

Luis Baeza
R 5016
38267
EL

NUEVO CARABANCHEL

Y

LA CONSTRUCTORA DEL NUEVO CARABANCHEL



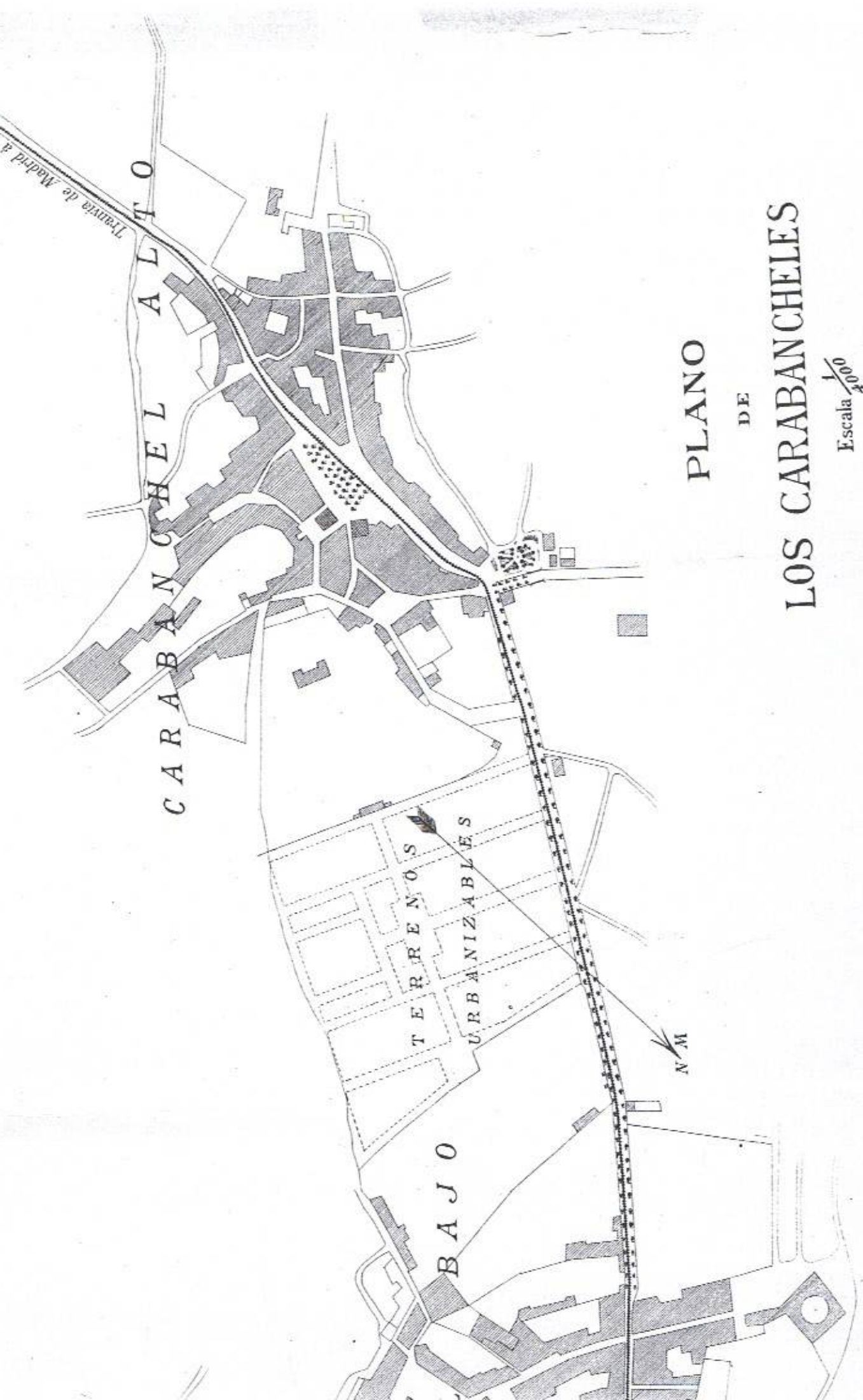
MADRID

ESTABLECIMIENTO TIPOGRÁFICO «SUCESESORES DE RIVADENEYRA»

IMPRESORES DE LA REAL CASA

Paseo de San Vicente, núm. 20

1895



PLANO

DE

LOS CARABANCHELES

Escala $\frac{1}{4000}$

EL NUEVO CARABANCHEL

MEMORIA.

I.

NUESTRO OBJETIVO.

El Sr. D. Pascual Madoz, uno de los pocos españoles que han estudiado detenida y prácticamente el país en que han nacido, en su *Diccionario Geográfico* (edición de 1846, pág. 506 del tomo V), escribía lo siguiente, á propósito de los Carabancheles, esos dos pueblos que, aunque fuera de Madrid, casi están dentro de su perímetro, á fuerza de ser insignificante la distancia que los separa: «.....pero la situación de este lugar (Carabanchel Alto), así como la de su inmediato Carabanchel Bajo, que indudablemente vendrán á formar dentro de poco uno mismo, si continúa el empeño que se observa en su engrandecimiento, ha llamado hacia los dos pueblos la atención de muchos personajes de la capital, y los Carabancheles, sin distinción entre uno y otro, parecen destinados á figurar con grandes ventajas como uno de los sitios más notables de recreo en las cercanías de la corte. Bien por necesidad ó por moda, se ha hecho ya una costumbre para un número considerable de personas abandonar la capital en la temporada de verano; pero como los hombres de negocios no pueden siempre verificarlo á largas distancias y no sea del agrado de otros el perder de vista la animación que siempre ofrece un gran pueblo, estos lugares han sido elegidos como los más á propósito para reunir todas estas circunstancias.»

La profecía del Sr. Madoz, en efecto, ha venido realizándose hasta el año de 1890, aunque algo lentamente. Desde ese año en adelante, el aumento rápido de población de los Carabancheles ha tendido á justificar ya en un todo cuanto el Sr. Madoz anunciara. De 1846, en que ambos pueblos contaban con 354 casas y 1.840 habitantes, á 1890, en que aparecen con 843 y 4.680, respectivamente, resulta un aumento de 138 por 100 de las primeras, y 254,35 por 100 de los segundos. A partir de 1890, hasta la fecha, se han construido 76 casas. Lo que en 1846 era casi un desierto, embellecido únicamente por los encantos de una vegetación exuberante, hoy es el centro de dos poblaciones florecientes, rodeadas de notables edificaciones, y encaminadas á realizar esa unión del comercio, de la industria, del trabajo y de naturales esparcimientos que caracterizan á nuestra época y á nuestra sociedad.

La vida madrileña en 1846 era muy distinta de lo que es hoy, porque Madrid no había entrado en las corrientes de la vida moderna; y como no *sentía* las necesidades de una gran población, no tendía á satisfacerlas.

Buscaban la salud fuera del perímetro de la capital las personas enfermas y delicadas; pero las que en la corte vivían no necesitaban más esparcimientos que el Retiro. Y como la población, la edificación y el perímetro eran mucho menores, bastaba á los habitantes de Madrid con Madrid mismo.

Hoy la industria, el comercio, las actividades todas, han crecido poderosamente: los estudios médicos é higiénicos han demostrado que el hombre, para vivir sano, necesita plantas, jardines, ó por lo menos aire; y la política mandando una parte de la nación emigrada al extranjero, y el comercio y la industria viajando para hacer compras, nos han enseñado que industriales, comerciantes y pequeños empleados que tienen sus despachos y sus negocios en París, viven en Rueil, en Bougival, en Asnieres, en Argenteuil y en otros alrededores; de la misma manera que una gran parte de la población que trabaja en Londres vive en Brighthon; así como los principales industriales y comerciantes que tienen sus negocios en Bruselas tienen sus casas particulares en Ixeles, y como muchos negociantes y pequeños empleados de Barcelona habitan en Gracia, Vallcarca, Sarriá y otros puntos.

No son los Carabancheles pueblos sólo para veranear; constituyen un terreno muy á propósito para la residencia constante de los que en Madrid viven del trabajo, y no podrían tener en la Corte, en las condiciones económicas que allí, las comodidades domésticas á que tienen derecho los pueblos modernos.

Andando el tiempo, por las relaciones necesarias que se derivan de la naturaleza de las cosas, los Carabancheles vendrán á ser parte de Madrid, como Passy y Anteuil son hoy barrios de París; lo que demuestra, y aquí sólo lo apuntamos por vía de paréntesis, que los terrenos de los Carabancheles han de multiplicar su valor con el tiempo por modo extraordinario, lo que determina la conveniencia financiera de nuestra empresa, de cuyo asunto nos ocuparemos más adelante.

Cuando el Sr. Madoz escribió lo que queda copiado, sólo pudo ver á los Carabancheles Alto y Bajo completamente aislados, sin base de unión entre ellos, separados por el trozo de la carretera á Fuenlabrada, que los atraviesa y enlaza; solitarios, en fin, en el accidentado terreno en que desde Madrid se los contempla. Sin embargo, un esfuerzo de entendimiento le hizo ver la realidad de lo porvenir. Si hoy D. Pascual Madoz pudiera levantarse de su sepultura, vería lo siguiente:

Las calles limpias, adoquinadas, embellecidas por lozanas arboledas; edificios notables, muchos suntuosos; de noche, la luz eléctrica sustituyendo cumplidamente á la solar; desbordados ambos pueblos de sus respectivos recintos y tendiendo al mutuo enlace. En el de Abajo, un comercio fuerte, representado por magníficos almacenes que surten á gran número de pueblos limítrofes y aun al mismo Madrid; industrias fabriles; centros de enseñanza; tres colegios de niñas bajo la dirección de religiosas de diferentes órdenes; los Asilos de los Inválidos del trabajo; el Colegio de la Unión y la Escuela de reforma de jóvenes delincuentes, encomendada á la gestión de los hijos de San Francisco de Asís, agrupados en una de sus más plausibles actividades. En el de Arriba, el magnífico Colegio de las Madres Escolapias, en cuyos claustros se educan niñas de las mejores familias de la corte y provincias; espléndidas posesiones, de cuyas estufas y jardines salen á diario las flores que Madrid consume; palacios de regio aspecto; las mejores aguas de toda la provincia, ya las que pertenecen al pueblo, ya las anejas á propiedades particulares; arboledas gigantescas, verdaderos bosques, en los que se distingue desde el álamo negro, cuatro veces centenario, hasta la acacia que sólo lleva de vida una primavera; y por todas partes anchura, ventilación, grandes y dilatados horizontes, ambiente puro y sereno. Y en los alrededores del uno y del otro pueblo, hacia el Noroeste, el sorprendente manicomio del Dr. Ezquerdo, de extraña y vistosa arquitectura, inmensa y brillante mancha que cie-

rra la perspectiva con sus mil ventanales, sus aéreas columnatas, elegantes verjas y caprichosas torrecillas; rodeado de tierras feraces, ya cubiertas por los festones de las vides, ya por verdes lampazos en las laderas, ya en los montículos por las sombrías notas de los pinares que saturan la atmósfera con sus salutíferos y resinosos efluvios: un poco más lejos, y en la misma dirección, el Campamento, que lleva el nombre de Carabanchel; la Escuela Central de Tiro, y los Depósitos de Guerra, cuyas edificaciones se extienden á uno y otro lado de la carretera general de Extremadura: más al Norte, el Hospital Militar, inmensa edificación que, cuando esté terminada, será un modelo en su género, y por todas partes, á derecha é izquierda, carreteras y vías de comunicación más humildes, que unen estos grandes centros con los dos Carabancheles, en los cuales materialmente se derrama la vida y se absorbe el movimiento de aquéllos.

Carabanchel Bajo termina en la Escuela de Reforma de Santa Rita, sita en la misma carretera, y Carabanchel de Arriba comienza en el Colegio de Madres Escolapias, también sobre la propia señalada vía pública. Entre uno y otro sitio media una distancia de 480 metros. Subiendo, á la derecha del camino, se extiende una dilatada llanura que termina en la Sierra. Convencionalmente, bien puede afirmarse que existe un horizonte de 100 kilómetros de límite. A la izquierda, y en la línea recta en que están situados los dos Carabancheles, el terreno está constituido por huertas y jardines, alamedas y olivares. Ese terreno es el centro donde hemos de fijar las miradas, nuestro objetivo, la base del fin que perseguimos.

