

BOLETIN

DE LA

ASOCIACION OFICIAL DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID

REDACCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONSULTAS: ASOCIACIÓN DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID
CALLE MAYOR, 4 →*← MADRID →*← APARTADO 12.165

ASOCIACION OFICIAL DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID

Memoria de Secretaría, comprensiva de la actuación verificada desde 1 de enero de 1924 a 30 de junio de 1925

Queridos consocios: por la lectura del acta de la Junta general extraordinaria celebrada en 20 de Mayo último, os habréis enterado del motivo que nos ha obligado a realizar la presente en este mes, por cuya razón, una de las propuestas que os traemos es la consiguiente reforma del inciso 1.º del artículo 7.º de los Estatutos sociales. Sobre este particular, más adelante os daré detalles para que forméis el debido concepto.

Después del consabido saludo a todos vosotros y un piadoso recuerdo a los asociados fallecidos, entro de lleno en la materia y expongo el modestísimo trabajo que por prescripción reglamentaria debo presentar.

Empiezo por deciros que después de improbos trabajos compartidos entre los señores Barrio, Morterero y el que suscribe, se logró, gracias a la diplomacia del primero de los citados señores, conseguir que nuestra Asociación tuviera domicilio propio en el inmueble que en la actualidad ocupa, calle Mayor, 4, principal, donde si bien es verdad que podemos desenvolvernos con alguna más amplitud, lo cierto es que ya resulta pequeño para el continuo movimiento del público que continuamente acude al mismo, y que venimos a tropezar, si no en tan grande escala, con casi las mismas dificultades que teníamos en el anterior de la Puerta del Sol. Estos inconvenientes fueron ya vistos por los asistentes a la repetida Junta general extraordinaria, y en prueba de ello, a esta Directiva fué dado un voto de confianza para que se

hicieran gestiones de agrandar el local de la entidad y, a ser posible, en la misma casa ocupada en la actualidad. Cosa que estudiaremos y creemos poder realizar, habida cuenta del estado económico próspero de la Asociación, como os lo demostrará el concienzudo trabajo llevado a efecto por el Tesorero, señor Morterero, y cuyo estado de cuentas pone un mentís a aquellos mal intencionados en quien el afán de criticar llega hasta donde no debía llegar.

Atendiendo a una invitación hecha por la Federación local de obreros de la industria de la edificación de Madrid, nos adherimos a la simpática campaña que emprendió respecto a unas denuncias contra obras que se realizaron sin condición alguna de seguridad, lo que hicimos con gran satisfacción, debido a que una de las fases que procuraban descubrir es la ilícita explotación que en torno al problema de la vivienda se hace, por contratistas más o menos escrupulosos que, para llegar a una ilícita ganancia, amañan, en combinación con otros elementos, toda esa serie de circunstancias que contribuyen a los escándalos que sobre el particular han sido objeto en más de una ocasión, de publicidad por parte de la Prensa diaria y que, sin duda alguna, a vuestro conocimiento habrán llegado.

Nos dirigimos a la Defensa Mercantil Patronal, pidiendo nombres de industriales y comerciantes para que, en unión de los asociados designados por nosotros, constituyesen los Tribunales paritarios

que en los Juzgados municipales funcionaban, en atención a que conceptuábamos de suma importancia la representación de esos sectores; pero, ignoramos por qué causa, no se nos contestó a este extremo, lo que sentimos, dado que el desahucio de un establecimiento comercial o industrial acarrea muchos más graves trastornos que el del simple inquilino.

Siguiendo el desenvolvimiento de nuestra tarea, os comunico que, debido a las quejas que se recibían de los Juzgados municipales, por la Presidencia se dirigió una respetuosa solicitud al Directorio militar a fin de que se pusiera término de una vez al resurgimiento de desahucios ya fallados, lo que se verificaba en algunos Juzgados adonde el casero acudía; no le daba resultado, y repetía el golpe hasta que conseguía su anhelado deseo de arrojar a la calle al pobre inquilino.

En el mes de Mayo se celebró la Asamblea convocada por la Federación de Entidades Ciudadanas de España, y como conceptuábamos que era un acto de resonancia, se convino en llevar a ella nuestra representación, como así se hizo; y ojalá que aquella unión que hubo hasta ese momento entre aquella entidad y la nuestra, vuelva, para bien de todos, inmediatamente, y que la representación retirada poco después de haberse llevado a cabo aquella Asamblea, entre de nuevo en su sitio y con un fraternal abrazo entre las de Madrid y sus hermanas similares de provincias, podamos caminar rectamente en la consecución de nuestros fines y vayamos en apretado bloque a contener la irrupción de la avaricia caseril, que en sus estrujamientos al inquilino no tiene límites y que hay que determinar hasta dónde han llegado y de dónde no deben pasar. Claro es que la falta de esa representación no significa que estemos desviados de ellas, no, al contrario, con ellas, todo cuanto quieran y la prueba es que a nosotros se han dirigido la de Sevilla y Villaverde y les hemos atendido; en lo que versa la discrepancia no es en las agrupaciones, sino con el órgano director y quiera Dios que éste haya cambiado de táctica, para que esa unión que reflejan estas mal trazadas líneas sea un hecho.

El Sr. Garachana, en vista de que el Ayuntamiento parecía inclinado a resucitar el odioso impuesto de consumos a virtud de gravar determinados artículos alimenticios, que llevaría a los Presupuestos, hizo gestiones cerca del Sr. Gobernador civil para evitar que el Municipio estableciese solapadamente aquel citado impuesto y que trajo como consecuencia que se acordase dirigir una respetuosa y enérgica protesta ante los poderes públicos, lo que, afortunadamente, no hubo nece-

sidad de realizar, por cuanto que no prosperó aquel perturbador proyecto, que la primera consecuencia que traería sería, a no dudar, el encarecimiento, todavía más elevado del que por desgracia estamos soportando.

Como es cosa que nos parecía muy interesante y, desde luego, provechoso para lo que pudiera representar para el desenvolvimiento de la vida comercial de Madrid, nos adherimos a la campaña emprendida por el rotativo «El Sol», pro establecimiento de la Aduana Central y al acto celebrado en el Círculo de la Unión Mercantil concurrió el señor Vellando en nuestra representación y cuyas atinadas observaciones merecieron el aplauso del auditorio.

Otra de las cosas que hemos planeado, claro que en beneficio de los asociados, ha sido la creación del carnet de consumidor, basado en el proyecto presentado también por el señor Vellando, pero hasta ahora no ha sido llevado a la práctica por la circunstancia de que los gremios no han respondido a nuestro llamamiento, pero es cuestión que no debemos abandonar y os prometemos que en cuanto quedemos desembarazados del sinnúmero de asuntos que hay que resolver, a ello iremos y gestionando cuanto sea menester, procurar ver convertido en realidad lo que hasta el presente no ha pasado de los umbrales de mera idealización.

En 7 de Diciembre, ante la cercana terminación de la vigencia del Decreto de alquileres, celebramos un gran mitin en el Teatro del Centro, en el que incluimos conclusiones que no menciono por ser conocidas de casi todos vosotros, pues presumo pocos seréis los que dejasteis de acudir al susodicho acto público y enterados estaréis de cuanto allí se dijo.

Por si acaso no hubieseis visto con suficiente claridad la causa por la que no se celebró la Junta general ordinaria en la época que preceptúa el inciso 1.º del artículo 7.º de los Estatutos por que nos regimos, os diré que en 18 de Diciembre del transcurrido año de 1924 ante consulta elevada al Ministerio del Trabajo, contestó que habiendo adquirido nuestra Asociación el carácter de Corporación oficial por Real orden de 18 de Julio de 1923, se halla, por lo tanto, sujeta a lo prevenido en el Real decreto de 9 de diciembre de 1921, disposición que exige que las corporaciones que tengan ese carácter habrán de someter anualmente a la aprobación de aquel Ministerio sus presupuestos y cuentas, sin determinar que la anualidad haya de ajustarse al año natural ni al año económico, y en su consecuencia se dispone que la Asociación de Vecinos compute sus anualidades a los efectos de presupuestos, liquidación y memoria anual re-

glamentaria de 1 de julio a 30 de junio del año siguiente, razón por la que comprenderéis la reforma de aquel inciso del art. 7.º de los Estatutos. De esta disposición se dió el oportuno traslado a la Dirección general de Seguridad, que no hizo observación alguna al oficio.

