

PROYECTO DE SOCIEDAD

PARA LA CONSTRUCCION

DE UN TEATRO

Y EXPLOTACION DEL MISMO

UNIDO AL CAFÉ DEL GRAN CAPITAN.



R. - 17.450

1870.

IMPRESA DEL DIARIO DE CÓRDOBA.
San Fernando 54.

R-1222

Es una verdad, por nadie desconocida, que los progresos de la civilizacion moderna crean necesidades é imponen deberes á las sociedades como á los pueblos, á las clases como á los individuos. En tiempos ya remotos bastaba el *corral* de la Cruz para hacer admirar al público de la córte las inmortales obras del inmortal Lope de Vega. Entonces se apreciaba mas el génio y menos el lugar en que debia ostentarse. Nada importaba el lujo, la belleza, la comodidad, lo comfortable en fin, del sitio en que el génio y la inspiracion debian brillar: bastaba que se ostentáran en alguna parte, para que allí acudieran á admirarlos todas las clases sociales. Hoy no sucede lo mismo. Dad al genio una morada pobre, sin comodidades y de mal aspecto, y do seguro solo concurrirán á saborear las producciones mejores de aquel el corto número que lo amen de corazon y puedan estimar y sentir, por amor tan solo, los gozes morales que su inspiracion despierta. Si el *corral* de la Cruz bastaba á los tiempos de Lope y Calderon para llamar la concurrencia de la Córte, los de Harzembusch y Breton de los Herreros han nece-

sitado primero el teatro del Príncipe y después el Español. Fenómeno es este que guarda su natural relación con los usos y costumbres de todas las clases sociales; que ejerce un incontrastable imperio sobre los pueblos y constituye en necesidad lo que antes era un artículo de lujo. Recorred las distintas provincias que componen la nacionalidad española; examinad su presente y preguntad por su pasado, y encontrareis, por raro ejemplo, algún pueblo de mediana importancia que no haya levantado un coliseo cómodo y elegante donde las representaciones teatrales tenían lugar en sucios y mezquinos edificios, ó en escenarios provisionales levantados al aire libre. Deteneos un momento en el centro de la civilización española, en Madrid, y os encontrareis con que allí donde bastaban, hace solo algunos años, dos medianos teatros, se han levantado suntuosos coliseos en gran número, donde brillan á la par de las musas que deleitan el espíritu, la belleza, el lujo y la elegancia de la sociedad cortesana.

No es nuestro ánimo ni el objeto de este escrito disertar filosóficamente sobre lo bueno ó malo en el sentido moral de estas transiciones de los tiempos; pero si dejaremos sentado, como hecho práctico, que ellas se han verificado y se verifican influyendo poderosamente en la manera de ser y en el progreso material de los pueblos.

Por desgracia es Córdoba uno de los ejemplos raros, entre nuestras capitales de provincia, que no han obedecido al impulso de los progresos modernos en este punto. A pesar de su legítima y verdadera importancia, de su crecida población que cuenta en su seno todos los medios necesarios, de la ri-

queza de su territorio y del gran deseo manifestado clara y distintamente en la opinion de todos, Córdoba se encuentra, respecto á teatro, medio siglo detrás de las capitales de su clase. Y ¿por qué sucede esto? Difícil es contestar a esta pregunta; pero puede asegurarse con grandes probabilidades de acierto, que sucede porque no ha alcanzado hasta ahora á esta necesidad el sople vivificador del espíritu de asociacion.

En efecto, Córdoba no es menos ilustrada, menos culta, ni vive menos la vida social que la mayor parte de las capitales de España, aun comparada con las de primer orden. Córdoba no se esfuerza menos en seguir el impulso que agita á los pueblos modernos, y de dia en dia realiza uno tras otro importantes progresos en su vida moral y material. Córdoba, en fin, no descuida marchar á la cabeza de la civilizacion de su provincia, que cuenta con tantas, tan cultas, tan ilustradas, tan populosas y tan ricas poblaciones. Hay, pues, que buscar la causa de su atraso, en punto tan esencial, en orígenes de otro orden.