Urbanizarlo; hacer que surja allí una población que una definitivamente á los dos Carabancheles, realizando, materialmente, la ya lejana percepción del entendido D. Pascual Madoz; dotar á Madrid de un pueblo que, disfrutando de las comodidades y costumbres de la gran ciudad, asuma, á la par, la higiene, economía, salubridad, holgura é independencia de la vida del campo; establecer un punto de unión, no tan sólo de los Carabancheles, como ya se ha dicho, sino de los diferentes centros que hoy les rodean, esto es, del Manicomio de Ezquerdo, del Campamento y Escuela de Tiro y del Hospital Militar, es toda nuestra misión y nuestras aspiraciones.

II.

EXCEPCIONALIDAD É IDONEIDAD DEL PLAN.

Muy pocas palabras bastarán para llevar al ánimo del público el convencimiento de que en los alrededores de Madrid no existe un sitio ni más sano, ni más bello, ni más á propósito para ser urbanizado que el terreno comprendido entre Carabanchel Alto y Carabanchel Bajo, descrito en el cap. I de esta Memoria y suficientemente detallado en el plano adjunto. Así es, que se puede afirmar categóricamente que el citado terreno constituye una excepción para el objeto propuesto. Y esto se demuestra pasando—digámoslo así—una ligera revista á los lugares que circundan la Villa y Corte, admitiendo para ello todo género de distancias; es decir, comprendiendo en su examen todos aquellos puntos á donde la gente de Madrid acude y tiene posesiones, ó las alquila y vive una parte del año.

Antes de nada, y sin recurrir al Diccionario, se ha de notar la diferencia que existe entre lo que son los alrededores y las cercanías de una gran capital; y hemos de convenir en que las cercanías pueden extenderse hasta 40 ó 50 kilómetros de la población á que se refieran, mientras que los alrededores tienen que considerarse enclavados casi en los bordes del mismo.

perímetro de la población dicha. El Escorial, por ejemplo, está en las cercanías de Madrid; los Carabancheles, en sus alrededores. Y excusamos manifestar, porque después quedará patentizado, lo que significa vivir al alcance de Madrid á cada hora, á cada instante, ó tener á Madrid ante la perspectiva de un viaje de casi un día, que suman la salida y la entrada en casa, la evacuación de los negocios que nos ponen en marcha y la carencia de trenes á otras horas que las primeras de la mañana y últimas de la tarde.

Están en las cercanías de Madrid El Escorial, Villalba, Miraflores de la Sierra, Cercedilla y otros puntos de menor importancia, enclavados todos en el Guadarrama y diseminados de Noroeste á Noreste; Alcalá de Henares al Este, y Ciempozuelos y Aranjuez al Sur.

Encuéntrense en los alrededores de Madrid Aravaca, Pozuelo, Fuencarral, Chamartín y Hortaleza, en lo que pudiera llamarse línea del Norte; Vallecas y Vicálvaro al Este; Getafe y Villaverde al Sur; Leganés al Sudoeste.

Ninguno de estos puntos se halla más cercano de la corte que los Carabancheles, los cuales ostentan desde luego esta supremacía, que es necesario señalar como punto de partida en la exposición de lugares que vamos haciendo.

Todas las poblaciones situadas en la serranía tienen excelentes condiciones climatológicas para el verano, aires puros y frescos, aguas abundantes, perspectivas pintorescas, etc., etc.; pero en invierno, sencillamente, son inhabitables. Fuera de que, exceptuando El Escorial, lo abrupto del terreno y la singularidad del emplazamiento de estos puntos sólo los hacen idóneos para determinadas aspiraciones, es lo cierto que el simple hecho de encontrarse alejados de Madrid en una distancia que cuando menos se puede señalar como de 30 kilómetros, los aparta y separa, no ya de poder aspirar á ser un barrio de la corte, sino de constituir únicamente sitios de recreo á ella inmediatos. Esos poblados—esto es indiscutible—no tienen con Madrid otra dependencia y relación que la de encontrarse en su provincia, y alguno en la raya de las limítrofes. Y esto en los que están en la línea férrea; que á los que se encuentran fuera de ella, como Miraflores, Colmenar, Rascafría, etc., etc., para nada les vale y sirve la expresada circunstancia de ocupar punto en el territorio provincial. De todas suertes, unos y otros, lo mismo los enlazados por el ferrocarril con la capital, que los que carecen de este medio de comunicación, se encuentran perfecta y completamente aislados de toda concomitancia con la vida íntima de Madrid, en cuantas manifestaciones la constituyen: trasladarse á cualquiera de ellos, significa lo mismo que no vivir en Madrid; venir á él, representa un verdadero viaje. Así es que los puntos citados, de muchos años á esta parte, no deben á Madrid nada de lo poco ó mucho que hayan podido progresar.

Y lo mismo que acabamos de decir acerca de las poblaciones situadas en la cordillera que domina á Madrid, puede repetirse respecto á las que hallan en la llanura, Alcalá, Ciempozuelos, Aranjuez y otras de este fuste.

De modo, que los puntos de que nos vamos ocupando, por ninguno de los aspectos que se les examine, pueden haber sido, ni les es dado ser, ni un respiradero, ni una estación de descanso, ni un lugar á propósito que brinde al trabajador y consumido habitante de Madrid paz, tranquilidad y salud al lado de sus continuos quehaceres y en medio del tráfigo de los negocios.

Tendiendo ahora la vista sobre los pueblos que rodean á Madrid, Pozuelo de Alarcón, Aravaca, Fuencarral, Chamartín, Vallecas, Hortaleza, Vicálvaro, Getafe, Villaverde y Leganés, se observará inmediatamente que la mayoría de ellos carecen de aguas vivas; que algunos las poseen en invierno, perdiéndolas en el estío; que en casi todos falta el arbolado; que el que menos dista 10 kilómetros de Madrid; que tan sólo Vallecas cuenta con vías de comunicación rápidas y estables; que en contra de esa ventaja aparecen las contrariedades ya señaladas de carecer de aguas potables y de arbolado, y la esencial de ocupar una detestable posición topográfica: que Pozuelo se encuentra separado de la vía férrea por una gran distancia, y atravesado de punta á punta por un arroyo fangoso; que Leganés está materialmente ocupado por

el manicomio del Estado y por cuarteles de infantería; que Villaverde y Getafe son lugares avanzados de la Mancha; que Vicalvaro goza de la desolación de un desierto; que Chamartín, separando el convento y colegio de Jesuitas, está compuesto de media docena de pobres viviendas; que Hortaleza y Fuencarral sólo son pueblos agrícolas de efímera importancia, y que sobre todos ellos, lo mismo los del Norte que los del Sur, los del Este que los del Oeste, flota el abandono que á las poblaciones, como á los individuos, imprime una vida lánguida, reducida á limitada esfera, monótona hasta la exageración, triste, sin accidentes de ninguna clase, siempre igual, cansada y continuada como el ruido de una noria.

Este cuadro, trazado en pocas palabras, pero perfectamente verdadero, demuestra—y ese es nuestro objeto—que en ninguno de los sitios tan someramente descritos, ya en los que constituyen las cercanías de Madrid, ya en los que forman sus inmediaciones, ha podido idearse, ni llevarse á término, ni en lo sucesivo puede hacerse un plan como el que nos proponemos; esto es, crear un pueblo nuevo, construirlo *ad hoc*, para esparcimiento, solaz y salubridad de una buena parte del vecindario de Madrid; colocarlo en los mismos límites de la capital; apartarlo de su atmósfera mefítica; dotarlo de todos los encantos que el campo ofrece y de todas las condiciones que la higiene aconseja; instalarlo en medio de hermosas plantaciones de árboles, con extensas calles, aireado, saturado de oxígeno, espaciado en territorio inmenso, y formado de hoteles de mayor y menor precio, pero separados entre sí, aislados en la colectividad, unificados en la cantidad, para huir lo mismo de la aglomeración, que es el defecto integrante de toda gran capital, que de la absoluta soledad, que es la nota triste de la existencia impestre.

De aquí la excepcionalidad é idoneidad de nuestro plan. Excepcional, sí, porque no existe en los alrededores de Madrid un punto que pueda compararse con nuestros terrenos al fin esencialmente práctico que perseguimos; idóneo, porque reúne todas las circunstancias apetecibles para la realización del proyecto.

III.

NECESIDAD HIGIÉNICA Y SOCIAL DE «EL NUEVO CARABANCHEL».

Madrid, preciso es decirlo, no es otra cosa que un gran albergue de empleados y comerciantes. Desde los Ministros, consejeros responsables de la Corona, hasta los alguaciles de los Juzgados municipales, ministros ejecutores de las órdenes de los Jueces, pasando por todos los organismos de la burocracia, desde la oficial hasta la particular, y recorriendo una tras otra todas las esferas de acción y movimiento, desde la que representa la alta banca hasta la que significa la tienda más efímera, es lo cierto que ese gran pueblo, reconcentrado en sí mismo, cohibido en sus estrechos límites, confundido en sus propios elementos y diluido dentro de su mismo organismo, revienta, estalla, se amontona y se confunde, no conteniendo más que obreros intelectuales (valga la perifrasis) que materialmente se codean y tropiezan dentro del mezquino perímetro en que habitan y que realmente se roban el oxígeno los unos á los otros. Esto es una verdad tan sabida, tan reconocida y tan admitida por todos, como que constituye casi un axioma el hecho patente de que Madrid, á pesar de ser inofensivo su suelo, espléndido su sol y aceptable su clima, á consecuencia de la densidad de su población, de lo reducido de los edificios, de la estrechez de las calles, del enclenque desarrollo de la arboricultura, de las condiciones antihigiénicas del alcantarillado, etc., etc., es una de las capitales que, en Europa,

más contingente suministra á la mortalidad. No lo decimos nosotros; afirmanlo las estadísticas; proclámanlo á diario las publicaciones médicas; demuéstranlo los hombres de ciencia, los cuales, ya por medio del libro, ya por conferencias en academias y ateneos, no han cesado hace muchos años de llamar la atención de los siempre descuidados Gobiernos sobre tan interesante cuestión, y vémoslo todos los días en la calle, en casa de nuestros amigos, en nuestro propio domicilio.

Esta enorme villa de Madrid está plagada de un sinnúmero de enfermedades, las cuales reconocen una misma causa: la que acabamos de señalar. La caquexia, la anemia, el pauperismo fisiológico, esas grandes puertas por donde la muerte penetra, están abiertas perpetuamente en Madrid. Falta vida en el aire, glóbulos rojos en la sangre, fósforo en el cerebro. Esta actividad de colmena nos mata y nos esclaviza; esta carencia de campo en donde respirar nos consume y nos degenera; esta confusión de viviendas mezquinas (de las cuales cada una es un muestrario del cuerpo social, pues si en los sótanos, buhardillas y porterías alienta el proletariado, en los primeros y principales se encuentran las que hoy se pueden llamar clases superiores, y en los segundos, terceros y cuartos pisos se desenvuelve la clase media), nos revuelve y amontona de tal guisa y manera, que si las enfermedades modernas (la Medicina tiene su cronología de padecimientos), tales como la neurosis, el mal de Bright, las meningitis, la diabetes, hepatitis, etc., etc., suben y bajan desde los cuartos de la casa en donde vive la gente acomodada á la buhardilla y á los sótanos, desde éstos suben y bajan á su vez á aquéllos el sarampión, la escarlatina, la viruela, el tifus, la difteria y la pulmonía infecciosa, mezclándose los unos y los otros miasmas, revolviéndose los microbios de las que pueden llamarse enfermedades aristocráticas con los de las que son esencialmente democráticas, y constituyendo entre todos esos elementos morbosos un verdadero estado de epidemia perpetuo y continuo que hace de la corte la ciudad de la muerte.

Pues bien; este grandísimo y dolorosísimo defecto por un lado y por otro la absoluta necesidad que tienen casi todos los hombres que en Madrid habitan de permanecer en él de continuo, puesto que no se pueden abandonar las habituales y diarias ocupaciones, porque el empleado tiene que estar en su oficina, el militar en su puesto, el comerciante en su tienda, y las demás clases sociales en sus respectivas ocupaciones, son los dos puntos principales que robustecen la necesidad de la realización de nuestro proyecto, necesidad que tanto tiene de higiénica como de social, y que, desde luego, puede remediarse trayendo á Madrid lo que Madrid no tiene, dotándolo de lo que carece, colocándolo en situación de que, sin salir de él, pueda encontrarse lo que en él es tan urgente y preciso.

En cuanto al primer punto, de los dos que contiene este capítulo, ó sea lo que pudiera considerarse como higienización de los habitantes de Madrid, algo se ha dicho ya, pero queda por decir algo más todavía; y téngase en cuenta que todo cuanto pudiera decirse, por mucho que fuera, sería pálido frente á frente á la verdad escueta.

