
ANALES

DEL

INSTITUTO DE INGENIEROS DE CHILE

Arquitectura Racional de las futuras ciudades

COMO SOLUCION PRACTICA DEL PROBLEMA DE LA HABITACION BARATA
AL ALCANCE DE TODAS LAS FORTUNAS

POR

CÁRLOS CARVAJAL M.

(Trabajo presentado al Primer Congreso Científico Pan-Americano)

(Continuacion)

TABLA DE MATERIAS

- I. ESTADO ACTUAL DE LAS CIUDADES MODERNAS.
- II. CONDICIONES HIGIÉNICAS I MORALES DE LAS HABITACIONES.
- III. TEORIA DE LA CIUDAD LINEAL.
- IV. LA PRIMERA CIUDAD LINEAL ESPAÑOLA.
- V. EL PROBLEMA DE LAS HABITACIONES BARATAS.
- VI. CONCLUSIONES JENERALES.

Hai que aumentar la produccion ¿cómo? llevando a los campos poblacion, capital, ciencia i trabajo; llevando a ellos el exceso de poblacion que se ahoga en las ciudades; llevando a ellos el capital improductivo que se acumula en los bancos i cajas de ahorros; urbanizando los campos, construyendo vías de comunicacion i transporte para hacer las comunicaciones fáciles i baratas, fertilizando nuestras tierras con las aguas de los muchos rios que van a morir, como lo hemos dicho, al mar, sin utilidad alguna i aplicando, por último, a las tierras la agricultura científica, la sabia, nó la rutinaria, para que se enriquezca con un mejor cultivo i de esta manera se podrán poblar los campos con una poblacion sana, vigorosa, activa i rica.

I esto se conseguiria seguramente con la aplicacion de la ciudad lineal llevándola por todas partes, realizándola grande, en la misma forma en que se puede hacer en pequeño, alrededor de las grandes capitales, como ensayo de urbanizacion.

Seria interesante observar la transformacion radical que haria en la agricultura, en la industria, en la vida misma, si se pudiera llevar a la práctica, como experimento sociológico i económico, una ciudad lineal, que partiera de una capital populosa i

que llegara hasta el mar, compuesta de una ancha calle central de 40 a 50 metros de anchura, recorrida por tranvías eléctricos, alumbrada por potentes focos, hermoseedada i sombreada por 4 o 6 filas de árboles, canalizada toda a lo largo con abundante agua i enriquecida, alegrada i poblada por una poblacion que viva en casa propia adquirida lentamente a fuerza de laboriosidad i de ahorro. I en esas casas mas lujosas, como «chateaux», en las que vivirian los potentados de la riqueza; otros lindos chalet o villas, para los empleados i la clase media acomodada i otras mas modestas para los obreros; pero todos cómodos, alegres, llenos de sol i luz; en esas casas, al lado de una poblacion humana activa, tranquila i trabajadora, habria necesariamente una poblacion animal de miles de miles de gallinas, de palomas, de vacas, de cerdos, de conejos, de abejas, etc., que significaria mucha alegría, mucho bienestar i mucha riqueza para sus dueños, que supondrian muchos millones de pesos de produccion para las sociedades i muchos millones de ingreso para el Estado, porque aumentaria grandemente la produccion natural i porque se evitaria que se importaran del extranjero, tantos productos como la manteca i otros, que suman buenos millones que se van del país. I el campo así poblado por ciudadanos que se harian propietarios, enriquecidos con el ejercicio de tantas pequeñas industrias agrícolas eminentemente reproductivas, el campo así hermoseedado con la poblacion de millones de árboles i la creacion de muchos jardines, juntándose en él a las comodidades de la vida de la ciudad la tranquilidad i los encantos de la vida campestre, el campo seria despues industrializado en grande con el establecimiento de muchas fábricas que harian una labor que es mui necesaria, la conquista económica del país por sus hijos nativos, la emancipacion industrial del extranjero, labor grandemente simpática que evitaria en parte que exportáramos nuestra lana, nuestros metales, nuestras materias primas, para recibirlas despues otra vez importados en artículos manufacturados.

Esto no es fantasear. Esa ciudad lineal, realizándose i estendiéndose por todo el país, no es una utopía. Allí está la primera ciudad lineal española, fundada por la Compañía Madrileña de Urbanizacion, como un ensayo en pequeño, como una muestra de lo que puede ser, allí está como una prueba palpable i elocuente de la transformacion radical que sufrieron tierras incultas, pobrísimas i áridas como en la que se fundó la primera ciudad lineal alrededor de Madrid, convertidas hoi por la fe de una idea, por la asociacion de varios hombres de buena voluntad, por la afluencia de capital i trabajo, en fincas de valor, en huertas i jardines, en casas sanas, cómodas i alegres. Si esto es posible en pequeño, con capital reducido, con un puñado de hombres calificados de visionarios, ¿por qué no ha de serlo en grande, con la fe de muchos, el capital, el trabajo, la cooperacion i el entusiasmo de todos?

La ciudad lineal en España ha tenido que luchar con grandes obstáculos que presenta la realidad, i los obstáculos mucho mayores que presentan la rutina, las preocupaciones, la apatía, i el carácter poco sociable de los pueblos de raza latina, sin educacion económica. Pero no ha sido imposible i hoi en dia los que están haciendo esa primera *ciudad lineal ensayo*, formada por una barriada cómoda, hijiénica i alegre a

las puertas de Madrid, la propagan como hombres de fe en una idea buena, i la predicán a los cuatro vientos, para hacer mas prosélitos i pueda realizarse tal como la ven los ilustres fundadores de la primera ciudad lineal española.

Antes de terminar este capítulo de la teoría de las ciudades lineales, debo tambien hacer presente los defectos que han señalado los que no aceptan estas ideas nuevas, aferrados siempre a la rutina i a conservar lo existente por malo que sea:

Estarán mui léjos de los centros de la ciudad, tendrán al principio pocas casas, por consiguiente hai en ellas poca sociedad, pocas distracciones, una vida mui aburrida. Tendrá mui imperfectamente organizados algunos servicios municipales, como alcantarillado, alumbrado público, aceras, policía, vijilancia etc., no habrá al principio ni iglesias donde ir a rezar, ni una escuela donde poder educar nuestros hijos. Estos son los principales defectos. Examinémoslos uno a uno:

La ciudad lineal está léjos de la ciudad.

