

con estanteria suficiente para colocar 150 a 200.000 azulejos baldosines o ladrillos, casa para el encargado y trabajadores.

El molino harinero esta unido a dichos edificios pero incomunicado por medio de tabiques.

Las canteras de arcillas blancas y de color se presentan en abundancia y de buena calidad.

Distan de la fabrica 1500 a 2000 metros y el transporte de aquellas se hace por una via colocada al efecto.

No es necesario maquina para el transporte de las Wagonetas cargadas, puesto que la via esta hecha con algun desnivel y permite solamente la intervencion de un guarda-freno.

La subida de las wagonetas descargadas se puede hacer con una mula.

Cuenta ademas con un salto de agua de 14 a 15 caballos de fuerza y como quiera que para la fabrica de Cerámicas solo es necesario de 4 a 5 de abt que puede seguir funcionando el molino harinero mejorándolo para que se saque mas producto, o utilizar dicha fuerza sobrante en aquello que se crea mas conveniente.

El combustible para los hornos ya decimos que hay leñas abundantes dentro de la finca.

Para que la fabrica pueda funcionar se necesita lo siguiente: Colocar una turbina tipo Hercules Progress, eje vertical de 14 a 16 caballos de fuerza que instalada costara 7500 a 8000 pesetas.

Los maquinas prensas para la fabricacion de Baldosin, azulejos y ladrillos cuyo costo sera de 3500 a 4000 pesetas, colocadas y para los pequenos arreglos de talleres, hornos y cubrir a dos de estos a fin de que los fuegos se concentren, otras 2500 a 3000 pesetas.

El capital flotante para el desembolso de la fábrica calculamos en 50 a 60000 pesetas.

Ahora bien! Las máquinas que tratamos de instalar fabrican a diario 10000 baldosines o ladrillos por cada 10 horas de trabajo en tiempos normales y cuando los pedidos no sean excesivos vamos a suponer que solo funcionará una máquina durante 100 horas solamente y que en el año funcionarán las dos durante 100 días. En este caso poniendo 300 días a la primera descontando fiestas y demas, y 100 a la 2ª resultarán 400 días laborables que a razón de 10.000 baldosines y ladrillos hacen un total de 4.000.000.

Al descomponer esta cifra en la forma que creemos mas aproximada, resultará que la producción sobre poco mas o menos será como sigue:

En azulejos	1.000.000
" baldosins	800.000
" ladrillos Borgoña	800.000
" " marca Española	1400.000
Total	<u>4.000.000</u>

El costo aproximado por cada 100 unidades de las mencionadas es:

Azulejos

Obraque y soleo	0,20
Molienda en la maquina	0,20
Prensa y colocacion en el secadero	0,30
Empilado al pie de la prensa	0,25
Conduccion y carga para la 1ª quema	0,20
Combustible 1ª media quema	0,40
Descarga del borno y apilado	0,15
Conduccion y 2ª carga en el borno	0,30
Baño y pintado	2,50

Sigue

2

2. ^a quema	1. "
Descarga final del horno y apilado	0.20
Arcastré Estacion Baudes	0.50
<u>Total</u>	<u>6.50</u>

Baldosin

Arvanque y soleo	0.15
Prensa y colocacion secadero	0.30
Conduccion y carga en el horno	0.15
Combustible para la quema	0.80
Descarga del horno y apilado	0.15
Arcastré estacion y carga	0.40
<u>Total</u>	<u>2. "</u>

Ladrillos Borgoña

Arvanque y soleo	0.25
Molienda en la maquina	0.25
Apilado al pie de las prensas	0.25
Prensado y colocacion en el secadero	0.25
Combustible para la quema	1. "
Conduccion y carga del horno	0.25
Descarga horno y apilado	0.25
Arcastré estacion y carga Wagon	1.05
<u>Total</u>	<u>3.55</u>

Ladrillo marca Española

Arcastré y soleo	0.25
Molienda en la maquina	0.25
Empilado al pie de las prensas	0.25
Prensado y colocacion en el secadero	0.25
Conduccion y carga en el horno	0.25
Combustible para la quema	1.10
Descarga del horno y apilado	0.25
Arcastré estacion y carga Wagon	1.15
<u>Total</u>	<u>3.75</u>

En los precios que quedan señalados, se observará que consignamos en concepto de combustible para las quemas 1.70 para los azulejos; 0.85 para el baldosin; 1.00 para el ladrillo Borgoña y 1.10 para el ladrillo marca Española, pero como dejamos dicho al describir las condiciones de la Dehesa Fenazar que ésta tiene leñas en abundancia, de aquí que debiéramos consignar solamente el gasto que origine la corta de dichas leñas que a juicio nuestro será aproximadamente:

Para los azulejos	0.40
" baldosin	0.20
" ladrillos Borgoña	0.25
" " marca Española	0.30

El precio que en la actualidad tienen dichos objetos puestos sobre vagon son como sigue:

Azulejos cada 100	12 "
Baldosin " "	4 "
Ladrillos Borgoña cada 100	6.75
" ^{marca} Española " "	7.25

