

1

La comisión encargada de estudiar el proyecto de creación de un barrio para los obreros, viene hoy a dar cuenta del resultado de sus meditaciones. Al verificarse, no cuenta en su favor las ventajas de una institución destinada a proporcionar a las clases menesterosas habitación propia, saludable y adecuada a sus necesidades. Consume de nuevo los graves obstáculos que han de oponer a la ejecución del proyecto, la penuria en que viven los obreros de nuestro país, la falta de trabajo, de previsión y economía, y la difícil situación política atraviesa a que crédito público y privado. En su embargo que no hay obstáculo insuperable para una voluntad constante y decidida y abriga la confianza de que el patriotismo de la Sociedad económica ~~que~~ protegido y auxiliado por los ^{Centros} ~~Corporaciones~~ oficiales, van de convertir el proyectado barrio obrero, en una halagüeña realidad.

Mas, aun a riesgo de parecer generosas ilusiones, cree la comisión declarar que los beneficios de las futuras construcciones, ~~no~~ no podran alcanzar ^{de tiempo} ~~de tiempo~~

to a la clase mas necesitada. Por mucho
que se reduzca el presupuesto de la edifica-
cion, los intereses, amortizacion del capital
invertido para de representar forzosamente
una cifra superior a los recursos del peon
que solo gana un reducidísimo jornal.
Pero hay otra categoria de obreros que ganan
un salario algun tanto mas elevado,
vicio un embargo un loteo de viviendas
habitaciones. A levantar la condicion mo-
ral y material de esa clase laboriosa de
bien ahora dirigirse los esfuerzos de la So-
ciedad economica, con la esperanza de que
en dia no lejano, el desarrollo de la re-
gion publica y el progreso de las ciencias
sociales le permitan llevar su mismo ~~progreso~~
bienestar a la vuelta las ultimas capas de las clases
trabajadoras.

Dijendo ya estas consideraciones pre-
liminarias que la comision era el necesario
anticipar, para si exponer sumariamente
las bases que considera mas aceptables para
la ~~realizacion~~ ^{realizacion} del proyecto sometido a
su estudio.

Bar 1.ª

2

Caracter de la empresa del barrio obrero.

El proyecto de erccion de un barrio
para la clase obrera no puede llevarse a
cabo con los recursos exclusivos de la car-
dad privada. Ceder gratuitamente un ca-
pital considerable que ha de ser reintegra-
do en un largo plazo, es sacrificio superior
al que debe esperarse de los sentimientos filan-
tropicos.

Tampoco es empresa propia para fa-
vorizar el espíritu mercantil con la esperan-
za de ~~explotar~~ ^{explotar} elevadas utilidades. En la
actual situacion economica de nuestro pais, el
interes corriente del dinero, unido a la amor-
tizacion del capital, elevaria el alquiler de
las casas a un tipo muy superior al que
puede reportar la casa a que se destinan.

La solucion del problema ha de ~~deber~~
pasar por lo tanto a una ^{asignacion} ~~asignacion~~ ^{breve} ~~breve~~
mas ~~para~~ para facilitar la adquisicion del ca-
pital necesario, se constituyan obligaciones
con un módico interes, las cuales
serian repartidas entre personas car-

tativas. Los accionistas obtendrían para
sus capitales una colocación segura, al
mismo tiempo que ~~realizaban~~ ejecuta-
ban una acción meritoria, y la admi-
nistración de la empresa, confiada a
personas de buena posición social y de
reconocido amor al país, podría ser su-
mamente económica.

Plan 2º

Capital en distribución y reintegro

Medio millón de ~~pesos~~ para cantidad sufi-
ciente para hacer un ensayo de muchas
proposiciones. Este capital se distribuiría
en acciones de a 500 ~~pesos~~ pagaderos en varios
plazos según lo exigieran los proyectos
de la obra. De estas maneras, las fortu-
nas mas modestas podrían intervenir en
la ~~realización~~ realización. El interés anual
de tales obligaciones se fijaría en 5 p/o
y la amortización tendría efecto a medi-
da que lo permitiera el capital reintegra-
do.

Plan 3º

Administración de la empresa.

La Sociedad económica de amigos

3)

del país no ~~podría~~ ^{debe} ~~llevarla~~ ^{llevarla}
a ~~terminar~~ ^{terminar} ~~la~~ ^{la} ~~misma~~ ^{misma} acción debe
limitarse a estudiar el proyecto en todos
sus detalles, ~~prestar~~ ^{alegar} la protección del Gob.
no y de las Corporaciones populares, ~~promover~~
en la suscripción ~~sumar~~ el capital nec-
sario y confiar luego su administración
a una sociedad ~~independiente~~ ^{especial} formada
por los accionistas tomadores de las
obligaciones. Esta sociedad elegiría su
gerencia y obraría ~~en~~ ^{bajo el patronato} ~~en~~ ^{independiente}
~~del Gobierno~~ ^{del Gobierno} y de la Sociedad
económica de amigos del país.

~~La~~

~~Acciones que deben pedirse al Gobierno y~~
~~a las Corporaciones.~~

A ella correspondería deliberar so-
bre las ~~primeras~~ ^{primeras} proposiciones del proyecto
que estudiáramos. ~~Limitado~~ ^{Reducido} al principio
a los límites propios de un ensayo, podría
luego desarrollarse en mas vasta escala,
~~sea~~ ^{sea} bien sea reproduciendo el capital primi-
tivo en nuevas construcciones, o bien emitién-
do mayor número de obligaciones, o de cual-
quiera otra manera que pareciera oportu-
na.

Para hacer ~~primeros~~ ^{primeros}

4.^a
Protección del Gobierno y de las Corporaciones.

Sin necesidad de pedir subvenciones de esta ~~del~~ puede alcanzarse del Gobierno y de las Corporaciones una eficazísima protección.

La declaración de utilidad pública y la consiguiente expropiación de terrenos es uno de los mayores beneficios que pueden conseguirse. Aunque sea anticipando ideas, mas propias de otras bases, debe tenerse en cuenta que los solares para edificar dentro del casco de la población no podían adquirirse por menos de 250 el palmo cuadrado, mientras que enajenando un campo de las huertas inmediatas ~~se~~ se obtendrían por unos 20 cent.