Si se inquiere la manera cómo se han construido los teatros modernos de las distintas poblaciones de España, se encontrará que, salvo alguna particularísima escepcion, han sido construidos por los ayuntamientos, por determinadas corporaciones, por sociedades mas ó menos numerosas, con ó sin subvencion de los municipios ó diputaciones provinciales: por el Gobierno mismo, en fin, fué construido el Real de Madrid: es decir, que la construccion de los teatros modernos se ha llevado á cabo por asociaciones, pues no otra cosa son todos los medios expresados.

Y esto ¿qué prueba? que la construcción de un teatro á la altura de las necesidades actuales, es, por regla general, empresa superior al poder de los capitales aislados y al esfuerzo de una sola persona.

Si nos atenemos á los hechos más recientes, se observa que las corporaciones administrativas han abandonado la iniciación de esta clase de mejoras á la industria particular, cuyo poderoso auxiliar viene siendo siempre la práctica del principio de asociación. Barcelona ha levantado por asociación su magnífico teatro del Liceo; Valladolid ha levantado el suyo por el mismo medio; Málaga construyó por asociación el suyo del Príncipe Alfonso, etc.; etc. ¿Por qué, pues, no hemos de suponer que si Córdoba carece de Teatro propio de su importancia y de las necesidades de su población, se debe exclusivamente á la falta de iniciativa para asociarse y construirlo?

Y tanto debe ser así, cuanto que Córdoba mismo nos suministra en la Plaza de toros un ejemplo de lo que puede conseguir tan poderoso medio.

Sentada la necesidad de la asociación, base fundamental de nuestro proyecto, el problema se reduce á solo dos términos: 1.º Construir un teatro, propio de la importancia de Córdoba, cuya cabida y distribución de localidades satisfaga cumplidamente las necesidades de la población y facilite su disfrute á todas las clases: 2.º Llenar estas condiciones de tal manera y con tal presupuesto que la explotación del pensamiento, una vez realizado, produzca un interés regular al capital invertido, para que la asociación sea útil á los asociados. Las cuestiones de sitio y solar de edificación están cumplida y perfec-

tamente satisfechas en nuestro proyecto. Veamos cómo lo están y cómo pueden satisfacerse las demás.

Dos son las tendencias que se observan en las antiguas poblaciones: una tradicional y la otra de progreso. A la primera obedecen las mejoras del interior. Por ella se reforman las plazas y las calles donde de antiguo han tenido su asiento los edificios públicos, los mercados y los establecimientos comerciales. A la segunda obedecen las ampliaciones y ensanches de la superficie general. Por ella se demarcan nuevas calles regularizadas, anchas y espaciosas; se construyen nuevos barrios y se procura llevar la vida á nuevos centros mas despejados y mas próximos al punto inicial del movimiento, que pone en relacion todos los pueblos del mundo, y que tanto se ha desarrollado y facilitado en nuestros dias por las nuevas vias de comunicacion.

Córdoba no podia sustraerse al dominio de esta segunda tendencia; y como primero é importantísimo paso dado en ella, cuenta hoy con su nueva y magnífica calle del Gran Capitan, principal arteria del movimiento de la poblacion y punto constante de solaz y recreo. La calle del Gran Capitan, pues, proporciona la primera condicion á que un teatro debe satisfacer: á saber; emplazamiento en sitio despejado, de fácil acceso á personas y carruajes y habitualmente concurrido. Pocas calles y pocos sitios habrá en esta capital que llenen tan bien y tan cumplidamente esta condicion. Hay mas. Esta calle tiene que ser indispensablemente la base en que se apoyen todas las reformas que tiendan á constituir la Córdoba del porvenir; y siendo el teatro uno de los edificios que le han de imprimir carácter por

largo tiempo, ningun otro emplazamiento podria convenirle en tal sentido.

