AÑO VI—Número 1571

BUENOS AIRES—Número suelto 5 centavos

MÁRTES 21 DE MAYO DE 1889

DIARIO DE LA TARDE

DIRECCION Y ADMINISTRACION
164—BOLIVAR—164

F. BENITO DE SURRA
Administrador

Los manuscritos no se devuelven

EDITOR RESPONSABLE—ANTONIO MORANCHEL

Sud-América

BIBLIOTECA NACIONAL Bs. As.

J. V. LALANNE
DIRECTOR

JOSÉ S. GIL
Secretario de Redaccion

SUSCRICION MENSUAL
Capital 1.50 | Exterior 1.70

AGENTES DE AVISOS EN EL ESTRANGERO
Amédée Prince et Cie. — Rue Lafayete 36 — Paris

LA BOLSA Y LOS NEGOCIOS

Primeros precios

Banco Nacional—Fin de mes: 255.50.
Junio 30 257.50, 258.50, 259 50.
Muelles La Plata--Fin de mes 144. 145, 146, 145, 146, 147.

El dia de ayer se presentó con firmeza y actividad en las operaciones bursátiles,sobre todo en los principales títulos cotizables, realizándose estos comparados con los de las últimas cotizaciones efectuadas el sabado pasado, como era de esperarse, es decir en suba.

En general como dejamos dicho, existiendo la firmeza y habiéndose operado con actividad en general, puede decirse que queda constatado el valor de los papeles presentados á la negociacion.

De ello instruyen los detalles que hacemos seguir, y que justifican lo que habiamos previsto, esto es, que los títulos negociables tanto al contado como á plazos conservarian su valor intrínseco.

Hé aquí las operaciones efectuadas durante las horas oficiales en ambas ruedas y á las que nos remitimos.

ACCIONES DEL BANCO NACIONAL—En estos títulos se operó con actividad, efectuándose todas las operaciones á plazos.

En la primera rueda se anotaron á plazos para fin de mes 3500 acciones, cuyo primer tipo fué 253.50, llegando con varias alternativas á descender hasta 352.50 y cerrando firme á 254.

Para el 30 de Junio se realizaron 2700 acciones que cerraron á 258, habiendo sido este su primer precio, á pesar de haber descendido á 256.50.

Resultan 5200 acciones cotizadas en esta rueda cuyo primer precio máximo fué 258 y 254 el mínimo.

En la segunda rueda se realizaron para fin de mes 5500 acciones que comenzaron á 253, descendieron á 252 y cerraron á 254. Se anotaron para el 30 de Junio 3900 acciones que abrieron á 256.50 y 257.50.

Resultado general fué que en ambas ruedas se cotizaron 14600 acciones sin alteracion y con tipos firmes.

CÉDULAS HIPOTECARIAS NACIONALES—La primera rueda cotizó al contado 11000 cédulas de la série C. á 85; 3500 de la série D á 79.80; y 28000 para el 21 del corriente en la E á 79.80; arrojando un total de 74000 cédulas anotadas en esta rueda, cuyos precios continuan firmes.

En la segunda rueda se realizaron, notándose mayor demanda en la série A (papel) 1000 cédulas á 92.50; 50,000 en la série D á 79.70 y en la série E. 118.000 á 78.40, siendo todas sus operaciones para el 21 del corriente.

En las dos ruedas se realizaron en conjunto 243.000 cédulas.

CÉDULAS HIPOTECARIAS PROVINCIALES—En general se presentan firmes y operando con actividad estos títulos.

Se anotaron en la primera rueda: Al contado en la série G 60.000 cédulas á 71; série K 17.000 á 78.40; série L 4800 á 78.30; série M 10.000 á 76.50; série N 40.000 á 76.20 y série O 131.000 á 75.20; igual á un total de 262.800 cédulas cotizadas en esta rueda.

En la segunda rueda fué aun mayor la cotizacion, realizándose para el 21 del corriente, en la série F 3850 cédulas á 69.20; série G 1000 á 71; série J 38.000 á 90.20; série L 6100 á 78.50; série N 42.000 á 76.10 y série O 141.000 á 75.10.

Reasumidas estas cifras, obtenemos un total general de 590.250 cédulas cotizadas en las dos ruedas.

CERTIFICADOS DE FERRO-CARRILES POBLADORES (30 o|o pago)—Se anotaron al contado 300 certificados á 31 en la 1ra rueda, habiéndose realizado en la 2da 250 á 31 o|o para el 21 del corriente; resultando un total de 550 certificados negociados en ambas ruedas con tendencia al alza.

ACCIONES DE LA SOCIEDAD TELEGRÁFICA TELEFÓNICA — La única operacion que se anotó durante las horas oficiales se realizó en la 1ra rueda para fin de mes, siendo su monto 100 acciones á 170.

ACCIONES DEL BANCO DE C. REAL—En la 1ra rueda se anotaron 700 acciones á 142.50 al contado, habiéndose operado en la 2da rueda por 1600 acciones para fin de mes á 142.50 y para el 30 de Junio 800 á 146.