Esta diferencia supone en el total valor ⁶³⁶⁷¹ de cada solar un beneficio de ²³³³ r.

Ahora bien, la ley de 29 de Junio de 1864, declara empresas de utilidad pública para los efectos de la expropiación las que tienen por objeto el ensanche de las poblaciones; de manera, que ~~debiendo~~ ~~un sitio inmediato a la Ciudad no~~ no podría legalmente separarse al nuevo barrio esta importante prerrogativa.

4)

La misma ley concede a los Ayunt.^{es} ^{por término de un siglo de 25 años} el importe de la contribución de inmuebles a que están sujetos las nuevas edificaciones en la zona de ensanche, ~~por~~ ~~el término de sus 25 años~~. Con este y otros recursos atienden las municipalidades al establecimiento de los servicios públicos; mas en gracia al objeto filantrópico de la novísima enmienda ~~de~~ ~~no~~ pedir al Ayuntamiento que remanera percibir el impuesto, que abonee el terreno destinado a vía pública, y que dotara al barrio obrero ~~del~~ de los servicios de alumbrado, alcantarillas, aguas potables, aceras y demás que dignifica el sitio de la población.

Por lo La Diputación provincial, representante de toda la provincia, no tiene interés directo en una empresa ~~las~~ ~~pequeña~~ que solo afecta a la Capital; pero tal vez pudiera conseguirse que tomara cierto número de obligaciones ya que con esto no gravaría los fondos que administra.

Por último, también sería de ~~de~~ ~~gran~~ utilidad el apoyo de las sociedades de crédito. ~~En una de ellas se~~

se presentaran permitieran establecer en
su propia caja, la caja sola del bar
no abre, y en sus oficinas la sencilla
contabilidad de esta imprenta, con
la cuya concesion quedarían reducidos
los gastos de administracion a una cifra
insignificante.

Situacion del nuevo barrio

Ninguna zona puede tan apropiada para este objeto, como la comprendida entre la margen derecha del Guir, la vía férrea del Grao y el muro de la Ciudad. La proximidad de los talleres del ferrocarril, de la fábrica de tabaco, la del gas y otros ^{coloca} ~~constituyen~~ a aquella zona en una posición sumamente ventajosa. ^{El} ~~En~~ ella se dirige la vida mercantil de Valencia y en ella han de buscarse ^{al obrero} sus habitantes.

Edification.

Llegamos a uno de los puntos capitales del proyecto, conservar la economía con la higiene y la comodidad relativa

La comision ha estudiado los presupuestos de las construcciones de Mulhouse y su aplicacion a nuestro pais, y encuentra que las cosas mas economicas, edificadas en aquella Ciudad por 2500 fr, no costarian en Valencia menos de 12000 rs. En vista de este resultado es preciso renunciar a los modelos de Mulhouse, y buscar otros menos dispendiosos.

El segundo tipo ~~reservaría~~ se compondría de una planta baja y ~~una~~ principal con escalera independiente. El piso bajo ~~sería~~ distribución del patio, como en el modelo anterior, y el principal tendría ^{un pequeño terrado} un ~~terrazo~~ ^{terrazo}. La distribución interior de las dos habitaciones sería bastante parecida a la del primer

modelo, pero se haria necesario disminuir un poco las dimensiones del solar para que el ^{cote.} ~~precio~~ no excediera de 9000 r .

Cualquiera de estos modelos reune las indispensables condiciones de ventilacion, economia y capacidad suficiente. El primero sera $\pm$ mas ventajoso para las familias que quiescan reportar una cuota mensual algo ^{mientras que} elevada ~~al~~ segun el ~~es~~ ^{apropiado} para ~~propio~~ dar habitacion a los obreros mas necesitados.

Conviene advertir que en los planes indicados no cabe la construccion de ^{agua} ~~para~~ para cada edificio y que seria necesario dotarlos de agua corriente para los usos domesticos. No ~~para~~ seria dificil conseguirlo utilizando el nuevo barra en las inmediaciones de una alberca de riego.

Plan 7^a

Venta y alquiler de los edificios.

La construccion de los barrios obreros tiene por principal objeto convertir al trabajo a los propietarios. Al conseguir este fin debe aspirar la sociedad que toma a su cargo tan benéfica empresa. Mas ya que no sea posible dar casa propia a los po-

6

neros mas infelices, siempre sera ventajoso proporcionarles por un medio arrendando una habitacion mas ventilada y capaz que la que hoy suelen ocupar. He aqui el objeto de las casas con dos pisos que antes hemos descrito.

Contrayendose ahora a las computaciones de planta baja, se procederia a la imaginacion analizando los valores en venta de coste de construccion y quedando el comprador obligado a reintegrarlo ~~por~~ por mensualidades de cuota fija, en las que iria envuelto el interes del capital ~~reintegrado~~ y su amortizacion sucesiva. El interes mismo quedaria fijado en 6%, a saber: $\frac{1}{2}$ para remunerar el capital y $\frac{1}{2}$ para gastos de administracion. Suponiendo pues que el valor de la casa sea 9000 r y la cuota mensual 60, se descompondria esta en el primer mes de la manera siguiente: intereses $\frac{1}{2}$ r ; gastos de administracion 3 r ; amortizacion 2 r .

Util es añadir que en las mensualidades sucesivas disminuye progresivamente el importe del interes, y aumenta en la misma proporcion la parte destinada a amortizar el capital. Por este metodo queda amortizado el valor de la casa,

tal, la parte proporcional de gastos de instrucción
y las obras constructivas.

Proveyendo de esta exactitud
dad que la comision sea ~~propia~~ pro-
bable, atendidas las ventajas de la adquisi-
cion del dominio, para a' ejercer la ma-
nra practica de realizar la venta con
las condiciones mas favorables para el
comprador.

Entre todos los sistemas de enagenacion parece preferible el que establece el reintegro del capital por mensualidades de cuota fija en las cuales se comprenden el interes del capital recibido, los gastos de administracion y el y su amortizacion mensual. El comprador del inmueble pagaria cada ano una suma equivalente al 8 por 100 del capital coste de la construccion. Este distribuido en la forma siguiente; intereses a razon de 8 por 100; gastos de administracion a razon de 1 por 100 y el excedente para amortizar el capital.

