

mismo día en que apareció la citada disposición y que, lógicamente, debe ser comprendida en el número de las protegidas.

* * *

La Unión de Cooperativas de Vizcaya puso de manifiesto la gravedad que encierra para el desarrollo de la cooperación de casas baratas la Real orden recientemente dictada permitiendo la vinculación de la casa en los beneficiarios, los cuales una vez aprovechados los beneficios de la cooperación se desligan de las Cooperativas, impidiendo su florecimiento.

Igualmente llamó la atención acerca de los oficios recibidos por las Cooperativas requiriéndolas para que soliciten su inscripción en el Registro de Ahorros, proponiendo que se hicieran las oportunas gestiones para que las Cooperativas de Casas baratas sean exceptuadas de este requisito.

* * *

La Federación de Cooperativas de Aragón reclamó la atención del Consejo Superior acerca de la postergación en que la Sociedad Aragonesa de Urbanización y Construcción tiene a las Cooperativas de Casas baratas, con las cuales no se cuenta para nada en el desarrollo del proyecto de construcción de viviendas protegidas, haciendo constar que, aun a pesar de los deberes que a dicha Sociedad impone lo legislado por el Ministerio de Trabajo, de construir el 60 por 100 de viviendas baratas, no se ha construido ninguna de esta clase de viviendas y, en cambio, han sido construídas un considerable número de habitaciones económicas, produciendo con ello grave perjuicio a las clases humildes de Zaragoza, tan necesitadas de resolver el problema de su casa barata.

El Consejo Superior, apreciando la importancia de estas propuestas, acordó realizar inmediatamente las gestiones precisas para que fueran tomadas por el Gobierno las medidas conducentes a remediar dichas anomalías; a este efecto, visi-

tó al Sr. Director general de Acción Social y al Subsecretario del Ministerio de Trabajo, los cuales identificados con las propuestas ofrecieron incorporar a la nueva ley los preceptos necesarios para evitar la vinculación en aquellos casos que el beneficiario pertenezca a una Cooperativa; también ofrecieron, para evitar a éstas las molestias posibles, que mediante una instancia de la Confederación se dictaría la disposición oportuna para que se enterara efectuada la inscripción en el Registro de Ahorros a las Cooperativas de Casas baratas que tuvieran aprobados sus respectivos reglamentos.

Con relación a la petición expuesta por la Federación de Aragón, y reconociendo la razón en que la misma se apoyaba, ofreció el Director general hacer una visita a Zaragoza, tan pronto como por el Gobierno se resolviera la asistencia económica que el Estado ha ofreci-

do para la ejecución de los proyectos, en cuyo viaje se ocupará de que se construya el número de viviendas que corresponde con arreglo a lo preceptuado en el Real decreto de aprobación de los proyectos, y que, a la vez, procurará que la Federación de Cooperativas esté representada dentro del Consejo de la Sociedad Constructora para que su voz pueda ser oída en aquellos casos en que se refiera a la construcción de casas baratas.

El Subsecretario de Trabajo, señor Gómez Cano, y el Director general de Acción Social, Sr. Aragón, mostraron su entusiasmo por la obra de construcción de casas baratas, y, por tanto, su buena disposición a cooperar a que pueda realizarse con la mayor amplitud.

El resultado de estas gestiones no ha podido ser, pues, más satisfactorio.

Reglamento y nuevo Comité.

Fueron examinadas las propuestas de reforma al Reglamento, presentadas por la Unión de Cooperativas de Vizcaya, las que fueron aprobadas casi íntegramente.

Se procedió al nombramiento del Comité ejecutivo de la Confederación, designándose como Presidente a D. Juan Pardo, en representación de la Federación catalana-balear; Vicepresidente primero, a D. Adolfo Garachana, por las Cooperativas de Madrid; ídem segundo, al Presidente de la Unión de Cooperativas de Vizcaya; Secretario, a D. José Valmaña, de las Cooperativas madrileñas; Vicesecretario, al Presidente de la Federación aragonesa, y Tesorero, al Sr. Bádenas, también de Madrid.

Se acordó un voto de gracias a EL HOGAR PROPIO por su labor, acuerdo que agradecemos.

La reunión ha sido importantísima y muy beneficiosa para los intereses de las Cooperativas federadas, como no tardará en demostrarse.

Por nuestra parte, rogamos a los compañeros de provincias que llevaran a sus representados un cordial saludo nuestro.