Se cotizaron en ambas ruedas 3100 acciones, firmes en sus tipos y con tendencia á suba como lo justifica el análisis que precede.

ACCIONES DE LOS MUELLES DE LA PLATA—Para fin de mes se realizaron en la primera rueda, 300 acciones á 143; no habiéndose efectuado operacion alguna en la 2da rueda.

EL ORO—El Banco Nacional vendió ayer 191,971 pesos á razon de 157.90 como término medio.

DESCEENTOS—El Banco Nacional descontó ayer iguamente 1.800.000 ps. de curso legal.

ACCIONES DEL BANCO DEL COMERCIO—Se anotaron en la segunda rueda 50 acciones para el 21 del corriente, no habiéndose operado en la primera rueda.

MERCADO CONSTITUCION

Mayo 21

Entraron hoy á este mercado 130 wagones cargados con una variedad de frutos.

VENTAS DE HOY

Lanas finas—10.000 kilos superior á ps. 6.05 por P. M. Cernadas y Ca. 7.000 id id 4.90 id Jose de los Santos, 15,008 id en deposito id 4.80 id M. F. Parera.

Lana de borrega fino—5000 kilos superior a ps. 6.15 por M. Mendez; 1000 id buena id 4.75 id J. de los Santos; 3000 id d 4.70 id P. M. Cernadas y ca 3000 id id 4.50 id L. Osornio B. y ca. 2000 id id 4.50 id G. Bilbao y ca. 10,000 id id 4.50 id E. A. Mendez 8000 id e inferior id 4.50 id J. Rodriguez 6000 id en deposito id 4.50 id M. F. Parera.

Lana de borrega cargada de carretilla—300 kilos infr. a ps. 3.00 por E. A. Mendez.

Cueros vacunos de camp—250 cs. superiores a ps. 5,30 por Gonzalez y ca. 350 id 4.20 id M. F. Parera; 100 id buenos id 4.10 id M. Mendez.

Cueros vacunos de campo—20 id 4.10 id E. y Urtazun; 50 id 4.10 id P. y Cueto; 30 id 4.10 id C. y Mautalen; 50 id 4.00 id E. A. Mendez.

Cueros vacunos de matadero—100 cs. id 4,10 S. Costa.

MERCADO DE SETIEMBRE

Mayo 21

Entraron hoy á este mercado 134 wagones cargados con los siguientes frutos: 1965 atados de cueros lanares, 250 cueros vacunos, 33 atados de cueros de corderitos, 11 lienzos de cerda de potro, 36 cueros de potro, 6 atados de cueros de nonatos, 3 cueros de becerros 826 lienzos de lana, 888 bolsas de maiz desgranado, 3505 bolsas de trigo, 72 bolsas de cebada, 839 bolsas de papas, 416 fardos de pasto, 60 bolsas de semilla de nabo y 25 bolsas de porotos.

Ventas verificadas por los vendedores señores: Goyenechea y Bilbao MiguelBurgan hnos, Pedro M. Cernadas y ca. Eliborio Novoa, Emilio Saenz y Ca. Eduardo Cassey, Antonio Ojea y Rufino F. Basavilbaso.

VENTAS DE HOY

Lanas finas los 10 kilos á ps. 4.50, 4.60 y 4.85; id de borregas id id id id á 4.50, 4.40 y 4.60; id de barrigas id id id 2.60 cts.

Cueros lanares consumo de estacion el kilo á ps. 038; id id desechos id id 025 y 028; id id pelados consumo id 020; id id epidemia id id 012; id vacunos de campo los 16 kilos a 3.90; id de nonatos id id 2.00.

Cueros de becerros id 2.80

Cerda de potro id id 6.65.

Maiz morocho con bolsa id 100 id 2.50.

Id amarillo id id 2.40.

CAUSERIE

CORDOBA SE VA!

(Al Excmo. Señor Dr. D. Miguel Juarez Celman)

« Agrandar las verdades no es « mentir. »

(Dicho del Dr. Nicolás Acellaneda) (1)

Pues si Córdoba se va, será cosa de ir por allá antes que se vaya del todo,—no es así?

Precisamente.

Si os demorais, llegareis tarde. No hallareis lo que vayais buscando, lo viejo,—hallareis lo nuevo, lo que aquí en Buenos Aires podeis ver todos los dias.

La Córdoba levítica, la Córdoba del *infolio* y del *in quarto*,—se va en efecto; apenas van quedando los cordobeses, transformados, eso sí.—*á la derniere*,—escepto en el espíritu hospitalario, patriarcal, cuando se trata de recibir á un amigo, que digo, á un pasajero conocido que no halla donde hospedarse.

La credulidad está en razon directa del número, siempre que se habla de lo maravilloso y el encanto es tanto mayor cuanto mas inverosimil la cosa parece.