Suponiendo que el corte de cada edi-
ficio suma de 7000 P., tendríamos que abonar
el comprador en cada año una su-
ma de \$60, distribuida en mensua-
lidades de a 46 P. 66 cent., o mas bien

B

co de la empresa. Solo falta para com-
pletarlo, indicar algunas disposiciones en-
comendadas a' garantizar los intereses de la
sociedad constructora y a' asegurar mas
y mas a la clase obrera el goce de los
beneficios que de ella producir el nuevo ban-
co. Con este objeto

El comprador que con este objeto se inscriba el depósito de ^{su} una mercancía y el pago anticipando de todas ellas.

El comprador que dejara de abonar dos
mensualidades consecutivas perderia aquel
carácter para ser considerado como inero
quintero. Enquidad su cuenta bajo este
concepto se le devolveria el saldo que resulte
tras el su favor u contra despendido.

tanta a su favor y sería desgraciado
que igual medida debiera aplicarse en
el que deteriorase innecesariamente el edificio, pero
salvo retenerle además el valor de los perjuici-
cios. Por último, hasta la completa liber-
tad del inmueble no se permitiría su
traslado sin consentimiento y aprobación
de la sociedad; ni bien serán respetados

en el heredero
los derechos ad-
quiridos por su
cuna habiente.

Don ga
Inspeccion ~~sobre los ~~negros~~ obreros~~ de las habitaciones.
Todos los meses se deberá gemere una
vinta ~~de inspeccion~~ a las habitaciones obrer-
as. Este reconocimiento tendria un

La casa ^{impugnando} ~~conocer~~ el estado material de
los edificios y el ^{convenir} numero de sus habitantes
ha de ser tal, y si se ~~consentiera~~ la aglomeracion de
muchas personas en una sola vivienda
~~previamente~~ ^{depravada} ~~habida~~ una de las princi-
ta por el tales ~~estas~~ condiciones que ha de llenar el
~~comprador~~ nuevo barrio. Por regla general cada
habitation deberia ser ocupada por una
sola familia; mas si esta ^{para mayor} ~~se ha~~ redu-
cida ~~que no puede ocuparse~~ ^{podria} ~~se~~ ^{podria} ~~se~~
ta que admitir en su compraventa al
una persona de buenas costumbres,
obteniendo previamente la autorizacion
de la sociedad. Para facilitar el uso de
este derecho, convendria fijar de antemano
el numero de individuos que comunmente
se pueden albergar en cada habitacion,
y no ~~constar~~ ~~se~~ ~~tolerando~~ ~~sucesos~~
de uno o mas ~~de menor~~ ~~exceso~~.
que

Con esto quedan indicadas las
principales bases sobre ^{las cuales} ~~que~~ podria rea-
lizarse el proyecto de barrio ~~para~~ para
la clase obrera. La comision no se
ha atenido a formular un
proyecto mas detallado sin tener la
seguridad de que la sociedad econo-

9.

Para ademas
La comision ha presentado en boquete
el modelo de dos edificios que, en su con-
cepto, llenan las condiciones y exigidas por
esta clase de construcciones, pero mas no
pretende que sean ellos los mas ventajosos.
Para conseguir la mayor perfeccion posible
propone que aprovechando la proximidad
de la exposicion regional promovida por
la Sociedad economica de amigos del pais,
anuncie esta desde luego y conceda en su
dia un premio extraordinario para el au-
tor del ~~mejor~~ proyecto de habitacion
para las clases obreras, que ~~dentro~~ del sin-
cero del precio señalado como tipo, reuna
mejores condiciones higienicas. El premio
podra consistir en el titulo de Socio de
merito o en una medalla de primera
clase.

Con esto quedan indicadas las princi-
pales bases sobre las cuales podria llevar-
se a termino feliz, el benéfico proyecto
patrocinado por la Sociedad economica.
La Comision no pretende haber
No pretende la comision haber presen-
tado un trabajo completo, y aun se ha
abstiene ^{relativamente} ~~abstenido~~ de formular un dictamen
mas detallado, hasta obtener mas

1866
c-167
v. Gaudes
boche n. 4

no obtenga la seguridad de que la Sociedad
económica acepta los principios cardinales que
hoy se ofrecen a su consideración. Si
aun no merecieran la aprobación de la Socie-
dad, la Comisión sería cumplido todo
sus deseos. Valencia 30 de Enero de 1867.

La Comisión encargada de formular
el proyecto de construcción de un barrio para
las clases obreras, ha meditado detenidamen-
te sobre los inconvenientes de acudir a la
apropiación forzosa para la adquisición del
solar donde ha de establecerse el futuro
barrio. Las maduras discusiones que sobre
esta importante parte del proyecto tuvieron
lugar en el seno de la Sociedad económica
y los nuevos datos que la Comisión se ha
procurado, han llevado al ánimo de sus
individuos el convencimiento íntimo de
la necesidad de renunciar definitivamen-
te a la apropiación, que siempre conside-
raron como un recurso para el caso en que
no pudieran adquirir terrenos por contra-
tación privada y bajo favorables condiciones.
Hoy abriga la convicción de que es
posible encontrar esos terrenos, sin nece-
sidad de acudir a aquel recurso extre-
mo y sin pagar por ellos un premio ex-
cesivo. Dentro de la intensa zona que ha
el primer dictamen se describía, o en
~~otras~~ en otras situadas casi tan buenas
otras que sumen condiciones casi tan
favorables como aquellas, existen campos

de tierra que no es difícil adquirir por el precio corriente de las sueltas inmediatas a la Capital.

Partiendo ^{que} de ^{suposición} este supuesto, que la Comisión tiene por segura, no me parece modificar las ~~bas~~ ^{bases} el plan económico que tuvo el honor de presentar a la ~~Sociedad~~ ^{Sociedad} y cuyas bases cardinales han sido por ~~esta~~ ^{estas} aceptadas; antes bien animada por el deseo de secundar las miras de la Sociedad económica ~~de~~ ^{de} a proponer la adopción de aquellas medidas que considera convenientes para la pronta realización del proyecto.

La primera de ellas consiste en abrir desde luego una suscripción para cubrir los 500000 P. que se suponen necesarios. La segunda se refiere a gestionar de activamente para contratar la adquisición de terrenos.