El habitante de una gran poblacion está acostumbrado a vivir en el centro o riñon de la ciudad (el tal riñon puede estar formado por calles céntricas, sin luz, sin espacio i con muchísimo ruido, donde las casas son caras, sin comodidades i sin condiciones hijiénicas) considera que está léjos la ciudad lineal situada a 2 o 5 kilómetros del centro de la ciudad cuando en otras ciudades como Paris, sus habitantes que viven en las poblaciones de los alrededores a 5, 7, 8 i 12 kilómetros, van con toda facilidad a sus ocupaciones diarias i así podemos citar muchas otras ciudades.

Lo natural, lo lógico es que las grandes poblaciones se extiendan hácia la periferie buscando aire puro, mucha luz, terreno abundante i barato en que desarrollar las industrias necesarias en las inmediaciones de toda gran capital i en que hacer una vida mas desahogada, mas sana i mas cómoda.

La cuestion no es pues, de distancia sino de medios de locomocion i hai que procurar hacerlos frecuentes, rápidos i baratos para favorecer todo lo posible ese movimiento de dilatacion de las grandes capitales.

El inconveniente de la escasez de construcciones i la consiguiente falta de poblacion estable i de distracciones se subsana cón la facilidad que dá la ciudad lineal de vender sitios i casas a 20 años plazo con un abono inicial de 5% al contado, construcciones que se aumentan rápidamente resolviendo préviamente los problemas preparatorios de toda urbanizacion: compra de grandes estensiones de terreno i su reventa en pequeños lotes, dotados de agua potable i corriente, luz i tranvías, que los pongan en comunicacion rápida con el centro de la ciudad.

Con estas facilidades, las construcciones se multiplicarán rápidamente, las que traerán vida, movimiento, sociabilidad i las distracciones naturales brotarán cuando se agrupan muchas personas.

La iglesia i las escuelas se fundarán mediante la iniciativa de los particulares, de la ayuda del Estado i de la Compañía propietaria de los terrenos de la ciudad lineal.

Que los servicios municipales estén deficientemente organizados es natural tra-

tándose de una ciudad que empieza. Los servicios se irán organizando a medida que la poblacion aumente: el alcantarillado, la acera, la luz, la policia, las plazas, los jardines i arbolados de las calles se irán haciendo paulatinamente, pues entran en el plan de urbanizacion de la Compañía de la Ciudad Lineal.

¿Qué valen todos estos defectos señalados, que irán corrijiéndose poco a poco, contra las grandes ventajas de aire puro, de mucha luz, mucha salud, vida tranquila i barata la casa independiente con flores i árboles, mejorada i hermoseada cada vez mas, gracias a los esfuerzos propios? Téngase presente que en toda ciudad que se forma se notan estos defectos que se corrijen con la ayuda de la empresa, con la de los municipios que atraviesa i con la de los mismos propietarios interesados en el adelanto local.

COLONIAS AGRÍCOLAS

En un importante artículo publicado en *El Mercurio*, el señor Ramon Briones Luco abogaba por el establecimiento de colonias agrícolas en los alrededores de las grandes ciudades, como medio de fomentar la emigracion a la semejanza de lo que hizo la República Argentina comprando grandes estensiones de tierra en los alrededores del Rosario para venderlo a los colonos con toda clase de facilidades de pago i de recurso.

La concepcion de la ciudad lineal se presta admirablemente para llevar a cabo este proyecto, en lo cual se imitaria a los Estados Unidos con sus *ferrocarriles pobladores* que han fomentado enormemente la riqueza, sobre todo en San Luis i Chicago.

En lugar de destinar una zona aislada a colonias agrícolas, se podrian declarar de utilidad pública grandes estensiones de terrenos a ambos lados de los caminos i bajo la base de empresas comerciales i colonizadoras se venderian a los colonos nacionales i extranjeros con las facilidades del caso, de dinero, locomocion i demas adelantos que hemos señalado.

La chilenizacion de Tacna i Arica i los campos fiscales del sur se podrian poblar de la misma manera i creo que nadie pondria en duda el éxito de estas empresas.

Que esto necesita el concurso de grandes capitales, es natural, lo cual seria fácil de conseguirlo de capitalistas europeos con la garantía del gobierno i con la hipoteca de los mismos terrenos, que seria la mas segura.

Poblándose los caminos con todos los adelantos modernos de la ciudad lineal se acabarian las inseguridades del campo que hoi dia aflijen a todos los que viven en él, debido al enorme vandalaje que se ha desarrollado en los parajes desamparados i solitarios.

El ausentismo de nuestros campos, de que hemos hablado, tiene por oríjen esta causa, la que por desgracia no se estirpará tan luego en nuestro país. Seria mui conveniente que nuestro gobierno tomara en cuenta estas ideas para hacer un ensayo en nuestra colonizacion del sur, o en el norte en la forma mas adecuada a nuestras costumbres i a las necesidades locales del lugar donde se establezcan. Estas colonias

tendrán sus ferrocarriles-tranvías rurales, que estarían al servicio de modestos pueblos, como arterias secundarias, que aportarían su modesta riqueza por medio de ellos al gran torrente circulatorio de las líneas jenerales ferroviarias, aumentando así la vida de la industria i del comercio, dando valor a terrenos incultos, lo que se traducirá en resúmen para el Estado, en aumento de la riqueza pública i en el aumento de las entradas fiscales i municipales.

Con el trazado de estos tranvías rurales se atenderá mejor a las necesidades sentidas de los pueblos que se hallen a la derecha e izquierda de los caminos atravesados por dichos tranvías.

Debemos tener en cuenta que los grandes ferrocarriles atienden mui imperfectamente a las necesidades de los pueblos no cercanos a aquellos, pues esas líneas férreas persiguen mas los intereses jenerales del comercio que aquellas necesidades.

Los ferrocarriles secundarios son poco ménos costosos que los principales, por eso se impone la construccion de estos tranvías rurales como base de ciudades lineales agrícolas. De este modo la influencia de las ciudades lineales consistirá en facilitar la concurrencia a los mercados de los pueblos vecinos, de las futuras colonias agrícolas, condicion excelente en todo sistema colonizador i que se puede aplicar, como hemos dicho, al sur i norte de Chile i a las grandes estensiones de terreno sin cultivo, que están a veces en poder de una sola persona, sin espíritu alguno de empresa i de progreso.

La subdivision de la propiedad rural hará aumentar la riqueza; pero para esto se requiere, segun lo he espresado, la accion gubernativa al servicio de estas empresas colonizadoras, tal cual lo han hecho las grandes compañías de la India i de la Colonia del Cabo.