Una población repleta de gente, henchida de personas, que no puede extenderse en armonía con el empuje natural de sus elementos constitutivos, físicamente, se desborda ó se asfixia. Madrid, no pudiendo hacer lo primero, realiza lo segundo, consciente, determinada, fatalmente. En los alrededores, en los pueblos que rodean á Madrid, y los cuales—fuerza es decirlo también—ni tienen una fonda en donde una persona medianamente pulcra pueda alojarse, ni menos todavía casas adecuadas en donde le sea dado á una familia establecerse modesta é idóneamente, algo se ve del diario estrago que la atmósfera cortesana causa á los que continuamente la respiran: ese algo no es otra cosa que leves extravasaciones de la gran masa humana que en la capital alienta. En efecto, en los repetidos pueblos que á Madrid circuyen se ven aparecer de cuando en cuando personas de todas las clases y condiciones sociales que, víctimas de las enfermedades, ó en huida de ellas, abandonan su casa y negocios en busca de la salud y de la vida. Muchos persiguen tardíamente el remedio. Entre estos tráfugas de sus ares, que de detallarlos tendríamos que dar á esta Memoria una extensión que su índole no

consiente, merece citarse la continua emigración de niños que todos los días sale de Madrid, aquejados por los males propios de la infancia en las grandes capitales, males que forman una verdadera serie de constituciones médicas, siempre reinantes.

Estos niños enfermos, ya víctimas del raquitismo, del escrofulismo, de las peligrosas degeneraciones de las fiebres eruptivas; ya convalecientes del crup ó de la difteria; ya, en fin, en los períodos algidos de la tos ferina, constituyen la nota más dolorosa é interesante de la llaga que estamos señalando, si someramente, con los colores de la verdad. Ellos, en sus dolencias, arrastran tras sí á toda la familia; abandónase la casa; rómpese con el diario trabajo; todo es poco, y nada importa con tal de contener ó combatir el mal; búscase albergue en un pueblo sano, y allí se acude como última esperanza ó como postrer remedio.

Y no queremos pasar adelante sin exponer unos datos acerca de la salubridad del punto en donde está emplazado «El Nuevo Carabanchel».

Este punto disfruta de todos cuantos componentes higiénicos goza Carabanchel Alto, puesto que es una continuación del mismo, está en su término, enclávase en su propio terreno, báñalo igual atmósfera y cúbrelo igual é idéntico horizonte. Y en Carabanchel Alto ha ocurrido y ocurre lo que vamos á narrar:

La última epidemia colérica no le alcanzó más que en tres individuos; los tres contrajeron el mal en Madrid; los tres murieron: no hubo el más leve contagio.

Tan sólo dos personas fallecieron en la última epidemia variolosa. En Madrid adquirieron la enfermedad, pero no la transmitieron á sus vecinos.

Desde que la difteria se ha propagado tan desgraciadamente, sólo cuatro niños han perecido de tan terrible dolencia, escalonados en el transcurso de muchos años.

Desconócense en Carabanchel Alto las enfermedades infecciosas.

Es más; de continuo llegan á este pueblo niños de Madrid, atacados de la tos ferina. Si se restablecen, no comunican, ni jamás han comunicado, á los del pueblo el virus de su enfermedad. Raro es el que no recobra la salud, y podemos afirmar que, como resultado de las investigaciones por nosotros practicadas, hemos llegado al convencimiento de que todos, absolutamente todos los niños que han llegado á Carabanchel Alto, víctimas de la cruel citada dolencia, todos, absolutamente todos se han restablecido. Y estos datos pueden ser comprobados por quien quiera, pues la cosa es fácil y sencilla.

Está este pueblo, así como los terrenos que pretendemos urbanizar, colocados, respecto á la vecina sierra, de tal modo y en condiciones tales; es tan dilatado el horizonte que se extiende por todos los puntos; tan limpio y sano el terreno donde se asientan; tan puros los aires que se respiran, y tan ventilada el área general de esta comarca, que no hay lugar en la misma para que nazcan miasmas que produzcan enfermedades, y los que de fuera vienen no paran en ella y pasan con increíble rapidez.

Un pueblo, pues, construido con todos los adelantos que las sociedades modernas han impreso á los edificios destinados á servir de habitación al hombre; pueblo formado de hoteles, en los que alternen desde el más modesto al más suntuoso, relativamente hablando, dentro de las condiciones marcadas por la Sociedad; un pueblo en donde cada una de esas viviendas tenga un jardín mucho mayor que el espacio edificado; en el cual la altura de las construcciones esté sometida á un cierto límite—aquí se puede fijar el de 12 metros—ya para cumplir los preceptos de la estética, ya para que las perspectivas no sufran detrimento en ninguna parte, ya para que el horizonte sea igual para todos; un pueblo en el que de antemano esté absolutamente prohibido la creación y establecimiento de industrias insalubres, peligrosas é incómodas, y en el que las calles tengan 12 y 14 metros de anchura, arrecifadas, con grandes aceras y espléndidas plantaciones de árboles, necesariamente, y dados los anteriores antecedentes, ese pueblo representa la realización de un proyecto preciso é indispensable, por muchos concebido y por nadie llevado á término, bien por carecer de la primera materia, ó sea el terreno edificable con que aquí contamos como base de nuestro plan, bien por haber pretendido abrazar extre-

mos de difícil unión, bien por cualquier otro defecto de gestación ó de planteamiento del negocio.

Demostrada la necesidad higiénica del plan que perseguimos, en muy pocas palabras se pone de manifiesto su necesidad social.

Lo primero que aparece en este extremo es la idea ya expresada de que «El Nuevo Carabanchel», dada su nota característica de que, constituyendo parte de Madrid, se encuentra fuera de Madrid, compendia el verdadero *desideratum* de ser corte y cortijo en una pieza. Tras esto, es facilísimo penetrarse de que el padre de familia en sus negocios y los hijos mayores en sus ocupaciones y estudios, viviendo en el campo, pueden cumplir sus respectivas obligaciones, no apartarse de ellas, y aprovechar y disfrutar Madrid, sin habitar precisamente en la corte.

Bajo otro concepto, á una familia que resida inevitablemente en Madrid, teniendo un hotel confortable é higiénico á dos pasos, digámoslo así, de su habitación, en pleno campo, le es factible trasladarse al mismo en el acto de necesitarlo, ya por causa de las enfermedades, ya en huida de alguna epidemia, ya, en fin, para celebrar festividades ó descansar algunos días disfrutando la serena calma de la naturaleza.

En los veranos, principalmente, esta posesión de un hotel en lugar ventilado, sano y sombreado por grandes arboledas, es preciosísima. Esa población de empleados y comerciantes que hemos señalado y que se extenua de continuo en un trabajo constante y pertinaz, en el estío, por no tenerlo en Madrid, busca esparcimiento, ó en las playas del Norte y Noroeste, ó en pueblos lejanos de la capital. Por lo regular, los ahorros de todo un año se los gasta en un mes. ¡Un mes de trenes baratos y de fondas económicas! Es decir, un mes de apabullamientos, incomodidades, malas comidas, peores camas, odiosas patronas, gastos imprevistos é impedimentos que significa y compila el salir de casa con poco dinero, por medios reducidos y en detestables condiciones. ¡Pero hay que salir, porque es necesario respirar y ver otros horizontes distintos que los menguados de la oficina ó de la tienda! Pues bien; por ese dinero tan mal empleado, es realizable adquirir casa propia, la cual, no sólo sirve para el verano, sino para el invierno en todos los casos señalados más arriba; por ese dinero puede gozarse la vida del campo, sin abandonar los asuntos propios; por ese dinero, al padre, sin separarse de su familia, le es dado cumplir en Madrid sus deberes diarios; y por ese dinero, ciertamente, huelgan los viajes por tarifas de ida y vuelta, y todas las demás desazones, sobresaltos y congojas que representa el respirar el aire de las campiñas en los abrasadores meses del verano.

Desde luego que este nuestro proyecto se dirige á la clase media, pues la elevada, la aristocrática, tiene siempre medios sobrados para gozar de todas las delicias de la vida y de todos los elementos que producen el encanto del mundo, y, por otra parte, carece de mas ocupaciones. Y esta clase media que buscamos es la que trabaja diariamente, la que no tiene rentas suficientes más que para un mediano pasar, la que, aun cuando llegue hasta la opulencia, tiene que residir y estar forzosamente en Madrid, la que, en fin, está supeditada á la estrechez de un forzoso presupuesto, ó la que, con sobrados medios de acción, por la necesidad y urgencia de sus asuntos, no puede abandonarlos ni por una semana. En estas dos esferas descritas véanse, desde luego, los empleados, los militares, los que vulgarmente se llaman hombres de negocios, los que practican carreras profesionales, los comerciantes, etc., etc. Esta clase, en consecuencia, es grandísima, abarca casi toda la escala social; es la que puebla á Madrid, la que lo llena, la que sufre sus molestias, la que aguanta sus daños, la que es víctima de sus malas condiciones higiénicas, la que sobrelleva sus epidemias extraordinarias, la azotada por las ordinarias, y la que, realizando su misión en sus múltiples manifestaciones, siente á Madrid de continuo, sus calles, sus casas, sus paseos, sus teatros y su perdurable monotonía con la lóbreguez, estrechez y hediondez de una cárcel.

— Á esa clase, pues, repetimos, va enderezado nuestro proyecto, esencial y detalladamente:

IV.

DETALLES DE REALIZACIÓN.

Un pueblo sin agua es cosa así como atmósfera sin aire. Sin aire no hay atmósfera; sin agua no hay pueblo.

Carabanchel Alto goza, quizás, el agua mejor, no tan sólo de la provincia de Madrid, sino de casi todas las de España; agua pura de manantial que llega al pueblo por medio de minas y galerías, extraña á toda mezcla nociva, libre de acequias y acueductos que siempre crían *detritus* infecciosos, y fuera del alcance de ser emporcada, bien por el lavado de los poblados que recorre en su tránsito, bien por una intención dañada, etc., etc. El agua llega al pueblo por conductos subterráneos, y, al cogerla de los caños, se obtiene tan límpida y transparente como lo puede estar en el mismo sitio en donde nace.

Además de esto, actualmente se está trabajando, con verdadera actividad, por la Sociedad «Minas de aguas del Nuevo Carabanchel» para conducir al mismo punto en donde «El Nuevo Carabanchel» ha de alzarse, otras aguas potables de excelente calidad, con procedencia también de manantiales, y tan saludables y claras como las mencionadas más arriba.

El Canal del Lozoya, por otra parte, alcanza igualmente al emplazamiento de «El Nuevo Carabanchel», pudiéndose, desde luego, hacer las instalaciones de las mismas que se crean convenientes ó se juzguen necesarias.

Por último, en el subsuelo de la población que tratamos de fundar, existen aguas abundantísimas que pueden aprovecharse por medio de pozos ó máquinas *ad-hoc*.

Otro de los elementos de más valía con que la Sociedad cuenta para el éxito de su empresa, es la existencia del tranvía que, partiendo de la Puerta del Sol, termina en Leganés. Ese tranvía, cuyo material fijo se está cambiando en los momentos actuales por el último invento perfeccionado de la industria bilbaína, y cuyo material móvil, de la propia suerte, está sufriendo una completa transformación, constituye el lazo constante y continuo de unión entre la capital y el pueblo que pretendemos crear. De media en media hora por mañana y noche, desde las primeras de aquélla hasta casi las últimas de ésta, y de quince en quince minutos por toda la tarde, los coches del tranvía expresado recorren su línea, en la parte que comprenden los terrenos urbanizables, partiendo, respectivamente de la Puerta del Sol y de la plaza de Carabanchel Alto. El tiempo que se invierte en el recorrido es el de unos cuarenta y cinco minutos, y su coste 50 céntimos.

De Carabanchel á Madrid existe línea telefónica.

Poseen, además, los Carabancheles una magnífica instalación de luz eléctrica, que ha disipado la noche de sus contornos. Como indicamos en el cap. I, el que hace tiempo no hubiese visto estos pueblos, y ahora los contemplase iluminados, desde el obscurecer hasta el amanecer, por la clara luz de la electricidad, y viese la carretera que los une cuajada de espléndidas lámparas, de seguro que tendría que hacer un gran esfuerzo de memoria para reconocerlos.