Una vez reunidos capital y solar, la empresa de los barrios obreros como también los elementos de vida necesarios para llegar a término, ~~feliz~~ ^{sin} que haya obstáculo serio que pueda impedirlo.

Cuando ~~se~~ ^{se} ~~comienza~~ ^{comienza} a construir el terreno ~~donde~~ ^{donde} ha de edificarse el barrio obrero, habrá llegado el caso de abrir un concurso ~~para~~ ^{para} premiar con el objeto de elegir y premiar el mejor proyecto de edificación que se presente.

Es el el ~~permanente~~ ^{permanente} de la comisión y solo falta para completarlo desarrollar las bases de la suscripción del P. capital y fijar las condiciones que han de llenar los proyectos de edificación.

Condiciones de la suscripción

- 1.^a Se abre una suscripción para cubrir 1000 acciones de a 500 P., o mayor número si hay quien las solicite.
- 2.^a El ~~valor~~ ^{valor} de cada obligación se ~~hace~~ ^{hace} efectivo a los ~~costes~~ ^{costes}

de la constituida la sociedad general
de accionistas. El sorteo se pagara
por fractions de

2.^a El capital de cada obligacion
se hara efectivo en cuatro plazos iguales,
el primero a los ocho dias de constitucion
de la sociedad del barrio obrero, y los
restantes en los tres trimestres siguientes.

3.^a Las obligaciones devengaran un
interes de 8 por 100 anual, a contar desde seis
meses despues de constituida la sociedad.

4.^a La amortizacion se verificara
por sorteo a medida que lo permita
el capital reintegrado.

Bases del Concurso

Verara este sobre un proyecto de
edificacion de un barrio completo, ajus-
tado al plano del solar conocido, y com-
prendiendo vias publicas, edificios de
uso comun, y ^{modelos} de habitacion cuyo
coste no exceda de 7000, 9000 y 12000
\$. respectivamente.

Valencia 23 Febrero 1867



Comision de Barrio
Obrero

En la tarde del
lunes proximo pasado,
se reunieron los indi-
viduos nombrados por
esta sociedad para
gestionar la adquisi-
cion del terreno don-
de deba construirse
el barrio obrero, y alle-
gar los fondos necesarios
para esta adquisicion,
e inmediatamente se
constituyo la comision,
nombrandon presidente

te al Excmo. Sr. Mar
qués de Salazar y Sere
tario al infrascripto so
cio.

La Comisión co
menzó desde luego
sus trabajos que pro
seguirá procurando
hacerle digna de la
confianza que ha me
recido de la Sociedad.

Lo que tengo el
honor de participar
a V. para su cono
cimiento.

Dios

que a S. M. a. Salen
cia 5 de Marzo 1867

R. Ferrer

Sr. Director de esta Sociedad



La comision nombrada
por esta Sociedad para es-
tudir y proponer los Esta-
tutos por los cuales debe
regirse la Asociacion con-
structora de Barrios o obrero-
se ha constituido nombrando
presidente al Sr. D. Antonio
Rodriguez de Cepeda y
secretario al que suscribe.
Lo que tengo el gusto
de participar a' v. s. para
los efectos oportunos.

Dios sea a' v. s. en a
Va. 9 Mayo 1887.

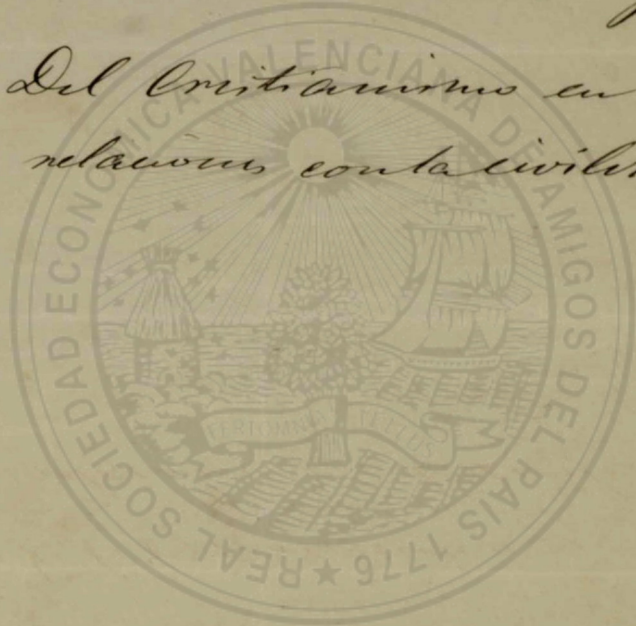
Vicente M. Muel

A Director de esta Sociedad.

Orden del día.

Dirigirá el socio Dr. D. Balta
sus plenarios sobre el tema siguiente

Del Cristianismo en sus in-
timas relaciones con la civilización."



+ Si transcurrido el mes de marzo no se
hubiera adquirido el solas, el con-
curso se abrirá sin sujecion a térme-
no alguno. Determinado.



La comision encargada de formular el proyecto de construccion de un barrio para la clase obrera ha meditado detenidamente sobre los inconvenientes de acudir a la expropiacion forzosa para la adquisicion del solar en donde ha de establecerse el futuro barrio. Las maduras discusiones que sobre esta importante parte del proyecto tuvieron lugar en el seno de la Sociedad Economica y los nuevos datos que la comision se ha procurado han llevado al animo de sus miembros al convencimiento intimo de la necesidad de renunciar definitivamente a la expropiacion, que siempre consideraron como un recurso para el caso en que no pudiesen adquirirse terrenos por contratacion privada. Hay abrigar la conviccion de que es posible encontrar esos terrenos sin necesidad de acudir a aquel recurso extremo y sin pagar por ellos un precio excesivo. Dentro de la extensa zona que en el primer dictamen se describia, o en otras que reunen condiciones casi tan ventajosas como las de aquella, existen campos que no es dificil ad-

quiere por el precio conveniente de las tier-
ras inmediatas a la capital, y la comision
cree que conviene aprovechar esta oportu-
nidad, procediendo lo antes posible a la
adquisicion del solar del futuro barrio,
con tanta mas razon cuanto que las dis-
cusiones habidas en su seno y en el de la
Sociedad la han convencido de la necesi-
dad de que el concurso que se propone en
el anterior dictamen versa sobre un pro-
yecto de barrio y para ello es necesario in-
dicar de antemano la extension y situa-
cion del indicado solar.