Se hizo esta consulta a la superioridad acerca de que con ocasión de haber presentado a la misma después de habérsenos otorgado la oficialidad, los presupuestos sociales que para su aprobación iban acoplados al año natural se nos indicó la conveniencia de que esos presupuestos fuesen prorrogados hasta el 30 de junio del siguiente año y así especificados es como merecieron la aludida aprobación, razón por la que al llegar al término del año 1924 nos encontramos perplejos, sin saber qué rumbo tomar, y ahí tenéis explicado el porqué de nuestra consulta y que, evacuada, conocéis su contenido.

Como sabéis, el Real decreto de alquileres de 17 de diciembre del próximo pasado año 1924 suprimió los Vocales adjuntos que, con el Juez, constituían el Tribunal arbitral, por lo que la entidad ha quedado sin representación en semejantes Tribunales, lo que conceptuamos perjudicial a los intereses de los inquilinos, que en bastantes casos han salido triunfantes por la labor de aquellos adjuntos, y si éstos en ocasiones han dado motivos a censuras por no haber correspondido a la confianza en ellos depositada han sido, por fortuna, en una pequeña minoría, contrarrestada con la conducta de una mayoría que ha obrado con arreglo a las circunstancias y cuyas meritorias tareas son dignas de toda alabanza y merecedoras de hacerse constar en todo momento.

Pasando a otro asunto, os diré que acordándonos de los buenos asociados, a la par que dar facilidades a los de nuevo ingreso, acordamos bajar considerablemente las tarifas que habíamos de regir en la consulta jurídica, y, efectivamente, se confeccionó una escala gradual que, empezando gratis, llega a 75 pesetas como máximo, y esto para aquellos que paguen un alquiler superior a 300 mensuales, reservando para los que lleven más de dos años de antigüedad, sea cualquiera el precio de arrendamiento que abonen y como premio a la constancia demostrada a virtud de no ser calificados como aves de paso, género que, por desgracia abunda, se les otorga la gracia de defenderlos por parte de la Asociación gratis.

Recordaréis haberse celebrado en el ministerio de Fomento una conferencia o mejor dicho una asamblea de productores de aceite, y como opinábamos que el consumidor allí no estaba representado pedimos un puesto en la misma, lo que se nos denegó por medio de circular cursada por la

autoridad competente, lo que nos contristó; pero que no tuvimos más remedio que acatar.

Del mitin celebrado en abril en el teatro del Centro, lo mismo que indiqué del anterior, no hago aquí reseña, exponiéndolos solamente que las conclusiones aprobadas en el mismo fueron entregadas al señor Gobernador civil que, por cierto, nos recibió afablemente y demostró un interés por la Asociación digno de encomio y al que desde aquí doy el aplauso merecido.

Al poco tiempo de la celebración del anterior mitin dimos otro en el teatro de la Latina, reiterando de nuevo las peticiones encerradas en las respectivas conclusiones, entre las que iba la prórroga del decreto de alquileres, cosa que se consiguió pero no en la medida que se solicitaba, pues conformes conmigo estaréis en que estas semestrales prórrogas nada resuelven, por cuanto el inquilino se halla en continuada tortura, acordándose siempre del final término de la vigencia y no sabiendo si al levantarse al día siguiente y reanudar su cotidiano trabajo un gesto del casero será más que motivo suficiente para largarle a la calle.

Aprovechando la buena situación en que nos hallamos con el señor Gobernador civil y sabiendo que iba a quedar en el Ayuntamiento una vacante de Concejal corporativo por dimisión del señor Conde del Casal, representante de la Cámara de la Propiedad Urbana, aprovechamos la ocasión y de aquél se solicitó fuese designado el señor Garachana, como así sucedió, esperando la Asociación que dicho señor en el Municipio haga la gestión que la misma con impaciencia espera y de la cual, por cierto, ya ha dado cuenta en Junta directiva; pero hagámonos la consideración de que lleva poco tiempo metido en el seno municipal y que exigir en estos momentos es prematuro y hasta casi temerario.

De la junta general extraordinaria no hay por qué repetir aquí las causas de su celebración: en la lectura de la misma está reflejado por qué se hizo y a su contenido me remito. Uno de los asuntos ocupados en esta junta fué conceder autorización a la presidencia para que, representando nuestra Sociedad fuese al Congreso IV de la Edificación, verificado recientemente en París. En efecto, allí se personó el Sr. Vellando, y a su retorno dió cuenta detallada de su intervención, habiendo conseguido que una de las conclusiones llevadas fuese incluida en el «Compte rendu» de las deliberaciones de aquel Congreso, referente a que como medio de abatir el obstáculo que se opone a la construcción de viviendas la asamblea acuerde declarar que la tolerancia pública ante el agio privado con los solares y la retención indefinida de los mismos sin edificar constituye un grave olvi-

do del interés colectivo, que se atendería imponiendo el valor de adquisición de los solares que con este carácter estuvieran más de cinco años dentro del perímetro de las urbes sin iniciar la edificación o tres sin terminar la que se hubiese emprendido. Como veis, y como vulgarmente se dice, no hemos perdido el tiempo, y máxime que ha servido aquel acto de provechosa lección para el porvenir; pero que no obsta haber tomado el acuerdo de no concurrir en las circunstancias realizadas, puesto que, según se ha deducido, aquel Congreso ha tenido más que nada carácter profesional, habiéndose ocupado muy poco de lo que al inquilino afecta y que únicamente se concurriría yendo en apretado haz con todas las Asociaciones o ligas de inquilinos, ya de índole internacional, ya de índole nacional, puesto que este es el carácter que al parecer predomina en los enunciados de estos Congresos, al efecto de no encontrarse acorralados en un lugar en que por lo visto se trató del problema de la vivienda, bajo distinto aspecto del que suele interesar a todos aquellos que nos encontramos bajo la denominación de inquilinos.

De dimisiones en la Directiva, os participo que la primera que apareció fué la del Sr. Barrio Morayta, basada en su incompatibilidad con la presidencia de la Federación de Entidades Ciudadanas de España, pues sostenía que su situación era delicada ante la conducta observada por la Asociación de suspender la representación que dentro de aquélla tenía, y como la causa no podía ser más justa, se le admitió. Después ocupó su puesto el Sr. Barcia; pero éste, por sus múltiples ocupaciones, tuvo que dejarlo en razón a que sostenía que ni debía, ni quería, ni podía retener el gobierno de una entidad que, como la nuestra, necesita una constante actividad y desvelo que él, por lo manifestado, no le era posible realizar. También hubo que aceptarla, y entonces nos acordamos del Sr. Vellando, que viene actuando como presidente desde el 30 de marzo último.

Los Vocales Sres. Gutiérrez Martín y Baños también dimitieron, basándose igualmente en sus ocupaciones, que les absorbían las horas del día, y por ende no poderse ocupar de las tareas de la Directiva.

Con anterioridad el Sr. Vellando presentó la dimisión del cargo de Vocal, que no tuvo más remedio que dejar por tener necesidad, debido a su profesión, de residir fuera de Madrid; pero luego, al ser reintegrado a la corte, se le restituyó al mismo puesto que había dejado vacante, por no haber sido cubierto.

De nombramientos nuevos ha habido los de los Sres. López Baeza, Riaño y San Antonio.

Del periódico CIUDADANÍA, en la actualidad ha cambiado su título por el de BOLETÍN DE LA ASOCIACIÓN OFICIAL DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID, y las peripecias que acontezcan en su tirada las ignoro; una gerencia hay en esta publicación, y ella es la llamada a dar las consiguientes explicaciones. Por más que os hago presente que la irregularidad en su aparición data desde hace más de un año y que en tiempos de la presidencia del Sr. Barrio ya era pesadilla de la Directiva la regularización de la tirada del supradicho ejemplar, que creo que, afortunadamente, sea un hecho, pero muy en breve, la normalidad en la salida del BOLETÍN objeto de referencia.

Yendo al campo estadístico, os comunico que el número de asociados habidos en 30 de junio del actual año era el de 6.960.

Que se han celebrado dos juntas generales: una ordinaria y otra extraordinaria y 24 directivas, habiendo asistido a todas ella los señores Medina, Garachana, Morterero y Ayora, al igual que los presidentes, Sres. Barrio, Barcia y Vellando en el tiempo en que han ocupado aquel sitio. Los nuevos Vocales nombrados en 20 de mayo último, Sres. Riaño y San Antonio, tampoco han dejado de asistir a las juntas para que han sido citados.

En la sección jurídica se han evacuado desde 1 de enero de 1924 a 30 de junio de 1925, 11.504 consultas. Se han incoado 316 demandas de revisión y desahucio, correspondiendo a revisiones 108, de las que se han ganado 88 y se han perdido 20; a desahucios, 208, de los que se han ganado 125 y se han perdido 83. Juicios de consignación se han celebrado siete, habiéndose perdido uno. Desahucios de porterías ha habido cinco, y en éstos no se puede decir que se haya triunfado, puesto que a los interesados se les avisa que lo único que podrán conseguir será el aumento del plazo para resistirse y no tener que marcharse del cuchitril que la mayor parte de ellos tienen para vivienda.

