130

R 13468

Al Sr. Director de

La Epoca

F. de la Torriente

INSTITUCIÓN LIBRE DE ENSEÑANZA
BIBLIOTECA
MADRID

MADRID FUTURO.

INSTITUCION LIBRE DE ENSEÑANZA
BIBLIÓTECA
MADRID

INTRODUCCION.

INTRODUCCION.

La Revolucion de Setiembre inauguró un nuevo período de grandes reformas, tanto en el órden político como en el social, desatando las cadenas que oprimian la inteligencia y abriendo ancho campo á las justas aspiraciones de un pueblo, ávido de las conquistas de tan trascendental movimiento.

Una memoria debida al conocido escritor D. Angel Fernandez de los Rios, cuyo objeto era proponer las mejoras que debian hacerse en esta capital, para elevarla á la altura que le corresponde, despertó en nosotros el deseo de desarrollar lo que en aquella se indicaba, con toda la amplitud necesaria para formar un verdadero estudio facultativo.

Ocuparnos en elogios respecto á la obra del señor Fernandez de los Rios, seria ofender la reconocida modestia de

tan ilustre escritor; pero faltariamos á un deber de delicadeza, si no consignáramos aquí lo mucho que su referida obra, así como sus opiniones, en gran número de casos, han servido para el desarrollo de un plano cuya iniciativa se debe indudablemente á él. Así tambien debemos hacer notar que para el mejor éxito de nuestros trabajos, no hemos encontrado nada mas útil que la consulta de estudios practicados anteriormente por conocidos Ingenieros y Arquitectos; teniendo la mayor satisfaccion en manifestar la buena acogida que ha merecido nuestra obra á nuestros dignos compañeros los Arquitectos municipales, que con la mayor espontaneidad nos han facilitado cuantos datos han sido necesarios, de sus respectivos distritos.

Estendernos en consideraciones que hagan patente la necesidad que existe de grandes reformas, seria prolijo y hasta cierto punto ofensivo para las personas llamadas á examinar estos trabajos, concretándonos por lo tanto á presentar *un plano completo de reformas y ensanche de la poblacion*, logrando así que cuantos elementos se muevan en ella, obedezcan á un plan uniforme, y vengan á servir de base á su completa transformacion.

No se nos oscurece que al fijarse en nuestro modesto trabajo, pueda pensarse en la imposibilidad de su realizacion, por el gran número de reformas en él propuestas; pero por ligeramente que se reflexione, se comprenderá que cuantas allí se indican, no pueden tener su inmediata solucion, siendo el tiempo el encargado de resolverlas; dando la preferencia á las mas factibles, ya por su importancia, ya por

su menor coste, y relegando aquellas que presenten mayores dificultades, á tiempos mas prósperos.

Debemos hacer notar que para llevar á cabo este *anteproyecto*, hay que prescindir del sistema seguido hasta hoy por el Ayuntamiento, de concretarse á la espropiacion precisa para la vía; con lo que dicha Corporacion solo encuentra gastos sin remuneracion de ninguna especie, en la realizacion de estas mejoras, que si bien de interés general, le tienen inmensamente mayor y mas directo para los particulares á quienes atañe. En efecto, ¿quién puede negar el inmenso beneficio que adquiere, el que teniendo un área dada sobre una calle de *tercer órden*, y que con el ensanche de esta para convertirla en de *primero* empieza por recibir el importe del terreno que cede al precio de tasacion, mientras que por el aumento de valor en lo que le resta, no se le exije retribucion alguna? En este caso, ¿qué ha conseguido el Ayuntamiento? Invertir sus fondos en una mejora, que lo ha sido inmediata para este propietario, sin que por ello se le exija el menor sacrificio.