Aquesta vez, sin embargo, es poca mi esperanza, de convencer al medio millon de habitantes de la Metrópoli, cuando les digo que los que quieran comer *cápias*, (2) legítimas, deben apresurarse.

(1) Si les digo á Vdes. aquí en qué ocasion lo dijo los privo de otra charla sobre el ático *causeur*; no quiero defraudarlos y la aplazo.

(2) Bollitos, amasados con una harina de maiz de ese nombre y azucar.

Malecones

CONCESION PORTALIS FRÈRES CARBONIER Y Ca

El rápido incremento que va adquiriendo esta gran Capital, merced á sus incesantes progresos, trae aparejada la estension siempre mayor del área edificada; y, no siendo posible el ensanche hácia el Este, la poblacion tiende á hacerlo algo al Sud, mucho al Oeste y sobremanera al Nordeste. De aquí que el centro de las operaciones comerciales quedará en un estremo de la ciudad, y que el pensamiento de subsanar este fuerte inconveniente surjiera espontáneo, y se impusiera la necesidad de ganar terrenos al rio, seguros del éxito, atento los buenos resultados de los que poudrán en seco las obras en construccion del puerto de la Capital.

Esta necesidad era tan sentida que varias empresas propusieron al Gobierno la construccion de malecones, en condiciones mas ó menos inaceptables; hasta que el Congreso Nacional sancionó un proyecto de ley á ello referente, presentado á su aprobacion por el P. E. en la forma que ha servido luego para llamar á licitacion obras de esta naturaleza en Buenos Aires y en el Rosario.

A la licitacion en esta Capital presentáronse dos propuestas: la de los Sres. Portalis fréres Carbonier y Ca. y la de la Sociedad General de Obras Públicas.

La primera proponia construir un malecon desde el estremo nordeste de la dársena norte del puerto, hasta Maldonado, donde canalizaria el arroyo por mil metros de longitud, cien de ancho y tres de profundidad, para formar un puerto de cabotaje; cedia para calles 1.420,000 metros cuadrados; 280,000 metros cuadrados para plazas públicas; 56,000 metros cuadrados para edificios públicos; 307,000 metros cuadrados para el Parque 3 de Febrero; 33,000 metros cuadrados para el de la Recoleta; 34.000 metros cuadrados para vias de acceso á la Estacion Central, 200,000 metros cuadrados para el usp que el Gobierno estimara conveniente, y pagaba además, por los 2 millones 600,000 metros cuadrados que quedaban en su poder, cerca de 8.000.000 millones de pesos al Gobierno. Proponia tambien construir la Estacion Central de pasageros y carga por dichos 8.000.000 $, y en este caso cedia gratis 75,000 metros cuadrados para ese objeto. Adoquinaba todas las calles, macadamizaba todas las avenidas y aceras, cercaba con muros en cal todas las manzanas; revestia la trinchera de las vias de acceso con muros de sostenimiento; proponia construir mercados, teatros, etc.; construiria por su cuenta y para la nacion, escuelas, juzgados y comisarias.

Realizaba, en pocas palabras, estas colosales obras á su costa, cediendo al Gobierno mas del 41 o|o de las tierras y dándole en dinero 8.000,000 de pesos.

Agregaba una cláusula especialmente importante: daria, además, al Gobierno el 25 o|o de las ganancias que la Empresa reportara.

Proponia tambien encargarse, por cuenta de la Nacion, de la construccion de las cloacas, aguas corrientes, alumbrado eléctrico, trenvia, etc.

Por su parte, la Sociedad General de Obras Públicas proponia: construir un murallon entre la dársena y la calle Moreno, en Belgrano, lo que era contrario al aviso de licitacion, que limitaba el malecon en la desembocadura del Maldonado, hacer un dique de 700 metros en comunicacion con la dársena norte, innecesario, puesto que se formaba un puerto de cabotaje en Maldonado, é inaceptable por cuanto el P. E. ha decretado en ese punto dos diques de carena; formaba en Maldonado un canal de solo 700 metros de largo y 2,50 metros de profundidad.

Proponia tambien construir mercados, obras de salubridad, por cuenta del Gobierno, baños, etc.

Dejaria calles de 15 m., y avenidas de 28 y 25 metros de ancho; ensancharia los paseos de la Recoleta, y Parque 3 de Febrero; adoquinaria las calles; destinaria 14 manzanas para plazas y edificios públicos; cercaria con muros las manzanas, rellenaria las plazas, y en los Parques solo las calles; desviaria los desagües de los arroyos cruzados, comprendido el Maldonado; estableceria la zona destinada á FF. CC.; donaria el 41 o|o de las tierras y 10.000,000 $ en dinero, ó sea $ 3,4 por metro cuadrado de las tierras que quedáran en poder de la Sociedad (m² 2.891,000).