La alimentación es otro de los puntos que debe tenerse más en cuenta para la factibilidad del proyecto. La circunstancia de contar los dos Carabancheles con mataderos propios y ganaderos de las mismas localidades, hace que la carne, tanto de vaca como de ternera, así como la de carnero, sea un 40 por 100 más barata que en Madrid; y el hecho de surtirse las pescaderías, lo mismo las de la capital que las de fuera, en los muelles de la Estación del Norte, proporciona la ocasión de que en Carabanchel cueste el pescado mucho menos que en la

corte. Legumbres, frutas y hortalizas, necesariamente, al venderse donde se producen, sólo representan un ínfimo precio. De modo que con el ahorro que significan todos los artículos de primera necesidad, además de los citados, leche, aceite, vino, pan, los tres primeros de reducidísimo valor, bien puede suplirse, y quedar un remanente, el pequeño gasto que el tranvía origina.

Examínese el plano de los dos Carabancheles, en el que se marca la situación del terreno que vamos á urbanizar y el del mismo terreno perfectamente detallado, con su división en calles, manzanas y solares, que se acompañan á esta Memoria, y en vista de ellos y de las razones antes expuestas se comprenderá que la bondad de este proyecto, ya se mire bajo el punto de vista del negocio para los particulares que pretendan construir, ya para los que tienen interés en la prosperidad y embellecimiento de los alrededores de Madrid, es palpable; por lo cual confiamos ver coronados con el éxito nuestros esfuerzos.

EL NUEVO CARABANCHEL.

LA CONSTRUCTORA DEL NUEVO CARABANCHEL.

MEMORIA.

Los elementos constitutivos de cualquier negocio llamado á repartir vengos de prosperidad en todas las esferas que le son anejas, se muestran y ofrecen, aunque parezca paradoja, á la vista de todos, claros y sencillos, en cuanto por una persona ó colectividad se señalan y armonizan, unificándolos y dándoles vida y naturaleza propias. Solo se necesita para ello firme voluntad y detenido estudio, ante lo cual desaparecen los que se creían problemas de difícil solución, desvanécense los que la imaginación pensó derroteros desconocidos, huyen las aberraciones de la esperanza siempre ansiosa, disipanse las incertidumbres de la ilusión y fundense en el vacío los que pudieran ser halagos para los codiciosos de fortuna ó falaces promesas para los cándidos. La bondad, la realidad, la tangibilidad del negocio se impone y se aprecia tal cual es, lo mismo en su génesis que en sus consecuencias.

Nuestro proyecto, desde luego, está y se encuentra en esta esfera superior de integridad y claridad: se levanta naturalmente y se desarrolla sin esfuerzo, amparado con sus beneficios á todos los que en él tomen parte. Redúcese al sencillísimo plan de construir una población higiénica, en donde á la buena disposición de los edificios se añada su implantación en medio de los encantos de una naturaleza espléndida, población enclavada en las proximidades de Madrid, fuera de la pestilente atmósfera que á éste envuelve, cerca de las actividades que contiene, lejos de sus calles estrechas y de sus casas y habitaciones reducidas, cerca de su vida industrial, artística, administrativa, etc., etc....., y separada del bullicio, estruendos y demás defectos inmanentes en toda gran capital.

Desde luego nuestra empresa, dirigida á tal objeto, cuenta, en virtud de la aportación de medio millón de pesetas hecha por la sociedad EL NUEVO CARABANCHEL de los terrenos que la misma describe en la Memoria que antecede, con lo que en asociaciones parecidas ha constituido el primer éxito ó el primer fracaso.

Aquí el éxito se nos ha dado hecho, ó lo que es igual, para el negocio que emprendemos se han suprimido la mitad de las dificultades. Por tanto, el trabajo de LA CONSTRUCTORA DEL NUEVO CARABANCHEL se ha reducido á fijar el capital necesario é indispensable de 250.000 pesetas, para que, sobre el suelo entregado, se levante la población nueva, sana y bella que vamos á fundar.

Ahora bien, y frente á frente de esas dos grandes actividades que se llaman la propiedad inmueble y el capital, determinaremos, en líneas generales y escuetas, las utilidades reales que puede producir su feliz consorcio y compenetración en todas las clases sociales y en todos los órdenes de desenvolvimiento que tiene que recorrer nuestro negocio en el camino de su efectividad. La clase obrera, las industrias particulares, los dos Carabancheles, los habitantes de Madrid, todo y todos obtendrán ventajas con la realización de nuestro plan.

* *

La clase obrera es la primera beneficiada. Desde el primero al último momento su concurso es preciso, y en ese concurso, como es fácil comprender, estriba su acción y su participación. Con el proyecto que perseguimos disminuirémos, en lo que alcancen nuestros modestos esfuerzos, la gravedad del problema del proletariado de Madrid.

Consistiendo la base de nuestra empresa en la venta de los hoteles que construyamos, y en emplear sucesivamente su producto en nuevas edificaciones, hasta la constitución del nuevo pueblo, es evidente que la clase obrera asegura jornales por mucha mayor suma que el importe de nuestro mismo capital, viniendo de esta suerte esta Sociedad á enjugar muchas lágrimas y á socorrer bastantes necesidades.

* *

Merced á lo acordado por esta Sociedad, nuestro capital efectivo comprende dinero metálico y materiales de construcción: es decir, que en lugar de comprar materiales, admitimos la oferta de los que necesitemos, como dinero efectivo. De aquí los grandes ofrecimientos que se nos hacen á diario, desde que el pensamiento es conocido, por las inmensas ventajas que representa, lo mismo para las industrias particulares que para los fines de la Sociedad.

La aglomeración de materiales que abruma los almacenes y depósitos de Madrid por la escasez que hay de obras, tendrán aquí gran salida, y á la par que esta Sociedad podrá obtenerlos con ventaja por la mucha cantidad que de ellos habrá de adquirir, también los industriales á su vez aseguran la venta, ya sea percibiendo íntegro el importe de ella en títulos de esta Sociedad, (que, según veremos, producen el 5 por 100, y además participan de las utilidades), ya cobrando parte en dichos títulos y parte en metálico.

* *

Los Carabancheles, entre los cuales ha de alzarse el Nuevo Carabanchel, tanto mientras duren los trabajos de construcción, como después de terminados, han de recibir, á consecuencia de nuestro proyecto, excepcional importancia. Bien puede decirse que desde el momento en que se coloque la primera piedra, hasta que se fije el último pararrayos de las obras concebidas, en las dos poblaciones indicadas ha de ir creciendo por momentos la vida social en sus múltiples manifestaciones del comercio, la industria, etc. Fuera de que, existiendo en los dos Carabancheles una considerable cantidad de obreros, desde luego obtendrán colocación, es lo cierto que muchos otros, con sus familias, tendrán que habitar en los mismos, así como empleados de diversas categorías, enlazados y dependientes de esta empresa, todo lo cual contribuirá á la mayor vitalidad, llamémoslo así, lo mismo de Carabanchel Alto que del Bajo; pues colocados cada uno de ellos en los extremos del terreno donde hemos de edificar, han de disfrutar por igual de los beneficios de nuestra empresa.

En cuanto á la importancia que adquirirán esas poblaciones, una vez realizado nuestro proyecto, cosa es admirablemente descrita en la memoria producida por EL NUEVO CARABANCHEL.

¡Quién sabe si en el día de mañana los tres Carabancheles, unidos material y moralmente, formarán una gran ciudad higiénica, confortable, llena de todos los adelantos y verdadero modelo de los pueblos modernos!

* * *

Remitiéndonos otra vez á la Memoria de EL NUEVO CARABANCHEL, en cuanto á las ventajas de nuestro plan, bajo el punto de vista higiénico y varios importantes del económico, vamos á tratar, por lo que se relaciona exclusivamente con nuestro objeto, este último, en lo que atañe á los beneficios de nuestro proyecto para los compradores de casas-hoteles.

Partiendo de la base de que nuestra Sociedad no trata de obtener más que un premio moderado para el capital invertido en edificar, y teniendo en cuenta que el coste de las construcciones, como emprendidas en grande escala, ha de ser mucho menor que si se hiciesen separadamente, es de todo punto lógico y fácil de comprender que LA CONSTRUCTORA, una vez reembolsado su capital y obtenido su premio, puede dar á las casas un precio en venta muchísimo más barato de lo que costaría á un particular edificar otra exactamente igual á cualquiera de las que representan los modelos que acompañan esta Memoria.

Aparte de esto, como cada hotel que se construya da mayor valor á los colindantes, necesariamente, á medida que alrededor se vaya edificando, la finca que un particular haya adquirido irá mejorando en precio, con lo cual, al cabo de cierto tiempo puede obtener, si trata de tomarlo como negocio, una ganancia considerable.

Además, esta Sociedad dará á los compradores las mayores facilidades respecto á modificaciones en la distribución y ornamentación de los edificios que adquieran, etc., etc., y aun en el mismo pago.

* * *

Respecto al capital que entre á formar parte de nuestro haber, ya sea en metálico, ya en materiales, hemos de decir que no se trata de un negocio de la forma, manera, antecedentes y consecuencias que los negocios son en estos tiempos, y, por lo tanto, en este nadie arriesga nada: ni el capital puede desaparecer, ni crisis de ningún género han de sobrevenir, ni entorpecimientos de ninguna clase han de tener campo para sustentarse, desde el momento en que se tiene en cuenta que peseta que se gaste, materialmente queda invertida, aumentando la propiedad del suelo, transformándose en especie, no desapareciendo ni cambiándose en elementos susceptibles de pérdida ó detrimento.

El capital colocado en nuestra empresa tiene una garantía sólida y eficaz y perfectamente efectiva. Si en Madrid se han creado, como la mejor seguridad para los capitales, las Sociedades del Monte y Banco Hipotecario, que los aseguran mediante la hipoteca sobre fincas de un tercero, aquí el capital adelantado queda asegurado con la propiedad de estos mismos inmuebles. En aquellas Sociedades los inmuebles pertenecen á un tercero; pueden surgir y surgen con harta frecuencia cuestiones entre el capitalista y su deudor sobre la propiedad dada en garantía; aquí no puede ocurrir esto, gracias á nuestra combinación, pues acreedor y deudor es uno mismo, garantía y propiedad es una sola cosa y en ningún tiempo puede haber cuestión entre el capital y su garantía.

Es decir, nuestro proyecto es un paso adelante sobre cuantas Sociedades de crédito y se-

gueros se han venido constituyendo. Capital y garantía, acreedor y deudor, hipotecario é hipotecado, administrador y administrado, pagador y obtenedor de beneficios, todo lo es uno mismo.

Si el Banco de España, La Equitativa, *El Imparcial*, *El Liberal*, el Banco Hipotecario y otras sociedades han robustecido y afianzado su crédito estableciéndose en valiosos inmuebles de su propiedad, nosotros hemos adelantado más aún, pues afianzamos el capital no sólo en los inmuebles en que lo empleamos, sino también en el terreno sobre que los construimos y sobre los jardines que se unifican al inmueble.

Si el hombre hace la casa y la casa hace al hombre; si el terreno da valor á las casas y éstas lo dan al terreno, claro y evidente es que muy en breve nuestro proyecto alcanzará supremacía sobre todos los demás, y sus resultados serán más felices y prósperos.

El capital efectivo devengará 5 por 100 de interés y además obtendrá la mitad de todas las utilidades que el negocio produzca, entendiéndose que éstas no se contarán en tanto no se deduzca de antemano el mencionado interés. Más claro: el capital se invierte en construcciones y del producto de éstas se retira, ante todo, el interés. El capital queda en pié hasta la terminación del negocio. Las utilidades se reparten entre los partícipes; pero el capital, en tanto el negocio dure, subsiste en construcciones y se garantiza á sí mismo; con más, como hemos indicado más arriba, el valor del terreno en que se han alzado aquéllas; y al terminar el negocio, al venderse el último inmueble del haber de la Sociedad, se encontrará ésta en Caja nuevamente con el capital efectivo que aportó, para devolverlo íntegro, después de haber obtenido el 5 por 100 anual y las utilidades realizadas.

Los títulos de esta empresa son de 1.000 pesetas cada uno, subdivididos á su vez en quinientas partes de 200 pesetas, con los derechos y atribuciones usuales que les conceden los estatutos de la Sociedad.

Las ganancias son notorias, y aquí, por la sencillez de nuestro plan, se desmiente aquella regla de que la fortuna de unos se alza sobre la ruina de otros.

En este negocio no hay ruina para nadie; existe sólo una combinación de elementos que determina una colocación de capitales modestos, propia del cuidado, esmero y escrupulosidad del buen padre de familia, libre de peligros y remuneradora.