Escasa en edificios y con sobra de solares á uno y otro lado, pudieran haberse elegido varios puntos para levantar el teatro; pero una circunstancia especial lo ha determinado por sí misma, fijando acaso el mas conveniente de todos.

Una reducida sociedad particular abordó la empresa de construir una manzana en los solares subastados por el Ayuntamiento, sobrantes del derribo del antiguo paseo de S. Martin. Esta sociedad dió la preferencia entre toda clase de edificaciones á la de un café y un teatro unidos. El café quedó terminado dos años hace y el teatro se encuentra comenzado solamente. Una série de vicisitudes que no son de este lugar, han obligado á la referida sociedad, por su propia pequeñez, á suspender y aplazar indefinidamente la obra comenzada; pero con el café construido y en explotacion, y la situacion excelente de la manzana que ha de constituir con el teatro, el emplazamiento de este ha quedado determinada y convenientemente fijado. La placeta de San Nicolás de la Villa y calle del Gran Capitan dan espacio anchuroso para el acceso y espera de los carruajes; y las calles de la Alegria y Paciencia proporcionan cómodo y despejado paso á las entradas de los diferentes pisos. Por esta y otras razones menos importantes calificamos de conveniente el anterior emplazamiento.

El proyecto facultativo del teatro, concebido y autorizado por persona competente, demuestra que el solar cuenta con superficie bastante á llenar en el edificio todas las necesidades cómoda y cumpli-

damento. No hay olvidado en aquel el menor detalle; no hay la mas pequeña necesidad por satisfacer. Su cabida proporciona colocacion y estancia con la debida comodidad relativa á unas *dos mil cuatrocientas ochenta* personas, de las que unas *dos mil doscientas* son espectadores de pago. Un teatro mayor sería exagerado para Córdoba: un teatro menor no sería suficiente. Su forma, ó sea su planta, pertenece al gusto moderno, y es imitacion fiel de la del importantísimo teatro del Liceo de Barcelona y otros de dentro y fuera de España. Su decoracion será, si no rica y ostentosa, tan bella y elegante como lo requiere el buen gusto, y suficientemente económica para que pueda caber dentro de un presupuesto moderado.

La distribucion de las localidades está hecha de manera que, sin escasear las de preferencia, predominen notablemente las que solo exigen el pago de la entrada. No de otro modo puede conseguirse colocar estos goces al alcance de las clases de la sociedad que viven con estrechez.

Considerando solo los espectadores de pago, los palcos y plateas pueden contener cómodamente unos *trescientos quinientos* tendrán colocacion en otras tantas butacas anchamente espaciadas: una gradería establecida en el frente y lados del piso segundo, y otra establecida del mismo modo en el piso tercero, ofrecen estancia económica convenientemente graduada en precios, á *mil cuatrocientos*: hay adem.s en estas distintas localidades asiento para *doscientas* personas que se calculan de entrada gratuita, entre actores, comparsas, guardia y servicio del teatro: y por último, un espacio destinado á la orquesta entre las butacas y el escenario, capaz de contener *ochenta* músicos.

Con esta distribución se logran dos objetos esenciales. 1.º La posibilidad de asignar á la entrada general un precio bajo al alcance de todos. 2.º Hacer posible el sostenimiento de buenas compañías que fomenten la afición, haciendo la concurrencia mas numerosa y frecuente. Fáltanos exponer cómo se resuelve la parte económica del proyecto.

Si esta hubiera de resolverse con el teatro aisladamente, su porvenir se presentaría envuelto en dudas y oscuridades; pero resolviéndose con la adición ó mancomunidad del café, constituyendo ambos una sola finca, la cuestión se facilita y el porvenir es seguro.