Partiendo de estas consideraciones
la comision no cree necesario modificar
el plan economico que tuvo el honor de
presentar y cuyas bases cardinales han
sido aceptadas por la Sociedad; antes bien
anunciada del deseo de renovar sus ideas
se permite proponer la adopcion de aque-
llas medidas que considere convenientes
para la pronta realizacion del proyecto,
las cuales formula en las siguientes
bases:

1.^a Se creara una comision que sin levan-
tar mano redacte los estatutos de la so-

ciedad que ha de llevar a cabo el proyecto,
y por ~~estas medidas~~ ~~eran convenientes~~ ~~for-~~
~~mente~~ la inscripcion del capital y de las po-
sas preliminares para la constitucion de
dicha sociedad,
~~segunda, abriendo ya caso necesario una in-~~
cripcion particular para la adquisicion
del terreno, cuyos suscriptores formaran
luego parte de la sociedad definitiva.

2.^a Se nombrara otra comision encarga-
da de gestionar activamente la adquisi-
cion del solar, facultandola ampliamente
para ello en los terminos que estime conve-
niente; que fomente la inscripcion del capital

abriendo en caso
necesario una in-
cripcion particular
para la adquisi-
cion del terreno
cuyos suscriptores
podrian formar
parte de la
sociedad defini-
tiva

3.^a Una vez adquiridos ~~el terreno~~ ~~este~~ y conocida
la situacion y extension superficial debera
abrirse el concurso para premiar el mejor
proyecto de barrio obrero adaptado ^{al plan} de estos
solar y comprendiendo vias publicas, edifi-
cios de uso comun y modelos de casas de
diferente capacidad y distribucion interior,
cuyo coste no exceda respectivamente de 7000,
7000 y 12000, r.^l +

4.^a Es el dictamen de la comision
que somete al superior juicio de la Sociedad.

Valencia 1.^o de Marzo de 1864.

El Presidente

La comision encargada de formular las bases del concurso que ha de abrir la sociedad economica con el objeto de elegir y premiar el mejor proyecto para la construccion de un barrio destinado a la clase obrera, tiene el honor de proponer a la consideracion de la Sociedad el siguiente programa.

Bases del Concurso

- 1.^a La sociedad economica de amigos del pais concederá el titulo de socio de merito al autor del mejor proyecto de un barrio para la clase obrera, cuyo merito absoluto le haga digno de tan señalada distincion.
- 2.^a Los proyectos que aspiren a premio deberán presentarse en la Secretaria de la Sociedad antes del dia 1.^o de Mayo proximo.
- 3.^a A cada proyecto deberá acompañar un pliego cerrado con el nombre del autor, cuya cubierta llevara un mote o lema igual al que encabezare la memoria que ha de formar parte del proyecto.
- 4.^a De los pliegos que contengan los nombres de los autores solo se abrirá aquel cuyo lema sea igual al del proyecto premiado; los demas se quemarán publicamente en el acto de la adjudicacion de los premios.
- 5.^a Esta tendrá lugar en la sesion solemne que la sociedad ha de celebrar con tal objeto en la proxima

Exposición regional. En ella serán escritos los planos que formen parte de los respectivos proyectos.

- 6.^a La Sociedad reserva el derecho de dar un acceit a aquellos proyectos que lo merezcan y no puedan alcanzar el premio principal por falta de mérito suficiente o porque se haya adjudicado a otro proyecto más digno.

Condiciones del proyecto

- 1.^a Los proyectos que aspiren al premio ofrecido por la Sociedad se ajustarán a una superficie horizontal y rectangular, de 250 m² por 160, cuyo lado mayor esté orientado a N. 30° al E.
- 2.^a El proyecto de barrio obrero comprenderá tres tipos de edificios, compuestos de solo planta baja o de baja y principal cuyo corte respectivo no exceda de 700, 900 y 1200 m², sin contar en este precio el valor del solar.
- 3.^a El solar de cada edificio contendrá propiamente dos tercios partes edificadas y una sin edificar.
- 4.^a Las casas de cada uno de los tres tipos o de varios a la vez se agruparán en manzanas y estas formarán calles y plazas con la anchura y orientación más conveniente para la higiene y para la circulación.
- 5.^a Se fijará la situación y área de una Iglesia, dos escuelas, de ambos sexos, una fuente de agua potable, un lavadero y un mercado.
- 6.^a Se estudiará el servicio de alcantarillado y en el

interior de cada edificio hasta igualarlo con el de la vía pública, agregando su corte al presupuesto respectivo.

- 7.^a Cada proyecto constará de un plano general ajustado a la escala de 1 por 250; otros planos de una casa de cada tipo bajo la escala de 1 por 50, comprendiendo una o dos plantas, alzados, y las secciones necesarias; una memoria descriptiva y presupuestos detallados de las diferentes habitaciones, fundados en un cuadro de precios deducidos de los valores elementales de los materiales que entran en la construcción.

Valencia 26 de Marzo 1867

7.
Junta del Comercio
para el
Segundo Centenario de Nuestra Señora
de los Desamparados.

Quiera esta Junta de comercio
hacer a vuestro cargo ha decidido la idea
querrosa de levantar un barrio de obreros
en Valencia, con la limitacion de tiempo
que la imponga el objeto de su constitucion,
buscarea guarnir con alguna
reclutacion y especialmente con la
contribucion de la penitencia hacia la
rehabilitacion del Barrio que, segun me
comunican, deben verificarse en las fiestas
del proximo Centenario de N. S. de los
Desamparados; y como de aplazarse
la realizacion de aquel humanitario
pensamiento, se veria esta Junta en el
muy sensible caso de destinar a otro objeto la
suma que pensaba dedicarle, ha acordado
dirigir a V. S. esta comunicacion,
como en su nombre lo espulso, para su
placarte que en el mas breve tiempo posi-
ble, a una V. S. manifestarme si la Cor-
poracion ha obtenido ya la licencia de
inaugurar en la época indicada la As-
ciencion encargada de coar el proyecto
de barrio de obreros.

Debimos formular esta Junta
su programa antes del día diez del proxi-
mo Abril, según este convenio, me per-
mitirá V. S. la conveniencia que dentro de
este plazo preliminar se leigne comuni-
car a la resolución de una ilustrada
Sociedad, que espero sea tan satisfacto-
ria como lo desea la clase socorri-
da de Valencia.