Resumiendo las ventajas de las ciudades lineales, ya creadas en los alrededores de las ciudades grandes, o enlazando pueblos o aplicándolo como sistema de colonizacion vemos que son un adelanto de que ha de beneficiarse toda la sociedad. Adelanto que para triunfar tiene que dar la batalla de la rutina i tiene que vencer muchos obstáculos, prejuicios i muchas preocupaciones a que la sociedad actual se halla mui apegada.

La ciudad lineal será mui distinta de la actual, tendrá calles anchas, todas ellas plantadas de árboles, con una vía central que se puede prolongar indefinidamente de 5, 10 mil kilómetros de largo i que servirá de union entre varias poblaciones, sin la solucion de continuidad en la urbanizacion que hoy dia se nota entre unas i otras ciudades. La ciudad lineal marcará un progreso innegable en la manera de concebir i de practicar la vida física, la vida intelectual i la vida moral.

La ciudad lineal, aunque tenga defectos en su realizacion, defectos propios de toda obra humana en sus comienzos, defectos evitables con el estudio i la experiencia como idea es perfecta dentro de lo humano siempre imperfecto.

El ensanche de las ciudades lineales será una obra sencillísima i no difícil e imperfecta como el de las ciudades actuales; cualquier punto de la línea central, será el

punto de partida de una nueva ciudad lineal, que formará con la primera un ángulo, como los que dibujan en el aire las ramas de los árboles, en el suelo los ríos i las venas en el cuerpo humano. Es de recomendar por lo tanto que en lugar del ensanche sin método i orden alguno de las ciudades se debían ruralizar las grandes capitales comenzando sus ciudades lineales en el perímetro de ellas i en la dirección de las carreteras principales, teniendo una faja de 500 metros de ancho con todos los servicios municipales.

¿Por qué no aplicamos a nuestra capital estas ideas i en lugar de ensanchar varias calles, en conmemoración del primer centenario de la independencia patria, no se construye un gran camino de cintura al rededor de Santiago, que llamaríamos del *centenario*?

El ensanche de la calle de Galvez i otras que propone la Comisión respectiva para hacerlas de una vez, costará varios millones de pesos, suma que se invertiría con mas provecho en la vía proyectada que enlazaría i daría vida a todas las numerosas poblaciones de los alrededores de Santiago, trazadas la mayor parte sin orden ni semetría alguna con relación a las calles de esta capital.

Allí podríamos hacer el primer ensayo de ciudad lineal, copiando la excelente que ha fundado en los alrededores de Madrid la Compañía Madrileña de Urbanización.

Qué mas grato i hermoso que saluden al segundo siglo de nuestra independencia libre, muchos, muchísimos hombres libres, soberanos en su hogar propio, fundados a lo largo de la gran vía del centenario!

¡Qué mas agradable para la madre patria ver, al saludo del nuevo siglo, que una de sus hijas copia la obra excelsa de un español ilustre i la ofrezca como ejemplo a sus hermanas gemelas de América!

¿Por qué no tentar este primer ensayo de ciudad lineal?

No es una vana utopía pensar que estas ciudades lineales servirán tambien mas tarde, como lo he dicho, para enlazar las ciudades actuales entre sí i convertirán la superficie terrestre civilizada en una inmensa triangulación cuyos vértices serán las ciudades puntos de hoy día i cuyos lados lo formarán las ciudades lineales que unirán por ejemplo, Santiago con Valparaíso, con Melipilla i con San Bernardo etc., i mas tarde, en un porvenir mas remoto, la ciudad lineal se extenderá por todas partes como una idea de paz, de progreso i de bienestar jeneral; en todas partes igual, i en todas partes diferentes, variando segun la topografía del terreno, segun el clima, segun el suelo, segun el cielo i segun el carácter de sus habitantes. En todas partes será igual en la idea principal, diferenciándose en los detalles; así, por ejemplo, las ciudades chilenas serán distintas a las argentinas, a las bolivianas, a las peruanas i así en las otras; pero en todas partes será aplicada como un sistema de urbanización mui distinto al que se aplica hoy, dando así origen a ciudades mas sanas, mas alegres, mas cómodas i mas en contacto con la naturaleza de la cual nos alejamos cada vez mas. En los siglos venideros esas ciudades traspasarán las fronteras i unirán a Santiago con Buenos Aires, con La Paz i Lima i estas capitales con las otras de América, con

lo cual se contribuirá mas que con tratados artificiales, a formar de la América una i sola gran familia americana i a que sea una hermosa realidad, por medio de las ciudades lineales, el lema de la Asociacion Sud-Americana de la paz universal, «*América para la paz*».

IV

La primera ciudad lineal española

Para cada familia una casa.
En cada casa [una huerta i un jardín.—ARTURO SORIA I MATA.

Pasemos ahora de la teoría de la ciudad lineal a la práctica.

He dicho que el medio mas espedito para construir ciudades lineales es iniciarlos como barrios nuevos de las grandes ciudades, utilizando una parte del incremento rápido que estas experimentan merced a las líneas de ferrocarriles.

Esto es lo que se propuso el señor Arturo Soria i Mata, al proyectar la primera ciudad lineal a lo largo del ferrocarril-tranvía de circunvalacion de Madrid, de que es concesionario.

En el año 1894, se fundó la Compañía Madrileña de Urbanizacion, que creó la primera ciudad lineal.

Esta, apenas nació a la vida, fué combatida con encarnizamiento, diciéndose de ella que era un pomposo proyecto ridículo e irrealizable.

Poco despues, se dijo al ver la constancia i laboriosidad de sus fundadores, que era una sociedad formada por visionarios e ilusos al querer reformar los alrededores de Madrid, haciendo una verdadera ciudad con calles anchas de 20 a 40 metros, con casas aisladas, todas rodeadas de huertos i jardines, que era una locura intentar todo esto por solo el esfuerzo particular i aislados,—sin contar con el apoyo i la subvencion de los poderes públicos,—con capital escaso e inseguro, i teniendo que acudir al crédito público i que pagar un interes subido de 8% en obligaciones i pagarées.