El café es por sí solo un centro de reunión constante; y por lo mismo tiene que ser un poderoso auxiliar de la prosperidad del teatro, como éste será á su vez un auxiliar de aquel. La experiencia ha demostrado esta verdad, de tal manera que apenas existe un teatro que no tenga un café por vecino, ó cuan lo menos una sala habilitada para café provisional. Puede asegurarse que la concurrencia en el café es concurrencia para el teatro, y del mismo modo la concurrencia en el teatro es concurrencia para el café. La mancomunidad, pues, de propiedad y de intereses en ambos es prenda segura de éxito y de porvenir. Por esta razón se atiende el proyecto de sociedad que presentamos á la acumulación en una misma propiedad del teatro y del café, para lo cual contamos con la voluntad expresa del propietario actual.

Hechas estas observaciones, veamos, sin exageración, antes por el contrario, restringiendo el

cálculo, lo que podemos prometernos como interés del capital social.

Supongamos que construido el teatro y adquirido el café, la sociedad ha impuesto *dos millones* de reales, á cuya cantidad no se llegará seguramente. Calcúlese por comparacion el beneficio probable del café y del teatro aisladamente, y sin grandes estímulos ni esraordinarios esfuerzos, nadie considerará excesivo un rendimiento comun de *ciento veinte mil* reales: es decir; el *seis por ciento* del capital antes supuesto; renta superior á la que puede aspirarse en cualquiera construccion urbana: y como el capita^l que ha de invertirse no ha de llegar á los dos millones, se de luca que resuelta la cuestion como se propone, la sociedad disfrutará una renta mayor de la que pudiera prometerse del mismo capital invertido en fincas urbanas; y no creemos equivocarnos al asegurar tambien que mayor del que pudieran ofrecerle fincas rústicas.

Esto hace no solo posible sino conveniente y útil la asociacion, y resuelve por consiguiente, del modo mas satisfactorio, los dos términos del problema enunciados anteriormente.

Ahora bien; Córdoba no puede ni debe esperar el resultado incierto de la empresa comenzada para ver realizada mejora tan importante; pero debe utilizar los adelantos hechos, si, como sucede en efecto, la sociedad que la acometió los ofrece en condiciones ventajosas y aceptables.

Fundados en esto presentamos nuestro proyecto á la aceptacion pública, con el esclusivo objeto de procurar, como y cuanto nos sea posible, al pro-

greso y mejoramiento moral y material de nuestro pueblo.

Terminaremos exponiendo las bases sobre las cuales creemos que debe fundarse la sociedad.

Bases para la constitucion de la Sociedad.

1.ª La Sociedad se crea con el doble objeto de terminar la construccion de la manzana del teatro y café del Gran Capitan, y explotar uno y otro mancomunadamente en la forma que acuerde la Sociedad cuando llegue el caso.

2.ª El capital social se fijará en la cantidad de *dos millones* de reales. Este capital estará representado por *mil* acciones de á *dos mil* reales cada una.

3.ª El valor de estas acciones se hará efectivo por suscripcion y repartos mensuales en las siguientes proporciones.

Al verificarse la suscripcion abonará el suscriptor el 20 por 100 del valor que cada accion representa; y durante ocho meses sucesivos, abonará en fin de cada uno el 10 por 100 del mismo valor expresado.

4.ª Al hacer efectivos estos valores, una vez constituida la Sociedad, en cada recaudacion mensual se destinarán el 50 por 100 de lo recaudado á la construccion del teatro, y el otro 50 por 100 á la amortizacion, en cuanto sea preciso, del importe de la propiedad que la Sociedad alquiere.

5.ª Antes de hacer la distribucion anterior de la primera recaudacion, ó sea del 20 por 100 del valor de las acciones, se deducirá del mismo la cantidad necesaria para gastos de constitucion de

la Sociedad, traslacion de dominio, tasaciones periciales y cualesquiera otros indispensables de instalacion: y una vez deducido esto, se dará al resto la distribucion antedicha.