Los grandes almacenes de París, El Louvre, Bon Marché, Le Printemps y otros, presentaron á su comienzo el problema de vender igual género que otros establecimientos, por menos valor del coste que en éstos tenían, y, á pesar de ello, realizaron por este medio fortunas colosales. La incógnita se reduce á hacer el negocio en gran escala, y nosotros así lo hacemos. Los materiales de construcción los adquirimos en grandes cantidades, los utilizamos á la par, y, por consecuencia, podremos vender los edificios á menos coste que resultaría uno solo, y, aún así, obtenemos beneficio.

Finalmente, la idea adoptada de construir hoteles para una sola familia, y cuyo coste sea de 5.000 pesetas en adelante, hace que el negocio sea más realizable que de otra suerte trazado, pues colocado al alcance de un gran número de personas, la demanda tiene que ser mayor. Fuera de esto, es cosa sabida que las fincas de recreo grandes, con amplios jardines y extensas dependencias, se venden hoy á precios reducidos, por la sencilla razón de que, sin producir rendimientos, sólo proporcionan gastos que nunca se reembolsan. En cambio, casas con jardín, de 4.500 á 6.000 pies de superficie, próximamente, no necesitan más servidumbre que la usual de la familia, á la cual servirá quizás de esparcimiento y distracción el ejercicio de las plácidas y entretenidas operaciones del cultivo del jardín, las cuales, de todas suertes, podrían ser ejecutadas por dos hombres en unos cuantos días cada año.

No ofrecemos al público un negocio de esos en que todos los días se promete que han de ganarse millones; proponemos sólo una combinación financiera afortunada, porque es legítima, porque es práctica y porque conduce al mejoramiento de la vida material de las clases modestas, que son indudablemente las más acreedoras al reposo y comodidades, y que preci-

samente, hasta ahora han sido las que mayores dificultades han encontrado para realizar tan justa aspiración.

Y demostramos la bondad de nuestro pensamiento, como el filósofo griego demostraba el movimiento: andando.

Véanse los modelos de hoteles que acompañan á esta Memoria, con la nota de sus respectivos precios en venta; téngase en cuenta que la Sociedad asegura el capital mediante su inversión en edificaciones, con más el valor del terreno, de modo que los títulos de participación tienen más garantía que los hipotecarios: son títulos de propiedad de fincas de mayor valor que el capital empleado en ellas; no se olvide que el particular que compra hoteles beneficia su capital en virtud del poco precio de la finca que adquiere, y que nuestro negocio, sencillo, modesto, claro y eminentemente práctico, es de los que pueden verse realizados inmediatamente, sin que nadie arriesgue una sola peseta, sin que puedan existir fracasos, y sin que falle el éxito; porque, comenzando porque el dinero está garantizado, se concluye por convenir en que el mismo negocio, su efectividad, constituye su propio triunfo.

LA CONSTRUCTORA DEL NUEVO CARABANCHEL.

LA CONSTRUCTORA DEL NUEVO CARABANCHEL

MODELOS DE HOTELES

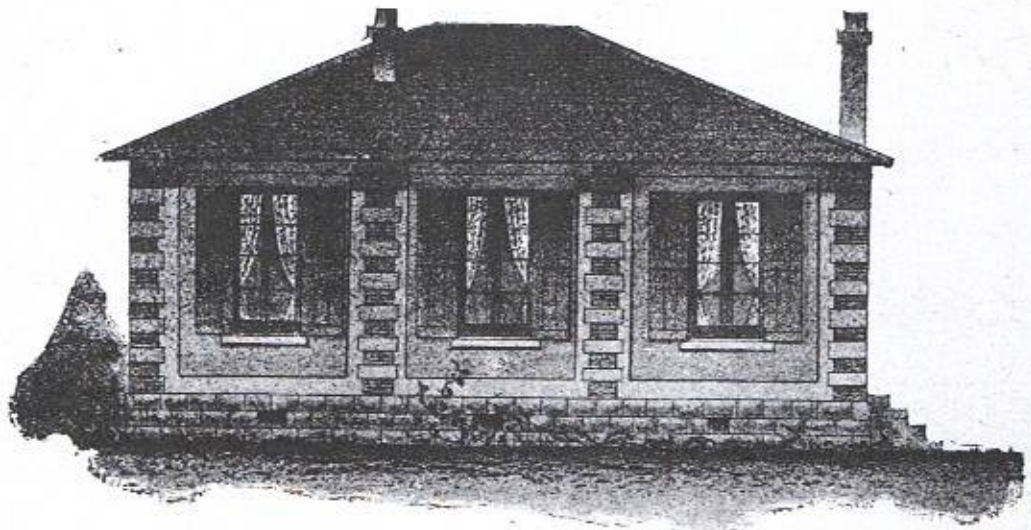
ADVERTENCIAS.

- 1.ª Las construcciones reunirán las condiciones siguientes:
 - a. Estarán estucados todos los dormitorios y la caja de escalera en las casas que la tengan.
 - b. Las cocinas, despensas y retretes, blanqueados, y las primeras y los últimos con azulejos.
 - c. Aquéllas constarán de cocina económica y hornillas para carbón vegetal, y además fregadero de mármol.
 - d. Los solados, de baldosín ó entarimados.
 - e. Los muros serán de ladrillo recocho, los tabiques de pintón, y la cimentación de mampostería ordinaria de cascote de santo tirado.
 - f. Los suelos de planta baja de las casas estarán elevados medio metro sobre el nivel de la calle, para evitar humedades en los pisos bajos.
- 2.ª Cada casa lleva marcada la superficie edificada y la destinada á jardín; pero la Sociedad concederá mayor extensión de terreno para jardín, previo convenio con los interesados.
- 3.ª En las oficinas de esta Sociedad existen más modelos de hoteles, á disposición de los señores compradores.
- 4.ª LA CONSTRUCTORA DEL NUEVO CARABANCHEL se reserva aumentar el precio de los hoteles en lo sucesivo, por razón del mayor valor que han de alcanzar los terrenos á medida que se vaya edificando.

Oficinas: Hortaleza, 85, Madrid.

Modelo núm. 1.

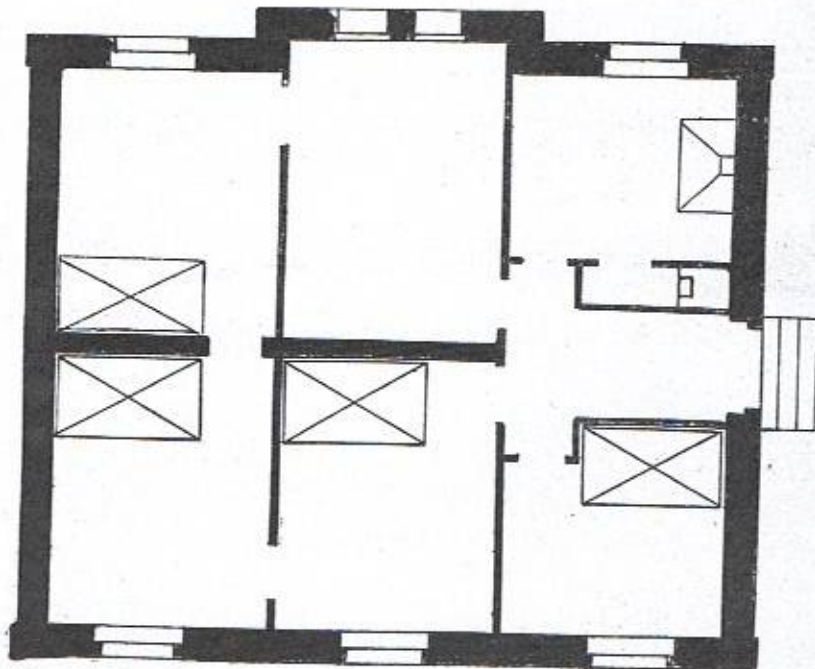
Superficie edificada.....	1.050 pies.
Idem de jardín.....	3.450 »
TOTAL.....	4.500 pies.



Escala, 1: 100.

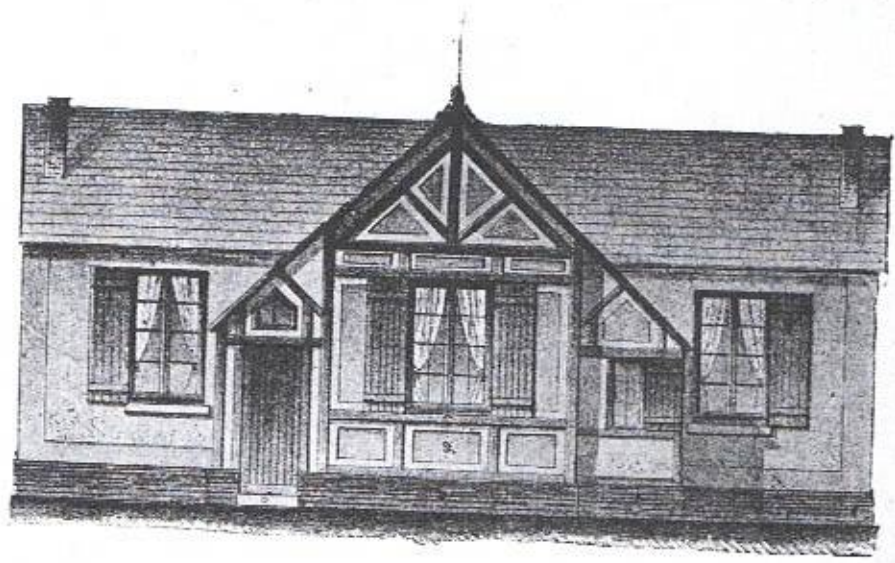
Precio: 5.000 pesetas.

Modelo núm. 1.—Planta.



Modelo núm. 2.

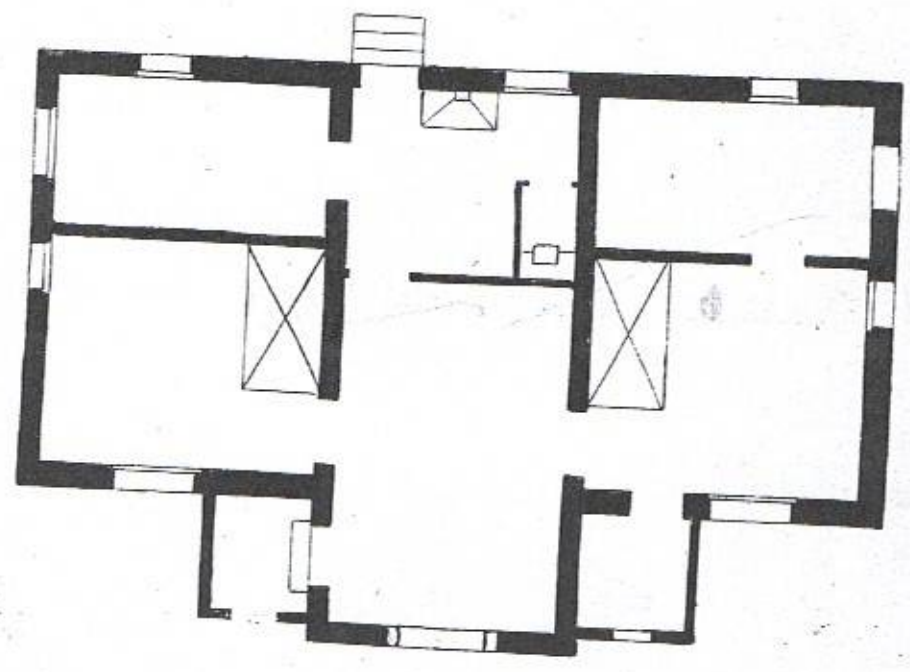
Superficie edificada.	1.000 pies.
Idem de jardín.	3.500 »
TOTAL.	4.500 pies.



Escala, 1: 100.