Dici quince a V. S. mucha alicia,
Valencia 29 de febrero de 1857.

El Secretario.

M. Huber

El Presidente,
Prior del Tribunal de Comercio

Antes Director de la Sociedad Económica de Amigos del país de Valencia.

Por D. Vicente Lascala Palomares.

Muy V. S. y amigo mío: Véase el estado de mi salud, ni mis ocupaciones
del momento me permiten asistir hoy a la sesión.

Supongo que en ella se discutirá mi proposición sobre el barrio de
obrero, y con el objeto de evitar las torcidas interpretaciones a que pudiera prestar mi
ausencia, me he decidido a dirigirme a V. por medio de esta carta, suplicándole se sirva
pedir en mi nombre a la Sociedad su indulgencia.

Bien considerado, no me parece, por otra parte, de absoluta necesidad las
explicaciones a que pudiera dar lugar una discusión detenida y minuciosa del fondo del
asunto. Se trata únicamente de estudiar la conveniencia y posibilidad de realizar en Valencia
un pensamiento conocido, y planteado con muy buen éxito en Mulhouse y otro que del
mismo ^{modo} o bajo análoga organización en la Croix Rouge (Lyon), centros industriales de pri-
mer orden en Francia.

En cuanto a la conveniencia, la creo indiscutible. Dejando a un lado
otras consideraciones de un orden elevado, basta recordar los estragos que recientemente ha
hecho una terrible epidemia en los barrios pobres de la capital, donde he tenido ocasión,
como la habrán tenido igualmente cuantos hayan permanecido aquí durante esa cala-
midad, de presenciar escenas desgarradoras producidas por el hacinamiento de varias fa-
milias indigentes en habitaciones miserables que apenas deberían albergar a dos o tres per-
sonas con condiciones higiénicas. Y actualmente, hoy mismo, puedo designar a la Socie-
dad una familia que ha ido perdiendo sucesivamente hasta cuatro individuos en los
últimos días por la misma causa.

Solo puede alimentar la discusión la parte relativa a los medios
que deben usarse para la mas pronta y acertada realización del proyecto, y esto,
como V. comprenderá muy bien, no puede determinarse en una sesión por muchos

patriotismo de que se sientan animados los *hijos* socios que a la misma concurren. Es necesario un estudio detenido y una ámplia discusión sobre las bases que mi proposición abraza; es necesario conocer los antecedentes que existen en el Ayuntamiento y en la Sociedad Económica Matritense, que acaso no sean la únicas corporaciones que han fijado su atención en el mismo pensamiento; es necesario, en fin, conocer la organización establecida en Francia con las modificaciones que haya sugerido la experiencia de muchos años, para que la Sociedad pueda tomar con conocimiento de causa una resolución definitiva en asunto de tan vital importancia para las clases menesterosas de Valencia; y este resultado, único que puede satisfacer las patrióticas aspiraciones de los amigos del País, solo ha de conseguirse encomendando el examen del proyecto a la comisión que se formó el honor de proponer, compuesta de los presidentes y secretarios de todas las Sociedades.

No dudo que así lo acordará la Sociedad haciéndose intérprete del general deseo y correspondiendo al honroso título que lleva con tanta gloria y tan alto merecimiento.

Quedo de V con la mas distinguida consideración ap.
amigo y A. P.

L. B. Y. M.

M. R. R.

Valencia 23 de Mayo de 1866.



Estatutos de la Asociación benéfica para la creación de Barrios de Obreros



Estadutos.

Título 1.º Objeto, título y domicilio de la asociación

Artículo 1.º Se crea una asociación benéfica que tiene por objeto la construcción en Valencia de casas para obreros que reunidos las condiciones de salubridad y de mayor comodidad posible permitan por su coste facilitarla a aquellos por un módico alquiler y transmitirles su propiedad por un sistema de amortización basado en el pago de una cuota anual durante un periodo fijo.

2.º La asociación tendrá su domicilio en Valencia y se denominará "Asociación benéfica para la creación de Viviendas de Obreros".

Título 2.º Capital anticipado.

3.º La asociación se constituirá y dará principio a la realización de su objeto tan pronto como se reúna un fondo disponible de 500,000 reales, cuando menos.

4.º El fondo de la asociación se constituirá:

- 1.º Con anticipos irrevocables en obsequio a intereses
- 2.º Con anticipos irrevocables sin obsequio a intereses
- 3.º Con donativos y legados.

5.º Para facilitar la recepción, administración y reintegro de los anticipos se dividirá este en fracciones de 500,000 reales cada una otorgándose un resguardo o título para cada fracción.

6.º

Los títulos de anticipo son nominales e irán firmados por el Presidente, un Director y el Secretario. Se colocan de un registro balanceo y llevan una numeración correlativa.

7.º

Todos los títulos son transferibles por endoso y no existe entre ellos ningún derecho de preferencia. El endoso o cualquier otro acto translativo hace pasar al endosante la propiedad; pero la transferencia no produce efecto para la inscripción sino después de haber sido autorizada por la Dirección y registrada al verso del talon del título transferido.

8.º

La cesión de un título lleva consigo para la inscripción la suma tanto de los intereses vencidos y no pagados como de los del año corriente y la de todas las costas y derechos inherentes.

9.º

La inscripción no impone más que un gravamen para cada título. Los fondos o avalúos del anticipista se harán representar en su caso por uno solo de entre ellos.

10.º

El impuesto de los anticipos se cobra efectivo en la forma siguiente: El 25 por 100 al sobre por los títulos que representan el impuesto total de dichos anticipos, y el 15 por 100 restante se pagará por cuotas que no podrán exceder de otro 25 por 100 para una, pagadas según lo exijan las necesidades de la Dirección a juicio de la Junta Directiva, y con anuncio previo de dos meses en los periódicos y el Boletín Oficial.

11.º

Si algún anticipista desea satisfacer una de las cuotas, dentro del plazo que la Dirección acuerde en consecuencia con lo dispuesto en el artículo 10, se declararán caducos los títulos que posea y se procederá a su venta. El producto de la venta de los títulos ~~reducidos~~ se aplicará al pago de los dividendos no satisfechos; el sobrante si lo hubiere, se entregará al anticipista que incurrió en la caducidad.