I pasaron los años, i al ver que el capital, receloso al principio, venia poco a poco, pero siempre aumentando i que se empleaba escrupulosamente en adquirir tierras, en dotarlas de aguas i de vías férreas que las pusieran en comunicacion con el centro de Madrid i cuando se vió que los lotes eran comprados i que se construian casas; se dijo entónces que la ciudad lineal era posible, pero que estaba tan lejos de Madrid que la ciudad proyectada la verian nuestros nietos. I en la actualidad hai ya una gran demanda de terrenos i casas, el público visita la ciudad lineal i que todos estos desean vivir en ella i ahora ya se reconoce que es un barrio orijinal, sano, alegre i rico, en las inmediaciones de una gran capital i se declara que no es necesario esperar a nuestros nietos para verla completamente terminada i ya están convencidos que es mui provechoso combinar varios negocios de construccion i esplotacion de vías férreas, canalizacion, suministro de aguas, compra-venta de terrenos, edificacion de casas de

todas clases a pagar a plazo, fabricacion de ladrillos, luz eléctrica etc. Pero se dice que es no mas que eso; eso es un negocio i nada mas.

Nada de ciudad lineal idea, practicable en todas partes: nada de arquitectura racional de ciudades, nada de sistema especial de urbanizacion.

Hai que reconocer que para la mayoría de los accionistas i compradores de lotes de terrenos, la empresa de la ciudad lineal no es mas que eso: un negocio industrial que se propone con combinaciones de cuatro negocios principales, hacer un barrio, sano, alegre i cómodo en las inmediaciones de una gran capital, donde la vida es mui defectuosa, mui malsana i mui cara.

Para su autor, el señor Arturo Soria i Matas, que la predicó en conferencias i revistas, la ciudad lineal es i fué siempre, una idea nueva que se proponia implantar un sistema de arquitectura racional de las ciudades, las cuales, en lugar de concentrar su actividad en un punto dado para ir estendiéndose del centro a la periferia como sucede en las actuales *ciudades puntos*, como él decia, deben propagarse en forma lineal, estendiéndose indefinidamente para llevar a todas partes sus beneficiosas consecuencias.

Por eso se empezó la ciudad lineal como ensayo en los alrededores de Madrid, entre dos carreteras distantes 5 200 metros, uniéndolas por ámbos extremos a Madrid. Terminada esta barriada, continuarán con otra, para luego seguir prolongándola en la misma forma, hasta hacer un gigantesco anillo alrededor de Madrid, trasformando, enriqueciendo, industrializando i hermosteando los abandonados alrededores de esa capital, con plantacion de árboles, con canalizacion de aguas i tendido de vías férreas, con el trazado de calles anchas i con la construccion de casas alegres i cómodas, rodeadas de huertos i jardines, i una vez hecha la primera ciudad lineal, este ejemplo seria provechoso i la ciudad lineal serviria de pauta a las ciudades del porvenir.

Así lo concibió su autor el señor Soria, i ya lo está llevando a cabo con una enerjía i fuerza de voluntad estraordinarias, en medio de la apatía, de la ignorancia i de la desconfianza natural en un negocio nuevo i orijinalísimo.

I el entusiasmo i fé de su autor, se ha comunicado a algunos distinguidos colaboradores de él, cada vez mas en número, cada vez mas decididos, i son ya muchos los que trabajan en la ciudad lineal, i ven en ella algo mas que un negocio industrial que brinda al capital colocacion segura con un interes crecido; lo ven cómo es en sí, como un sistema de urbanizacion que cambiará, beneficiándolas, las ciudades del porvenir, como idea fecunda que conviene estender por todas partes para que transforme campos áridos i secos, sin árboles, aguas i poblacion escasa, convirtiéndose en ciudades sanas i ricas en las que aumenta la produccion, en la que se vive con vida mas tranquila i mas cómoda que en las ciudades actuales.

¿Es una ilusion aspirar con fé a que la humanidad viva mas feliz? No es una utopia irrealizable, desde el momento que el esfuerzo i la fé de unos pocos está trasformando los alrededores de Madrid con admirables resultados económicos, a donde el público ántes indiferente i receloso, acude ahora a comprar terrenos i pide con

afan casas pagaderas a plazo. I es una idea perfectamente realizable si se trabajara en grande, por medio de compañías anónimas que tengan el apoyo decidido del Estado, el cual declare de utilidad pública las ciudades lineales que se propaguen por todas partes para crear mucha riqueza i mucho bienestar.

Es la ciudad lineal, una idea de sana i profunda renovacion social, porque aspira a una sociedad mas moral, mas perfecta i mas trabajadora, i con su realizacion se resuelven muchos e importantes problemas, que están sin resolverse por la jeneracion actual, a saber:

1.º *Problemas de higiene pública i privada*, porque en la ciudad lineal en calles espaciosas, todas plantadas de árboles, con casa cómoda de cuatro fachadas, aisladas, bien bañadas por el sol, la vida será mucho mas hijiénica, habria mucho ménos contagios i enfermedades, disminuyendo grandemente la espantosa mortalidad que tanto castiga, sobre todo a los niños, en las actuales capitales.

2.º *Problemas de economía política*, porque se abarataria grandemente la vida al aumentar estraordinariamente la potencia productiva de la tierra, al llevar a campos hoi dia pobres i mal cultivados la actividad de las ciudades, mejorando su agricultura, industrializándolas, convirtiéndolas en propiedades rodeadas de huertos i jardines.

La ciudad lineal estendida i jeneralizada, supone la repoblacion de los bosques, la canalizacion de los rios i la construccion de vías férreas, como lo hemos dicho; por consiguiente, es la creacion i circulacion de mucha riqueza, i por último, es problema de economía política porque estiende i fomenta el ahorro con la adquisicion de la casa pagadera a largos plazos, a fuerza de laboriosidad i economía.

3.º *Problema de hacienda pública*, porque significa para el Estado mucha riqueza creada i, por consiguiente, un gran aumento en la potencia contributiva del país.

4.º *Problemas de carácter social i órden político*, porque la ciudad lineal lleva consigo la division de la propiedad, a todos accesible, siendo así mejor cultivada que las grandes estensiones de terrenos que exigen mucho capital para su explotacion. Porque de ese modo el obrero i la clase media se hacen fácilmente propietarios, con lo cual la sociedad seria mas feliz i, por consiguiente, mas tranquila que la sociedad actual, ajitada, convulsionada la mayor parte por el hambre i malestar jeneral. Porque la ciuda lineal exige mucho capital i muchos brazos para realizarla, con lo cual se da trabajo a tanto obrero que lo necesita, corrijiéndose así en gran parte la miseria actual.

¿Es esto fantasear i seguir una utopía? Por el contrario, es esto mui práctico i hacedero, es prever lo que puede llegar a ser la ciudad lineal si todos trabajasen por fundarlas en condiciones debidas.