Ahora bien; siendo justa la indemnizacion de los perjuicios causados á la propiedad, ¿por qué no lo ha de ser igualmente la retribucion por los beneficios conseguidos del mismo modo? Comprendemos que estas mútuas indemnizaciones no son realizables directamente; pero existe un medio de llegar á conseguirlo, cual es, el que el Ayuntamiento adquiera á derecha é izquierda una zona variable é inversamente proporcional á la magnitud de la reforma que trate de llevar á cabo.

tan ilustre escritor; pero faltariamos á un deber de delicadeza, si no consignáramos aquí lo mucho que su referida obra, así como sus opiniones, en gran número de casos, han servido para el desarrollo de un plano cuya iniciativa se debe indudablemente á él. Así tambien debemos hacer notar que para el mejor éxito de nuestros trabajos, no hemos encontrado nada mas útil que la consulta de estudios practicados anteriormente por conocidos Ingenieros y Arquitectos; teniendo la mayor satisfaccion en manifestar la buena acogida que ha merecido nuestra obra á nuestros dignos compañeros los Arquitectos municipales, que con la mayor espontaneidad nos han facilitado cuantos datos han sido necesarios, de sus respectivos distritos.

Estendernos en consideraciones que hagan patente la necesidad que existe de grandes reformas, seria prolijo y hasta cierto punto ofensivo para las personas llamadas á examinar estos trabajos, concretándonos por lo tanto á presentar *un plano completo de reformas y ensanche de la poblacion*, logrando así que cuantos elementos se muevan en ella, obedezcan á un plan uniforme, y vengan á servir de base á su completa transformacion.

No se nos oscurece que al fijarse en nuestro modesto trabajo, pueda pensarse en la imposibilidad de su realizacion, por el gran número de reformas en él propuestas; pero por ligeramente que se reflexione, se comprenderá que cuantas allí se indican, no pueden tener su inmediata solucion, siendo el tiempo el encargado de resolverlas; dando la preferencia á las mas factibles, ya por su importancia, ya por

su menor coste, y relegando aquellas que presenten mayores dificultades, á tiempos mas prósperos.

Debemos hacer notar que para llevar á cabo este *anteproyecto*, hay que prescindir del sistema seguido hasta hoy por el Ayuntamiento, de concretarse á la espropiacion precisa para la vía; con lo que dicha Corporacion solo encuentra gastos sin remuneracion de ninguna especie, en la realizacion de estas mejoras, que si bien de interés general, le tienen inmensamente mayor y mas directo para los particulares á quienes atañe. En efecto, ¿quién puede negar el inmenso beneficio que adquiere, el que teniendo un área dada sobre una calle de *tercer órden*, y que con el ensanche de esta para convertirla en de *primero* empieza por recibir el importe del terreno que cede al precio de tasacion, mientras que por el aumento de valor en lo que le resta, no se le exije retribucion alguna? En este caso, ¿qué ha conseguido el Ayuntamiento? Invertir sus fondos en una mejora, que lo ha sido inmediata para este propietario, sin que por ello se le exija el menor sacrificio.

Ahora bien; siendo justa la indemnizacion de los perjuicios causados á la propiedad, ¿por qué no lo ha de ser igualmente la retribucion por los beneficios conseguidos del mismo modo? Comprendemos que estas mútuas indemnizaciones no son realizables directamente; pero existe un medio de llegar á conseguirlo, cual es, el que el Ayuntamiento adquiera á derecha é izquierda una zona variable é inversamente proporcional á la magnitud de la reforma que trate de llevar á cabo.

Con esto se consigue que el beneficio reportado por la mejora, y que naturalmente recae sobre estos terrenos, venga á remunerar lo invertido en ella. Puede suceder que no se equilibren los gastos con los productos, siendo mayores las diferencias donde menores sean las reformas; pero de todos modos es sistema mucho mas practicable y ventajoso que el actual, que no tiene retribucion alguna.

Este medio que proponemos no es nuevo tampoco, pues es el empleado en París y otras poblaciones de importancia, donde pueden apreciarse sus resultados. Por lo tanto no insistimos sobre el particular, concretándonos á esponer este principio como base del *plano* que hemos desarrollado.

Grande es la empresa que iniciamos en nuestro *anteproyecto* y no desconocemos su magnitud é importancia: guiados por nuestro amor á la pátria y deseosos de contribuir al bienestar de nuestros conciudadanos, hemos perseverado en nuestra larga tarea confiados en que al ponerla en práctica, pueda al menos abrir camino á estudios mas acertados.

MADRID FUTURO.