La desventaja de esta propuesta resalta inmediatamente:

La propuesta Portalis daba en dinero	$ 8.000,000
Id id en tierras 200,000 m²	» 5.000,000
Calculaba el minimun de gastos en	» 18.000,000
Construia escuelas, comisarias y juzgados	» 500,000
Total	$ 31.500,000

La de la Sociedad General de Obras Públicas, establecia:	
En dinero	$ 10.000,000
En construcciones	» 10.000,000
Total	$ 20.000,000

Pero este es un primer cálculo, á la lijera. En detalle, tenemos que el área establecida por la Sociedad (41 o|o) comprende el puerto de Maldonado que no entra en el 41 1|2 o|o de los señores Portalis.

Este puerto es de 700 m por 2 de profundidad en la Sociedad; en la propuesta Portalis de 1000 m. por 3 m. de altura de aguas. Las calles se harian de 15 m. por la Sociedad, mientras Portalis las ensancha á 20 metros; las avenidas en la primera son de 28 á 25 metros, en los segundos son de 30, 35 y 50 metros. Para plazas y edificios públicos destina la Sociedad 200,000 metros, mas ó menos; los otros fijan 336,000 m². Los Sres. Portalis se comprometen á ornamentar las plazas, avenidas y parques; la sociedad nó. Esta no rellena los parques sino sus calles; Portalis terraplena todo, formando al mismo tiempo lagos, arroyos, etc.

El desvio del arroyo Maldonado, propuesto por la Sociedad, era inaceptable, pues las aguas del mismo deben servir para sanear las del puerto de cabotaje que se construya.

La Sociedad se apropiaba parte de la actual zona de ribera; los Sres. Portalis, nó.

Los malecones de la Sociedad, conservándose mas próximos á tierra, eran menos costosos que los de los Sres. Portalis y Ca.

En fin, la misma Sociedad, comprendiendo la inferioridad de su propuesta, la retiró.

La propuesta de los Sres. Portalis fréres Carbonier y Ca., pasada á informe del Departamento de Obras Públicas, fué con modificaciones importantes, juzgada favorablemente; por cuya razon el P. E. en acuerdo de Ministros, le prestó su aprobacion y ordenó al mismo Departamento formulara con los interesados el contrato relativo.

Despues de varias conferencias, en las que intervino eficazmente el Sr. Ministro del Interior, se consiguió formular el contrato, obteniendo sobre las ya ofrecidas, las siguientes condiciones favorables al Estado:

Cesion gratuita de 75.000 metros cuadrados en la avenida central, esceso resultante del estrechamiento de la misma de 50 metros á treinta y cinco metros de ancho.

Cesion gratuita de 2 manzanas para mercados de abasto.

Cesion gratuita de 75,000 metros cuadrados para una estacion de carga.

Cesion gratuita de otros 150.000 metros cuadrados más para posible ensanche de la misma, ó para el uso que el Gobierno quiera darle.

Cesion gratuita de 75.000 metros cuadrados, en vez de 34.000, para vias de accesos de los ferrocarriles á dicha estacion.

Construccion gratuita de once puentes de 30 metros de ancho por 30 metros de largo sobre dichas vias de acceso á la estacion.

Ensanche del puerto de Maldonado á 150 metros de ancho por 5 metros de profundidad, en lugar de 100 por 3 metros.

Estas importantes modificaciones han transformado la propuesta de tal modo, que á la Empresa solo queda el 47,60 o|o de las tierras, y el 52,40 o|o al Gobierno que no aventura capitales, ni le cuesta labor alguna.

Hay otras cláusulas que reglamentan técnica y legalmente la propuesta y que la hacen ventajosa para la Nacion, sin dejar de serlo, como es lógico, para la empresa, que si espone un capital de 40 ó 50.000,000 de pesos, es ciertamente con el objeto de sacar un lucro proporcional.

Vamos á ver ahora qué condiciones financieras ofrece la propuesta Portalis fréres Carbonier y Ca., formulando un presupuesto de máxima, conservándonos entre límites prudentes.

Los malecones de mamposteria hidráulica, comprendidos los 2 kilómetros del puerto Maldonado, pueden fijarse con suficiente aproximacion en 8500 m. l. Debiendo fundarse en la tosca, y teniendo presente que han de resistir al fuerte embate de las olas, durante los temporales del Este y Sudeste, y formando el muro con retallos interiores, podemos establecer en veinte metros cúbicos el volúmen por metro lineal de murallon, que al precio corriente de veinte pesos por metro cúbico, importarán 3.400,000 $.

Cada manzana será cerrada con muros perimetrales, cuyas fundaciones deben cimentarse sobre terreno sólido. Teniendo presente su altura variable, por estár distribuidos en todo el ancho de la zona de los terrenos ganados, fijaremos en seis metros su altura media, comprendido el cimiento, lo que da ps. 14.688,000 para esta partida.

El adoquinado de 1.450,000 m|n., más ó menos, importa próximamente 10.000,000, es decir, 9.940,000 ps.

El terraplenamiento de calles, plazas, avenidas y parques, puede fijarse en su mínimun de dos millones de pesos.