Estos datos estadísticos formulados no son todavía completos, debido a encontrarse en tramitación entre revisiones y desahucios 37, por la sencilla razón de no haber todavía recaído sentencia, y, en su consecuencia, ignorar el resultado que se obtendrá.

Y para terminar. Habréis notado que al hablar de dimisiones no cité la mía; pues bien, cuando el señor Barrio presentó la suya yo ya lo había hecho con anterioridad, y al no serme admitida volví de nuevo al cargo que por complacencia de todos vosotros estoy desempeñando, y como los argumentos

que entonces expuse los mantengo en estos momentos, no tengo mas que deciros que este puesto está a vuestra disposición. Un señalado favor me haríais si me relevaseis de esta carga; son muchos los trabajos, sinsabores, desengaños y disgustos sufridos, y creo llegará la hora de que penséis en la sustitución. Recordaréis que en uno de los mítines celebrados en el teatro del Centro el Sr. Barcia tuvo palabras de alabanza para el Sr. Barrio, al igual que el Sr. Vellando en la junta general extraordinaria de 20 de mayo último, y como yo no quiero ser menos, desde estas mal hilvanadas cuartillas va mi humilde homenaje, sintiendo que por circunstancias que no hay para qué desentrañar y que tienen más de aparatosas en la forma que en el fondo se haya separado de nosotros.

La labor de la entidad, de manifiesto os la he puesto; a vosotros os corresponde aplaudir o censurar: yo no soy el llamado a hacerlo, pues podría darse el caso de que si quisiera realizar lo primero y al empuñar la maza para dar al bombo podría meter demasiado estropicio, y en cuanto a lo segundo, si echase mano del bisturí y la disección aportase elementos, quizá aconteciera que diría lo que no quiero manifestar. Así es que ni lo uno ni lo otro; soy recusable y pongo silencio a la emisión de mi pensamiento concluyendo por exponeros que si llegada la época en que el sector directivo fuese preciso renovar, acordaos de que la Asociación de Vecinos no debe ser bufete, no debe ser plataforma de medros personales ni refugio de parásitos e indiferentes, sino de individuos altruistas que al arribar a su seno lo hagan practicando única y exclusivamente el lema «Por y para el vecindario».

Perdones por las deficiencias que hayáis observado, y termino con la acostumbrada y ritual frase de he dicho.

El Secretario general,

RAFAEL LÓPEZ AYORA.

CONFERENCIA RADIOGRÁFICA

El problema de la vivienda y los terrenos del extrarradio

Señores radiooyentes:

Animado por la bondad con que acogisteis mi anterior conferencia, premiando con vuestra atención si no su mérito, que ninguno tenía, mi interés y mi solicitud por vosotros, mi simpatía por este maravilloso medio de comunicación, y mi fe en sus indudables maravillosos efectos en la cultura general, vengo otra vez ante el micrófono a

someteros algunas consideraciones acerca de materia tan importante y trascendente como es el problema de la vivienda.

Quizás esté equivocado, pero yo creo que en estas conferencias dirigidas a todos, y que por todos deben ser comprendidas, más que la voz de la ciencia pura en intrincados razonamientos o en complicados cálculos matemáticos es la voz del sentido común la que debe oírse; a ser posible la voz de la conciencia, para que todos y cada uno de los oyentes, al llegar a su cerebro la vibración del auricular convertida en idea pudiera exclamar: «tiene razón, lo mismo se me ha ocurrido a mí». Por eso estas charlas han de versar sobre asuntos de interés general, el más general posible, y por eso han de contener verdades vulgares asequibles a todos los intelectos.

Y por eso escogí el tema que he escogido, y por eso probablemente no diré en él nada nuevo.

¡La crisis de la vivienda! ¿Qué os podría yo decir que no sepáis al efecto que os importa? La existencia del problema no creo que desgraciadamente necesite demostración. Todos le padecemos. Sus causas: las consecuencias de la post guerra, el subsiguiente desequilibrio económico, la baja del valor del dinero, el encarecimiento de los materiales de construcción y de los transportes, y más singularmente la subida de los salarios, el menor rendimiento del trabajo, las huelgas, y la misma legislación obrera, y la misma legislación excepcional sobre alquileres; las trabas en suma que dificultan la construcción, y simultáneamente con ellos el mayor aliciente y atractivo que ofrecen al capital más lucrativas empresas y colocaciones. Las causas también las conocemos todos; a diario las leemos en libros, en periódicos y en revistas; mas no son las causas del problema lo que nos interesa sino su solución.

Y la solución del problema de la vivienda, la práctica, la urgente, no puede estar más que en hacer casas, en que haya muchas casas, en que el número de éstas satisfagan las necesidades del vecindario, para que quepa la opción, y los precios se regulen por una normal aplicación de la ley económica de la oferta y la demanda.

Pero al referir el problema de la vivienda al de la edificación no hacen quizá más que cambiarle de nombre. ¿Cómo fomentar, en efecto, la construcción? ¿Qué medidas habrán de ser las conducentes a tal fin, con la debida eficacia?

Y al llegar aquí no cabe más que una pregunta: ¿la acción directa y enérgica de los Poderes públicos es la única que puede poner término al conflicto? Y digo directa, y digo enérgica, porque mientras todo sea gastar el tiempo en proyectos, en nociones, en orientar las tendencias al efecto de hacer

el milagro de conseguir el fin que se persigue, no solamente respetando los intereses legítimos, sino respetando también los lucros usuales, quizás no tan legítimos, todo será perder el tiempo para llegar al triste resultado de que en esta como en tantas otras cuestiones nos sobrarán leyes y seguirán faltándonos casas.

No voy a daros—ni pretenderlo podría—la solución exacta y circunstanciada del problema actual de la vivienda en las grandes poblaciones. Plumas y voces mejores lucharon más autorizada-mente por este empeño. La construcción inmediata de barrios enteros de casas baratas sería su solución, y es la que en otras partes se ha sabido dar; ejemplo no seguido por nosotros, o entendido al revés, pues aquí no solamente no se construye directamente por la administración cuando urge y es imprescindible hacerlo, sino que en los momentos en que más angustiosa la crisis se presentaba, los Poderes públicos la agudizaron más, poniendo en marcha empresas olvidadas, como la de la Gran Vía en Madrid, cuyos derribos destruyeron, sin compensación simultánea, ni aun siquiera posterior, los modestos albergues de muchísimas familias. En la construcción y en el crédito para ella está la clave de la solución inmediata. A uno y otro parecen atender recientes disposiciones gubernamentales, de que no he de ocuparme, por no constituir este aspecto el objeto principal de mi conferencia.

Pero hay otro factor que es el más importante y del que especialmente quiero hablaros esta noche: y me refiero a la especulación.

En el desarrollo normal de las grandes poblaciones el problema de la vivienda debía resolverse automáticamente por su misma expansión y crecimiento. El valor de los solares, y por consiguiente de las casas, está en razón directa de su proximidad al centro. Esta es una verdad de Pero Grullo. Un solar en la Puerta del Sol, la casa que sobre él se construya y los alquileres de esta casa, serán siempre caros, serán muy elevados. Pero en las afueras, a donde no ha llegado todavía con su acción enriquecedora la población, el solar debía ser barato y los alquileres también; y con los modernos medios de comunicación el menestral, el empleado, el individuo de la clase media, tendrían resuelto su particular problema yéndose a vivir a los barrios extremos.

Y así sería, y los vecinos de la ciudad aprovecharían esa riqueza, a que nadie sino a ellos mismos se debe, si no existiera la especulación.

Porque lo que da valor a los terrenos es el convertirse en solares, y las tierras de labor se convierten en solares edificables por el aumento del vecindario, sin que en ello tenga arte ni parte el due-

ño del terreno. Y este valor crece por circunstancias también a él extrañas, el trazado de un tranvía, la llegada del Metro, la implantación de los servicios municipales de alumbrado, de alcantarillado, etc.