Tarifa de Anuncios

TAMAÑO	Año	Semes- tre	Trimes- tre
	Ptas.	Ptas.	Ptas.
CUBIERTA EXTERIOR			
Primera plana. Entera..	1.400	800	450
Ultima ídem. Idem....	1.400	800	450
Ídem íd. Media.....	750	450	250
PÁGINAS INTERIORES, CUBIERTA			
Entera.....	1.200	700	375
Media.....	650	400	225
Cuarto.....	350	225	150
PÁGINAS DE ANUNCIOS			
Entera.....	1.000	550	300
Media.....	500	300	160
Cuarto.....	300	160	80
Octavo.....	165	90	50
EN EL TEXTO			
Entera.....	1.400	800	450
Media.....	750	450	250
Un tercio.....	500	275	150
Medio tercio.....	275	150	85

PUBLICIDAD ESPECIAL

Como informaciones, reclamos, etc., a precios convencionales, según la importancia de la publicidad que se contrate.

A los anunciantes se les harán precios especiales, según la importancia de la publicidad que contraten en las planas de anuncios.

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA Y EN ITALIA

La Cámara de la Propiedad, insistiendo en sus ataques al decreto de alquileres, ha expresado públicamente su satisfacción, ofreciendo el caso como ejemplo, porque en Italia se han suprimido ya las restricciones a la propiedad, dejando como único regulador de los alquileres, la ley de la oferta y de la demanda.

El hecho que sirve de satisfacción a los propietarios madrileños, nos llena de dolor a los que no lo somos y propugnamos por la resolución del problema de la vivienda. Porque es indicativo de que en Italia se ha sabido resolver por el Estado un problema, que en España apenas si se ha planteado.

Porque si los italianos han podido suprimir las restricciones en el uso de la propiedad urbana, es precisamente porque han atacado el mal en su origen, construyendo con el auxilio del Estado, de las Corporaciones locales y de instituciones creadas al efecto, las viviendas necesarias para que dejen de escasear y no tengan los inquilinos que caer necesariamente en las garras de los caseiros.

No creemos que haya nadie que tenga por aspiración la de que de un modo permanente los alquileres y su valor estén bajo los preceptos de una tasa. Las tasas no son sistemas permanentes. Sólo deben subsistir durante el tiempo indispensable. Y hay que convenir en que el plazo, no ha terminado en nuestro país, donde el problema de la vivienda en las grandes capitales persiste en toda su extensión, ganando en gravedad, lo que pierde, a medida que transcurre el tiempo, en propósito gubernamental de que sea resuelto.

Italia es uno de los países que pueden presentar en su haber un mayor esfuerzo en la resolución del problema de la vivienda. Antes de la guerra europea ya los italianos se habían orientado en este sentido; pero a partir de 1919, el esfuerzo fué multiplicado.

En todas las grandes capitales italianas, se han levantado modernas barriadas de casas higiénicas y baratas, barrios que se ofrecen a la admiración de los extraños, por su belleza, por el logro en las nuevas viviendas, de todas las finalidades económicas, sanitarias y sociales.

El Estado, no sólo ha dedicado su atención a las grandes ciudades, sino que la ha extendido a la vivienda rural, cuestión, no sólo no abordada en España, sino ni siquiera estudiada.

En uno de nuestros recientes números publicamos una información gráfica de la obra realizada en Milán, con la cooperación del Instituto de la vivienda popular; 39.506 nuevas viviendas baratas se han construido en pocos años. ¿Existe alguna población española en la que se haya realizado algo parecido? No. Lo empleado en la construcción de viviendas protegidas en Milán, excede, con mucho, a lo que en total se ha gastado en toda España... 12.896 viviendas construídas, en construcción y en proyecto había en mayo de 1929 en nuestro país. La comparación de ambos datos expresa claramente la razón de que en Italia haya podido llegarse a lo que

los propietarios echan de menos en España.

Hablen, hablen los propietarios del ejemplo italiano; pero háganlo presentando el ejemplo completo, no de un modo parcial. Presenten las causas, no el efecto. Sean leales y veraces, no parciales. Si de veras aspiran a que la tasa de los alquileres desaparezca, cooperen a que, por la construcción de viviendas, sea innecesaria. Entonces tendrán absoluta razón para solocitar su desaparición. Y no hallarán resistencias, aunque siempre debe existir, a nuestro juicio, un estatuto que regule las relaciones jurídicas entre propietarios o inquilinos, bien por medio de una ley especial, o bien incorporando a las comunes, preceptos de mayor amplitud y comprensión de la significación social de la propiedad, cada vez más acusada.

Pero hasta que esto no suceda, no hablen. Y sobre todo, no obstaculicen la resolución del problema de la vivienda.

Porque en definitiva, si de veras quieren que se les aligere del peso de la tasa, sólo han de conseguirlo cuando en el mercado de la vivienda sean reales los efectos de la ley de la oferta y de la demanda, pudiendo ambas manifestarse, sin predominio del interés de la clase capitalista.