Los edificios, escuelas, comisarias y juzgados, que la Empresa debe construir gratuitamente para el Estado, los presupuestamos en 500,000 ps.

Los muros de sostenimiento de la zona para vias de acceso, más ó menos 100,000 mts. no valdrán menos de 1.600,000 ps.

El dragado para el puerto de Maldonado, reduciéndolo á su menor espresion posible, dadas las dimensiones del puerto por construir, lo estimaremos en 255.000 ps.

Los once puentes ornamentales de 30 metros podemos calcularlos en 770,000 ps. (ó 70,000 c|u).

Para plantaciones en las avenidas, plazas y parques, lagos y riachos artificiales, etc., pondremos solo 200.000 ps. Y los gastos originados por el agotamiento de las filtraciones ó aguas fluviales los fijaremos en un mínimun de 100.000 ps.

Y bien, á pesar de estos cálculos moderados, obtenemos la fuerte suma de ps. 33,403,000 de costo.

Agregaremos un 10 o|o para imprevistos (Obsérvese que para construcciones en el agua los imprevistos se calculan siempre en un 20 o 25 o|o), tendremos un importe de 36.743,300 ps. como capital por invertir esencialmente en las construcciones.

Debemos fijar para estudios, Direccion y Administracion un 5 o|o, con lo que esa suma ascendia á 38.580,465 ps.

Aumentamos los 8.000,000 de pesos que la Empresa paga al gobierno, y tendremos que el importe sube á 46.580,000 más ó menos.

A esta cifra hay que agregar los intereses del capital que estableceremos al tipo del 6 o|o, y por el término de dos años y medio (mitad del plazo concedido para terminar las obras), y obtendremos así el importe total de 53.884,500,00 ps. ó, en números redondos, 54.000,000 ps.

Ahora, para hacer resaltar mejor las ventajas que á la Nacion reporta la propuesta aceptada, vamos á analizar y establecer las utilidades que corresponderán respectivamente á la Empresa y al gobierno.

Quedan en poder de la Empresa próximamente 2.454,000 metros cuadrados,, que al precio medio de 25 pesos por metro cuadrado, dan á favor de la misma 61.350,000 ps.

Este precio (25 ps.) es por esceso, y lo será por algun tiempo, como lo comprueba la venta hecha por los señores Portalís fréres, Carbonier y Ca. al señor Gaudencio, en el centro mismo de la concesion, á razon de diez y siete pesos el metro cuadrado.

Descontando de aquella suma los 53.884,500 ps. invertidos en obras y en pagos de intereses, quedan 7.465,500 ps. pero como la Empresa cede al gobierno el 25 o|o de las utilidades, es decir, 1.866,375 ps. resulta que el beneficio neto para la misma se reduce á 5.600,000 pesos, cantidad sumamente pequeña como utilidad en una obra de tal magnitud, sujeta por su misma naturaleza á contingencias, como una crísis, que puede inutilizar por completo la empresa y arruinar á los empresarios.

Veamos ahora las utilidades que tendrá el gobierno.

200000 metros cuadrados de tierra para el uso que el Poder Ejecutivo estime conveniente.	$ 5.000,000,00
620000 idem para plazas y paseos que para el Gobierno tienen un valor real	« 15.500,000,00
225000 idem para estacion de carga ó uso que más convenga al gobierno	« 5.625,000,00
28800 idem para mercados de abasto	« 720,000,00
75000 idem resultantes de la reduccion del ancho de la avenida central	« 1.875,000,00
56000 idem para edificios públicos	« 1.400,000,00
75000 idem para vias de acceso de los ferro-carriles á la estacion.	« 1.875,000,00
Puerto de Maldonado, comprendiendo murallones, dragado, etc	« 1.000,000,00
Edificios de escuelas, juzgados y comisaria.	« 500,000,00
En dinero efectivo, el importe de los 2454000 metros cuadrados que quedan de propiedad de la Empresa á $ 3,00 el m.	« 7.262,000,00
En dinero efectivo, el 25 o|o de las utilidades	« 1.866,375,00
Total,	$ 42.723,375,00

Las utilidades del gobierno son, pues, casi ocho veces mayores que las de la Empresa que pone su trabajo y expone sus capitales.

Aun fijando el precio medio de las tierras en 30 $, por exageracion, la Empresa tendrá el siguiente provecho.

2454000 metros cuadrados á $ 30.	$ 73.620,000,00
Capital invertido é intereses	« 53.884,000,00
Utilidad nominal.	$ 19.736,000,00
Descuento del 25 o|o del gobierno.	« 4.934,000,00
Utilidad efectiva para la Empresa.	$ 14.802,000,00
El gobierno tendrá:	
1279800 metros cuadrados utilizables, fuera de calles y avenidas á 3 $.	$ 38.394,000,00
En dinero efectivo, 2454000 metros cuadrados que, paga la Empresa á 3 $.	« 7.362,000,00
Puerto Maldonado y edificios.	« 1.500,000,00
25 o|o de la utilidad general.	« 4.934,000,00
Utilidad efectiva del gobierno.	« 52.190,000,00

Cerca de cuatro veces mayor utilidad que la Empresa, suma que por sí sola se impone y que honra la prevision y la habilidad del gobierno de la Nacion.