Madrid puede servir de modelo, porque Madrid debe su desarrollo, cada día mayor, a su condición de capital del reino. Si circunstancias políticas hicieran necesario o conveniente trasladar la capitalidad de España, Madrid, población que, por sus circunstancias geográficas, carece de medios propios de desarrollo, pronto se vería reducida a las proporciones de Valladolid o de Toledo, que también fueron capitales y están quizás mejor emplazadas. Y no deja de ser éste un curioso punto de vista, pues si por convenir a los altos intereses de la Nación—y hablo como podéis comprender en una hipótesis que no hay temor de ver realizada—, más repito, si circunstancias políticas aconsejaran un traslado de la capitalidad, como en Rusia, por ejemplo, se trasladó bajo Pedro el Grande de Moscú a San Petersburgo; si para favorecer nuestro comercio internacional conviniera en un puerto del Atlántico, o si para asegurar nuestra preponderancia en el Mediterráneo conviniera situarla en un puerto de Levante, es seguro que los intereses particulares amenazados con el cambio fueran el mayor obstáculo a éste, e hicieran por consiguiente peligrar el supremo interés de la Nación.

Porque, ¿sabéis la proporción en que han aumentado los solares de Madrid? Pues fijáos en este dato no más, que de autorizada fuente procede. Los terrenos en que está enclavado el Hipódromo costaron, en 1877, 671.035 pesetas. Hoy estos mismos terrenos están valorados en más de diez millones de pesetas, o sea en casi veinte veces más. ¿Y a cuanto descendería su valor si el perímetro edificable de Madrid, que los comprende ya, se redujera, como forzosamente tenía que reducirse al perder Madrid su privilegiada condición, si no llegara, pongamos por límite, más que a La Cibeles?

Pero me voy extendiendo demasiado.

Sintetizando pues mi idea, quiero deciros que si un Gobierno, por mucha que sea su autoridad y su fuerza, no puede en un momento dado abaratar el precio de los materiales, determinado por leyes económicas que escapan a sus mandatos, ni modificar las condiciones del trabajo y sus relaciones con el capital, porque unas y otras se rigen ya por principios que, traspasando las fronteras, cristalizan en una legislación en cierto modo impuesta a la voluntad de los gobernantes; y si por razones de orden público o de cualquier otro orden en que no hay por qué entrar, ese Gobierno, pesados inconvenientes y ventajas, no cree oportuno

tuno poner mano en la organización jurídica de la propiedad, y respeta la santidad de los derechos adquiridos; lo que si puede hacer ese Gobierno es anticiparse a los acontecimientos, es, sin lesionar en lo más mínimo los intereses creados, evitar que se creen nuevos intereses, que en no lejano día puedan ser infranqueable barrera a sus buenas intenciones.

Lo que pueden hacer el Estado y el Municipio es subrogarse en el lugar del especulador, es ordenar el aprovechamiento de esa riqueza, haciendo que vaya a beneficiar al vecindario a quien se debe, en lugar de engrosar, mediante lucrativos negocios, unos cuantos bolsillos particulares.

La compra por los grandes Municipios de los terrenos que rodean la población, y que a fecha cierta, según su previsto crecimiento, han de convertirse en solares, es la verdadera solución del problema de la vivienda y el único remedio en lo futuro a estas pavorosas crisis que perturban la vida de las sociedades modernas.

Por lo que a Madrid respecta, es de justicia hacer constar el proyecto de urbanización del ingeniero de vías y obras de su Ayuntamiento D. Pedro Núñez Granés.

Este ilustre técnico—a quien también debo decir que ni aun de vista conozco—, en su documentado trabajo, del que tomé las cifras antes citadas, propone la adquisición de los terrenos del extrarradio y de otros pertenecientes a términos municipales colindantes, sobre los que se ha de extender la ciudad futura.

Y en lo que al extrarradio se refiere, calcula que pagados estos terrenos, o sea los que componen el término municipal de Madrid a su precio actual, unos, como tierras todavía laborables; otros, ya como solares importarían *ciento noventa millones de pesetas*. Estos terrenos podrían venderse en parcelas edificables, con pequeño aumento sobre su coste o cederse mediante el pago de un canon anual; y aun así, según las previsiones de su autor, los ingresos en pocos años excederían a los gastos. Porque sería tal el aumento de valor de esos solares que en cien años se calcula decuplicarían su importe, o sea que valdrían mil novecientos millones de pesetas. Y es cálculo bajo, a juzgar por el aumento de valor de los terrenos del Hipódromo a que antes me refería.

Pero ved, de todas suertes, cuál es la fantástica suma de millones que, pudiendo representar el bienestar del vecindario de la capital de la nación, vendrá a significar en esos cien años el lucro de los sucesivos compradores y vendedores.

Ciento noventa millones de pesetas, después de todo, y para tan magno objeto, no es cantidad fa-

bulosa. Sin salir de España, más de cuatro fortunas particulares habrá que superen esa cifra.

Es urgente, pues, y de colectiva conveniencia, atacar éste, el más importante aspecto del problema de la vivienda, cuya influencia es decisiva para el bienestar y la prosperidad de un país, porque, como recordaba días atrás en el «A B C» el ex ministro D. Baldomero Argente, que con tanta asiduidad se dedica al estudio de estas materias:

«La especulación de terrenos en una ciudad populosa, cuyo vecindario crece continuamente, es el más monstruoso crimen que contra la Humanidad puede cometerse. Porque la especulación de terrenos, quitando a la ciudad el espacio, que es hacinar a los habitantes y privarles del aire, de la luz, de toda posibilidad de higiene, y aun del hogar, los condena a la tuberculosis y a la infección; empuja a los padres a la taberna y pone a los arrapiezos en la calle, que es ponerlos en camino del burdel y del presidio.»

Y con estas palabras, a las que nada podría yo añadir, y dándoos las gracias, concluye mi conferencia.

FERNANDO GIL MARISCAL.

Dada en la Radio Ibérica el 22 de mayo de 1925.

Extractos de las actas de la Junta Directiva

SESIÓN DEL 11 DE MAYO DE 1925.

Presidencia del Sr. Vellando: asisten los señores Garachana, Galán, Morterero, Cortabarría, Medina, Baeza, Domingo y Ayora.

Es aprobada el acta de la Junta anterior, al igual que las cuentas pertenecientes a los meses de marzo y abril. Número de socios en esta fecha, 6.696.

Haber social depositado en el Banco de España, 20.000 pesetas.

Queda acordado que el señor Toni ponga al corriente los libros de contabilidad.

Dase cuenta de la celebración del mitin de 26 de abril en el Teatro del Centro, y cuyas conclusiones fueron entregadas al señor Gobernador civil.

Acuérdase que el señor Vellando se encargue de la dirección del periódico CIUDADANIA, órgano de la entidad y que el señor Galán continúe en la gerencia, autorizando a ambos señores para que hagan la oportuna liquidación, y estudien los medios económicos precisos para el desenvolvimiento de la publicación.

Dase igualmente cuenta de haber sido elegido

concejal corporativo el vicepresidente, señor Garachana, al que se acuerda concederle una subvención de quinientas pesetas mensuales, pero partiendo de la base que la Junta general extraordinaria que al efecto se convoque, ratifique tal acuerdo.

SESIÓN DEL 17 DE MAYO.

Presidencia del señor Vellando: asisten los señores Garachana, Morterero, Medina y Ayora. Excusado el señor Domingo por la índole de su trabajo.

Apruébase el acta de la Junta anterior, lo mismo que la cuenta general del semestre comprensivo de 1 de enero a 30 de junio de los corrientes, al objeto de dar conocimiento en la cercana Junta general extraordinaria.

Acuérdase también celebrar dicha junta el 20 del actual a las siete de la tarde; al igual que realizar un mitin público el 24 del presente mes en el Teatro de la Latina.

Queda acordado adherirnos al IV Congreso Internacional de la Construcción, que se celebrará en París, del 15 al 19 del indicado junio.

SESIÓN DEL 9 DE JUNIO DE 1925.

Presidencia del señor Garachana; asisten los señores Morterero, Medina, Riaño, San Antonio, Galán, Cortabarría y Ayora.

Se aprueba el acta de la junta anterior.

Se posesionan de sus respectivos cargos los señores Riaño y San Antonio, que eran de nueva elección, no así el resto de la Directiva, por haber sido reelegida.

Son aprobadas las cuentas del mes de mayo.

En vista de haberse agotado determinados artículos del presupuesto, así como íntegros otros, que no se han tocado, se acuerda, vistas las facultades de que está investida la Directiva para verificar las oportunas variaciones, que en las dotaciones de los mencionados conceptos se cubran las diferencias o falta de consignación de los agotados, prescindiendo del correspondiente artículo tercero del capítulo primero, que, como es consiguiente, depende su oscilación del mayor número de nuevos socios, aportados por cobradores y comisionistas.

Se da igualmente cuenta del mitin celebrado el 24 de mayo último en el Teatro de la Latina.

Se acuerda que a los actos públicos que celebremos no concurren taquígrafos particulares, bastándonos para tal fin, con el que preste sus servicios en la Asociación como empleado de ella; y únicamente por excepción y cuando la importancia

del caso lo requiera, entonces se variará de proceder y si la Directiva lo conceptúa oportuno.