Que es la situación presente.

LAS CASAS ULTRABARATAS

ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS

Al fin, ya ha sido terminada la tramitación de este asunto por el Ayuntamiento de Madrid.

El día 8 del actual, se ha hecho la adjudicación de las obras.

El proyecto comprende, como es sabido, la construcción de cien casas de tres pisos y ciento dos de uno, con setecientos dos viviendas en total.

Al concurso abierto para la construcción en el precio tipo de pesetas 4.853.862, 66, han concurrido seis casas constructoras, las cuales ofrecían realizar las obras a los precios o con la baja del tanto por ciento que a continuación se indica.

	Precio o baja propuesta.
Sociedad Metropolitana de construcción	3.810.282,16
D. Luis Larrainza.....	4.365.000,00
Constructora Fierros.....	11,73 %
Fomento de obras y construcciones	3.460.804,11
Fomento de la vivienda popular.	3.976.606,12
D. Joaquín del Campo.....	12,10 %

La proposición más favorable para la Corporación Municipal era la presentada por la importante Sociedad Fomento de Obras y Construcciones, pues que hacía una baja de pesetas 1.393.058,58, a la cual ha sido hecha la oportuna adjudicación.

El plazo de ejecución de las obras es el de dieciocho meses, pero creemos que serán ejecutadas en doce.

JAIME AGUSTÍ

Contratista de Obras

Presupuestos
para toda clase
de
Construcciones.

Aragón, 222
BARCELONA

Del problema de la vivienda en Madrid

La Asociación Oficial de Vecinos-Inquilinos de Madrid ha empezado su actividad en favor de la prórroga del Decreto de alquileres. Pero al mismo tiempo se ha mostrado interesada también, como debía ser, en el problema de la vivienda, pues que los conflictos de alquileres no son sino reflejo de la escasez de habitaciones.

Al tomar posesión de sus cargos la nueva Directiva, hizo una declaración, a la que pertenecen los párrafos que siguen:

«La Directiva de la Asociación no quiere que en la primera vez que se dirige al vecindario madrileño, quede sin réplica el comunicado de la Cámara de la Propiedad, que la Prensa publicó hace días.

Según la Cámara de los Propietarios, no existe en Madrid problema de la vivienda, siendo su demostración el número de cuartos desalquilados que de determinado precio, de cien pesetas en adelante, existen en la Corte.

Sin rectificar dicha estadística, que no ofrece ninguna garantía y que desde luego calificamos de caprichosa, afirmamos que el problema de la vivienda es hoy tan grave como hace diez años, y bastante más que hace veinte.

Estas afirmaciones no son caprichosas, como las de la Cámara de la Propiedad, pues se basan en datos oficiales.

Así, por ejemplo, los 44.511 cuartos que pagaban hasta 15 pesetas mensuales de alquiler en 1910, han quedado reducidos a 9.333; en la misma fecha primeramente citada, de un total de 123.975 viviendas, 90.595 satisfacían alquileres que no excedían de las 50 pesetas al mes; hoy, de 209.996, no existen de este tipo sino 67.369.

Lo cual demuestra que el coste de los alquileres se ha duplicado y triplicado, sin que las condiciones sanitarias de la vivienda hayan mejorado, pues el índice de la vivienda insalubre sigue siendo el mismo, a

tal punto que según los doctores Chicote y Ortega, la tercera parte de la población habita en fincas sin ninguna condición higiénica. Así se explica que todavía haya barrios de Madrid con la mortalidad verdaderamente espantosa de 47,53 por 1.000, que no se da en ninguna capital europea, siendo el déficit de viviendas, según la estadística municipal, de 46.497.

Existe, pues, en Madrid, un gravísimo problema de la vivienda, unido al también grave del coste de los alquileres, por cuya resolución ha de laborar activamente la Asociación Oficial de Vecinos-Inquilinos en defensa de los más necesitados, que son los pertenecientes a las clases media y obrera.»

La réplica de los inquilinos a las afirmaciones de la Cámara de la Propiedad es la adecuada, ajustándose a la realidad de la situación de la vivienda en Madrid.

La Asociación de Inquilinos, que cuenta con nuestra simpatía, dispondrá igualmente de nuestra cooperación entusiasta.

Una construcción modelo

Lemos en nuestro colega *La Construcción Moderna*:

«Bajo la dirección del Arquitecto D. Secundino Zuazo, ha comenzado en esta Corte la construcción, por una Sociedad inmobiliaria recientemente constituida, de un grupo de veinte casas adosadas, de seis plantas, formando una gran manzana, limitada por las calles de Rodríguez San Pedro, Hilarión Eslava, Meléndez Valdés y Gaztambide.