Al verse tan encarnizadamente combatido el señor Soria, solicitó de las notabilidades médicas i municipales sus autorizadas opiniones respecto a su proyecto, que consideraban los aferrados a la rutina, fantástico e irrealizable.

Hé aquí algunas de las opiniones emitidas:

INFORME DE LA JUNTA DE SANIDAD DE MADRID

El Proyecto de urbanización lineal del señor Soria resuelve con verdadera inteligencia el problema de la habitación higiénica i barata de la población.

En dicho proyecto explica el modo posible de que los obreros puedan vivir en casas aisladas e independientes entre sí, estando sin embargo, en contacto con las demás clases sociales sin los peligros de todo género que entrañan en el presente i para el porvenir los barrios exclusivos para obreros. Desarrolla la construcción en sentido horizontal i no vertical cumpliendo un principio altamente higiénico; pero siendo complemento i condición precisa una comunicación baratísima i rápida por vía férrea.

OPINIONES DE ALGUNAS NOTABILIDADES MÉDICAS DE MADRID SOBRE LA CIUDAD LINEAL

La empresa que se acomete es magna, pero constituye para mí el ideal de las poblaciones higiénicas modernas, que deben extenderse en líneas horizontales o grandes superficies i no en verticales.—*Doctor Ponciano Ibáñez.*

La concepción del proyecto revela un talento envidiable, su planteamiento una suma de energía i actividad a que no estamos acostumbrados i su realización constituirá una de las obras más útiles para la humanidad.—*Doctor Víctor Cerberian.*

Considerando higiénicamente este proyecto ha de ser una mejora importantísima i de muy grande utilidad para el pueblo de Madrid.—*Doctor T. Sama.*

La idea de urbanizar los alrededores de Madrid, constituyendo así barrios sanos al lado de barrios insanos, que forman hoy nuestras ordinarias construcciones sin un pedazo de tierra a su alrededor donde oxigenar sus pulmones, es tan conveniente para la salud de sus habitantes como necesaria i acertada en el sentido de la ciencia.—*Doctor M. Taboada.*

Este sistema de construcción de casas aisladas, rodeadas de jardines que las doten de jardines independientes i atmósfera propia, nunca bastante elevados, cómodos i los más ajustados a las prescripciones higiénicas, sustituirán a la insalubre i mortífera condensación urbana en que vivimos.—*Doctor L. Parodi.*

Llevo muchos años defendiendo la necesidad de que desaparezcan de Madrid las casas altas, los patios estrechos i las alcobas sin luz. Pues bien, para conseguir esto no hai otro medio que urbanizar los alrededores de Madrid, para después proceder a su reforma interior.—*Doctor A. Espina.*

Madrid necesita respirar mucho i bien. En la periferia de los antiguos límites de Madrid hai siempre aire puro, en el interior de la ciudad los jérmenes infecciosos i mortíferos viven latentes i se desarrollan con vigorosísimo empuje en esas atmósferas malsanas de aire *rumiado*, fétido, verdaderamente irrespirable. Urge pues que Madrid se desarrolle vigoroso, lejos de las vetustas construcciones, elevando nuevas viviendas con amplias avenidas i contando con fáciles i rápidas vías de comunicacion. Abrir amplios horizontes al trabajo i dar honesta i proporcionada recompensa al obrero en todas sus esferas, constituirá un medio poderoso para que las jentes de corazon i buena voluntad puedan pensar de una vez i en serio, con un amplio sentido humanitario, en plantar la solucion del difícil problema social.—*Doctor Tolosa Latour*.

La primera medida del señor Soria fué inspirar completa confianza a los accionistas por medio de la publicacion mas amplia de todos los actos i cuentas de la Compañía. Para este objeto principiò por fundar un periódico, titulado la *Ciudad Lineal*, que a los pocos años se convirtió en una interesante revista, órgano oficial i propagandista de todos los negocios de la Compañía Madrileña de Urbanizacion.

El encabezamiento del citado periódico fué durante muchos años el siguiente:

«La Compañía Madrileña de Urbanizacion tiene por objeto la creacion en los alrededores de Madrid de barrios cómodos, hijiénicos i baratos, constituyendo con ellos la ciudad lineal en donde se haga compatible la vida de campo con la proximidad al centro de los negocios i a las necesidades de la vida moderna para todas las clases sociales i mui especialmente para aquellos cuyos medios de vida les imposibilita la ausencia a largas distancias i la adquisicion de costosas casas de recreo, condenándolos perpétuamente a encerrarse en el estrecho recinto de las calles de la ciudad i respirando la atmósfera viciada i enervante de una poblacion aglomerada. El fin que persigue la Compañía lleva consigo, como negocio mercantil, la explotacion de todos los servicios urbanos que se relacionen con el fin principal, como compra-venta de terrenos, construccion de edificios, fabricacion i venta de materiales de construccion, abastecimiento de agua i de luz, construccion de tranvías i otros.»

La forma de constitucion de esta Compañía es la que mayores garantías puede ofrecer al accionista. Al constituir esta Sociedad se ha tenido mui en cuenta el descrédito en que otras han caido por imprevisiones de los Estatutos, dejando en sus preceptos márgen a que el descuido i la mala fé se introdujesen juntos o separados en la administracion. Por eso aquí los Estatutos no han sido confeccionados *a priori* por el fundador e impuestos a los demas, sino que, fijados los derechos de aquel, se entregaron todos los demas preceptos a la discusion más amplia, i a cuantas adiciones i modificaciones quisieron razonadamente introducir cuantos aspiraban en un principio a la creacion de la Sociedad, del capital de la misma, i al natural deseo de dar solidez i seguridad a los intereses de la Compañía. Es el primer caso de unos estatutos hechos

por sufragio universal de personas que habían prometido suscribir las primeras 500 acciones, pero que aun no habían desembolsado el primer dividendo de 10 pesetas.

Como preciso corolario de esta manera de hacer, resultó una obra tan perfecta como en lo humano es posible, i, desde luego, única hasta ahora en la manera de ser de las sociedades anónimas, pudiendo asegurarse que aun admitida la hipótesis, poco probable, de que la administracion de esta Compañía cayera algun día en manos poco escrupulosas, esas manos hallarianse completamente atadas para una marcha irregular, i su gestion administrativa—encerrada fatalmente en los estrechos moldes con que se ha encerrado, i de que es difícil salir—tendria que ser buena.