Nómbrese una ponencia compuesta por los señores Riaño y Medina para que dictaminen sobre una queja formulada por un señor asociado contra el letrado señor Avilés.

Respecto a otra queja que también hay, referente a dicho letrado por otro señor asociado, queda pendiente de cierto trámite, para resolver más adelante.

Acuérdase denegar la solicitud de otro asociado, que pide se le abonen los gastos que le ha originado su litigio con el casero.

Se acuerda también no aceptar la dimisión presentada por el señor Vellando de su cargo de presidente, basada en algunas discrepancias con ciertos elementos de la Directiva, las que son apreciadas por aquél con una intención que no es la que anima a los que dice ser sus contraventores.

El señor Garachana expone su labor en el municipio y hace referencia también a la Cooperativa de Casas Baratas, contestando de este modo a la alusión hecha por el señor Morterero, diciendo que sus gestiones adelantan y que está esperando en el Ayuntamiento el nombramiento de una Comisión para que en término de un mes dé notas para el desenvolvimiento de cuanto se realice con el fondo de ocho millones consignados en presupuestos para Casas Baratas, que estará atento al desarrollo del particular, y que cuando la cuestión quede resuelta, opina que la Asociación se beneficiará y entonces llegará el caso de llevar al Reglamento de la Cooperativa las reformas que se precisen.

SESION DEL 6 DE JULIO DE 1925

Presidencia del Sr. Vellando: asisten los señores Garachana, Cortabarría, Morterero, Medina, Riaño, San Antonio, Baeza, Domingo, Ayora. Excusada la asistencia del Sr. Galán.

Se aprueba el acta de la Junta anterior.

El señor Tesorero expone el estado de cuentas, que son igualmente aprobadas.

Número de socios en esta fecha, 6.960.

Apruébase el dictamen suscrito por los señores Riaño y Medina, respecto a la queja formulada por el asociado Sr. Mercé contra el Letrado Sr. Avilá.

También se acuerda comisionar a los señores Baeza y San Antonio para que estudien el caso de otro queja habida contra dicho Letrado por otro señor asociado, para que hagan la correspondiente propuesta, a fin de que la Directiva resuelva en el momento oportuno.

Queda acordado en principio redactar dos Reglamentos: uno de régimen interior, para el fun-

cionamiento de la Junta directiva, y otro para el desenvolvimiento de la Consulta Jurídica, en atención a que el vigente en esta materia carece de detalles que la práctica ha enseñado que se deben solventar.

Acuérdase igualmente acceder a la pretensión del asociado D. Diego Muñoz Gómez respecto a que se le devuelvan diez pesetas que abonó a la entidad en concepto de gastos de defensa, en razón a que no la precisó, por haber desistido de entablar demanda contra el propietario de su casa.

El Sr. Presidente da cuenta de su viaje a París, donde asistió, en representación de la Asociación, al IV Congreso Internacional de la Construcción. Y en vista de las manifestaciones expuestas por dicho señor, se acuerda, marchando en un todo conformes con él, en lo sucesivo no asistir a Congresos de esa índole, por no reflejar la opinión del inquilino, y haber tenido semejante Congreso un carácter más bien técnico y patronal, dejando en parte a un lado las aspiraciones que la Asociación de Vecinos fundamenta en sus constantes peticiones.

Se acuerda celebrar la Junta general ordinaria el próximo día 20 de los corrientes.

A instancias del Sr. Morterero queda el Sr. Garachana en hacer gestiones cerca del Sr. Alcalde para que conceda término más amplio a los inquilinos que tienen que abandonar sus viviendas con motivo de los derribos del tercer trozo de la Gran Vía.

El Sr. Garachana pone en conocimiento de la Junta que ha conseguido del Ayuntamiento que éste remita a la Asociación listas de los cuartos desahucados, y cuyas listas serán expuestas al público en la sala de espera del domicilio social.

SESION DEL 10 DE JULIO DE 1925

Presidencia del Sr. Vellando: asisten los señores Galán, Morterero, Medina, Domingo, Riaño, San Antonio, Ayora.

Es aprobada el acta de la Junta anterior.

A virtud de los servicios prestados a la entidad, acuérdase condonar las cuotas que tiene pendientes de pago al Letrado que fué de la misma Sr. Pérez Amaro, sin pérdida de su número de antigüedad.

Acéptase en principio la moción del Sr. Morterero sobre la implantación de una cuota de defunción a favor de los sucesores de los que fueron asociados.

Queda aprobado el presupuesto de 1925-26.

SESION DEL 23 DE JULIO DE 1925

Preside el Sr. Vellando: asisten los señores Garachana, Riaño, Cortabarría, Domingo, Galán, Medina, Morterero, San Antonio y Ayora.

Se aprueba el acta de la Junta anterior.

Admítase la dimisión del cargo de Contador que venía desempeñando el Sr. Galán, el cual pasa a ser Vocal primero, y el que ocupaba este puesto, Sr. Medina, pasa al de Contador, a lo que autoriza el artículo 6.º de los Estatutos, y de lo que se dará la debida cuenta en la primera Junta general que se celebre.

Se nombra a los señores Contador y Tesorero para que hagan las oportunas investigaciones cerca del cobro de comisiones por parte de los propagandistas de la Asociación.

Acuérdase oficiar a los Letrados Sres. Avilés y Jiménez en el sentido, al primero, de que dé explicaciones por la conducta que observó en la pasada Junta general, en la que se permitió pronunciar frases molestas para la gestión de la Directiva, y al segundo, en el de que ha producido pena a dicha Directiva su asentimiento a las palabras emitidas por aquél.

Igualmente queda acordado conceder un voto de confianza a la Presidencia para que proceda ante los Tribunales de Justicia contra un artículo publicado por *El Ideal*, de Burgos, injurioso para la Junta Directiva.

Se acuerda que la Presidencia haga una nota para la Prensa en la que se refleje lo acaecido en la Junta general del 20.

Autorízase al señor Tesorero para que haga en Hacienda la declaración de sueldos que sean percibidos por el personal adscrito a nuestras oficinas, a los efectos del pago del impuesto de utilidades.

Por último, se acuerda formar una galería de retratos de Presidentes de la Asociación.

SESION DEL 30 DE JULIO DE 1925

Preside el Sr. Vellando: asisten los Sres. Garachana, Galán, Morterero, Medina, Riaño, Cortabarría, Domingo, Ayora. Excusada la asistencia del Sr. San Antonio.

Se aprueba el acta de la Junta anterior.

Queda acordada la contestación a la solicitud presentada en la Junta general última referente al otorgamiento de determinados beneficios a los Letrados de la entidad, contestación que se otorgará al primer firmante de aquélla.

Dáse cuenta de haberse personado en el domicilio social una comisión de señores asociados con un pliego, adicionando determinadas peticiones al anterior escrito, solicitando también para los señores Letrados otras ventajas, además de las especificadas en el escrito principal, a la vez que también formulan otras para los señores Secretario general y Tesorero, y se acuerda, una vez leída semejante conclusión, contestar al primer firmante de ella,

fundamentando la opinión de la Directiva sobre el particular.

Igualmente se acuerda que los Letrados señores Jiménez y Avilés perciban desde el 1 del próximo mes de agosto la cantidad de 400 pesetas en concepto de sueldo devengado como tales Letrados de la Asociación. En cuanto al abono de las cantidades atrasadas, que hay que entregarles a partir de 1 de enero del actual año, a virtud de lo determinado con anterioridad, se acuerda darle carácter de firmeza respecto al Sr. Jiménez, y dejar en suspenso el acuerdo con relación al Sr. Avilés, ínterin no se resuelva el expediente a que se halla sujeto. El señor Galán, como Gerente del *Boletín* de la Asociación, expone que presentará oportunamente la liquidación de dicha publicación, hasta Junio inclusive, y que para la composición y tirada de los siguientes números intervendrán, además del precitado señor Galán, los Sres. Vellando y Riaño, a los que se les ha confiado semejante misión.

Por último, acuérdase constituir una comisión integrada por los Sres. Garachana, Medina y Domingo, que tome a su cargo lo preciso para la ampliación del local de la Asociación.

SESION DEL 10 DE AGOSTO DE 1925

Preside el Sr. Vellando: asisten los Sres. Cortabarría, Riaño, Medina, Domingo, Ayora. Excusada la asistencia de los Sres. San Antonio y Baeza, y la de los Sres. Garachana y Morterero, por encontrarse estos dos últimos señores ausentes de Madrid.

Es aprobada el acta de la Junta anterior.