El centro de dicha manzana se destinará a jardín colectivo, en el que se instalarán juegos infantiles, pérgola, etc. Según nuestras noticias, se trata de algo nuevo y original en España sobre construcción de viviendas, siendo de notar que el emplazamiento es relativamente céntrico, por estar inmediato a la calle de la Princesa.»

La expansión urbana de la villa y Corte

La Junta provincial de Abastos publicó hace meses un meritísimo estudio, en el que se recogen los datos estadísticos de producción, cambio y consumo de Madrid y su provincia en el año 1927. Este trabajo, por todos conceptos digno de encomio, sólo adolece del defecto de la poca actualidad de los datos; pero en rigor no merece tampoco una crítica adversa, si se tiene en cuenta el retraso constante con que se publican en nuestro país todas las estadísticas oficiales, debiendo apuntarse en este caso, como se apunta en el preámbulo de esa publicación, un motivo fundamental, ajeno por completo a los elaboradores de tan valioso estudio, y es que de los Municipios obligados a suministrar los datos más importantes sólo un 10 por 100 de ellos cumplieron debidamente, lo que originó continuas investigaciones, que demoraron la terminación de estos trabajos, señalándose también como obstáculo principal la desconfianza y prejuicios manifestados por los particulares de quienes se solicitó algún informe, mal éste muy nacional también e incomprensible, pero, por desgracia, hartó frecuente.

Se nos ofrece como primer punto de interés, observando con la detención debida las cifras de esa Memoria, el curioso dato de la población o habitantes de la capital de España, relacionado con el problema de su expansión urbana.

Según dicha estadística, a fines de 1927 Madrid (capital) contaba con una población de 787.418 habitantes, siendo el total de la provincia 1.168.827; es decir, que los Municipios todos de Madrid, excepción hecha de la capital, sumaban habitantes 381.419, existiendo partidos judiciales de regular extensión, aunque de numerosos pueblos, como el de Alcalá de Henares, que figura con 107.403 habitantes, pasando de las 60.000 el de Colmenar Viejo (61.870) y Getafe (74.093). No

dejan de extrañarnos estas cifras a primera vista, si se comparan con cualquiera otras de las provincias de la amplia meseta castellana, en las que, con rarísimas excepciones, el total de los habitantes de un partido judicial no rebasa casi nunca las 35.000 almas. Elocuente prueba nos ofrece a este respecto una comparación con los restantes partidos de la provincia a que venimos refiriéndonos, que nos dan los siguientes números: San Lorenzo de El Escorial, 31.645 habitantes; Torre-laguna, 19.767; Navalcarnero, habitantes 17.917, y San Martín de Valdeiglesias, 14.838. Dedúcese de aquí que solamente la existencia artificial de un gran núcleo urbano, la capital de la nación, Madrid, es motivo de la nutrida población de esos partidos judiciales, que por ser los limítrofes a la jurisdicción de la corte, cuentan con un vecindario que no les pertenece por ningún motivo, pues ni sus condiciones agrícolas, ni industriales, ni mercantiles, ni forestales, permitirían alimentar tan grande masa de población.

Cuarenta y dos Municipios constituyen el partido judicial de Alcalá de Henares. Veintisiete de ellos son de los tantos míseros lugarejos de harta y lamentable abundancia en las planicies y sierras castellanas. Pueblecillos inactivos, rutinarios, de vida apagada, casi irracional; aldehuelas de «pan llevar», tierrezucas de páramo, limpias de todo verdor en su mayoría, salvo algún coto de caza. Muertos pueblecillos de singular pobreza, plenos de barbecheras y de espíritus también ruines; tierras y cuerpos de secano, donde es casi imposible vegetar. Ninguno de esos 27 diminutos Municipios cuenta los mil habitantes. Nueve de ellos no llegan siquiera al medio millar. De los quince Ayuntamientos restantes—hasta los 42 que componen el total del partido—que podíamos llamar importantes, nueve de ellos rebasan escasamente

SOLARES GRATIS

en la espléndida

Avenida Reina Victoria

y en el

Parque Metropolitano

Como estos solares no pagan contribución en 20 años, lo que os ahorraréis por este concepto vale más que el importe del solar que, por tanto, os resulta gratis.

Comp. Urbanizadora Metropolitana

OFICINAS:

Glorieta de Gaztambide

(junto al Stadium)

las mil almas y otros dos pasan de las dos mil, sin alcanzar los tres millares. Quiero esto decir que tan sólo cuatro de esos 42 pueblos merecen, por el número de sus habitantes, tal nombre; Alcalá de Henares (13.473), Canillas (9.529), Vallecas (40.827) y Vicálvaro (habitantes 10.000). Pero en rigor ninguno de ellos hubiera alcanzado esa masa de población por sí solo, por su propia riqueza o potencialidad económica, si la proximidad a la Corte o su influencia no les hubiera proporcionado los medios.