6.ª Terminadas que sean la amortizacion y la construccion á que se refiere la base 4.ª, se reservará en la caja de la Sociedad el 20 por 100 del sobrante que resulte de las recaudaciones, para atender á cualquier gasto indispensable, prévio á la utilizacion de los productos de la finca, y el 80 por 100 restante será entregado á los accionistas juntamente con el primer dividendo activo.

7.ª El importe de la propiedad que la Sociedad adquiere será fijado por tasacion pericial que determinarán dos peritos; uno nombrado por la Sociedad y otro por el actual propietario. Si este se conformare con el perito que la Sociedad designe, la tasacion será de obligatoria aceptacion para ambas partes y determinará el valor efectivo de la finca.

8.ª Si se nombrasen los dos peritos, designarán al mismo tiempo, de comun acuerdo la Sociedad y el propietario, otro con el carácter de árbitro, que ejerza las funciones de tercero en discordia, sino hubiere conformidad entre los dos primeros, siendo su fallo inapelable.

9.ª La tasacion ó valoracion debe comprender el edificio del café, los enseres fijos del mismo, los indispensables para su arrendamiento ó explotacion, tales como mesas, banquetas, aparatos de alumbrado, etc., los billares, y por último, la obra construida en el solar del teatro y materiales existentes en el mismo.

10. Verificada que sea la tasacion, al firmar se la escritura de venta ó traslacion de dominio, la Sociedad entregará al propietario el primer plazo de amortizacion que determinan las bases cuarta y quinta: y hecho esto, la Sociedad entrará en posesion de todo lo que adquiriera por este contrato.

11. El propietario actual conservará obligatoriamente, en calidad de arrendatario, el café y los billares con todos sus enseres, hasta que se den por terminadas las obras del teatro.

Durante ese tiempo de arrendamiento abonará 3,000 rs. mensuales, que se deducirán de los dividendos que deba percibir por amortizacion de capital.

Terminado este arrendamiento, el propietario arrendador entregará á la Sociedad todos los enseres valorados en la tasacion que determina la base novena, en el estado en que se encuentren al verificarse esta tasacion.

No podrán hacerse modificaciones en el café y billares, ni destinarse estos á otros usos que á los que se han destinado hasta ahora, durante el tiempo del arrendamiento.

12. La obra del teatro deberá ajustarse á un proyecto y presupuesto aceptado por la Sociedad, y deberá terminarse en el plazo de ocho meses á contar desde el día en que se dé principio á su continuacion, siendo dirigida por un facultativo competente que nombrará la Sociedad.

La misma determinará el sistema de construcción que debe adoptarse.

13. Terminadas las obras, la Sociedad resolverá cómo ha de hacerse su explotacion para que sea todo lo beneficiosa posible.

14. Para la realizacion de este proyecto de Sociedad se crea una Junta provisional compuesta de un Presidente, cinco vocales y un Secretario.

15. Esta Junta dará su sancion á estas bases ó modificará lo que juzgue conveniente; llevará á cabo la suscripcion de acciones; y una vez reunido el número suficiente convocará á una junta general de accionistas, someterá á su censura todos sus trabajos, cesando inmediatamente despues para ser reemplazada por otra que nombrará préviamente la misma ya constituida.

16. Llegado este caso, se procederá á llenar el objeto de la Sociedad.

17. Para la constitucion definitiva se requiere una suscripcion que cubra el 75 por 100 del capital fijado en la base segunda ó sean 750 acciones.

18. Si no tuviesen colocacion mas que 750 acciones, la actual sociedad propietaria de los edificios se compromete á suscribirse por el número de acciones que se necesiten hasta reunir los valores necesarios para completar la amortizacion de la espresada propiedad.

Córdoba 28 de Diciembre de 1870.

El Marqués de Gelo, presidente.—Pedro Lopez, Rafael Maria Gorrindo, Agustin de Fuentes y Horcas, Fausto Garcia Lovera, Juan de la Cruz Fuentes, vocales.—Angel de Torres y Gomez, secretario.