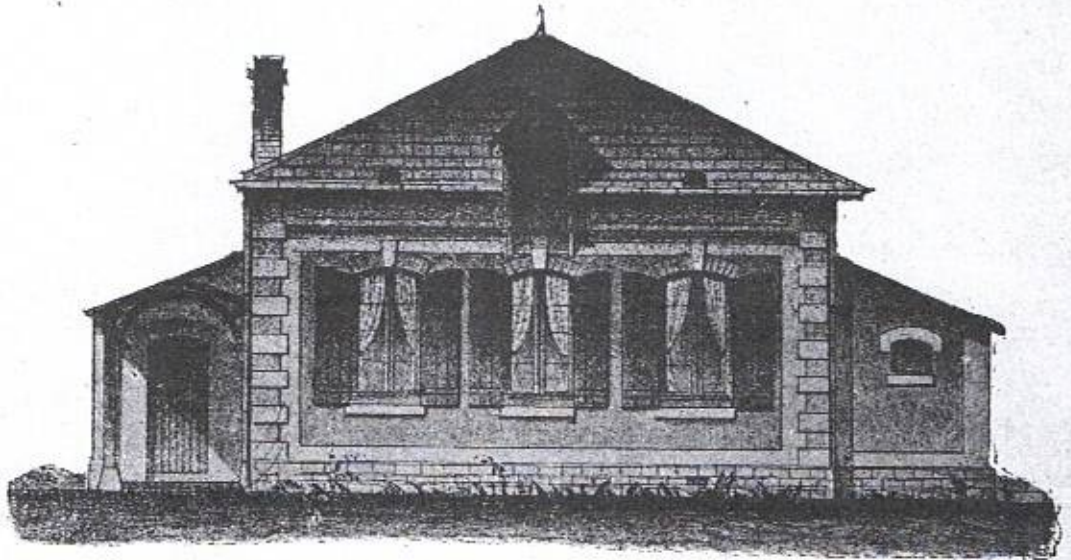
Precio: 5.500 pesetas.

Modelo núm. 2.—Planta.



Modelo núm. 3.

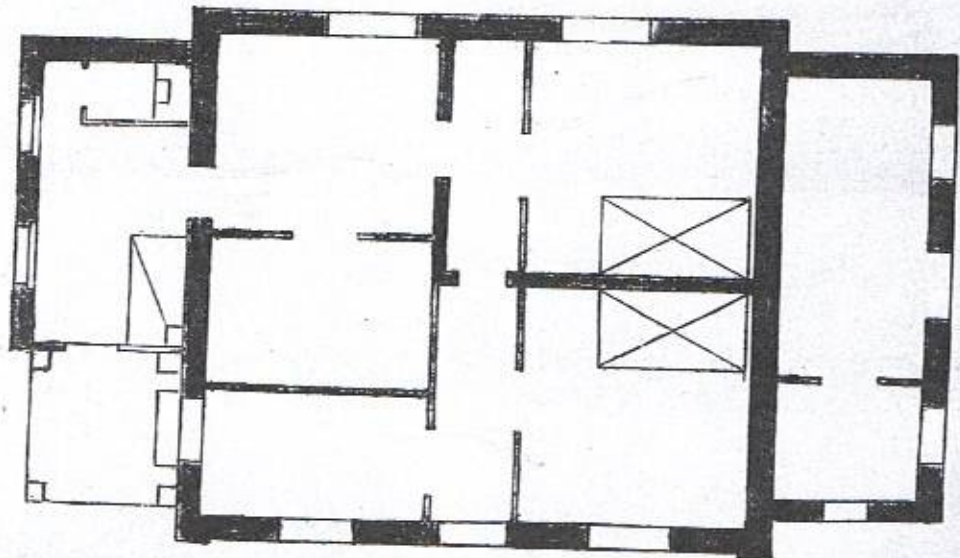
Superficie edificada..	1.050 pies.
Idem de jardín..	3.450 »
TOTAL.	4.500 pies.



Escala, 1: 100.

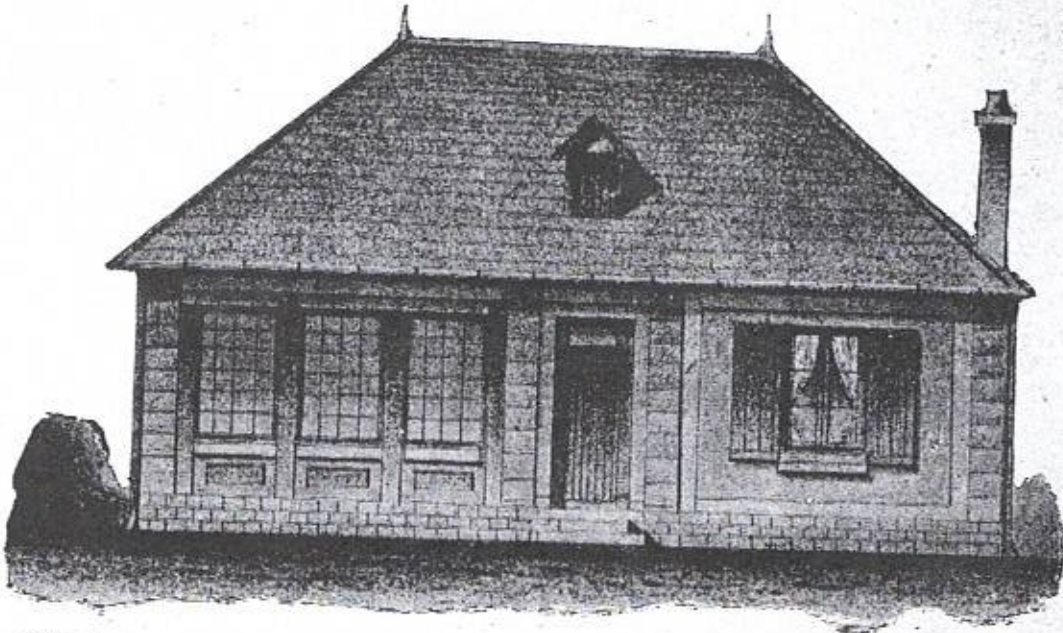
Precio: 5.750 pesetas.

Modelo núm. 3.—Planta.



Modelo núm. 4.

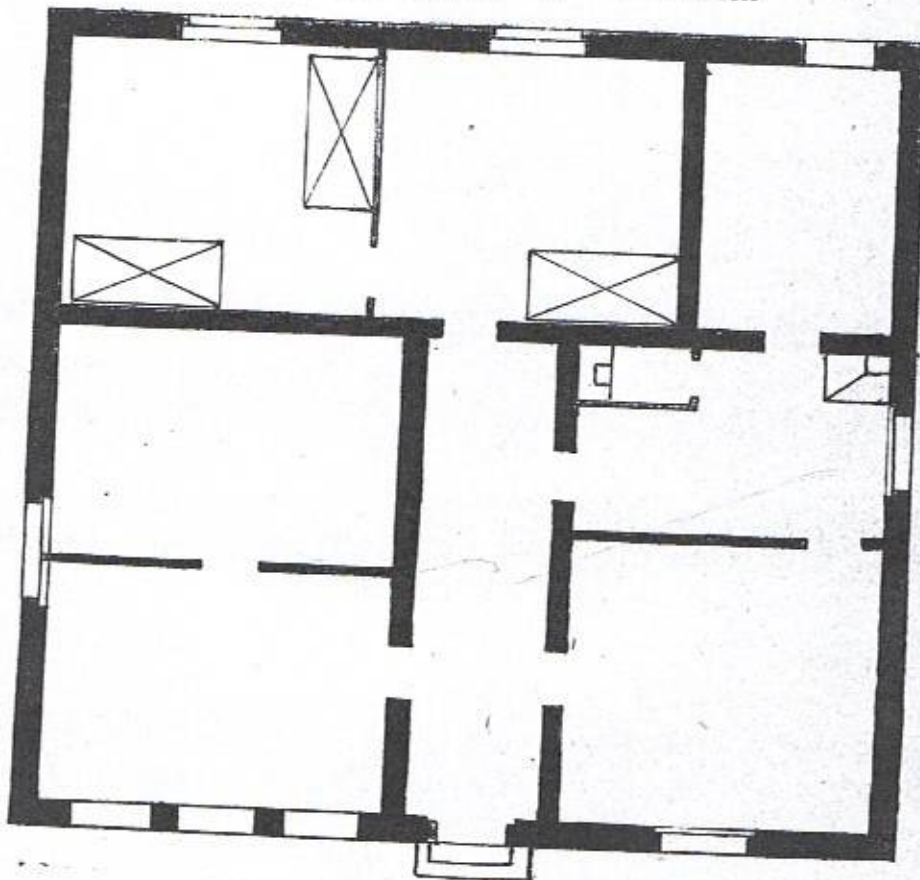
Superficie edificada.....	1.583 pies.
Idem de jardín.....	2.917 »
TOTAL.....	4.500 pies.



Escala, 1: 100.

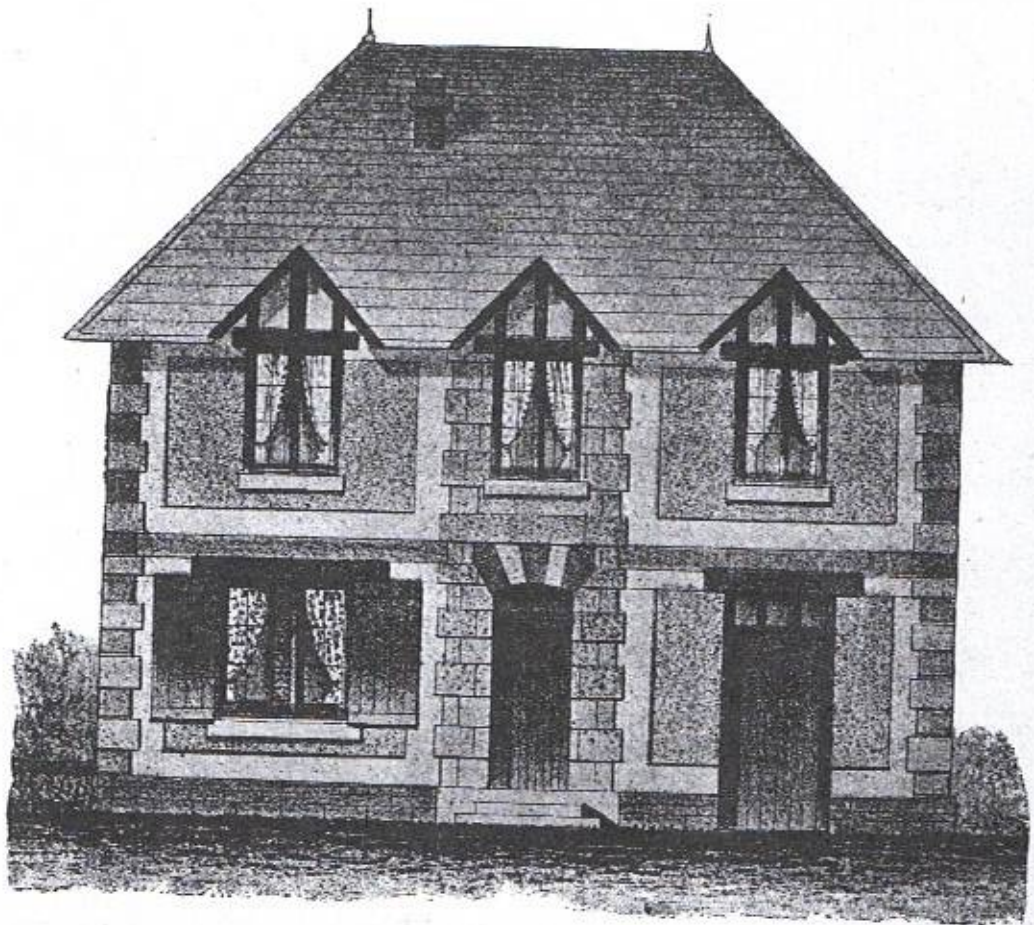
Precio: 6.300 pesetas.

Modelo núm. 4.—Planta.



Modelo núm. 5.