Recordemos que el año pasado la Cámara de Diputados habia sancionado una concesion análoga á favor de los señoles Bertelli y Ca. á pesar de que estos señores solo daban calles y algunas plazas al Estado.

La superioridad de la actual propuesta es, pues, grandísima.

A estas utilidades del Gobierno debiéramos agregar los diez millones más ó menos del adoquinado y macadam, y los caños de desagüe frente á la Recoleta que hemos olvidado; pero basta con lo indicado para fundar la bondad de la propuesta Portalis fréres, Carbonnier y Ca., aceptada con las importantes modificaciones introducidas por el Ministerio y el Departamento de Ingenieros Nacionales y hacer constar una vez más la seriedad con que procede el P. E. en asuntos de tanta importancia como el actual.

Right.

EL MALECON DEL NORTE

El contrato y el decreto aprobatorio del mismo

Publicamos á continuacion el contrato celebrado por el Departamento de Obras Públicas con los señores Portalis, fréres Carbonnier y Ca., para la construccion del malecon del Norte—y el decreto del P. E. aprobando ese contrato.

La Redacción analiza hoy este contrato y muestra sus ventajas con toda claridad.

He aquí esos documentos:

En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, á ocho dias del mes de Mayo de mil ochocientos ochenta y nueve, el Departamento de Obras Públicas, en representacion del Gobierno de la Nacion, por una parte, y los Sres. Portalis, fréres Carbonnier y Ca., por la otra, de conformidad con el acuerdo de fecha cuatro de Mayo del corriente año, han convenido en el siguiente contrato:

Art. 1º Los Sres. Portalis, fréres, Carbonnier y Ca., construirán á su costo un malecon que partiendo del extremo nordeste del murallon exterior del Puerto de la Capital, termine en la desembocadura del arroyo Maldonado, de manera de conquistar sobre el rio un área de cinco millones ciento cincuenta y cuatro mil metros cuadrados (5.154.000 mts. cd.) á contar de la línea de ribera, quedando esta área de propiedad de la Empresa, salvo las deducciones que se establecen en los artículos siguientes.

Antes de comenzarse las obras, el P. E. hará establecer oficialmente y amojonar la línea de ribera, límite oeste de la concesion, desde la que arrancarán los derechos que este contrato concede á la Empresa.

Construirán tambien á su costa un puerto de cabotaje en el arroyo de Maldonado, de mil metros de largo á contar del murallon exterior, por ciento cincuenta metros de ancho, y cinco metros de profundidad.

En la márgen derecha de este puerto construirán á su costo un muro de manposteria ú hormigon, segun el que á juicio del Departamento de Obras Públicas sea más apropiado, y una esplanacion adyacente de setenta y cinco mts. de ancho por el largo establecido (1.000 mts.) destinada á depósitos y vias férreas de servicio.

En la márgen izquierda construirán igualmente un malecon tambien de mamposteria ú hormigon.

Art. 2º Distribuirán las tierras ganadas al rio de acuerdo con el plano definitivo que deberán formular antes de dar comienzo á las obras, y que será aceptado por el P. E., prévio informe del Departamento de O. Públicas.

Art. 3º El nivel de los nuevos terrenos debe identificarse con los niveles de los terrenos del Puerto de la Capital en su extremo norte, y con el muelle del puerto Maldonado, salvo las pendientes necesarias para el desagüe de las calles.

Art. 4º Terraplenarán y adoquinarán á su costo, las calles y macadamizarán las Avenidas y veredas en una extension de un millon cuatrocientos veinte mil metros cuadrados (1.420.000 m. cd.)

Si el área pavimentada no alcanzára á esa cifra, la empresa devolverá al Gobierno en dinero la diferencia segun tasacion arbitral.

Art. 5º Harán gratuitamente las plantaciones necesarias en las avenidas y plazas; y en el área destinada á ensanche del Parque 3 de Febrero construirán lagos y arroyuelos artificiales, con arreglo á planos y especificaciones aprobadas por el P. Ejecutivo.

Art. 6º Cercarán á su costo todas las manzanas en que se divida la tierra ganada al rio, con muros de ladrillos en cal, de dimension suficiente para el uso á que se destinan.

Art. 7º El P. E. establecerá el servicio de cloacas, aguas corrientes, desagües, alumbrado, etc, cuando el estado de las obras lo reclame.

Art. 8º La Empresa prolongará á su costo los dos caños de tormenta de la Recoleta á través de los terrenos ganados al Rio en el que deben desaguar.

Art. 9º Tendrá tambien la obligacion de construir una estacion general de cargas, en el lugar que indique el P. E. de acuerdo con el plano que formule el Departamento de O. Públicas, y mediante el presupuesto que se estipule entre las partes.