MADRID FUTURO.

El estado actual de nuestra Córte, revela la imprescindible necesidad de grandes reformas, si ha de colocarse á la altura que reclaman los adelantos de la edad moderna para ser digna capital de la España regenerada.

Profundo pesar nos causa el paralelo en que vemos constantemente colocada á nuestra Villa con otras ciudades de estraños paises, que sin embargo de su menor poblacion y riqueza, han sabido ocupar un puesto mas digno entre las demas naciones, mientras nosotros parecemos condenados á ser, acaso por nuestra posicion en Europa, el furgon que marcha á la cola de la civilizacion.

A su falta de condiciones y atractivos, se debe indudablemente, el que Madrid, apesar de su hermoso cielo, de su risueña primavera y de su templado otoño, no sea visitado por los estrangeros, ni aun por esos sempiternos *touristes*, que despues de recorrer el mundo, no sienten el menor deseo de conocer nuestra Córte.

Esta ausencia de forasteros causa grandes perjuicios al pais; pues contando que la afluencia fuera solo de diez mil personas que hicieran un gasto de cuatro mil reales, lo que no es un término medio muy exagerado, tendríamos la suma muy respetable de cuarenta millones. Por otro lado la emigracion veraniega, que tan grandes perjuicios trae consigo, se veria disminuir considerablemente. Basta decir, para dar á conocer lo que esto significa, que durante el verano de 1868, entró en Bayona en dinero español, la cantidad de *ochenta millones*. Por estos dos conceptos pierde Madrid *ciento veinte millones*, lo que redunda en perjuicio de sus artes, industria y comercio. Esto es por demás visible para el que habita la Córte durante los meses de julio, agosto y setiembre, en que todo está paralizado.

Logrando poner una barrera á la emigracion veraniega, y procurando estimular la inmigracion otoñal, se conseguiria reanimar el comercio y todo lo que de él depende.

Pues bien: si este es nuestro propósito y está en la mente de todos, deben romperse las antiguas costumbres y entrar de lleno en la vida del movimiento.

Solo así se conseguirá transformar la poblacion, siendo esta energía y abnegacion en todos tanto mas necesaria, cuanto que para el logro de nuestro objeto se hace indispensable la cooperacion de todos los elementos reformadores que existen en el pais.

Unicamente reinando un período político como el que atravesamos, esencialmente innovador, se puede intentar con cierta amplitud el desarrollo de nuestro pensamiento, abriendo nuevo campo en el modo de pensar y apreciar las cosas, con lo que se conseguirá que desaparezcan para los que se dedican al estudio de reformas, los obstáculos que se han opuesto siempre al embellecimiento de la Capital.

En estas condiciones, los trabajos pueden ser mas lógicos, mejor razonados, dando mas satisfactoria solucion que aquellos encomendados en pasadas épocas á facultativos, que limitados á reformas parciales, no podian nunca formar un conjunto uniforme y completo.

Si á esto se añaden los obstáculos, que cual círculo de hierro, se presentaban en cualquier pensamiento, vendremos á deducir que por mas que aquellas personas contáran con estensos conocimientos en la materia, tenian en cierto modo que prescindir de ellos, y buscar una solucion forzada entre estrechos límites, sin tener en cuenta para nada que asi no se conseguia sino entorpecer por mas tiempo la marcha reformadora, por ser lógico en los pueblos mejorar su condicion al par de la de sus vecinos.

No necesitaremos, en verdad, esforzarnos mucho para poner de manifiesto las grandes necesidades que hay que satisfacer en nuestra Villa; diremos mas, este trabajo seria inútil, si al dirigir una ojeada sobre su estado actual, no viniésemos á dar mayor fuerza á nuestra obra, y hacer mas patente la urgencia de un plano completo de reformas. Apuntadas estas ideas generales, que son las que nos han hecho proseguir en nuestra tarea, entremos de lleno en la descripcion de la misma, con toda la brevedad posible.