Sabido es por todos los que conocen esta clase de negocios que en cada cochura se saca del 10 al 15 % de calidad inferior, y con el fin de que nuestros cálculos no resulten exagerados, tomaremos la cifra mas alta y descompondremosla en segundas y terceras en esta forma:

Segundas 10 % de la produccion
 Terceras 5 % " " "
 Los precios corrientes de estas clases son:

<u>Azulejos</u>	
2 ^{as} cada 100 // Vagon	9
3 ^{as} " " " "	4.50

Baldosin

2 ^{as}	cada 100 sobre Wagon	3. "
3 ^{as}	" " " "	2,50

Ladrillos Borgoña

2 ^{as}	cada 100 sobre wagon	5,50
3 ^{as}	" " " "	4,25

Ladrillos marca Española

2 ^{as}	cada 100 sobre Wagon	6 "
3 ^{as}	" " " "	4,75

Siendo el 10% lo que juzgamos resulten de 2^{as} y el 5% de 3^{as} la producción anual de cada clase es como sigue:

Azulejos

1 ^{as}	2 ^{as}	3 ^{as}	Total
85%	10%	5%	anual
850.000 -	100.000 -	50.000 -	1.000.000

Baldosin

1 ^{as}	2 ^{as}	3 ^{as}	Total
85%	10%	5%	anual
680.000 -	80.000 -	40.000 -	800.000

Ladrillo Borgoña

1 ^{as}	2 ^{as}	3 ^{as}	Total
85%	10%	5%	anual
680.000 -	80.000 -	40.000 -	800.000

Ladrillo marca Española

1 ^{as}	2 ^{as}	3 ^{as}	Total
85%	10%	5%	anual
1.190.000 -	140.000 -	70.000 -	1.400.000

Señalado el costo de produccion hasta poner el género sobre wagon estacion Baiden e indicado tambien el precio de venta pasamos a demostrar las utilidades que resultan por cada 100 unidades.

Axulejos

Costo de produccion	Precio de venta			Utilidad liquida		
	1ª	2ª	3ª	1ª	2ª	3ª
6,50	12-	9-	7	5,50	2,50	0,50

Baldosin

Costo de produccion	Precio de venta			Utilidad liquida		
	1ª	2ª	3ª	1ª	2ª	3ª
2,00	4,00	3,00	2,50	2,00	1,00	0,50

Ladrillos Borgoña

Costo de produccion	Precio de venta			Utilidad liquida		
	1ª	2ª	3ª	1ª	2ª	3ª
3,55	6,75	5,50	4,25	3,20	1,90	0,70

Ladrillos marca Española

Costo de produccion	Precio de venta			Utilidad liquida		
	1ª	2ª	3ª	1ª	2ª	3ª
3,75	7,25	6,00	4,75	3,50	2,25	1,00

Demostrada la utilidad liquida que resulta por cada 100 de los diferentes objetos y clases que han de fabricarse, haremos un resumen para recopilar el total de aquellas durante cada año.

Para mayor claridad sacaremos separadamente por objetos y clases.

Axulejos

1as	850.000	- 5,50 cada 100	46750
2as	100.000	- 2,50 " "	2500
3as	50.000	0,50 " "	250
Total			49.500

Baldosin

1 ^{as}	800.000	- 2	"	cada 100	- 16000
2 ^{as}	80.000	- 1	"	"	- 800
3 ^{as}	40.000	- 0.50	"	"	- 400

Total 17.200

Ladrillos Borgoña

1 ^{as}	800.000	- 3.20	cada 100	- 25600
2 ^{as}	80.000	- 1.90	"	- 1520
3 ^{as}	40.000	- 0.70	"	- 280

Total 27.400

Ladrillos marca Española

1 ^{as}	1.400.000	- 3.50	cada 100	- 49000
2 ^{as}	140.000	- 2.25	"	- 3150
3 ^{as}	70.000	- 1.	"	- 700

Total 52.850

Resumen

Por arulejos	49.500
" baldosin	17.200
" ladrillo Borgoña	27.400
" " marca Española	52.850

Total 146.950

A estas utilidades hemos de agregar de 3 a 4000 pesetas por las leñas, puesto que cargamos el costo de compra, siendo así que debe ser solo el avance ó corta, por hallarse aquellas en la finca, así pues, pongamos por este concepto pesetas 3.350 que unidas a las anteriores utilidades hacen un total de 150.200 pesetas.

Si como es de suponer la Compañía que explote este negocio busca nuevos mercados

además de los conocidos en la península y aprovecha las corrientes de simpatía que se nota entre España y las Repúblicas Sud-Americanas dando a conocer sus productos; lógico es pensar que se aumentaría considerablemente la producción, a cuyo efecto habría que establecer el torno anular sistema Hoffmar, cuyo plano se acompaña y en este caso la producción alcanzaría el doble o triple según las exigencias del mercado.