Los concesionarios pondrán además la dotacion de bombas necesarias para agotar las aguas de filtracion ó lluvia en dicha estacion.

Art. 10. Construirán gratuitamente sobre las vias de acceso á la estacion, once puentes de la longitud necesaria en los pasos que se establezcan, todos de treinta metros de ancho.

Art. 11. En varios puntos del murallon exterior, que determinará el Departamento de Obras Públicas, deberán construir por su cuenta escaleras de embarque de acuerdo con los planos y especificaciones que formule dicho Departamento.

Art. 12 Reservarán para la Empresa de las Obras de Salubridad, para el caso de ensanche de los filtros, una zona adyacente á los actuales, á bien á orillas del Rio, pagándole los terrenos dicha Empresa á precio de tasacion amistosa ó pericial.

Art. 13. Reservarán gratuitamente tambien dos manzanas destinadas á mercados de abasto en los puntos que indique el Poder Ejecutivo, y que no están incluidas en el 40, 66 o|o que detalla el artículo 15.

Art. 14. Reservarán gratuitamente para el gobierno el terreno necesario para Iglesia, Museo Público, dos escuelas, juzgados y comisarias. Estos tres últimos géneros de edificios serán construidos gratuitamente para el Estado por la Empresa en el punto que indique el P. E. y con arreglo á los planos que formule el Departamento de Oáras Públicas.

Las áreas ocupadas por los tres últimos géneros de edificios á que se refiere este artículo no están incluidos en el 40, 66 o|o de que habla el siguiente.

Art. 15. Reservarán gratuitamente para el Estado para calles, avenidas y edificios públicos y ensanche de los parques 3 de Febrero y Recoleta el 40, 66 o|o del area total, así distribuido:

Para calles y avenidas, un millon cuatrocientos veinte mil metroe cuadrados (1.420,000 m|c) ó sea el 27,25 o|o.

Para plazas y edificios públicos, trescientos sesenta y nueve mil metros cuadrados (369,000 m|c) ó sea 7,16 o|o.

Para ensanhe del parque 3 de Febrero, trescientos siete mil metros cuadrados (307,00 m|c) ó sea 5,95 o|o.

Los terrenos para edificios públicos y los reservados gratuitamente para la Nacion, serán ubicados por el P. E. por secciones, proporcional y equitativamente.

Art. 16. Reservarán gratuitamente para vias de acceso á la estacion de carga, una zona de treinta metros de ancho por el largo requerido, área que no entra en el 40,66 o|o indicado en el artículo anterior. Esta área se limita á un máximun de setenta y cinco mil metros cuadrados.

Construirán á su costo los muros de revestimiento necesarios en la trinchera, en la parte que les corresponde.

Art. 17. Reservarán además gratuitamente para el Estado para el uso que el Gobierno estime conveniente una área de doscientos mil metros cuadrados (200,000 m|c), que se distribuirá proporcional y equitativamente por secciones. Esta área no forma parte del 40,66 o|o indicado en el art 15.

Art. 18. Reservarán gratuitamente para la Nacion el área necesaria para la Estacion de cargas, que deben construir por cuenta del Estado, ó para el destino que el gobierno quiera dar á dicha área.—Esta área se fija en setenta y cinco mil metros cuadrados (75 000 m|c.) y tampoco forma parte del 40, 66 o|o indicado—Si la Estacion comprendiera un área menor que la designada, el exceso quedaria de propiedad del Estado.

Art. 19. Cederán á precio de tasacion, amistosa ó pericial, á las Empresas de ferro-carriles, ciento veinticinco mil metros cuadrados, (125,000 m|c) para vias en la Estacion y de acceso á la misma.

Art. 20. Pagarán, además, al Estado, tres pesos (3 ps.) por cada metro cuadrado de toda la tierra que queda en su poder, deducidas las reservadas para el Estado ó destinadas á calles, avenidas, edificios públicos, paseos, etc.

Art. 21. De acuerdo con el aviso de licitacion, los concesionarios deberán terraplenar todas las calles, avenidas, plazas y parques, construyendo las veredas perimetrales y diagonales, de acuerdo con los planos que apruebe el P. E.

Art. 22. Si por modificaciones que introdujera el P. E. en las áreas destinadas á calles, avenidas, plazas, parques y edificios públicos, resultaran excedentes de áreas, estas quedarán de propiedad de la Nacion; cuya cláusula se aplica desde ya á la Avenida Central que de cincuenta metros se ha reducido á treinta y cinco metros, dejando á beneficio del Estado próximamente setenta y cinco mil metros cuadrados utilizables.

Art. 23. Abonarán tambien al Fisco el veinticinco por ciento (25 o|o) de las utilidades liquidas que obtengan por la venta de las tierras en la forma establecida por la propuesta. Este veinticinco por ciento será percibido por el Gobierno en la forma siguiente: durante la construccion á medida que la Empresa vaya vendiendo las tierras de su pertenencia; concluidas las obras, la Empresa tasará sus tierras que quedan por vender. Si el Gobierno acepta la tasacion la Empresa le pagará el veinticinco por ciento de las utilidades que resulten; si no la acepta la Empresa abonará dicho veinticinco por ciento á medida que vaya enagenando las mencionadas tierras.