Al observar el plano del actual Madrid, se nota la ausencia de grandes vías, que partiendo del centro, sean llamadas á llevar la vida á la zona de ensanche, pues de nada sirve pensar y trazar vías en esta, si no se la pone antes en condiciones de fácil comunicacion con la parte activa de la poblacion. Sin este requisito indispensable para formar de lo viejo y lo nuevo un conjunto uniforme, solo se conseguirá aumentar el número de edificaciones; pues estas zonas por su aislamiento, no podrán nunca participar del comun movimiento, no teniendo por lo tanto, mas porvenir que el de lo accesorio respecto á lo principal.

Muchas veces nos hemos preguntado la causa que podria influir en el escaso movimiento edificador de la parte nueva de la poblacion, que por sus mejores condiciones topográficas, higiénicas y económicas, debia lógicamente ser preferida á los raquíticos solares entre medianerías, con vistas á calles poco menos que hediondas. Al hacernos esta pregunta no hemos encontrado otra razon que la conteste sino la carencia de buenas vías directas, que poniendo en

comunicacion tanto el centro con las actuales afueras, como estas entre sí, haga desaparecer esa repugnancia que hay en habitar sitios, que por sus malas avenidas, parecen hallarse mas distantes del centro que lo que realmente están.

Esta causa, que creemos la principal de las que se oponen al completo desarrollo de la poblacion, se hace tanto mas visible cuanto que la esperiencia lo ha acreditado y marcado como el verdadero mal; pues en sitios que parecian condenados á no ser nunca utilizables para la construcion, hemos visto levantarse barriadas de mayor ó menor importancia, tan pronto como se iniciaba una buena vía que le comunicara con el centro. En este caso se hallan los barrios de Salamanca, Pozas, Argüelles y otros.

Al ver estos resultados prácticos, no podrá negársenos la influencia que para el interés particular tiene la apertura de estas grandes vias, que le dá la seguridad para el capital invertido; pues harto sabido es, que la distancia es mas corta y mas fácil el movimiento en grandes vías rectas, que en el revuelto laberinto de callejuelas, que existe en el dia.

La construccion de grandes vias es fácil de realizar en la parte nueva; pero creemos que esto solo no debe satisfacer, y diremos mas; los mismos propietarios de la actual poblacion, están interesados en que las reformas beneficiosas alcancen á lo existente, llegando á formar de lo nuevo y lo viejo una poblacion homogénea, con lo que se evitará lo sucedido en París, en donde la parte nueva de la poblacion

ha logrado superar con mucho á la antigua, lastimando con esto intereses creados. Por lo tanto, abrigamos la esperanza de no encontrar gran resistencia en los que tengan propiedades á las cuales afecte el proyecto; pues percibiendo la justa indemnizacion, tan solo pueden encontrar motivo de beneplácito por lo general de estas mejoras.

Insistimos sobre esta parte, que creemos de las mas importantes del proyecto, porque al examinar el plano de Madrid, no encontramos estas grandes vias, ni aun parece que se ha pensado sériamente en lo futuro, y téngase presente que si hoy esta necesidad es grande, despues se ha de hacer sentir doblemente, resultando que lo que ahora podria conseguirse con menores sacrificios, tendrá que verificarse luego con inmensamente mayores, á causa de los intereses creados en malas condiciones, por carecer de un estudio completo y razonado sobre reformas.

Pedir al tiempo presente que haga cuanto exige esta Capital para ser digna córte de España, seria el mayor de los absurdos, porque equivaldría á imponer á una generacion, la carga que dificilmente podrán sobrellevar tres ó cuatro; mas no porque esto no sea de inmediata solucion, ha de abandonarse la empresa, sino que lo que procede, es estudiar un plano completo, indicando todas las reformas que deban hacerse, en época mas ó menos próxima.

De esta manera se logra que las nuevas construcciones obedezcan á un pensamiento uniforme, y vengan á ser otros

tantos elementos inamovibles que sirvan de base á la completa transformacion de la Villa.

Hemos dicho, y creemos haber demostrado, la imprescindible necesidad de establecer grandes vías del centro al exterior, así como de los diferentes barrios entre sí, pues al recorrer Madrid, solo encontramos la calle Mayor, que apesar de su mediana alineacion, se la puede considerar como buena; la de Alcalá, ancha, en forma de embudo y de regular rasante, es la mejor calle que existe, pues une el centro con el barrio de Salamanca y lo nuevo que se construye en esa zona.