La población de Alcalá de Henares, pequeña, pero perfecta ciudad, se debe principalmente, aparte de ser cabeza del partido, a su gloriosa tradición histórica y cultural, pero aún más todavía a la significación militar, penitenciaria, de jurisdicción eclesiástica y de instrucción pública que, por su proximidad a Madrid-capital, posee actualmente. Sus numerosos cuarteles, sus prisiones, el Vicariato del Obispado de Madrid, el Archivo general, etc., le prestan una gran importancia, pero a título de sucursal de la Corte, valiéndole también no poco su breve distancia de la capital de España para cierto movimiento de turismo, que le proporciona mayor interés.

Los otros tres municipios citados, limítrofes con el término de la capital, ofrecen más claramente esa influencia. Lo que podríamos llamar capitalidad municipal de Vallecas, Vicálvaro y Canillas no pasa de ser un insignificante núcleo urbano, con todas las características de esos pueblecillos míseros a que antes hicimos referencia. La aridez de los términos municipales, la pobreza del suelo, la ausencia de vegetación es tan absoluta como en los lugarejos a que hicimos alusión anteriormente, y la vida y el medio cultural de sus habitantes, aproximadamente los mismos. Ahora bien; la expansión anárquica de Madrid, mejor dicho, de sus alrededores, fuera de todo método científico o técnico, motivó la formación de importantes poblados que rebasaron sus límites

municipales, penetrando en los de esos lugares vecinos. Canillas sería uno de tantos pueblecillos de un millar de habitantes como máximo si dentro de su Municipio, como consecuencia de su proximidad a Madrid, no se hubieran creado los grupos de población, que hoy figuran como agregados, que se llaman Arroyo Abroñigal, Baterías, Cerro de la Cabaña, Ciudad Lineal, La Concepción, Don Segundo, Pueblo de la Concepción, San Pascual, Ventas del Espíritu Santo, Ventorro del Chaleco y Vista Alegre. Algunos de esos agregados son de hecho tan madrileños, que serán pocos los habitantes de Madrid que ignoren que no pertenecen a su Municipio, como sucede con el Arroyo Abroñigal, Ciudad Lineal y Las Ventas, principalmente, unidos al centro de la capital por líneas tranviarias y de metropolitano, cual si se tratase simplemente de un barrio o extremo de la Corte.

Otro tanto ocurre con los Ayuntamientos de Vicálvaro y Vallecas. El primero de ellos comprende hasta nueve agregados, y todos ellos se encuentran, sin solución de continuidad, unidos a grupos de construcciones pertenecientes al Municipio madrileño. Baste decir que el cementerio mayor de la Corte, el de la Virgen de la Almudena, vulgarmente llamado del Este, y su ampliación con la nueva necrópolis, aparecen situados dentro del término municipal de Vicálvaro.

En cuanto a Vallecas, las distintas y populosas barriadas de Las Californias, Doña Carlota, Entrevías, y sobre todo el popularísimo Puente de Vallecas, poseen tal madrileñismo de hecho, que en cual-

quiera de ellos podrían situar nuestros saineteros la acción de sus obras, en la seguridad de que el ambiente es insuperable, y, sin embargo, dependen del lejano centro urbano de Vallecas-pueblo, con el que no guardan relación alguna, pues esa cierta intimidad étnica, de pueblerismo, de los vallecános legítimos y los habitantes llegados de aluvión de otras provincias o pueblos, también racialmente manchegos, nada significa, ya que a aquellos emigrantes lo que les arrastró precisamente a engrosar la población de esos barrios improvisados fué la atracción de la gran ciudad. Y este mismo fenómeno se repite en los partidos judiciales antes citados de Colmenar Viejo y Getafe. En el primero de ellos, fuera de la cabeza de partido (siempre el pueblo más populoso, como es natural), que figura con 7.082 habitantes, sólo dos Municipios desuellan, y son precisamente los limítrofes al Ayuntamiento madrileño: Fuencarral (5.536), unido a la capital por líneas tranviarias, y Chamartín de la Rosa (34.935). Nos es suficiente indicar que la popularísima Dehesa de la Villa y el más importante y moderno hospital de Madrid, el llamado del Rey, aparecen dentro del recinto municipal de Fuencarral, y que la tan madrileña barriada de Tetuán de las Victorias, cuya homogeneidad con los Cuatro Caminos es absoluta, pertenece a Chamartín de la Rosa, formado a su vez por fincas de recreo, ciudades-jardines y centros de enseñanza y fabriles evidentemente madrileños.

