obligue a que las construcciones tengan mas altura, ni locales de cantería ni mayores alturas, pues en ese caso el gasto sería considerable, la economía nula y el objeto principal que vana destruido, pues aun con la cantidad presupuestada para cada casa, sale a un precio demasiado alto, y solo haciendo grandes sacrificios pueden darse los alquileres amparados, que es el



fin esencial de esta empresa de beneficencia.

Habiendo hecho presente estas ideas, vamos en que precio puede construirse una casa de dos vecinos y otra de uno, para sacar de esto el valor de todas las construcciones. Los calculos son los siguientes. =

		Escudos.	Reales.
— Teniendo cada casa de dos vecinos 2150 pies cuadrados, la formacion de su cimiento con el vaciado y macizo de mamposteria para, ter- mino medio —————	107 metros cuad. a' 8 escudos	856	„
— Las fabricas de labillo en fachada, traviess. y ceramientos, con los guarnecidos —————	161 id „ a' 10 id	1610	„
— Tabiques de distribucion —————	37 id „ a' 1.50 id	55	50
— Solados de baldosa, con el aneglo de terreno y. su igualacion, —————	109 id cuad. a' 1.30 id	141	70
— Cielos raso con las tirantillas y entablado ordi- nario a' la parte superior —————	109 id id a' 2.50 id	272	50
— Armaduras de madera, de estribos, pares, tabla- reja, respiraderos y salidas al tejado —————	117 id id a' 4.30 id	503	10
— Obra de carpinteria de 17 puertas, 3 ventanas, 2 ventanillos, 2 montantes, todo con su herraje, 1 tabloncillo de comun, con la colocacion, irroieras y pintado al oleo —————		381	50
— 4 rejas para otras tantas ventanas —————		98	20
Guma —————		3921	50



	Escudos.	mitos.
Suma anterior ---	3.921	50
— Fogones, hornillas, chimeneas, basates, canalón de zinc, bajos de baño, aceras exteriores, batientes de piedra 2. <sup>a</sup> ---	95	„
— Cargos, pozos-registros y parte de la alcan- tilla pública ---	152	„
— Imprevistos é indemnización al Arquic- tecto autor de los planos, por ellos y su inter- vención en las obras ---	655	„

Suma --- 4.823 50

— Valor del terreno sobre que existe la casa, y relación con los terrenos de la posesión ---	1.460	
Total presupuesto de casa de los vecinos ---	6.283	50

— Bajo las mismas bases, la casa de un vecino costaría ---	2520	„
— El terreno ---	430	
Suma ---	3.250	„

— Hechos estos cálculos resulta: que no debiéndose proceder a la construcción total de la Barriada sino por secciones, y siendo estas cuatro, después de meditado su reparto definitivamente, se ha creído el más acertado en esta forma.

1.<sup>a</sup> Sección. — Comprende todo el espacio de terreno perteneciente a los señores Ayllon, entre la gran vía que le divide y el Paseo de Embajadores que conduce a la Glorieta, en el cual están proyectadas.



- 21 casas de 2 vecinos, 166 metros, 80 decímetros cuadrados = 3.502 metros cuadrados
- 3 casas de un solo vecino - - - - - 240,80 centímetros
- 1 Escuela de Parvulos - - - - - 785,25 idem
- 1 casa de angulo, de piso bajo y principal - - - - - 208,25 idem.

Como es consiguiente, quedan las calles interiores y la parte que se ha de unir con el resto de la manzana para formar el circo de ronda que se construirá cuando la cuarta seccion se edifique.

Esta 1.<sup>a</sup> Seccion costará 186.593 Escudos segun se expresa a continuacion.

21 casas de dos vecinos - - - - -	101.293,50 Escudos	
3 idem de un vecino - - - - -	7560,00 "	} = 144.059,00 l. <sup>1</sup>
1 Escuela de Parvulos - - - - -	19.875,00 "	
1 casa de angulo - - - - -	15.330,50 "	
Valor de terrenos de las 21 casas - - - - -	30.660,00 "	} = 42.534,00.
id. de las tres id. - - - - -	2190,00 "	
id. de la escuela - - - - -	7.500,00 "	
id. de la casa de angulo - - - - -	2184,00 "	
Total - - - - -		186.593 Escudos.

2.<sup>a</sup> Seccion. - Se compone del espacio comprendido en la manzana del Paseo de Santa Maria de la Cabeza, por la parte que va frente a la calle que baja a este Paseo cerca de la actual vereda, en la que tienen propiedad los señores Agillon, el angulo de esta última, y en la direccion de la gran via hasta la parte que llaman los almacenes, tomando interiormente el Mercado y por consiguiente una pequeña parte de terreno que no es de los expresados señores Agillon. (1).

(1) No se halla inconveniente en induir desde luego en esta seccion la pequeña parte que no es de dichos señores, pues se halla enclavada en el sitio que ha de destinarse a calles y puede muy bien adquirirse facilmente con dicho objeto.



Se compone esta seccion de 16 casas de dos vecinos que comprue-  
de ----- 2668,80 metros cuadrados.

3 casas de un solo vecino ----- 240,80 id id

El Mercado ----- 1.516,50 id id

1 casa de angulo ----- 168,00 id id

Esta seccion costará 160.529.60 licuros siguiendo el procedimien-  
to anterior a' saber:

Las 16 casas de dos vecinos -----	77.176.00 licur.	} = 96.815.15.
3 id de un vecino -----	7.560.00 "	
El Mercado -----	7.240.75 "	
La casa de angulo -----	12.398.40 "	
Valor de terreno de las 16 casas -----	38.697.60 "	} = 63.714.45.
id de id de las 3 id -----	3.491.60 "	
id del Mercado -----	2.436.00 "	
id de la casa de angulo -----	19.089.25 "	
Total -----	160.529.60.	

3<sup>a</sup> Seccion = Se compone del resto de la última manzana, con  
inclusión del terreno que no pertenece a' los señores Ayllon en el  
angulo superior (1); esta' distribuida del siguiente modo.

26 casas de dos vecinos ----- 4.936,80 metros cuadrados

2 id de angulo con pivo bajo y principal ----- 345.25 id id

1 gran almacén de ventas ----- 806.20 id id

Esta 3<sup>a</sup> seccion tendrá de corte 229,156 decudos 170 milésimas, de es-

(1) Tampoco es difícil en comprender para el mejor complemento de la seccion  
la parte que no pertenece a' los señores Ayllon, siendo de suponer que en dicho la cosa con  
dicho objeto por ser de una casa cabida. De todo modo esto no sería obstáculo para efectuar  
las demás edificaciones de la seccion.



te modo.

Las 26 casas de dos vecinos - - - - -	125.411.00. Esc.	} = 149.576.550.
Las 2 de angulo - - - - -	11.669.45.	
El almacén - - - - -	12.496.10	
Valor de terreno de las 26 casas - - - - -	62.883.60.	} = 79.579.620.
" de las dos de angulo - - - - -	5.006.12	
" del almacén - - - - -	11.689.90.	
Total - - - - -		229.156.170.

La 1.<sup>a</sup> Sección está en el resto de la manzana del Paseo de Embajadores, que no pertenece a los señores Agillon, por lo cual no se calcula ni el valor del terreno ni el de las construcciones. Estas serian en caso de hacerse 2 casas de angulo; de dos vecinos idem de un vecino, y en el centro el local casino o circo para recreo.

He presentado esta memoria con toda la claridad que he creido conveniente, y estoy pronto siempre a dar las explicaciones que sean necesarias en cuanto de mi dependa.

Madrid 20 de Abril de 1868.

Venceslao Gaviña  