12.º

Los anticipistas sólo están obligados a satisfacer por una cantidad igual al valor de los títulos de anticipo que hubieren suscrito.

13.º

La posesión de uno o más títulos, lleva consigo la adhesión completa a los presentes estatutos.

14.º

Queda puramente benéfico el objeto de esta asociación los anticipistas no tendrán derecho más que: 1.º a sus votos, que no podrá exceder del 5 por 100 anual.

2.º al reembolso del capital.

La Dirección propondrá anualmente a la Junta general y esta acordará el interés que deba del maximum autor fijado haya de distribuirse y la suma que deba destinarse a la amortización del capital. La amortización se repartirá por sorteo en el cual se incluirán todos los títulos y de una misma emisión con interés o sin él.

Título 3.º = Dirección

15.º

La Dirección estará a cargo de una Junta

compuestas de nueve vocales; cinco de ellos elegidos por la Junta General, y cuatro vocales-natos que son el Director de la Sociedad Económica de Amigos del País en el carácter de Presidente inamovible, un delegado del G. Archipio, uno del Ayuntamiento y otro de la Sociedad Académica.

16.º Los nueve vocales nombrados por la Junta General desempeñarán por turno el cargo de Administrador.

17.º La Administración será gratuita. La Junta Directiva nombra los suplentes subalternos que sean indispensables asignándoles la retribución que crea justa.

18.º Cada año en la Junta general del mes de Mayo, se renovarán por mitad los cinco miembros de la Junta Directiva, nombrados por los anticipistas.

19.º Para ser nombrado Administrador se requiere ser poseedor de 6 títulos de anticipo cuando menos y tenerlos durante todo el tiempo que desempeñe dicho cargo.

20.º La Junta Directiva nombra de entre sus miembros un vice-presidente y el Secretario.

21.º Para la validez de los acuerdos de la Junta Directiva se necesitan la asistencia de cinco vocales cuando menos. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos y en caso de empate decidirá el voto del presidente.

22.º Los acuerdos se consignarán en un libro



23.

de notas que sean firmadas por el Presidente y el Secretario. Las copias e extractos de estos acuerdos serán expedidos por el Secretario en el 1.º y 15.º del mes de Diciembre.

Compete a la Junta Directiva la adopción de todos los acuerdos necesarios para el cumplimiento del objeto de la asociación y al administrador de turno corresponderá llevar a debida ejecución dichos acuerdos. La representación oficial y judicial de la asociación la tiene el Administrador de turno como a delegado de la Junta Directiva.

Título 2.º Juntas Generales

24.

Los señores anticipistas, deberán reunirse en Juntas Generales Ordinarias dos veces al año en los meses de Mayo y Noviembre y por extraordinario siempre que lo convoque la Directiva.

Entre las juntas ordinarias como las extraordinarias se deberán convocar por medio de anuncios en los periódicos y en el Boletín oficial de las provincias en 15 días de anticipación.

25.

Podrán concurrir a las juntas generales y tener los derechos de título de anticipo. Cada título da derecho a un voto y nadie podrá tener más de cinco votos, cualquiera que sea el número de títulos que represente.

26.

También tienen derecho de asistencia y voto los beneficiarios cuyo donativo equivalga cuando menos al valor de 100 reales. Entre

27. =

donde no puede permitirse a sus miembros.
Cada el que tenga derecho de asistencia puede
hacer representaciones por otro que goce de igual
derecho. Para ello le autorizará por medio de
una carta dirigida a la Presidencia.

28. =

Para que la Junta General se considere
legítimamente constituida deberá hallarse repre-
sentada la 2.^a parte cuando menos de los
votos de anticipo. Si no puede constituirse
el día prescrito, se procederá a nueva con-
vocatoria dentro de un plazo que no exceda
de 15 días, haciendo constar en la convocatoria
que los acuerdos que se adopten serán válidos
de y obligatorios para todos los asociados.
Cualquiera que sea el número de anticipis-
tas que concurren.

29. =

El Presidente y el Secretario de la Junta
Directiva lo serán de la General.

30. =

Los dos mayores anticipistas presentes en
la Junta General, pasarán a formar parte
de la mesa con el carácter de secretarios
escrutadores.

31. =

En las Juntas Generales ordinarias pre-
senterá la Dirección, los cuentas, inventario
y balance, o en el estado de situación semestra-
l con una memoria, en que sumariamente se re-
sena las operaciones y marcha de la Unidad
durante los 6 meses transcurridos. Los seme-

32. =

bles de cuentas se cerrarán en fin de Mayo
y fin de Setiembre de cada año.

33. =

Quince días antes de la celebración
de la Junta General, deberán darse cuenta
y memoria estas a disposición de los anticipis-
tas en la Secretaría de la Dirección.

En la Junta Ordinaria Semestral, se nom-
brará dos anticipistas con el carácter de revisores
y tendrán a su cargo examinar el balance y
cuentas del semestre siguiente comprobándolo
durante los 15 días que preceden a la celebración
de la Junta General, y presentando a ésta
su dictamen por escrito. En vista de este y
por los datos presentados por la Junta Direc-
tiva, la General adoptará desde luego los acuer-
dos que como quince días antes de dichas
cuentas.

34. =

En las Juntas Generales tanto extraordinarias
como extraordinarias, no podrán discutirse más
cuentas que las que a su deliberación somete
la Junta Directiva o las proposiciones que
firmadas por 5 anticipistas cuando menos,
hayan sido presentadas en la Secretaría 8
días antes de la celebración de la Junta.

35. =

En la Junta General Ordinaria del mes
de Mayo se procederá al nombramiento de
administradores por votación secreta, pudiendo
ser reelegidos los salientes.

36

Los acuerdos de la Junta por mayoría de votos y firmados, siendo obligatorio para todos los asociados. En las votaciones sobre aprobación de cuentas se podrán tener partes los administradores.

37.

Las actas de la Junta General se firmarán por el Presidente, el Secretario y los escrutadores.

38.

La Junta General, a propuesta de la Directiva, podrá modificar los presentes estatutos, excepto en las partes que tienen referencia a la intervención de la Sociedad a cargo del Rector y de las autoridades Municipales y provinciales. (Art. 15 de estos estatutos) en la gestión administrativa.