Otro tanto ocurre en los pueblos del partido de Getafe, donde desuellan como más importantes centros de población aquellos más próximos a Madrid: Villaverde (5.882 habitantes), donde aparecen las barriadas típicamente madrileñas de La China y Las Carolinas; Carabanchel Alto (8.679), con los centros militares de El Campamento, Estación radiotelegráfica, Cuatro Vientos, Retamares, etc., necesidades de una ampliación militar de

LA CASA CONSTRUCTORA DE LA CIUDAD SATELITE

de

CARTAGENA

es la S. A. Construcciones Inmobiliarias, domiciliada en Barcelona:

PASEO DE GRACIA, 45

(Véase anuncio en la cubierta.)

Madrid, y sobre todo Carabanchel Bajo (24.043), con los agregados Colonia de la Prensa, Barrio del Terol, Carretera de Extremadura, Vista Alegre, etc., tan populares y frecuentados por el madrileño clásico como el Retiro o la Ribera de Curtidores. ¡Qué diferencia de densidad de población entre estos pueblos limítrofes y esos otros lugares del mismo partido más lejanos de la Corte, fuera de toda influencia de ella, como Casarrubielos, Cintas, Humanes, Moraleja y Serranillos, que no cuentan siquiera con 500 habitantes. ¡Y qué decir de los diminutos Concejos de Torrejón de la Calzada, con sus buenos 180 habitantes, y del ignorado Batres, con 157 almas!

Es preciso llegar cuanto antes a la expansión lógica, obligada, de nuestra capital. Que acaben para siempre las absurdas anomalías de que poblados importantes, habitados por gentes que en Madrid cumplen sus obligaciones cotidianas, hacen su vida normal diaria, como los vecinos de las Ventas del Espíritu Santo, Las Californias, el Puente de Vallecas, el Barrio del Terol, Tetuán de las Victorias, etc., etc., dependan de otros Municipios que tienen como capitalidad esos lugarillos o lugareños sórdidos, totalmente absorbidos en todos aspectos por esos centros más importantes, espontáneamente surgidos, como hijuelas de Madrid, dentro de sus términos. Que los lugares de esparcimiento, como la Dehesa de la Villa, como la Puerta de Hierro, que sólo el madrileño disfruta, pertenezcan a otros Ayuntamientos.

Esa expansión de Madrid acogiera en su seno a los importantes barrios dispersos, que en su situación actual anómala, estando en las puertas de la capital de la nación, no disfrutan de ninguna ventaja de las que la civilización ofrece. Poblados conglomerados de masas de edificación construidas caprichosamente, sin respeto a norma urbana alguna, sin agua, alcantarillado, ni condiciones higiénicas de ninguna clase, sin la menor manifestación de

urbanización, casi siempre, y sin un jardinillo, ni un árbol siquiera que pueda hacerles grata la vida. De este modo Madrid, grande y moderna ciudad, contaría verdaderamente con una población que de hecho le pertenece. Esos 787.418 habitantes de fines de 1927 que nos señala la estadística (que hoy se calculan, en números redondos, en 800.000), se elevarían al millón, tomando en consideración su población flotante y sin contar con la fatal ocultación que el censo no puede evitar. Un breve cálculo a base de los datos oficiales de 1927 lo demuestra. Añadamos a la población de Madrid los habitantes de esos poblados vecinos a que nos hemos referido, deduciendo la exigua cantidad que pertenece a los pequeños lugares que figuran como cabeza de Ayuntamiento. El siguiente cuadro



Precios de suscripción

Un año	10 ptas.
Un semestre	5 »
Un trimestre	3 »

Suscripciones por más de un ejemplar para las Sociedades Cooperativas

EJEMPLARES	Año	Semestre	Trimestre
	Pesetas	Pesetas	Pesetas
2	18,-	9,50	5,-
5	40,-	22,-	12,-
10	75,-	37,50	19,-

EL PAGO ADELANTADO

Número suelto: UNA PESETA

Por ser de utilidad para sus intereses, suscríbase a la Revista **EL HOGAR PROPIO** Redacción y Administración de «EL HOGAR PROPIO»: Carrera de San Francisco, 17



nos servirá de gráfica demostración:

PUEBLOS	Habitantes según censo oficial	Habitantes calculados dependientes de la Corte
Madrid	787.418	787.418
Canillas	9.529	8.000
Vallecas	40.827	39.000
Vicálvaro	10.000	8.500
Chamartín de la Rosa	34.935	34.000
Fuencarral	5.536	4.000
Carabanchel Alto	8.679	7.000
Idem Bajo	24.043	22.000
Villaverde	5.882	5.000
Total	962.849	914.918

Es decir, que a fines de 1927, de haberse realizado esa necesaria incorporación a la Corte de esos centros de población limítrofes, el censo de Madrid, sin contar su población flotante (que se calcula en unos 30.000 habitantes, cuando menos), rozaría el millón, aun despreciando la natural e inevitable merma que todo censo de población sufre (que supone, cuando menos, el 10 por 1.000 de los inscritos en las grandes urbes), pudiendo asegurarse que actualmente alcanzaría esa cifra, ya que al aumento racional en estos años últimos del censo de la Corte habría también que añadir esos poblados vecinos.