Además esta calle es susceptible de mejorar de pendiente, pues tiene amplitud para ello. Sigue la de la Montera, mal alineada y de peor rasante; pero puede decirse que comunica el centro con Chamberí por medio de su bifurcacion en la de Fuencarral y Hortaleza, para las cuales somos harto condescendientes en concederles la calidad de buenas, pues conocido es el tropel que se nota en ellas, sobre todo en la primera, en que es frecuente verla interceptada, lo que no pocas veces redunda en perjuicio ó peligro del transeunte. Fuera de estas calles, de la de Atocha y Carrera de San Gerónimo, no encontramos otra vía que partiendo del centro le ponga en comunicacion con barrios distantes de él; y entiéndase, que al decir centro, no nos concretamos á la Puerta del Sol, por no creer que Madrid entero esté limitado á ese pequeño espacio; sino que por mas que nos alejemos de él, no existe vía de medianas condiciones que conduzca á las Vistillas, Peñuelas,

Argüelles y otros: en una palabra, la parte del Sur está totalmente incomunicada con el centro y con la del Norte, que lo está á su vez notablemente con aquel.

Sin embargo, los barrios del Norte se hallan en mejores condiciones que las Vistillas, Peñuelas, Salitre y toda la parte Sur; siendo tal el aislamiento en que estos se encuentran con el resto de la poblacion, que se hace sentir, como no puede menos, hasta en sus hábitos, pues el que por curiosidad los recorre, estraña de tal modo sus costumbres, que fácilmente se cree trasladado á cincuenta leguas de la Capital. Es tal el apiñamiento y lo miserable de estas habitaciones, que engendran hábitos de suciedad; porque así como la morada arreglada con buenas luces á calles concurridas, corrije las costumbres y estimula el amor propio, hasta el punto de convertir al abandonado en hacendoso, del mismo modo, se verifica la metamórfosis contraria, pues el hombre que despues de su faena y de regreso al hogar, tiene que cruzar callejuelas inmundas con casas de aspecto repugnante, que lanzan miasmas á la vía pública, no puede menos de llegar á habituarse y aclimatarse, en cierto modo, á esos lugares, concluyendo por adquirir costumbres de indolencia.

Creemos haber espuesto lo suficiente para demostrar la utilidad de esas grandes vías, con las que se consigue: beneficiar la propiedad, facilitar sobremanera la circulacion, aumentar el movimiento, y por fin, hermanar las diferentes zonas de la capital, mejorando aquellas que están en peores condiciones.

Así como hemos encarecido la importancia de las grandes vías, la tiene y no menor, siendo en cierto modo lo uno consecuencia de lo otro, la instalacion de *plazas* ó *squares*, en aquellos barrios que por la estrechez de sus calles no se encuentra medio de respirar aire puro, sobre todo durante el estío. Esta necesidad se hace tanto mas visible, cuanto que por desgracia es probado que en la última invasion colérica, los barrios mas castigados fueron aquellos que tenian sus vías en peores condiciones. No insistimos sobre la creacion de estas plazas por creer suficientemente demostrada su utilidad é importancia.

Al ocuparnos de los *mercados*, no podemos menos de avergonzarnos de vivir en una poblacion donde la primera necesidad de la vida se halla tan mal servida. No acertamos en verdad á pensar qué juicio formarán de nosotros cuantos estrangeros visiten esta Córte y tengan que atravesar la plazuela del Cármen, la mas céntrica y llamada á servir lo principal de la poblacion, que sin duda alguna ignora el modo como allí se hace la venta ó por lo menos evita con razon el paso por aquella, para impedir la repugnancia que no podria menos de inspirarle la vista de sus estrechos cajones. Es tal la mezquindad que en estos sitios reina, que bien se puede asegurar que la última poblacion del estrangero ó de provincias, no consentiria tener productos de primera necesidad espuestos á la venta en tan malas condiciones de aseo. Si esto decimos de la plazuela del Cármen, que por su posicion puede considerarse como la mejor ¿qué no tendriamos que decir de las de la Cebada, Mostenses, San Ildefonso, y en general de to-