Se acuerda, a propuesta del Sr. Riaño, conceder un amplio voto de confianza al señor Presidente para que, una vez que conozca el dictamen que sobre el expediente del Sr. Avilés han de emitir los Sres. Baeza y San Antonio, obre con arreglo a lo que las circunstancias aconsejen, y de cuya resolución dará cuenta a la Directiva.

Se acuerda dar publicidad a que la Asociación entablará demandas contra las Compañías de suministro de fluido eléctrico, al objeto de cumplimentar la sentencia del Tribunal Supremo sobre mínimo de consumo.

Se da cuenta de que, con fecha 5 de los corrientes, la Dirección general de Seguridad ha aprobado las modificaciones introducidas en algunos artículos de los Estatutos sociales, según acuerdo de la Junta general ordinaria de 20 de julio último.

Acuérdase hacer la impresión de los Estatutos con dichas modificaciones.

Extracto del acta de la Junta general extraordinaria celebrada en 20 de mayo de 1925 en el local

de la Asociación de Fondistas (Plaza de San Gines, números 1 y 2).

A las siete y media de la tarde, bajo la presidencia del Sr. Vellando y del Sr. Delegado de la Autoridad, y con asistencia de cerca de un centenar de señores asociados, se abre la sesión, dándose lectura por el señor Secretario del acta de la Junta general reglamentaria verificada anteriormente, que fué aprobada.

El Sr. González (D. Angel) protesta de que la Junta, a su juicio, no ha sido anunciada en debida forma, y de ahí que la conceptúe antirreglamentaria, dado que mantiene debía haber sido pedida por las tres cuartas partes de los asociados.

El Sr. Presidente aclara algunos de los conceptos emitidos por el Sr. González, leyéndose al efecto el artículo de los Estatutos sociales que hace referencia a las Juntas generales extraordinarias convocadas por la Directiva, que demuestran la equivocación de dicho asociado.

A continuación, el mismo Sr. Presidente explica las causas que le han traído a ocupar este puesto, dando cuenta de las dimisiones de los señores Barrio Morayta y Barcoia, y exponiendo que al venir a esta Junta lo hace para que la misma le confirme en el cargo, que ínterinamente desempeña, o que rechace su designación, sometiéndose incondicionalmente a la resolución que tome.

A petición del Sr. Riaño se acuerda, por aclamación, confirmar al Sr. Vellando en la Presidencia de la entidad.

Después, la Presidencia da cuenta de la situación en que se encuentra el Vicepresidente señor Garachana, debido a haber sido nombrado concejal corporativo, en representación de la Asociación, el cual ha tenido que solicitar la excedencia en el destino que ocupaba en una dependencia oficial, y por lo tanto propone se le conceda una cantidad que le compense de la pérdida de su sueldo, cantidad que por unanimidad se acuerda sea la de quinientas pesetas mensuales, y para lo que se consignará en Presupuestos semejante cantidad.

Pásase luego a la elección de cargos vacantes, y son designados por aclamación para vocales, los señores don Pedro Riaño y don Carlos de San Antonio, los que, acto seguido, dan las gracias al auditorio por la atención con ellos tenida, no sin objetar el señor Riaño si su nombramiento durará solamente hasta la celebración de la próxima Junta general ordinaria, en atención a que su puesto, al igual que el del señor San Antonio, tienen, por precepto reglamentario, que dejarlo en la renovación de cargos que se hagan en la aludida Junta general. A esto contestan los señores Garachana, Maseda e Iglesias, y se acuerda por una-

nimidad, reelegir a todos los señores que debían de cesar y, en su consecuencia, los precitados señores siguen la suerte de todos los demás, quedando, por lo tanto, integrada la Junta en la siguiente forma: Presidente, D. Emilio Vellando; Vicepresidente, D. Adolfo Garachana; Contador, don Lino Galán; Tesorero, D. Conrado Morterero; Secretario general, D. Rafael López Ayora; Secretario, D. Pedro Cortabarría; Vocales, don Luis Medina Miguel, D. Juan Miguel de Domingo, D. Antonio López Beza, D. Pedro Riaño y don Carlos de San Antonio.

Se acuerda también por unanimidad la asistencia del Sr. Vellando, en representación de nuestra Sociedad, al Congreso Internacional de la Edificación que ha de tener lugar en París.

Después, el señor Tesorero notifica que hay que adaptar la vida económica de la Asociación al año económico, dando, por lo tanto, lectura a las cuentas de los últimos seis meses, comprensivos de 1 de Enero a 30 de Junio de 1924, a fin de acomodar semejantes cuentas, a lo dispuesto por el Ministerio del Trabajo, leyendo el estado de cuentas de esos seis meses, que merecieron la aprobación de la Junta.

A instancias del señor Fernández (D. Jacinto), se acuerda que para lo sucesivo el concepto de «quebranto de moneda», como aparece en las leídas cuentas, sea sustituido por el de «consignación a Tesorería».

Es acogida la proposición del señor Ferrer referente a la ampliación del domicilio social, dado lo pequeño que resulta ya el actual, y, a ser posible, que se cree una Biblioteca para recreo e instrucción de los asociados.

El señor Garachana da cuenta igualmente de su gestión en el Ayuntamiento y de los propósitos que le animan respecto a laborar siempre en favor del vecindario.

A ruego de los señores Mora y Fernández (Don Jacinto), queda acordado que dicho señor explique su gestión edilicia anualmente; y luego, a preguntas del señor Vellando, la Junta aprueba la propuesta del señor Garachana, respecto a dar a la Directiva un amplio voto de confianza para que realice aquellos gastos que sean precisos con motivo de la celebración de actos públicos que redunden en beneficio de la Asociación.

Se acuerda también conceder un voto de gracias a la Empresa del Teatro de la Latina, por las facilidades dadas para la celebración de actos públicos en el local del mismo; al igual que a la Asociación de Fondistas, por la cesión desinteresada de uno de sus salones para la reunión que motiva la presente Junta.

Queda, del mismo modo acordado, confirmar la resolución tomada con anterioridad por la Directiva, con relación a la expulsión de la entidad del asociado D. P. A.

DISPOSICIONES IMPORTANTES

Impuesto sobre el alumbrado

REAL DECRETO DE 6 DE ABRIL DE 1925; CASAS BARATAS; AVAL DEL ESTADO.

«A propuesta del Jefe del Gobierno, Presidente interino del Directorio Militar, y de acuerdo con éste,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. El artículo 1.º del Real decreto de 20 de Diciembre de 1924 autorizando a los Ayuntamientos para la emisión de empréstitos con el aval del Estado, con destino a la construcción de casas baratas, quedará redactado en la siguiente forma:

«Se autoriza a los Ayuntamientos de las capitales de provincias y de las poblaciones de más de 30.000 habitantes, para dedicarse a la construcción de viviendas, bien aisladas, ya constituyendo barriadas, suburbios o ciudades satélites, y a la adquisición y urbanización de terrenos con destino a la construcción, siempre que para la preparación y realización de dichos proyectos nombren, con arreglo a lo determinado en el Estatuto municipal, un Consejo de Administración que entienda directamente en la aplicación de los preceptos comprendidos en este decreto-ley.

La misma autorización podrá concederse, previo informe del Ministerio del Trabajo, Comercio e Industria a los Ayuntamientos de poblaciones industriales con una gran proporción de población obrera, y a los de aquellas en que, por su proximidad a las grandes capitales, habiten muchas personas que trabajan diariamente en éstas, aun cuando cuenten menos de 30.000 habitantes.

Dado en Palacio a 6 de Abril de 1925.—Alfonso.—El Presidente interino del Directorio Militar, Antonio Magaz y Pers.» (*Gaceta*, 7 id. id.)

ENSANCHE DE POBLACIONES.—REAL DECRETO DE 6 DE ABRIL DE 1925; PRESUPUESTOS ESPECIALES.

«A propuesta del Presidente interino del Directorio Militar, y de acuerdo con éste,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo único. Los Ayuntamientos continua-

rán disfrutando, durante el año económico de 1925-1926, los beneficios concedidos por el apartado primero de la ley de Presupuestos generales del Estado de 26 de Julio de 1922, a los presupuestos especiales de las zonas de ensanche de Madrid y Barcelona, y cualquiera otra población que se encuentre en la misma circunstancia.

Dado en Palacio a 6 de Abril de 1925.—Alfonso.—El Presidente interino del Directorio Militar, Antonio Magaz y Pers.» (*Gaceta*, 8 id. id.)

IMPUESTO DE TRANSPORTES Y SOBRE ALUMBRADO.—(*Hac*).—REAL ORDEN DE 21 DE MARZO DE 1925; CONCIERTO.