Todos los grandes proyectos de engrandecimiento de Madrid, el aumento del suministro de agua y de energía eléctrica, el gran ferrocarril de cintura, su repoblación forestal, la urbanización de su extrarradio, ofrecerán inevitables obstáculos mientras esa anexión de los pueblos vecinos no sea una realidad.

MIGUEL CAPELLÁ

CORTIJOS Y RASCACIELOS

Dirigida por el distinguido Arquitecto D. Casto Fernández Saw, ha empezado a publicarse en Madrid una interesante revista de arquitectura titulada *Cortijos y Rascacielos*.

Trátase de una publicación modernísima, que abarca desde la modesta casa rural hasta la moderna construcción tipo norteamericano.

Auguramos a *Cortijos y Rascacielos* una vida dilatada, como es nuestro deseo.

LA COLONIA DE LOS INFANTES

Una de las más bellas y mejor situadas de Madrid

Hace un año que publicamos una información acerca de la *Colonia de* arboleda, para su esparcimiento en los días festivos. Es, pues, este sitio



Una vista de la parte de Colonia en construcción, tomada desde la orilla del Manzanares.

los Infantes que, en las inmediaciones de la Fuente de la Teja y Pradera del Corregidor, se construye por la Real Institución Cooperativa de funcionarios.

Entonces se hallaban las construcciones en sus comienzos, no apareciendo sino algún grupo a punto de terminarse.

En el año transcurido, las obras de la Colonia han avanzado por modo extraordinario. El nuevo constructor D. José Rodríguez Álvarez las ha dado un impulso grande. Casi todos los hoteles están ya acabados o a punto de serlo. Los pocos que se edifican en la actualidad, sirven para que los numerosos solicitantes puedan advertir lo sólida construcción de todos, en la que entran, como elemento principal, el hierro y el ladrillo.

«De la traza elegante y bella de los hoteles, no hemos de hablar, pues las fotografías adjuntas son lo bastante elocuentes. De su situación, tampoco, pues se levantan en uno de los lugares más conocidos y estimados de los madrileños, donde buen número de ellos hallan espacio, bajo la sombra protectora de la tupida

uno de los más sanos de la Villa.»

Escribimos lo entrecorrido hace un año. Las fotografías no daban entonces sino una impresión ligera de lo que había de ser la Colonia. Las que publicamos en este número sí que dan idea exacta de lo que es ya esta barriada, con la mayoría de sus viviendas terminadas y dotadas de todos los servicios de higiene y confort, lo mismo el lujoso hotel, que la modesta vivienda de una planta; con gran parte de sus calles urbanizadas totalmente.



La calle central de la Colonia, en la que la traza elegante de los hoteles permite adivinar su futura belleza. Al fondo, la Casa de Campo.

Las construcciones se dividen en varios tipos. El modelo número 1 consta de dos plantas. En la primera figura la cocina, el comedor, la despensa, el W. C. y un Hall. En la segunda, tres dormitorios, cuarto de baño, con W. C. El precio mensual, alquiler y amortización, es según parcela; precio aproximado, pesetas 185,90. Estos, como todos los hoteles y viviendas, poseen su correspondiente jardín.

Otro modelo, también de dos plantas, con torreón, cuenta en la primera de Hall, tres habitaciones, cocina, despensa y W. C., con lavabo. En la segunda, además de una galería, cuatro habitaciones, cuarto de baño, con W. C. y ropero. En el torreón, otra habitación, siendo el precio aproximado, de 240 pesetas.

Otro de los modelos terminados, es de un sólo piso, con tres dormitorios, cocina, comedor y W. C.; precio aproximado, 70 pesetas.

Dábamos noticia entonces de que se estaban construyendo otros modelos de hoteles, a base únicamente de hierro y ladrillo. Son los que figuran en las fotografías adjuntas, habiendo sido proyectados por el notable arquitecto D. José Azpiroz, autor de obras importantísimas en la Corte, uno de los técnicos de más sólido prestigio en España.

El tipo A, consta de dos plantas y torreón.