Para establecer la utilidad, el Gobierno tendrá los interventores necesarios para fiscalizar los gastos y los intereses del capital empleado por la Empresa.

Art. 24. La Empresa podrá vender ó hipotecar los terrenos que por este contrato se obliga á ganar al Rio de la Plata, pero en cualquier escritura de obligacion, gravámen ó compra venta, deberá incluir una cláusula por la cual se espresse que el Estado no reconoce derechos sobre terrenos que no hubiesen sido efectivamente ganados al Rio y aptos para el uso y para la edificacion por los Señores Portalis, fréres, Carbonnier y Cia. sus lejítimos sucesores.

Art. 25. Si la Empresa hipotecara las tierras, ó parte de ellas, antes de terminar totalmente las obras, el veinticinco por ciento de las utilidades será liquidado y pagado inmediatamente al Gobierno con arreglo á la tasación que se haga para la hipoteca.

Art. 26. Antes de comenzar los trabajos en cada seccion, el Poder Ejecutivo ubicará en el plano ó en el terreno, equitativamente, las tierras que en ella correspondan á la Nacion, quedando estas desde luego escluidas de todo grávamen, hipoteca ú otra obligacion cualquiera, en las escrituras que respecto á esa seccion pudiese otorgar la Empresa.

Art. 27. La Empresa puede solicitar la exoneracion de derechos de Aduana para los materiales y maquinaria por emplear en las obras.

Art. 28. Los trabajos comenzarán seis meses despues de aprobados por el gobierno los planos definitivos de las obras por ejecutarse, planos que la Empresa deberá presentar á mas tardar dos meses despues de aprobado este contrato. Los trabajos deberán quedar terminados completamente dentro de los cinco años siguientes al comienzo de los mismos—Si la Empresa no los terminara en el plazo estipulado, pagará una multa de treinta mil pesos por cada mes de retardo, salvo caso de fuerza mayor comprobada.

Art. 29. La Empresa deberá invertir en estas construcciones veinticinco millones de pesos como minimun.

Art. 30. Si el área conquistada al Rio, y destinada ó los fines del presente contrato superara ó no alzara á la cifra establecida de cinco millones ciento cincuenta y cuatro mil metros cuadrados, las cláusulas de este contrato se modificaran proporcionalmente.

Art. 31. El Gobierno pagará á la empresa Portalis fréres, Carbonnier y Ca., el importe de la Estacion de cargas descontándolo de la suma que la Empresa debe pagarle por las tierras que quedan de su propiedad y del veinticinco por ciento de las utilidades que le corresponde.

Art. 32. Los interesados tendrán la obligacion de presentar los planos que apruebe el P. E. por duplicado, original y tela. El original se les devolverá debidamente legalizado; la tela quedará archivada en el Departamento de Obras Públicas.

Art. 33 Los concesionarios no podrán introducir variacion alguna en el proyecto que se apruebe, sin la autorizacion del P. Ejecutivo, prévio informe del Departamento de Obras Públicas.

Art. 34. Los Sres. Portalis fréres, Carbonnier y Ca., darán una fianza á satisfaccion del P. E. como garantia de las cláusulas consignadas en este contrato.

Art. 35. Los señores Portalis fréres, Carbonier y Ca., no podrán transferir esta concesion, parcial ó totalmente, sin prévio acuerdo del P. Ejecutivo.

Art. 36. Para garantir la buena ejecucion de las obras, estas quedarán bajo la inmediata inspeccion del Departamento de Obras Públicas—Los inspectores que con este objeto se establezca tendrán todas las atribuciones que les determina la ley de Obras Públicas.

Art. 37. Los materiales de mala calidad que rehace el Ingeniero Inspector serán inmediatamente alejados del recinto de los trabajos.

Art. 38 Para la interpretacion de puntos dudosos se tendrá en cuenta la propuesta y los planos presentados por los señores Portalis fréres, Carbonnier y Ca. que para este objeto serán firmados por el Ministro del Interior y depositados en el Departamento de Obras Públicas.

Firmado—*Juan Pirovano.*
Director del Dep. de O. P.

Artículo Adicional. El P. E. podrá liberar á los empresarios de macadamizar las veredas de los terenos del Gobierno (con escepcion del ensanche de Parque 3 de Febrero), á condicion de disponer gratuitamente el P. E. de ciento cincuenta mil metros cuadrados mas, si así lo requiriere la construccion de la estacion de carga ó los intereses del Gobierno.

Firmado—*Juan Pirovano.*
Director del Dep. de O. P.

Buenos Aires Mayo 14 1889.

Visto lo espuesto por el Departamento de Ingenieros en su nota fecha 11 del corri