Extracto.—Dispone: «1.º Que los conciertos se dividan en dos clases, de mayor y menor cuantía, según exceda o no de 500 pesetas los referentes al impuesto de transportes, y de 250 pesetas los que se celebren con los fabricantes o consumidores, en su caso, de luz de gas, electricidad y carburo de calcio.

2.º Que los de menor cuantía sean ejecutivamente aprobados por los Delegados de Hacienda, previa propuesta y liquidación de los Administradores, y los de mayor cuantía por esa Dirección general, a la que se reserva también la aprobación de los conciertos de transportes con las Empresas de ferrocarriles, tranvías y autobuses, en atención al cuidado que requiere la comprobación de tarifas y redes concertadas.

3.º Las Delegaciones de Hacienda remitirán anualmente, al finalizar cada ejercicio económico, una relación detallada de los conciertos celebrados en sus respectivas provincias para pago de los tributos de que se trata, en las que se consignará separadamente el nombre del industrial, Empresa o fabricante, servicio que presta y el importe del impuesto.» (*Gaceta*, 25 Marzo 1925.)

NUEVO REAL DECRETO RESTRINGIENDO LOS DESHAUCIOS.

Artículo único. Se adicionará al apartado C del artículo 5.º del Real decreto de 17 de Diciembre de 1924 prorrogado por el de 6 del próximo pasado mes de Junio este nuevo párrafo:

No será aplicable esta disposición a los casos siguientes:

1.º Cuando los locales sean destinados a oficinas del Estado, Provincia y Municipio, cualesquiera que sean las funciones que en ellos se desarrollen.

2.º Cuando se trate de Colegios o Escuelas públicas o particulares, siempre que estas estén constituidas y desenvuelvan su labor ajustándose a

las disposiciones vigentes.

3.º Si los locales estuvieran destinados a Consultorios públicos, Casas de Socorro o Instituciones benéficas de todas clases, con tal que se hallen legalmente constituidas.

4.º Si se tratare de familias numerosas y de reconocida moralidad.

Dado en Palacio a 11 de Julio de 1925.

DE INTERÉS PARA INQUILINOS Y CASEROS

Una sentencia del Supremo

Por la importancia de la resolución, publicamos la siguiente interesante sentencia del Tribunal Supremo, en virtud de la cual se casa una de la Audiencia de Madrid en un asunto verdaderamente interesante, pues esta resolución del Alto Tribunal tendrá gran importancia para la salubridad e higiene de las casas en Madrid y en España.

Los antecedentes del asunto son los siguientes: Don José Dabán Andrés es dueño del hotel número 9 de la calle de Cartagena, de Madrid, y el retrete de este edificio carecía del tubo de ventilación o salida de gases prevenido por las Ordenanzas municipales de Madrid, en Mayo de 1892, en su artículo 795, y por esa falta no obtuvo la placa de sanidad, pues sólo le concedieron licencia para alquilar por decreto de la Alcaldía de 5 de Octubre de 1904.

Este hotel lo tenía alquilado a D. Francisco Olivares, en ausencia del cual lo ocupaban algunas personas de su familia y varias sirvientas; una de éstas, Petronila de Castro de la Calle, tenía su cuarto dormitorio en el piso principal, frente a un retrete con inodoro, existiendo entre ambos un pequeño espacio y en los tres departamentos ventana al exterior, teniendo el retrete sus correspondientes puertas.

Habiéndose un día notado un fuerte olor que salía del retrete y que decían ser de gas, se quejaron dos o tres veces las sirvientas al casero, el cual no les hizo caso, manifestando que en la finca no había gas.

En la noche del 21 al 22 de Abril de 1917, la sirvienta Petronila, falleció a consecuencia de asfixia, determinada por emanaciones del retrete, cuya ventana estaba cerrada y el cual se encontraba en malas condiciones, como ya hemos dicho, por carecer de tubo de ventilación, el cual colocó el propietario después de este suceso.

Instruido el oportuno sumario y procesado el

propietario D. José Dabán Andrés como autor de un homicidio por imprudencia, la Audiencia de Madrid, en sentencia de 8 de Mayo de 1924, le absolvió libremente.

Se interpuso recurso por doña Aquilina de la Calle, por infracción de ley, según el número 2.º del artículo 849 de la ley de Enjuiciamiento criminal.

Y el Alto Tribunal estima que, según el artículo 581 del Código penal, en relación con la condición cuarta del artículo 795 de las Ordenanzas municipales y con el 419 del citado Código, hubo lamentable negligencia y descuido por el casero al no hacer caso de las quejas.

Que, con arreglo al artículo 795 de las Ordenanzas municipales, se deben dotar los retretes de los tubos necesarios.

Que la omisión implica negligencia, y los citados artículos de las Ordenanzas tienen el carácter de reglamentos, según el artículo 265 del Código penal.

La culpa de D. José Dabán Andrés se halla determinada en el artículo 591, párrafo 2.º del Código penal.

Considera, que la sentencia de la Audiencia ha incurrido en el error de derecho del artículo 849, número 2.º, de la ley de Enjuiciamiento criminal, infringiendo el 581, párrafo 2.º del Código penal.

Y por lo tanto, se cassa la sentencia recurrida y declara el Alto Tribunal que el procesado es culpable, condenándole como autor de un delito de homicidio por simple imprudencia, sin circunstancias apreciables, a la pena de tres meses y once días de arresto mayor y las accesorias, al pago de costas y a la indemnización a los herederos de Petronila de 4.000 pesetas.

Proyecto de enlace de la Gran Vía con la plaza de España y Parque del Oeste (Madrid)

En el patio de cristales del Ayuntamiento de esta corte ha estado expuesto al público el proyecto de unión del tercer trozo de la Gran Vía con la Plaza de España y Parque del Oeste, redactado por el

arquitecto municipal D. Jesús Carrasco. Se propone en dicho proyecto la ampliación de la actual plaza de Leganitos, que, una vez derribadas las casas que constituyen la manzana de las calles de Leganitos, Reyes, Castro y Dos Amigos, las señaladas con los números 7, 9 y 11 de la calle de San Leonardo y las 46 y 48 de la primeramente nombrada, formará, con la de España, una sola plaza, dejando un ensanche de 45 metros en el cruce de las calles de Leganitos y Reyes con la Gran Vía.

Propone el autor del proyecto que en los solares resultantes de estos derribos se construyan edificios destinados a exposiciones, la Capitanía general, Instituto y oficinas municipales de distrito.

Desde el enlace de las calles de Bailén, Ferraz y paseo de San Vicente se traza la avenida, que habrá de llegar hasta el Parque del Oeste, entre la montaña y las oficinas de la Compañía del Norte. El autor, dando por seguro que esta Empresa va a construir una salida de viajeros inmediata al paseo bajo del Rey, deriva este tráfico hacia la avenida que proyecta.

R. D. de 6 de Junio de 1925, prorrogando el
R. D. de alquileres

«A propuesta del Jefe del Gobierno, Presidente interino del Directorio Militar, y de acuerdo con éste,

Vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.º Se prorroga hasta el 31 de Diciembre de 1925 la vigencia de las disposiciones de Mi Real decreto de 17 de Diciembre de 1924 sobre alquiler de fincas urbanas.

Art. 2.º Las disposiciones de este Real decreto no serán aplicables a los súbditos de las Naciones cuya legislación sobre alquileres excluya a los españoles de los beneficios que concede.

Dado en Barcelona a 6 de junio de 1925.—ALFONSO.—El Presidente interino del Directorio Militar, Antonio Magaz y Pers. (*Gaceta* del 9 de junio de 1925.)

ASOCIACIÓN OFICIAL DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID

TESORERÍA

AÑO ECONÓMICO DE 1925-26

Estado numérico de ALTAS y BAJAS de señores socios ocurridas en el primer bimestre:

	REINGRESADOS						TOTALES
	Primer bimestre	Segundo bimestre	Tercer bimestre	Cuarto bimestre	Quinto bimestre	Sexto bimestre	
Altas de señores socios.....	562 + 78						640
Bajas de ídem por todos conceptos..	620						620
DIFERENCIA EN MÁS.....							20

Número de señores socios en 1 de Julio de 1925 a 1926..... 6.960

Idem íd., en 31 de Agosto de 1925 a 1926..... 6.980

DIFERENCIA EN MÁS..... 20

Estado numérico de señores socios para la exacción del primer bimestre (cuarto natural) del año económico de 1925-26 en relación con el sexto (tercero natural) de 1924 a 1925

Puestos al cobro del primer bimestre..... 6.960

Bajas en el primer bimestre..... 620

Abonan el primer bimestre en total de..... 6.340

Altas del primer bimestre (348 de julio y 214 de agosto)..... 562

Reingresados en el primer bimestre..... 78

TOTAL DE SEÑORES ASOCIADOS PARA LA EXACCIÓN DEL SEGUNDO BIMESTRE. 6.980

Madrid, 31 de agosto de 1925.