Segun esa lei constitutiva de la Compañía, todos los negocios sociales están sometidos al Consejo de Administracion, que es de libre eleccion de los accionistas por sufragio, debiendo ser elejidos sus individuos precisamente entre los poseedores de acciones, interesados por lo tanto en una buena administracion. Ademas es ineludible el deber de una publicacion minuciosa i detallada de todas las cuentas i operaciones de la Sociedad, i, sobre todo, cada uno de los accionistas tiene el derecho de examinar los libros i documentos de la Sociedad en todo tiempo i siempre que lo estime conveniente, siendo ésta la única que concede a sus socios este derecho, sin limitaciones, haciéndoles de hecho fiscales de la administracion de sus propios intereses, como es en justicia.

Con lo anteriormente anunciado basta para no ser preciso un detenido estudio acerca de si resulta o nó suficientemente garantido el capital invertido en la Compañía. Basta la siguiente consideracion: Si la Compañía está obligada a publicar de continuo la inversion de sus fondos, i el accionista tiene el indiscutible derecho de inspeccionar minuciosamente esta inversion i de nombrar i separar sus administradores, i hasta de presenciar las deliberaciones del Consejo, todos i cada uno de los que tienen sus fondos interesados en la Compañía tendrán mui buen cuidado de que no se malversen, cosa que no podría hacerse sino a sabiendas de todos, que tienen el remedio en la mano. Resulta de lo dicho, el hecho es evidente de que la Sociedad se halla escrupulosamente administrada, pero que aun en el supuesto de lo futuro hubiera quien descuidase o forciera la recta administracion actual, el que tal hiciera seria denunciador de sí mismo, puesto que estaria en la necesidad imprescindible de no moverse sino en una atmósfera diáfana de publicidad e intervencion, que pone de manifesto a toda hora la buena o mala marcha de la Sociedad.

Es cierto que esta marcha era lenta en 1896, pero no lo es ménos que esa lentitud relativa era prenda segura de éxito positivo, porque representó el propósito decidido i juicioso de no ir mas allá de lo que permitian los recursos con que se contaba. Nada mas fácil que dar un avance rápido, que produciria en el público un efecto de espejismo deslumbrador; pero a este efecto, pudiera seguir un estado de languidez que produjera la muerte de la Sociedad. El público responde a la confianza que por todos los medios se trate de inspirarle, pero responde despacio, i despacio se marchaba; cada vez se notaba mayor aproximacion hacia los propósitos de la Compañía i

va avanzando con mayor rapidez que al principio; cuando el público llegue al mayor grado de celeridad, aquella, marchando siempre al compás de los recursos que se le entreguen, llegará al máximo esfuerzo en sus trabajos, i el valor de las acciones i del crédito alcanzará un grado de estimacion, que de todos modos han de tener, mas o ménos pronto, segun la prisa que el mismo público tenga en acudir, a lo que, mas que a nadie, a él le interesa.

Esto decia el Directorio en 1896, con entradas de 137 538 pesetas al año, hoi dia el público tiene gran confianza i los depósitos unidos a las entradas de explotacion han alcanzado en 1908 la enorme suma de 4 688 712,28 pesetas.

La Compañía se halla constituida por cinco mil acciones de quinientas pesetas cada una, pagaderas en cincuenta meses, por dividendos de diez pesetas en cada mes o en ménos plazo, a voluntad del accionista.

Cada accion da derecho a un lote de terreno de cuatrocientos metros cuadrados mas o ménos.

Las acciones constituyen una buena inversion del dinero para dos clases de personas:

1.º Para los aficionados al progreso material i moral del país, bien necesitado, por cierto, de esas aficiones; para los amantes de las grande empresas, cuya creacion i fomento les complace, i no deseen encerrar su capital en los limites estrechos de un corto plazo de reembolso i de un limitado interes, sino que prefieren dejar al tiempo, que ejerza su natural influencia sobre el capital invertido, el cual necesariamente crece a la par que crece el negocio; i

2.º Para los que, no disponiendo de un capital, quieren formarlo mediante el ahorro de pequeñas o grandes cantidades, que periódicamente pueden separar de sus ordinarios haberes, invirtiéndolas en pago de dividendos de acciones adquiridas a plazo. I téngase en cuenta que en esta forma de adquisicion cabe desde el obrero mas modesto hasta el mas opulento rentista.

El aumento o crecimiento del capital invertido en acciones es tan racional que, prescindiendo del producto que han de rendir el suministro de aguas, la explotacion del tranvía, las construcciones, la venta de terrenos i todos los demas negocios sociales, i fijándose sólamente en el lote de terrenos de cuatrocientos metros cuadrados a que cada de las acciones tiepe derecho desde el momento del pago del primer dividendo, es evidente que si el solo anuncio de la urbanizacion, el comienzo de las obras para la elevacion i distribucion de las aguas, el principio de la esplanacion de la calle principal i la adquisicion de lotes para los accionistas de la Compañía i por otras personas que no son accionistas, los han hecho ya aumentar el valor considerablemente; el avance continuo de las mencionadas obras, su terminacion sucesiva i la construccion de casas i hoteles, que ha de ir progresivamente aumentando, en breve plazo, i el establecimiento, mas tarde, de todos los servicios urbanos, es evidente que los han de avalorar en rápida progresion, i en no largo período han de adquirir un precio supe-

rior al importe de las acciones, que ya hoy se paga por terrenos muy próximos a los nuestros.

Las personas poco inclinadas a la creación de empresas y más aficionadas a la inversión del dinero en crearse una renta fija y determinada, con vencimientos a fecha dada y reembolso a plazo convenido, emplean sus fondos en la suscripción de pagarés de los emitidos por la Compañía Madrileña de Urbanización.

La primera emisión fue de 200 000 pesetas, que se destinaron con preferencia a la construcción de edificios en la primera barriada de la Ciudad Lineal, o sea, en los cinco kilómetros comprendidos entre dos carreteras principales.

Estos pagarés son de 100 pesetas, debiendo ser siempre múltiplos de 100 las cantidades suscritas, que devengarán los intereses y tendrán los vencimientos siguientes:

Desde 100 pesetas a 500, reembolsables en seis meses, se abona el 6% anual.

Desde 600 a 1 000, reembolsables en un año, se abona el 7%.

Desde 1 000 en adelante, reembolsables en dos años, se abona el 8%.

Los intereses se abonan por trimestres vencidos.

Los pagarés no devengan intereses más que hasta la fecha de su vencimiento.