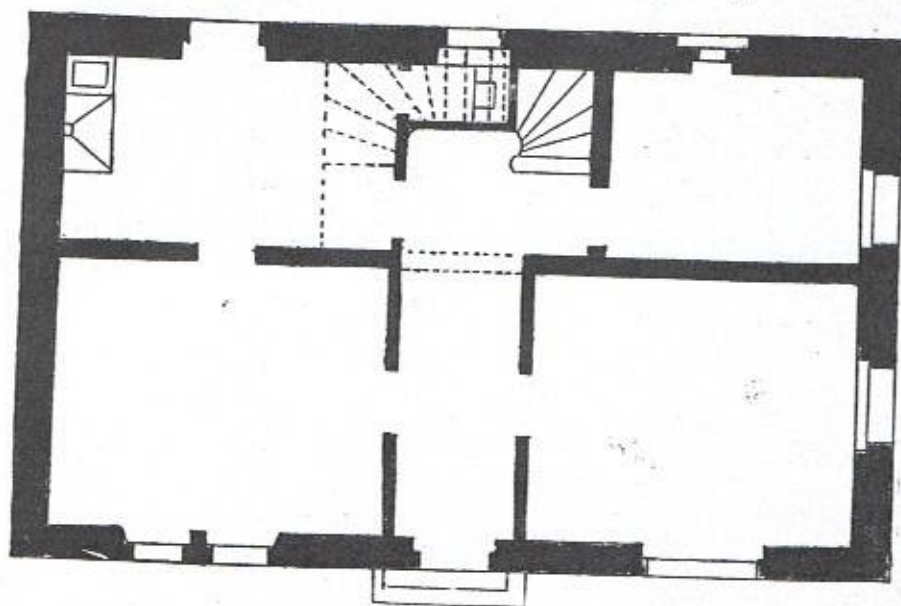
Superficie edificada..	1.060 pies.
Idem de jardín..	7.940 »
TOTAL..	<u>9.000 pies.</u>



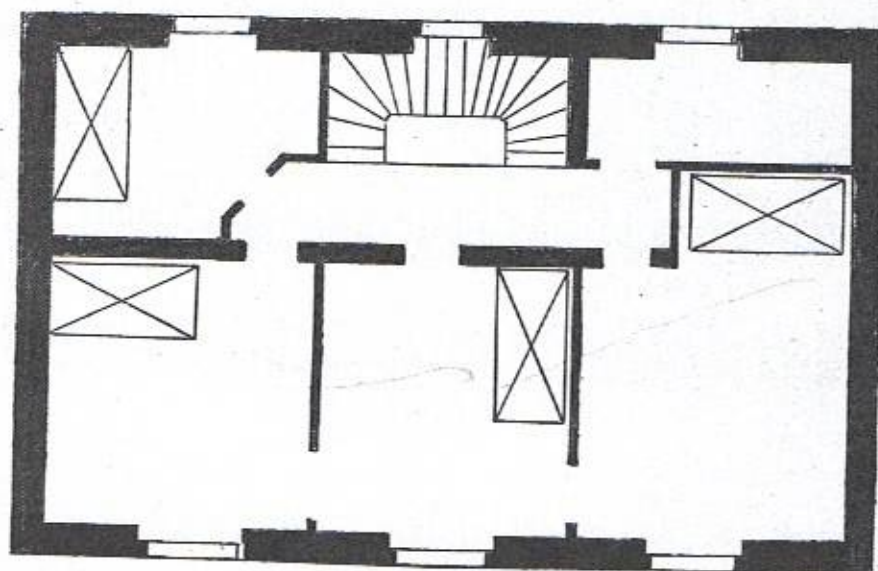
Escala, 1: 100.

!Precio: 11.750 pesetas

Modelo núm. 5.—Planta baja.

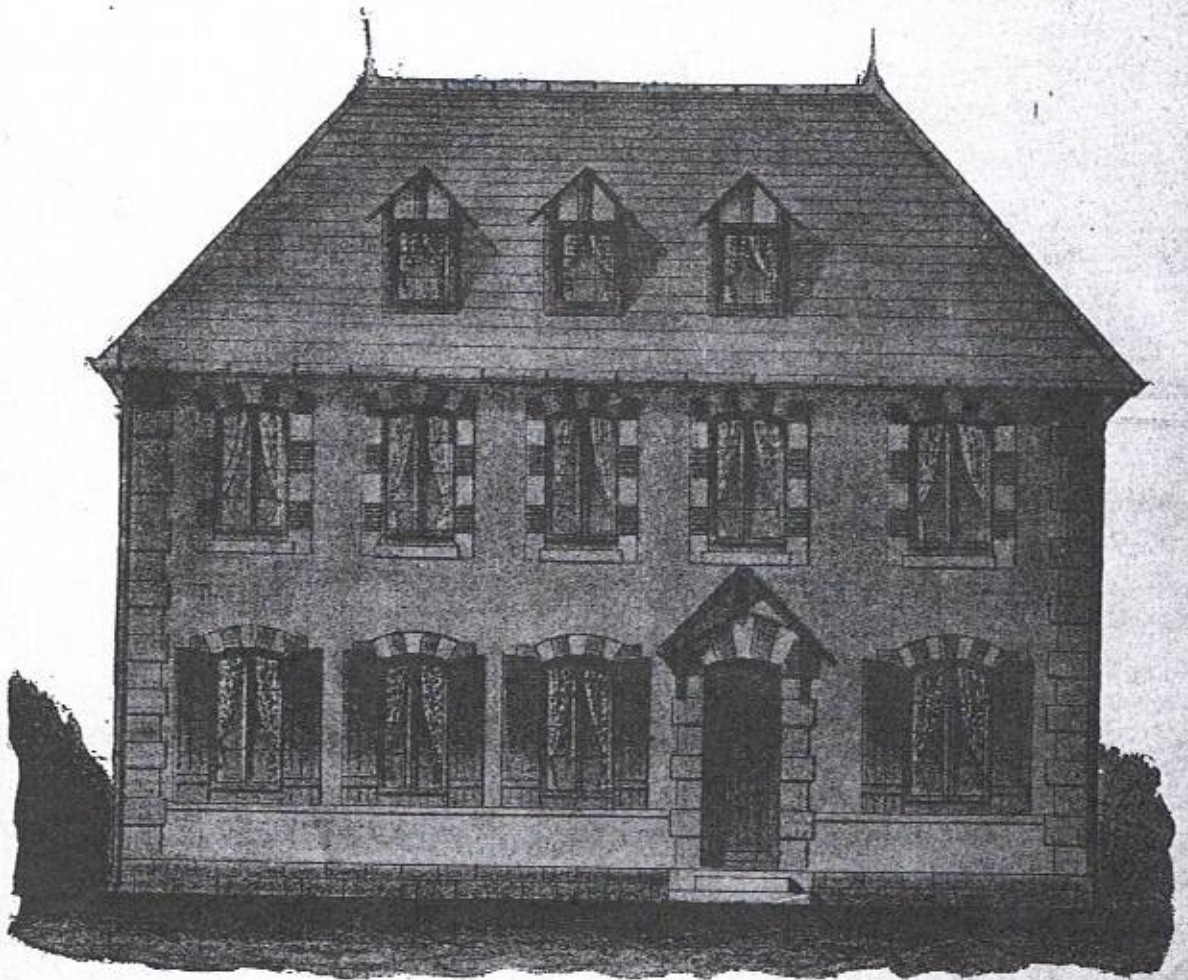


Modelo núm. 5.—Planta principal.



Modelo núm. 6.

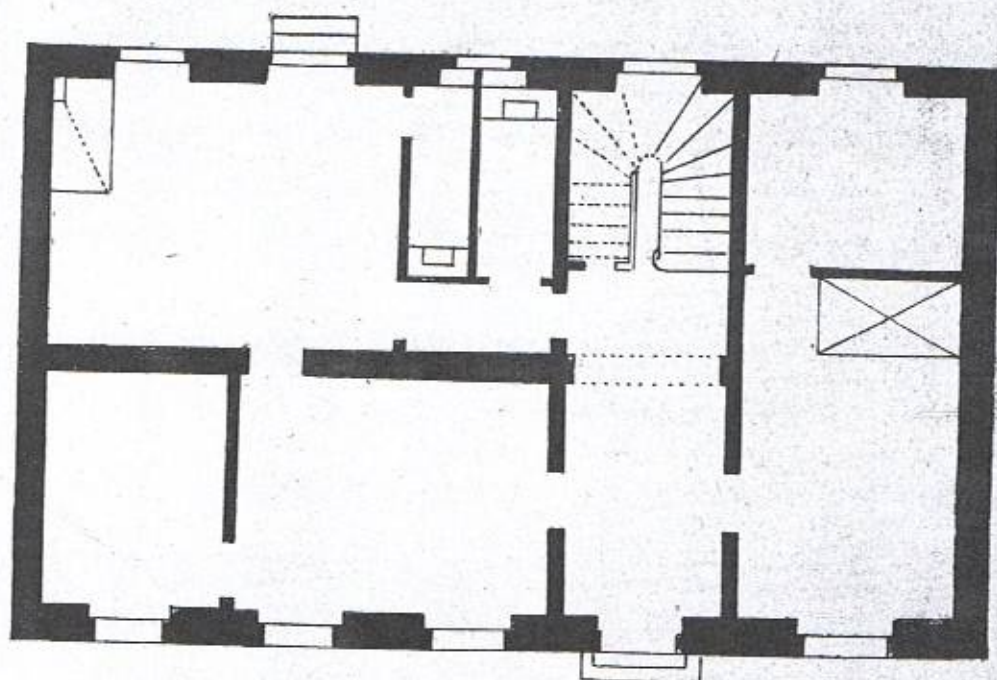
Superficie edificada.....	1.306 pies.
Idem de jardín.....	7.694 »
TOTAL.....	<u>9.000 pies.</u>



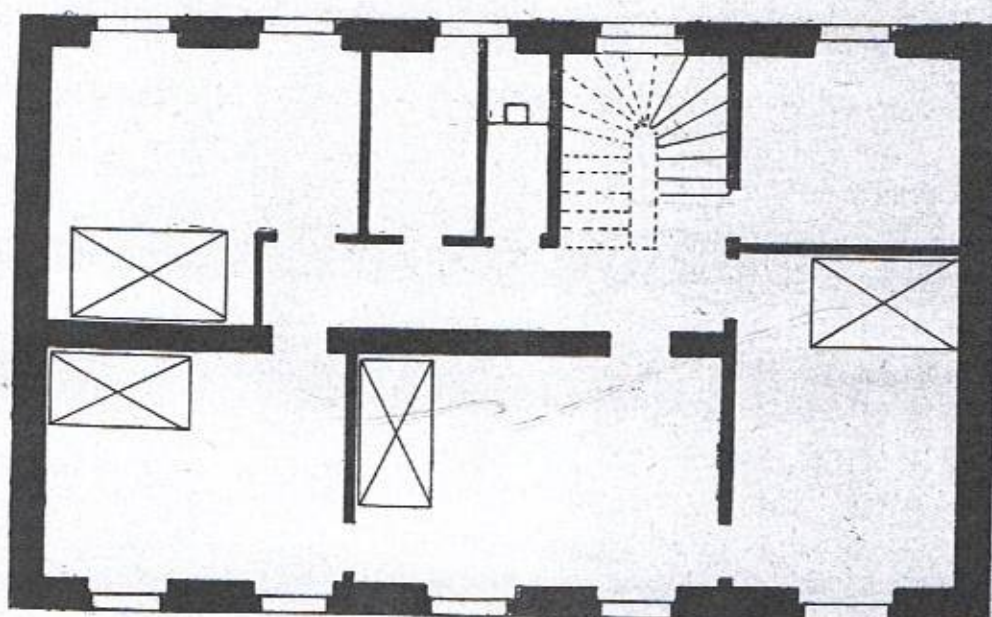
Escala, 1: 100.

Precio: 14.750 pesetas.

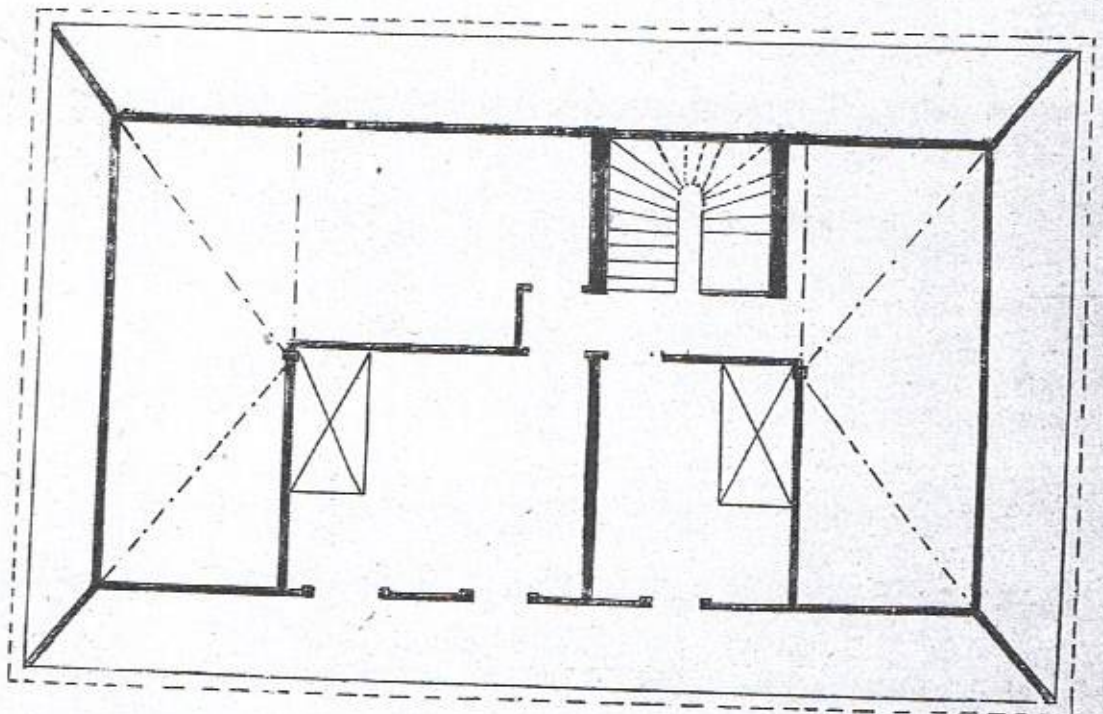
Modelo núm. 6.—Planta baja.



