

ARQUITECTURA.

METODO que debe seguirse para la determinacion del valor de p en la fórmula del artículo anterior. ()*

Es evidente que en todas las poblaciones los terrenos destinados á solares tienen siempre un precio mas subido que los destinados á la Agricultura, y que cuando por una causa cualquiera disminuye la densidad de una poblacion las casas se abandonan y al cabo de cierto número de años los solares se convierten en tierras de labor. Lo contrario sucede cuando la densidad aumenta, los terrenos que antes pertenecian á la Agricultura, pasan á la categoria de solares aumentando de una manera considerable su valor. Y asi como es necesario tener planos que manifiesten el relieve del suelo de una poblacion para estudiar sobre ellos las distribuciones de los fluidos necesarios á la vida de los pueblos; tambien lo es á la Administracion de justicia, á las Municipalidades, á los propietarios, á la estadística y á la higiene tener planos que indiquen á la simple vista el relieve de los productos de sus casas, para proceder con acierto en los casos litigiosos, en las reformas de las poblaciones, en la ocupacion de capitales, en el reparto de contribuciones y conocer á la vez los puntos donde reside la opulencia y la indigencia.

El método que proponemos para la determinacion del valor de los solares de las poblaciones, aunque difiere de los procedimientos seguidos hasta el dia por los Arquitectos para conseguir este objeto, su sencillez y claridad nos economiza el tener que hacer observaciones sobre él toda vez que basta la simple inspeccion de la figura y cuadro sinóptico para comprender su utilidad y las consecuencias que de él deben deducirse.

Perfil longitudinal.

Sea A B C D E F etc. el perfil de los pro-

(*) Véase el núm. 3.º, pág. 31. En el citado artículo, columna 2.ª deben invertirse las notaciones r y r' .

ductos líquidos anuales por pie cuadrado, metro, etc. de solar, y $a b c d e f$ etc. el de los productos líquidos anuales por pie cuadrado, metro, etc. de piso, ó lo que es lo mismo el de los productos totales y parciales de las casas comprendidas en la acera de una calle cualquiera. Es indudable que en esta calle existirán casas bien distribuidas, conservadas y alquiladas y casas mal distribuidas, conservadas y alquiladas (ya proceda esta diferencia de su orientacion, administracion, etc.) y que estas irregularidades se manifestarán en el perfil formado con los productos totales ó parciales referidos al pie, metro, etc., tomados como cuotas sobre el centro de cada fachada; pues si se estudia convenientemente la irregularidad de este perfil, se observará que en él hay puntos notables ó puntos fijos que unidos juiciosamente por medio de líneas rectas ó curvas, marcarán las rasantes de valores que servirán de guía para calcular las cuotas intermedias.

Hechos estos perfiles en todas las calles y arregladas las rasantes, se obtendrán los valores de p para sustituir en la fórmula, y considerando una serie de planos horizontales á la equidistancia de un real, dos reales, etc., que corten al perfil primitivo ó al rectificado, se obtendrá una serie de puntos para trazar las curvas que demostrarán el relieve de los productos de las casas de la poblacion de que se trate.

La longitud de los perfiles trasversales, necesarios siempre que se trata de division de solares, se determina de un modo análogo teniendo en cuenta las ordenadas de fondo y la escala de magnitudes ascendentes ó descendentes de los solares.

Bastan estas ligeras indicaciones para que los Arquitectos é Ingenieros comprendan la utilidad que reportarian trabajos análogos ejecutados en todas las poblaciones de España y corregidos al fin de cada quinquenio.

Madrid 8 de febrero de 1858.

FELIX MARIA GOMEZ, Arquitecto.

Madrid 1.º de Marzo de 1858.

Madrid.—Calle de..... manzana núm... acera de Oriente, cuartel del Sur.

		Rasante regular de valores.	} Tasacion en venta.
		Rasante irregular de valores.	
		Rasante irregular del piso bajo.	} Tasacion en renta.
		Rasante irregular del piso principal.	
X	Z	Diferencias { de la rasante regular á la irregular, del producto liquido anual por pie superficial, metro etc. de solar. }	} Tasacion en venta.
		Diferencias { de la rasante regular á la irregular, bajo. del producto liquido anual por pie cuadrado, metro etc. de piso. }	
		Entresuelo.	
		Principal.	
		Segundo.	
		Tercero.	
		Sotabanco.	
		Cuotas de la rasante regular.	
		Cuotas de la rasante irregular.	
		Puntos notables ó de cambio de produccion.	
		Bajo.	} Cuotas del producto liquido anual por pie superficial, metro etc. de piso.
		Entresuelo.	
		Principal.	
		Segundo.	
		Tercero.	
		Sotabanco.	
		Bajo.	
		Entresuelo.	
		Principal.	
		Segundo.	
		Tercero.	
		Sotabanco.	
		Puntos notables ó de cambio de produccion.	
		Distancia de centro á centro de cada fachada.	
		Distancia del centro de cada fachada al centro de la poblacion (en linea recta).	
		Superficie de la casa.	
		Fachada de la casa.	
		Número con que se distingue la casa.	

NOTA. X Z es el plano de comparacion que se supone pasa por los terrenos de labor de menos precio, contiguos á la muralla de la poblacion de que se trata.

F. M. GOMEZ.