das ellas? En ninguna se encuentran satisfechas las mas sencillas prescripciones de higiene y aseo exijidas en estos sitios. Si se añade el perjuicio que causan por su mal aspecto, á la zona en que se encuentran, se vendrá á comprender la imprescindible necesidad que existe de resolver esta cuestion. Respecto á la colocacion de los futuros mercados, debe ser tal, que se hallen enclavados en el punto céntrico de la poblacion, *el central*, y los de barrio en sitios que hallándose próximamente equidistantes de aquel, dén el mejor servicio á la zona que estén llamados á suministrar.

La parte que se refiere á *paseos*, aunque pudiera parecer pálida y de escaso mérito al lado de las que llevamos examinadas, no la creemos sin embargo, de tan pequeña importancia que no merezca detenernos en algunas consideraciones acerca de ella. En las calles y plazas solo se ha procurado llenar las necesidades de viabilidad para los negocios, y dotar á los mercados de las condiciones higiénicas exijidas para los mismos; mas la vida del hombre no se limita al trabajo y á la satisfaccion cabal de las funciones indispensables de la existencia, si no que tras un dia de penosa labor, debe encontrar un sitio grato donde reposar de las fatigas y distraer el pensamiento con la vista de objetos agradables.

Esto es en cuanto al hombre laborioso; pero si tendemos la vista á la alta clase de la sociedad, encontramos un vacío, producido por la carencia de un paseo de grandes proporciones y atractivos donde pueda concurrir á exhibir

sus trenes y sus galas. Para la infancia es esta asimismo cuestion de gran interés, asegurando el desarrollo á las generaciones futuras, pues harto sabido es la influencia que á esa edad tienen los juegos y paseos, lo que no podria suceder en una poblacion privada de estos sitios ó que los tuviera en tales condiciones, que no ofrecieran con su agradable aspecto, deseo de frecuentarlos. En una palabra, en todo paseo debe encontrarse la naturaleza hermanada con el arte y amenizado el conjunto con la variedad.

El de la Castellana es el único favorecido por el público en el dia, efecto de la costumbre ó mas bien por la carencia de otros mejores: fuera de las horas marcadas por la moda, en que la gran concurencia que á él afluye, logra revestirlo de cierto atractivo, la Castellana solo puede considerarse como una buena entrada de pueblo.

De Recoletos puede decirse otro tanto y de Atocha mucho mas; en cuanto al Prado, donde es ya costumbre inveterada pasearse á pié en las noches de verano, debemos tratarle con mas consideracion; sin embargo, hallándose en él un monumento que para todo español debe ser digno de respeto, justo parece que se le saque del aislamiento en que se halla, y que venga á ser el centro del paseo, campeando por su magestad, pues á su representacion simbólica, reune una feliz composicion arquitectónica. El aislamiento del Museo de Pinturas, es tambien de gran importancia, así como el ensanche del paseo del Botánico, logrando unir más el Prado con el Retiro, con lo que se

conseguirá que sus hermosos jardines sean visitados como merecen.

Con esto se satisface la necesidad de los paseantes á pié de la zona baja; pero los de la parte alta ó los que buscan la soledad y la naturaleza en sus verdaderas manifestaciones, se encontrarian chasqueados si en los paseos actuales pretendieran encontrarla. Asimismo no concediéndole á la Castellana los honores de un buen paseo de carruajes, hay que pensar en otra cosa que venga á llenar mas cumplidamente este objeto.

Existe en Madrid un sitio improductivo para el Estado y que reune las condiciones mas apetecibles para paseo, tan agradable que pudiera ser envidiado de las mejores poblaciones del estrangero. En él se encuentran lagos que amenizados con cascadas, causarian delicia el pasearlos, ya en bote, ya contorneando sus orillas en carruaje; bosques naturales, que con su frondosidad, convidan aun en las horas mas calurosas. En una palabra, nos referimos á la Casa de Campo que con suma facilidad podria trasformarse en magnífico Parque de Madrid, ocupando un lugar análogo al *Bois de Boulogne* en París.