Expuestos los principales puntos para poder dar una idea de la importancia de la fábrica de cerámica volveremos de nuevo a ocuparnos de la Dehesa Hornazar, a fin de detallar aunque a la ligera, los beneficios que agrícola y ganaderamente puede reportar en un plazo de 10 a 15 años.

En otra parte decimos, que con un gasto relativamente pequeño que también detallamos podría aumentarse en 300 o 400 fanegas las que hoy existen de riego.

Ahora bien: Los terrenos que creemos susceptibles de riego su valor en la actualidad será de 75 a 100 pesetas la fanega y en cambio las de riego excederán de 400 a 500 pesetas la misma medida, de donde resultará que tomando la cifra mas elevada del precio en la actualidad, o sea 100 pesetas la fanega y la mas baja en el segundo caso, la diferencia será siempre de 300 pesetas en fanega, así pues, suponiendo que no sean mas que 300 fanegas las que elevemos a esta categoría, el aumento de valor en la finca ascenderá a 90.000 pesetas.

Si a esto agregamos la plantación de 100.000 árboles maderables, que sin perjudicar la finca pueden muy bien colocarse y que el valor intrínseco de estos, una vez

descontado todas las ~~disminuciones~~, gastos de conservacion, poda, corta etc. sea solamente de 2 pesetas a los 10 o 12 años se aumentaria el valor de aquellos en otras 200.000 pesetas.

Cualquiera al leer las cifras que dejamos consignadas, las juzgará imaginarias pero como lo que designamos tiene facil comprobacion, no hemos de hacer grandes esfuerzos para demostrar la realidad de nuestras cifras.

Como es sabido, infinitas son las aplicaciones que se pueden dar a una fábrica de cerámica, pero prescindamos de detallarlas, por cuanto no lo creemos necesario por el momento.

Descritas las condiciones del negocio solo nos resta determinar el capital que a nuestro juicio se necesita para llevarlo a cabo.

Las bases que pueden adaptarse:

La primera consiste en comprar la finca en la cantidad de pesetas 100.000 mas otras 25.000 pesetas para atender al negocio, hacen un total de 125.000 pesetas.

De esta cantidad solamente habria que desembolsar 50.000 pesetas, puesto que podria hacerse una operacion hipotecaria de 75.000 pesetas en el Banco con el 4,50 % de interés durante 50 años con amortizacion del 2%.

Como la finca renta al año 454 fanegas de trigo libre de contribuciones etc. y cuya renta ha de entregarse en la Estacion ferrea de Siquenza o Baides segun convenga al propietario; pongamos el valor de la fanega a once pesetas y resultarán 4994 pesetas de renta anual.

Hecta la operacion hipotecaria los intereses del 4,50 p % sobre 75000 pesetas serian

3375 y el 2 p % de amortizacion 1500, las que sumadas con las 3375 hacen un total de 4875, con lo cual queda demostrado que aplicando la renta de la finca para pagar intereses y amortizacion de un prestamo de pesetas 75000. durante 50 años queda aun un sobrante de 119 pesetas las que vendran aumentadas a medida que la cantidad prestada vaya amortizandose.

Tambien pudiera llevarse a cabo el negocio, bien tomando la fábrica en arrendamiento o bien comprándola, pero en este último caso la combinacion no resultaria tan beneficiosa.

Para terminar diremos que hallándose la fábrica a cuatro horas de distancia de Madrid y a seis kilometros por buen camino de la Estacion de Páides, con las canteras de arcillas blancas y encarnadas al lado de la fábrica y con leñas abundantes a poca distancia, son todas circunstancias que contribuirian a que el negocio sea mas prospero y de resultados mas alhagüeros.

El negocio que hoy podemos adquirir por 100.000 pesetas a los diez años puede tener el valor siguiente:

A la vuelta

Resumen

Valor de la finca y fábrica en la actualidad.	100.000
Por aumento en la Zona regable	90.000
Valor de la madera -- --	200.000
Valor de la fábrica suponiendo que las utilidades fueran solamente de 40.000 pesetas anuales, en vez de las 146.950 que queda demostrado y capitalizados al 8%	300.000
Por sobrante de la renta anual de la finca después de pagados los intereses y amortización de la hipoteca de 75000 pesetas -- --	3350
<u>Total</u>	<u>693.250</u>

A deducir

Capital invertido para el desembolsamiento de la fábrica	50.000	
Por gastos en la plantación de árboles a razón de s. 30 por uno	50.000	110.000
Por gastos en la presa y canalización para el riego -- --	10.000	
Valor de la finca a los 10 años	583.250	

Al fijarse en las cifras que dejamos consignadas, cualquiera que no las examine detalladamente, seguro verá en nosotros algún poeta de los números.

Nada de esto ocurre, fíjense bien también bien los conceptos, fijen la vista en personas que sin vacilación lleven a cabo cuanto aquí dejamos expuesto, y en su día

los hechos superaran seguramente nues-
tros cálculos = Madrid y Enero de 1901.

Por la Corporacion de Ing^{os} Civiles.