V.º B.º

El Presidente,

EMILIO VELLANDO (rubricado).

El Tesorero,

C. MORTERERO (rubricado).

ASOCIACIÓN OFICIAL DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID

TESORERIA

Cuenta de ingresos y pagos habidos en el mes de junio del año 1925

Artículo	E	CONCEPTOS	Por artículo Pesetas	Por capítulo Pesetas
INGRESOS				
CAPÍTULO PRIMERO. — CUOTAS				
1.º	1	Recaudado por cuotas de nuevos socios en el mes 64 de 0,00 384,00.		
		230 de 3,50 805,00.		
		294	1.189,00	
		Idem por id. del tercer bimestre del corriente año.....	0.278,00	
		Idem por id. de 47 reingresados de marzo a junio.....	94,00	
		Idem por id. de 12 id. de enero a junio.....	36,00	
		Idem por id. de 8 id. de noviembre de 1924 a id.	32,00	
		Idem por id. de 8 id. de septiembre a id. id.....	40,00	
		Idem por id. de 1 id. de julio id. id.....	6,00	
		Idem por id. de 4 id. de mayo id. id.....	28,00	
		Idem por id. de 1 id. de marzo id. id.....	8,00	
		Idem por id. de 2 id. de julio de 1923 a id.....	24,00	
		Idem por id. de 5 id. de mayo de 1923 a id.....	39,00	
		88	397,00	
	2	Idem por id. extraordinarias (tres asociados).....	6,00	
CAPÍTULO III.—SERVICIO JURÍDICO				
Único.		Recaudado por el servicio jurídico.....		380,00
TOTAL INGRESOS.....				
PAGOS				
CAPÍTULO PRIMERO. — GASTOS GENERALES				
1.º	1	Alquiler local oficina.....	300,00	
2.º	1	Asignaciones.—Asignación Secretaria.....	75,00	
	2	Idem Tesorería.....	75,00	
5.º	1	Personal. Nómina personal administrativo y subalterno.....	300,00	
		Extraordinario.....	58,74	
	2	Gratificaciones conserje y sereno.....	30,00	
	3	Premio de cobranza, tercer bimestre, reingresados y cuotas extraordinarias	659,10	
	4	Comisión nuevos asociados.....	360,50	
4.º	1	Alumbrado Importe del consumo de luz.....	20,52	
5.º	1	Contribuciones e impuestos.—Reintegro de recibos, libramientos y 5.º libro de actas.	43,40	
6.º	1	Servicios generales.—Impresos y material.....	41,50	
	2	Subscripciones a periódicos.....	24,50	
	3	Correspondencia expedida y pólizas.....	23,75	
	4	Locomoción.—Sr. Vocal 1.º.....	12,80	
	5	Publicidad: Sr. Peñalva reparto a domicilio de 3.000 manifiestos y boletines de adhesión.....	60,00	
		2.064,81		
CAPÍTULO II.—SUBVENCIONES				
	2	Función benéfica de la Federación E. O. municipales.....		30,00
CAPÍTULO III.—PERIÓDICO				
Único.		Sr. Gerente, Boletín Asociación para publicación número mes actual.....		575,00
CAPÍTULO V.—MOBILIARIO Y OBRAS				
1.º	1	Compañía Mecanográfica: 15.º plazo adquisición máquina escribir.....	50,00	
		Sr. Sanz: enseres, plumeros, zorros, botijo y cazuela.....	7,50	
		57,50		
CAPÍTULO VI.—SERVICIO JURÍDICO				
1.º		Nómina del servicio jurídico.....		574,80
CIRCUNSTANCIAL				
		Sr. Presidente, viaje a París Congreso Edificación.....	906,00	
		Sr. Vicepresidente, haberes presente mes en concepto de Concejal Corporativo.....	500,00	
		1.406,00		
SUMAN LOS PAGOS.....				
				4.708,11

RESUMEN

Existencia en 31 de mayo de 1925.....	21.101,01
Importan los ingresos del mes actual.....	8.160,00
TOTAL.....	29.261,01
Importan los pagos del mes actual.....	4.708,11
Existencia en 30 de junio de 1925.....	24.552,90

V.º B.º

El Presidente,
(EMILIO VELLANDO).

Aprobadas estas cuentas en Junta directiva del 6 de junio de 1925.

El Contador,
LINO GALÁN.

Madrid, 30 de junio de 1925.

El Tesorero,
C. MORTERRO.El Secretario general,
RAFAEL L. AYORA.

Los comprobantes se hallan en Tesorería a disposición de los señores asociados durante las horas de oficina.

ASOCIACIÓN OFICIAL DE VECINOS E INQUILINOS DE MADRID

TESORERIA

Cuenta de ingresos y pagos habidos en el mes de julio del año 1925

Artículo	CÓNCEPTOS	Por artículo Pesetas	Por capítulo Pesetas
INGRESOS			
CAPÍTULO PRIMERO. — CUOTAS			
2.º	Recaudado por cuotas de nuevos socios en el mes	76 de 6,00 456,00	
		272 de 3,50 952,00	
		348	
3.º	Idem por id. extraordinarias (tres asociados).....	1.408,00	
		6,00	
CAPÍTULO II. — SERVICIO JURÍDICO			
	Recaudado por el servicio jurídico.....		1.414,00
EVENTUAL			
Único.	Por intereses de la cuenta corriente en el Banco Hispano Americano comprensiva de 1 de enero a 30 de junio del corriente año.....		335,00
	TOTAL INGRESOS.....		12,15
			1.761,15
PAGOS			
CAPÍTULO PRIMERO. — GASTOS GENERALES			
1.º	Alquiler local oficina.....	300,00	
2.º	Asignaciones. — Asignación a la Secretaría.....	75,00	
3.º	Idem a la Tesorería.....	75,00	
5.º	Personal. — Nómina personal administrativo y subalterno.....	300,00	
6.º	— Gratificaciones conserje y sereno.....	30,00	
	— Sr. Córdoba por cesión local Circulo Jaimista por celebración de la junta ordinaria de la Sociedad.....	40,00	
	— Sr. Conserje de dicho Circulo por servicios en junta mencionada.....	10,00	
7.º	— Premio de cobranza (cuotas extraordinarias).....	0,60	
8.º	— Comisión nuevos asociados a cobradores y propagandistas.....	425,75	
9.º	Alumbrado. — Importe del consumo de luz.....	23,76	
11	Contribuciones é impuestos. — Reintegro de recibos y libramientos.....	45,00	
13	Servicios generales. — Impresos y material de oficina.....	112,00	
14	— Subscripciones a periódicos.....	24,50	
15	— Correspondencia, pólizas y apartado de Correos.....	46,35	
16	— Locomoción al Juzgado, local Junta, etc.....	29,45	
	CAPÍTULO VI. — MOBILIARIO Y OBRAS		1.537,41
Único.	Compañía Mecanográfica: 16.º plazo adquisición de máquina.....	50,00	
	Sr. Fernández: s/f (material eléctrico).....	8,75	
	Sr. Sanz: s/f (bujías).....	1,60	
CAPÍTULO VII. — SERVICIO JURÍDICO			
1.º	Nómina Sres. Letrados.....		60,35
2.º	Haberes Sr. Jiménez de enero a junio (aumento de).....	763,04	
	CAPÍTULO VIII. — REPRESENTACIÓN CORPORATIVA	597,48	
Único.	Nómina Sr. Concejal corporativo.....		1.360,52
	CAPÍTULO IX. — IMPREVISTOS		473,60
Único.	Sr. Muñoz (D. Diego): devolución del importe de su recibo núm. 125 de la Sección Jurídica por acuerdo de Junta de 10 del actual.....		10,00
	SUMAN LOS PAGOS.....		3.441,88

RESUMEN

Existencia en 30 de junio de 1925.....	24.552,90
Importan los ingresos del mes actual.....	1.761,15
TOTAL.....	26.314,05
Importan los pagos del mes actual.....	3.441,88
Existencia en 31 de julio de 1925.....	22.872,17

Madrid, 3. de julio de 1925.

V.º B.º

El Presidente,
EMILIO VELLANDO (rubricado).

El Contador,
LUIS MEDINA (rubricado).

El Tesorero,
C. MORTERERO (rubricado).

Aprobadas estas cuentas en Junta directiva de 19 de septiembre de 1925. — El Secretario general, Rafael L. Ayora (rubricado). Los comprobantes se hallan en Tesorería a disposición de los señores asociados durante las horas de oficina.