Título 1.º Enajenación de las cosas

39.

La enajenación de las cosas se sujetará al plano y condiciones que previamente fije la Junta Directiva y para llevar a efecto por administraciones o por contratos en ventajosa o sin ella, según se consideren más convenientes. Los inmuebles que vayan enajenándose las cosas se inscribirán en una libreta de registro que ofrecerá las debidas garantías.

40.

Una vez que una cosa terminando las instrucciones de venta la Junta Directiva anunciará su venta en los periódicos de la Capital, exponiendo en el anuncio la situación



y capacidad de las mismas, precio de venta, cantidad mínima mensual que deberán abonar los compradores, plazo dentro del cual quedarán por pagar las fincas, y término durante el que se admitirán las solicitudes de adquisición.

Si no se presentaran compradores la Junta Directiva anunciará las cosas bajo las condiciones que conceptuara más ventajosas pero solo por cinco plazos a fin de proceder desde luego a nuevas subdivisiones.

41.

La cantidad mínima que deberán abonar mensualmente los compradores se computará de manera que equivalga al 10 por 100 del valor total de la cosa. Dicho 10 por 100 se distribuirá de esta modo: 5 por 100 en concepto de alquiler, 2 por 100 para gastos de administración y 3 por 100 para amortización del capital.

42.

Distintas anualidades deberán pagarse por anticipado y la parte de ellas correspondientes a la amortización, como cualquiera otra suma que en tal concepto entreguen los compradores, deben girar en favor de ellos el interés de 5 por 100 desde el día siguiente al de su entrega a la asociación, cuyo interés se abmará en las cuentas corrientes que debe abrirse a cada comprador.

Para los efectos de la amortización se

renunciara cualquier cantidad que no baje de lo real, pero dichas entregas parciales no eximirán al comprador del pago anticipado de las mensualidades convenidas.

113.

La Junta Directiva en presencia de los Solicitantes de adquisición que asista y de los informes particulares que adquiere sobre los aspirantes, adjudicará la casa a aquél que, perteneciendo a la clase obrera, considere más digno y cuya persona ofrezca una garantía más segura de cumplimiento de contrato.

114.

Esto se llevará a cabo en los 8 días siguientes al de la adjudicación, firmando por duplicado el administrador de turno y el comprador un documento en que consten las obligaciones mutuas que se establecen en este título y demás reglamentarias que fije la Junta Directiva, para la mejor conservación de la finca y garantía de los intereses de la Asociación.

115.

Al firmar el referido documento, deberá entregar el comprador una suma que no baje de 200 ni exceda de 500 r. según el valor de la casa, la cual obra en poder de la Asociación hasta el cumplimiento de la escritura de venta de aquella, con destino al pago de los gastos de dicha

venta o como indemnización en favor de la Asociación, si el comprador al cumplimiento de lo pactado.

116.

La escritura de venta sólo se otorgará cuando el comprador haya abonado el valor total de la casa. Si antes de llegar este caso renunciara al comprador, renunciando su derecho, se liquidará su cuenta, aciriendo con un mes de anticipación, considerando lo como arrendatario durante el tiempo que ha ocupado la casa, y cargándole en tal concepto por alquiler el 5% en caso del 5% de su valor, más 1% de administración; la diferencia entre este alquiler y la cantidad que hubien entregado se le devolverá en metálico, pero la suma destinada a los gastos de la escritura quedará a beneficio de la Asociación.

117.

El comprador que de por transmitir la mensualidades sin pagarlas, perderá todo derecho a la casa y será considerado como mero arrendatario de ella. En este caso quedará obligado a depositar dentro de los 30 días siguientes a la notificación que para ello se le haga, transmitiendo los datos sobre instrucción contra el mismo el juicio de desahucio. Luego que haya desocupado la casa se liquidará su cuenta en los mis-

mas termino que quicase presenten en el
artículo 16.

48

El Compravador deberá obligarse a habitar la
casa por lo menos durante 1 año, sin que
pueda subarrendarla en todo ni en parte,
sin permiso por escrito de la Junta Directiva.
Si no cumpliere esta condicion se le recomprará
como mero arrendatario y se le liquidará con
pago al artículo 16.

49.

Si de la suma destinada a gastos de
Administracion resultan algunos sobrantes se
destinarán a fondo de reserva. Si dicho fondo
llega a la suma de 10000 pesos el excedente
se destinará a objetos de utilidad general. Si
los gastos de Administracion exceden de la
cantidad que se les destina, el deficit
se tomara del i. p. lo obrando como se
quiere.

50

Los donativos y legado que se hagan
a la creacion se destinara esta exclusiva-
mente, a objetos de utilidad comun de los
campos que se construyan, como a escuela
la y, lavadero, repulera, casa de comu-
no, fuentes &c.

51.

Título 6.º Disposiciones Generales
Las cuestiones que se surtiesen entre
la Junta Directiva y la Gerencia & entre

individuos de una y otra, cuya resolu-
cion sea propia de la via judicial,
se someterán formalmente al juicio de
amigables componedores elegidos por las
partes de entre los mismos anticipistas,
si fueren posibles.

52.

Al mismo juicio se someterán los
compravadores y demás interesados en
las operaciones de esta creacion.



La comisión nom-
brada para dar dictá-
men sobre el único pro-
yecto de Barrio obrero
presentado á la Sociedad
Económica bajo el lema
de „Loor á las socieda-
des filantropicas que es-
timulando la afición al
trabajo, moralizan al
obrero y premian su
honradez“ ha examina-
do con escrupulosidad
suma el proyecto y
la memoria facultati-
va que la acom-

para.

La Comisión cree
de su deber consignar
que el proyecto en quan-
to a la distribución
general de las diferen-
tes edificaciones que con-
stituyen el barrio, es
bastante aceptable; si-
bien en sus detalles no
se ajusta por completo
a las condiciones genera-
les del programa.

Por estas razones pues,
la Comisión opina que
la Sociedad económica
puede conceder al au-

tor del proyecto como
accesit una medalla
de oro.

Dios que a' S. M. a.
Valencia 8 de Junio 1867.

El Presidente

José Monserrat

Seb. Monleon

Juan Blau

Joaquín M. Calvo

Juan Mercader

Por Director de esta Sociedad