La Compañía Madrileña de Urbanización *garantiza su pago*:

1.º *Con las construcciones* y obras que se hagan con el importe de los pagarés realizados y los productos que se obtengan de su venta al contado o a plazos.

2.º *Con las fincas, terrenos, efectos, maquinarias y valores industriales* en que se ha invertido el importe de los dividendos cobrados de las acciones suscritas.

3.º *Con el importe de los dividendos* que han de ser entregados por los señores accionistas para el completo pago de las mismas acciones suscritas, más el importe de las que en adelante se suscriban.

Una vez pagados por completo los terrenos, edificios, máquinas o efectos de cualquier clase que adquiriera la Compañía, no serán hipotecados ni afectos en ninguna forma al pago de cantidad alguna mientras no estén recojidos todos los pagarés en circulación, y sin que preceda anuncio en los periódicos de que habitualmente se vale la Compañía.

Como se ve, la Sociedad garantiza sólidamente el capital que se entrega a cambio de sus pagarés, cuyo importe total es muy inferior al de la garantía que, a la inversa de lo que ocurre con la hipoteca, aumenta cada día de valor. En efecto, la hipoteca tiene por base una finca de valor intrínseco limitado, sobre el cual gravan capital e intereses, y a medida que transcurre tiempo y vence mayor suma de intereses, éstos han de restarse de la cantidad que queda afecta al capital, que va disminuyendo a la par que se acumulan vencimientos de intereses. En esta operación, por el contrario, la garantía que hoy se limita al haber de la Compañía por capital realizado de acciones suscritas, aumenta en cada mes con la recaudación correspondiente a cada uno, por razón de lo que falta por realizar, más con el capital que nuevamente sigue suscribiéndose y ha de realizarse en lo sucesivo.

Estos pagarés reúnen, además, a una superior garantía a la de la hipoteca propiamente dicha, la exención de los gastos, molestias i demoras que ésta lleva consigo, i un interes superior al que produce el papel del Estado.

Las personas que deseen construir un edificio para viviendas o casa de campo, pueden optar por cualquiera de los modelos que la Compañía pone a su disposicion i que se publican continuamente en la revista, modelos que son susceptibles de modificaciones en su distribucion, si la hecha no les conviniese, o por otros planos i presupuestos que ellos presenten, una vez que sean examinados i aprobados por la Compañía.

Esta se encarga de hacer las construcciones que se le encomiendan por cuenta de las personas que así lo deseen, entregando la obra terminada, mediante los precios i condiciones que de comun acuerdo se convengan.

Los accionistas que deseen construir una casa i carezcan del capital necesario, pueden obtenerlo de la Compañía, la cual pagará los jornales, o los jornales i los materiales ya colocados, recargando el desembolso hecho con una comision o beneficio de 9%. El capital adelantado por la Compañía le será devuelto con la comision en los plazos mensuales que se convenga, con facultad de adelantar el comprador o constructor los plazos que tenga por convenientes. *El plazo máximo es de 20 años i el primer pago inicial es sólo de 5%.*

Con esta doble operacion de los pagarés emitidos al 8% e inversion de su importe con la comision de 9%, la Compañía no utiliza cantidad alguna, o solamente obtiene un beneficio insignificante, puesto que los gastos de administracion i timbre se aproximan mucho a la diferencia del 1%; pero cumple uno de sus principales propósitos, que es el de facilitar los medios de adquirir en propiedad casas baratas e hijiénicas, o quintas de recreo, por el mismo precio o poco mas, que en un período de tiempo mas o ménos corto, segun la entidad de la construccion, habria de pagarse de alquiler.

Hasta la fecha se han construido mas de 400 edificios para particulares, i sólo en el año 1908 se han construido 106 con un importe de 711 164 pesetas. (Véase láminas VI, VII i VIII de algunos edificios hechos para diferentes personas i obreros).

En resúmen, la ciudad lineal, es un conjunto organizado de varios negocios industriales relacionados entre sí i que mutuamente se ausilian i se completan: cuatro negocios principales i otros varios negocios auxiliares de menor importancia.

Los negocios principales son:

1.º *Adquisicion de terrenos para su reventa en lotes i a plazos.*—Se han comprado hasta 1908 inclusive, 4 030 423m², que tienen un valor de 8 027 413 pesetas; no se toman en cuenta los terrenos destinados a calles i a los servicios de la Compañía. Se han vendido hasta 1908, terrenos. por valor de 2 924 019 pesetas. Sólo se exige al contado 5% de su valor.

2.º *Suministro de aguas para hacer posible la vida en los terrenos que se venden.*—La casa de máquina elevadora, depósito i canalizacion han costado 447 089 pesetas.

3.º *Construcciones vendidas a plazo hasta de 20 años i con las mismas facilidades de los terrenos*, con el mismo objeto que las aguas, i que él, por el plan geométrico a que obedece la situacion de cada uno, respecto de los demas, resuelve la cuestion social de la habitacion, mejor que los demas procedimientos empleados de la arquitectura de las ciudades. Las construcciones vendidas ascienden a 1 466 365 pesetas hasta la fecha, en plazos, a pagar de 20 años i como lo hemos dicho, con una cuota inicial del 5 %.

4.º *Vías férreas*, que en union de los otros tres negocios principales forman un organismo robusto que hace compatible la vida hijiénica del campo dentro de los torrentes de luz i aire puro, con la vida de las grandes urbes, oscuras, sucias i malsanas. En las obras hechas, material móvil i fijo, estaciones, contrato de electrificacion i valor de las concesiones, se han invertido hasta el 31 de Enero de 1907, la suma de 5 348 767 pesetas. (Véase lámina III, fig. 10 de un tren en marcha).

Estos cuatro negocios principales, a cuya combinacion damos el nombre de Ciudad Lineal, tienen por órgano de su expresion económica las acciones i obligaciones hipotecarias a un plazo de 50 años.

Hai ya construidos 23 kilómetros de vías ferrocarrileras, de las cuales 5 corresponden a la primera Ciudad Lineal. Las concesiones de ferrocarriles abarcarán 166 kilómetros i, ademas, un ferrocarril subterráneo desde el centro de Madrid (La Puerta del Sol) hasta un punto de los alrededores (Plaza de Toros), o sean, 3½ kilómetros de túneles.