Modelo núm. 6.—Planta principal.

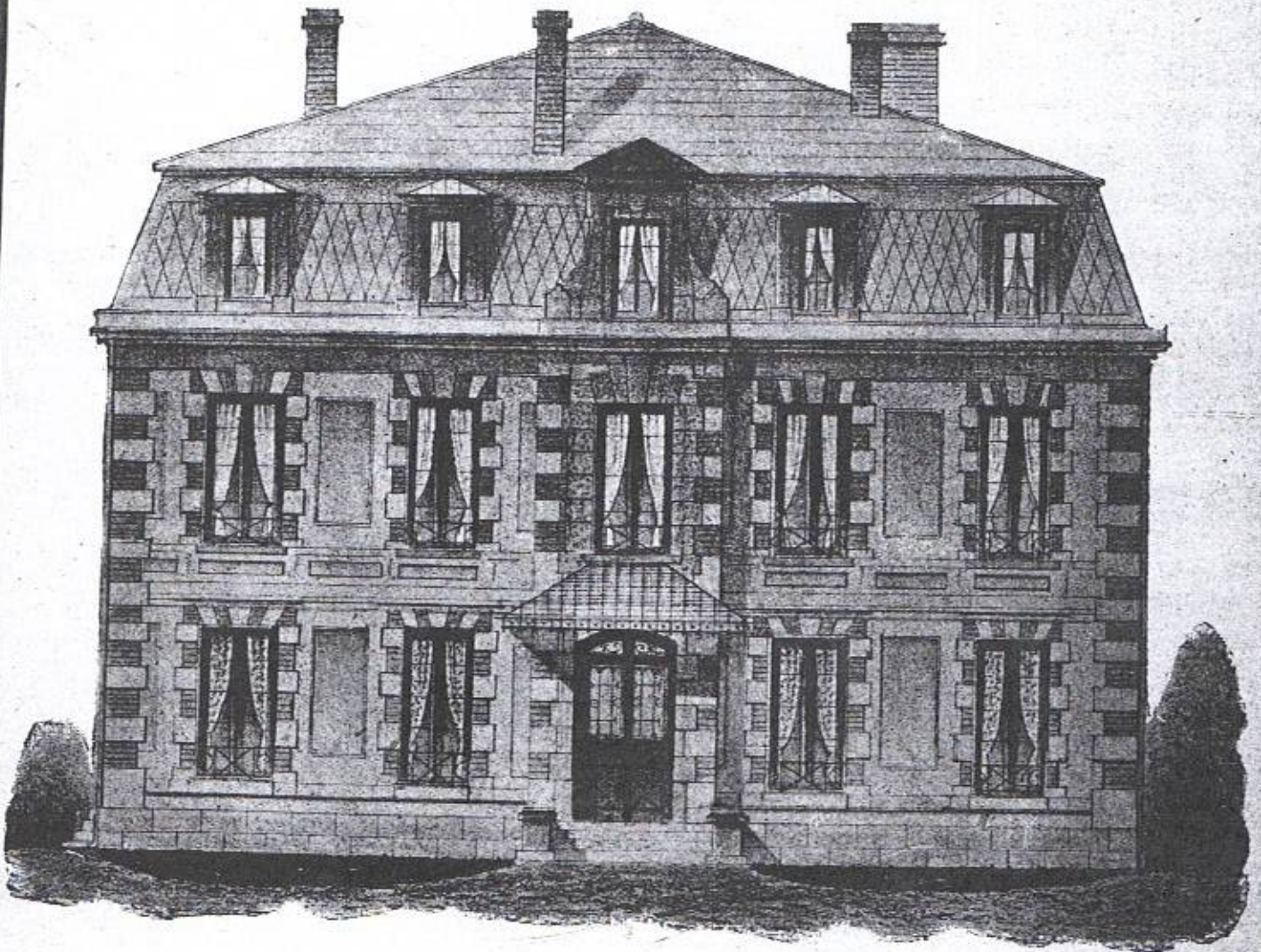


Modelo núm. 6.—Bohardillas.



Modelo núm. 7.

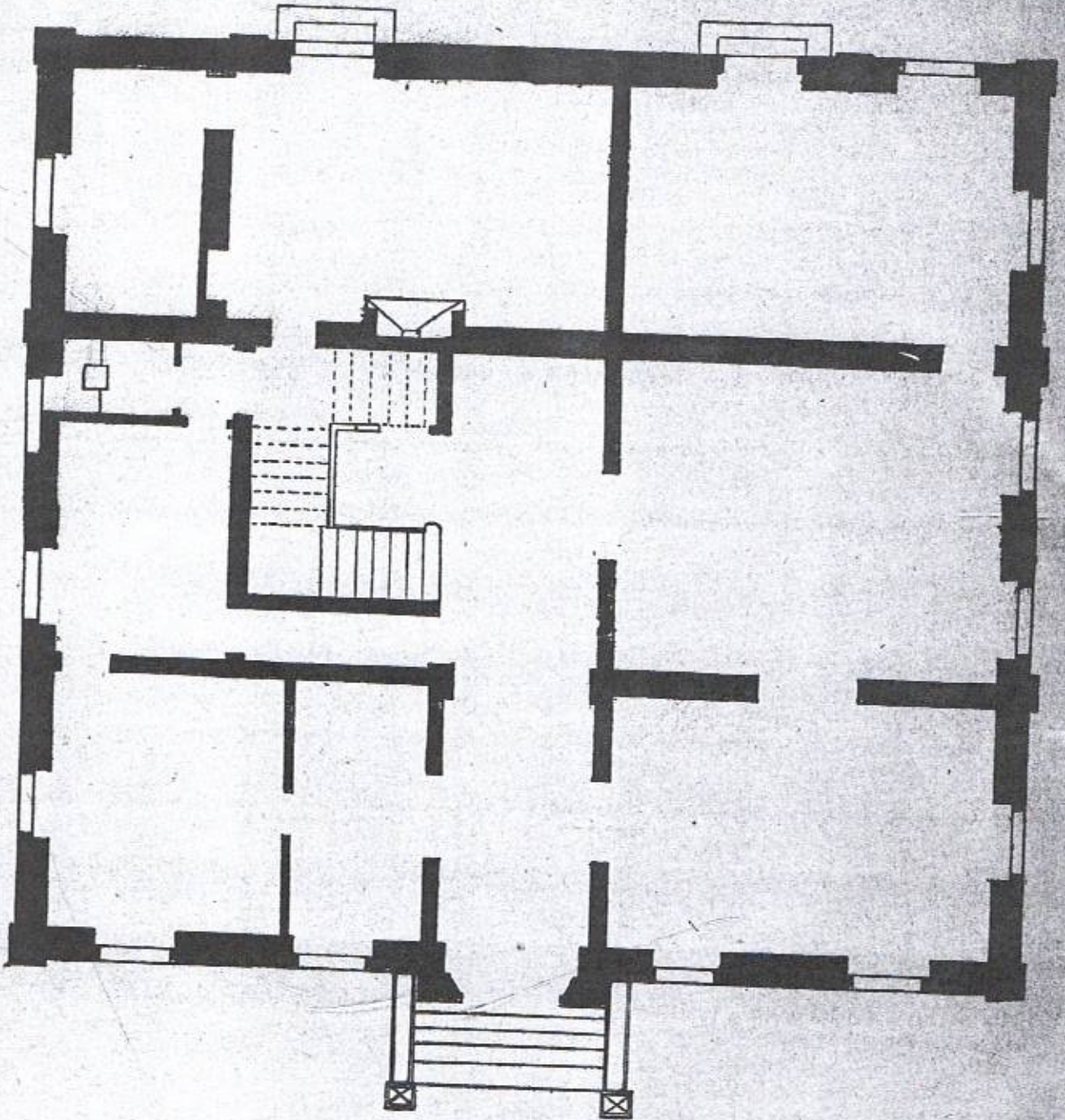
Superficie edificada..	3.000 pies.
Idem de jardín..	6.000 »
TOTAL.	9.000 pies.



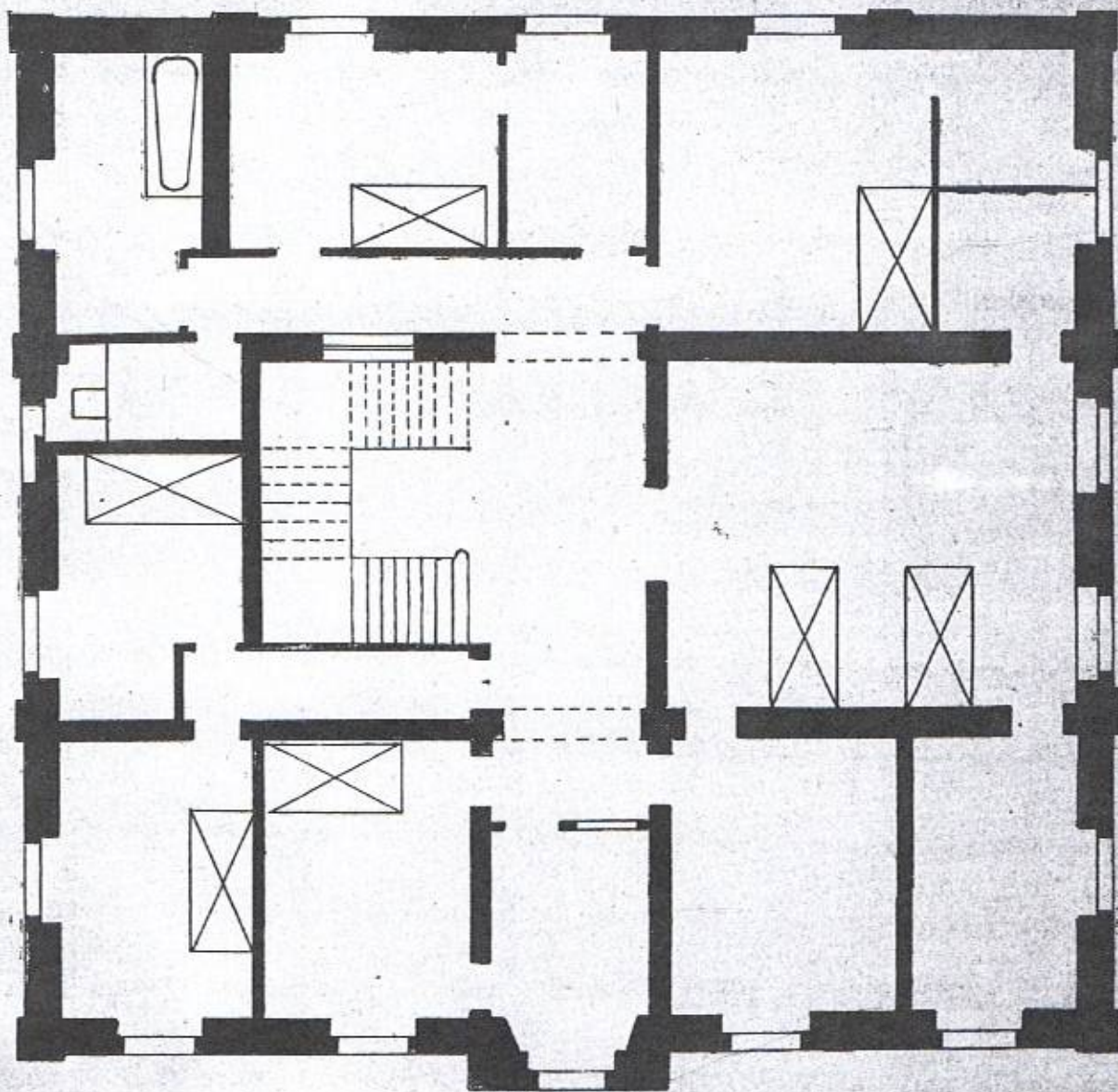
Escala, 1: 100.

Precio: 31.000 pesetas.

Modelo núm. 7.—Planta baja.



Modelo núm. 7.—Planta principal.



Modelo núm. 7.—Planta de bohardillas.