De *cementerios* nada decimos, pues habiendo la Comision elegido y designado el sitio, no podemos sino complacernos de su buen acierto, alejándole lo suficiente para no temer su influencia, como sucede con los actuales, en abierta oposicion con todo lo prescrito por las reglas de higiene en las poblaciones. Además el área fijada por

la comision es suficientemente capaz para comprender los cementerios de todas las religiones ó sectas.

La situacion de la *estacion Central* así como la vía de circunvalacion ciñéndose en lo posible al paseo de circuito, las creemos de gran utilidad. La colocacion de aquella en el sitio que indicamos en el plano, la hacemos tanto por el módico precio del terreno de la dehesa de Amaniel, como por su posicion alta, que facilita sobremanera los arrastres de importacion que siempre son mayores que los de esportacion en ciudades como Madrid.

No es menos importante el no dejar en olvido la conveniente reserva de sitios preferentes en cada distrito ó zona para la instalacion de escuelas, alcaldias, juzgados, salas de conferencias, bomberos y demás servicios públicos; procurando la reunion de varios, con lo que el Ayuntamiento se verá libre de onerosos alquileres, que representan mayores capitales que los necesarios para tenerlos en mejores condiciones que los actuales, que por hallarse esparcidos en casas construidas para otros objetos, no pueden satisfacer ni medianamente á sus nuevos destinos.

La inevitable carestía que resulta en las construcciones del centro de la poblacion, hija de causas bien diferentes y numerosas, cual es el alto precio de la planta, el lujo de las construcciones etc., etc., hace que los alquileres de estas casas sean inaccesibles á numerosas familias, que se ven atenidas al módico producto de su trabajo, ó por lo menos no encuentran en ellas acomodo, sino es en las

bohardillas ó sotabancos, y aun así se ven obligadas á reunirse varias familias para poder sobrellevar el gasto de inquilinato. Son tantos los males que de esto resultan, que bastará con apuntar algunos para penetrarse de la necesidad que existe de proporcionar mejor albergue á una clase tan digna de atencion.

Las bohardillas en Madrid carecen, en general, de la capacidad necesaria para viviendas; en la mayor parte de ellas apenas se puede andar en toda su estension; su cubierta de simple encañado y cielo raso, hace que en estas moradas la temperatura sea poco diferente de la esterior. El gran número de escalones para llegar á ellas, no deja, segun la opinion facultativa, de afectar á la economía de los que tienen que subirlas con frecuencia; y por último, la acumulacion de las familias que las habitan para sobrellevar los gastos de inquilinato, contribuye poderosamente á formar de estos albergues, verdaderos focos de insalubridad, quebrantándose además con esta asociacion forzosa las leyes de la moralidad y de las buenas costumbres.

Vistos los inconvenientes de estas habitaciones, se vendrá á deducir la imprescindible necesidad de proporcionar al hombre laborioso, un hogar decente y económico, en el que tenga aire en verano y se halle al abrigo de la intemperie en el invierno. Nada puede satisfacer mejor estas necesidades, bajo el punto de vista social y económico, que los *barrios de obreros*, conforme á los nuevos adelantos, situándolos convenientemente en los estremos de la poblacion.

Materia inagotable nos daria el vasto pensamiento que iniciamos en nuestro *ante-proyecto*, para estendernos en largas consideraciones sobre el mismo, y en el exámen detenido de sus innumerables detalles; pero hemos creido prudente concretarnos á esponer las mas importantes reformas relativas á sus *vias*, *plazas*, *mercados*, *paseos*, *edificios públicos*, *cementerios* y *barrios de obreros*.

Tal es el brevísimo resúmen de las reformas que proponemos, estudiadas gráficamente y con mayor amplitud en el *plano general*, que en union de nuestros dignos compañeros, cuyos nombres aparecen en el mismo, hemos desarrollado.

Solo considerando la importancia y trascendencia que para Madrid tiene la realizacion de nuestro proyecto, lo hemos acometido, con la única aspiracion de ver llevadas á cabo algunas de las principales reformas que proponemos, inaugurando para este pais un nuevo período de prosperidad y de grandeza.

Fernando de la Torriente.

Manuel F. Quintana.