Las obligaciones tienen la garantía hipotecaria de las vías férreas i las garantías supletorias de los otros 3 negocios principales. Las obligaciones tienen preferencia sobre las acciones. El accionista, tiene el dominio, el gobierno de la Ciudad Lineal; pero a condicion de pagar con puntualidad los intereses i la amortizacion o devolucion del capital prestado por el obligacionista. Lo que sobra en cada balance anual es lo que se reparte a los accionistas. La utilidad en el año próximo pasado fué de 748,188 pesetas.

Hé aquí algunos negocios auxiliares de la Compañía:

Fábrica de electricidad.—Para suministrar luz i fuerza a la Ciudad Lineal para hacer posible el establecimiento de muchas industrias. La fábrica i la red hoy ya vale 528 703 pesetas. (Véase lámina III, fig. 9).

Teatro, fronton i otros recreos.—En Junio de 1906 se entregaron a la explotacion i se han invertido en ellos la suma de 612 576 pesetas.

Gimnasio i otros sports.—Se espera terminar las obras en este año i su valor está incluido en la suma anterior.

Imprenta.—Que sirve para imprimir la revista *La Ciudad Lineal*, órgano de la Compañía, para el servicio de otras impresiones i tambien atiende al público. En ella se han invertido 64 848 pesetas.

Fábricas de ladrillos i tejas.—Cada una produce 2 000 000 de ladrillos al año para el uso de la Compañía i para vender al público. Su importe es de 53 000 pesetas.

Compra i venta de materiales para el suministro de la construccion de edificios i de instalacion de luz eléctrica, se desarrollará con la amplitud necesaria a medida que lo permita el capital que se confie a la Compañía.

Mercado i Almacenes.—En un sitio aparente se construyen almacenes i bodegas para comprar i vender cereales, i otros frutos del país, en verde i en seco, como ser frutas, legumbres, leche, carne, carbon, etc. Lo invertido en este negocio de gran porvenir asciende ya a 384 706 pesetas.

Estos negocios ausiliares i los demas que oportunamente se establecerán tienen por órganos de su expresion económica, los pagarés i las cajas de ahorros. Las láminas indicadas anteriormente, dan una idea de las vastas instalaciones de estos negocios.

Los pagarés circulan desde 1897 i hasta el 1.º de Enero de 1908, es decir, en 15 años, se han pagado a su vencimiento pagarés por valor de 2 220 365 pesetas. Además habia en circulacion en esa fecha pagarés por valor de 725 293 pesetas.

Ademas de los pagarés i obligaciones, se formó una caja de ahorros en Mayo de 1906 i el 1.º de Enero de 1907 tenia ya en depósito la suma de 293 076 pesetas i el 1.º de Enero de 1908 su capital en circulacion alcanzaba a la suma de 1 502 617 pesetas.

El peligro de las cajas de ahorros i la dificultad de su acertada direccion consiste en la imposibilidad de devolver en poco tiempo el dinero impuesto, cuando los imponentes alarmados por cualquiera noticia falsa o exacta se precipitan simultáneamente para cobrar sus imposiciones.

Este peligro se conjura del siguiente modo:

1.º Concediendo a los suscritores las mismas facultades de los accionistas de examinar las letras i documentos de la Sociedad a una hora determinada todos los dias.

2.º Poniendo diferentes plazos e intereses a las libretas para liquidar a voluntad del suscriptor, en el plazo de una a 5 semanas, 6 meses, 1 a 2, 3, 4 i 5 años. Con esto se conjurarán casi todos los peligros porque no hai alarma infundida que no pueda ser desvanecida con la propaganda activa de los hechos verdaderos i de la minuciosa publicacion de las cuentas.

3.º Limitando prudentemente la admision de libretas. Este límite se fija de este modo: La cifra total de ingresos obtenida en el año anterior servirá de tipo regular del máximo de los depósitos de ahorro que se pueden admitir sin peligro en el año siguiente.

Dividido por doce meses al año tendremos la cifra máxima de depósitos a la vista, reservándose la Compañía el derecho para devolver el total del dinero de estas libretas, que son las mas peligrosas en el plazo de 1 a 5 semanas, como lo hace el Monte de Piedad de Madrid; aunque todos ellos pidan en el mismo dia la devolucion de su capital, con lo cual no habria conflicto alguno puesto que con los ingresos de un mes obtenidos en las vías férreas, en la cobranza de recibos por terrenos, por construcciones, por suministro de agua i de los negocios ausiliares, habrá recursos propios de sobra para cumplir los compromisos.

La Compañía se ha visto obligada a aceptar por ahora, durante el período del primer establecimiento, el pago de intereses altos, por necesidad de la concurrencia en el mercado del dinero; pero por poco tiempo i con la intencion de ir sustituyendo los capitalistas de interes alto por otros que se contenten con el 6%, que es el interes que, por término medio, se abona en las Cajas de Ahorros.

Todos estos cuatro grandes negocios i otros secundarios de que hemos hecho mencion, los ha ido desarrollando la Compañía Madrileña de Urbanizacion, fundando en los alrededores de Madrid, una barriada de unos 5 kilómetros en terrenos ántes abandonados.

Para formarse idea de esta empresa industrial, lo mejor es estudiar su historia, desde el año 1894 en que se fundó. En los primeros años ha sido un batallar incesante para afirmar una idea de progreso i bienestar para todos, i para atraer al público, convenciéndole de que se realizaba un negocio mui provechoso. Hubo que vencer muchos obstáculos i dificultades de toda clase, pero siempre se progresaba i siempre adelante en la confianza del público, en la cuantia de los ingresos i en la realizacion de los propósitos que perseguía la Compañía. Así los ingresos por todos los conceptos durante los 15 años han sido:

	Pesetas
En 1894.....	70 624,50
» 1895.....	79 290,89
» 1896.....	137 538,53
» 1897.....	164 884,65
» 1898.....	374 774,30
» 1899.....	687 599,53
» 1900.....	733 680,91
» 1901.....	800 668,07
» 1902.....	1 018 627,63
» 1903.....	1 622 480,07
» 1904.....	1 929 666,14
» 1905.....	2 673 110,48
» 1906.....	2 855 917,03
» 1907.....	3 537 441,64
» 1908.....	4 688 712,28

En 1909 se espera pasar de 5 millones de pesos.

(Continuará).

CARLOS CARVAJAL M.,
Ingeniero Civil.

Fig. 15. MADRID (CIUDAD LINEAL): MANZANA 90. CASA DE OBRERO Y
TALLER DE CERRAJERÍA AL LADO DE HOTELES BURGUESES DE LUJO



Fig. 16. MADRID (CIUDAD LINEAL).
GRUPO DE HOTELES EN LA MANZANA 79