En la inferior, habrá las siguientes habitaciones: Hall, cocina, W. C., lavadero separado de la coci-

na, despacho, comedor, dos dormitorios.

En la superior: Terraza, Hall, baño con todos los servicios, ropero y cuatro dormitorios.

En el torreón: Sala de estar y salón, ambas habitaciones muy espaciales.

El acceso al hotel lo tiene por un bonito porche, y está rodeado de jardín.

Tipo H. Cada construcción corresponde a dos hoteles unidos.

Consta de dos pisos. En el bajo, de las siguientes habitaciones: Hall, cocina, W. C., comedor y un gran salón.

En el alto: Hall, cuarto de baño con todos los servicios, W. C. y tres dormitorios.

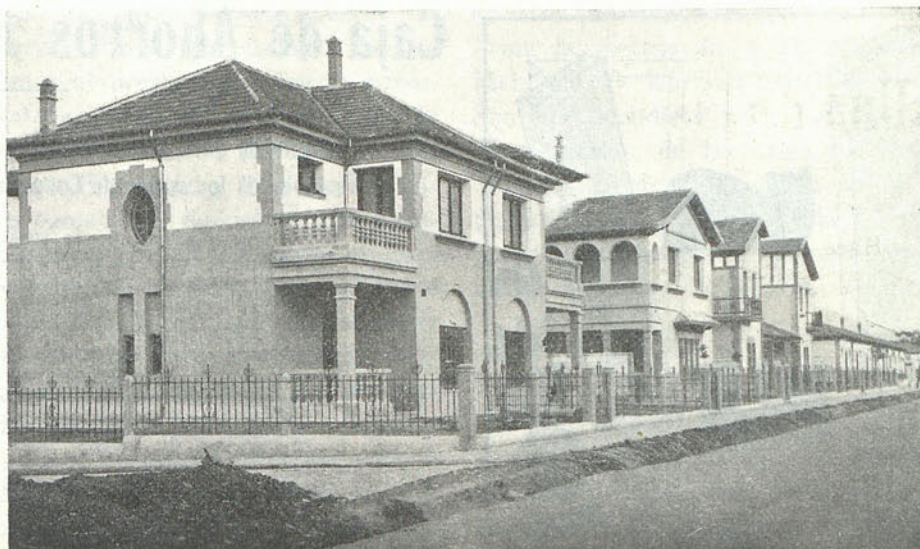
Tipo VI. Tiene acceso al Hall del piso bajo, por un bonito porche. Esta planta constará, además, de las siguientes habitaciones: Cocina, W. C., lavadero, despacho y comedor, todas muy amplias.

En el piso alto: Terraza, Hall, cuarto de baño con todos los servicios y cuatro dormitorios.

Como es consiguiente, estos dos tipos de hoteles, dispondrán de su parcela para jardín.

El precio de estas viviendas no ha podido ser señalado todavía.

En la construcción de estos hoteles, que constituyen la mayor parte de la Colonia, es donde el constructor, D. José Rodríguez Alvarez, ha



Otro grupo de hoteles terminado, en el que se advierte su construcción sólida y bella, con la calle también urbanizada.

puesto de manifiesto sus excepcionales condiciones de constructor de conciencia, serio, afanoso de su crédito industrial, desdeñoso de todo lucro ilícito.

Ha sido una fortuna para la Real Institución hallar un maestro de obras de la categoría y condiciones técnicas y morales del Sr. Rodríguez Alvarez. Merced a ello, la *Colonia de los Infantes* será una de las más hermosas de la Corte, siendo ya, una de las más solicitadas por sus futuros beneficiarios.

La barriada se halla en uno de los parajes más bellos de Madrid, En pleno campo, entre los bosques de la Casa de Campo y Moncloa. Y a la vez, muy cerca de la población,

unida al tranvía y cercana al metro.

Sus facilidades de comunicación han de aumentar con la construcción de un puente sobre el Manzanares, de acceso exclusivo a la barriada.

Todas estas ventajas explican el hecho de que antes de que terminen las obras se disputen las viviendas, lo mismo las más lujosas que las más modestas—construidas también con hierro y ladrillo y disponiendo asimismo de cuarto de baño—, numerosos aspirantes a beneficiarios.

En resumen, la *Colonia de los Infantes*, constituirá, de seguro, el éxito de la Real Institución Cooperativa de Funcionarios.

Y no se puede negar que a él han colaborado de modo directo, el arquitecto Sr. Azpiroz y el constructor Sr. Rodríguez Alvarez.

O. K.



Uno de los grupos de hoteles ya terminados, con la perspectiva de la calle ya urbanizada.

EL HOGAR PROPIO

Carrera de San Francisco, 17

Apartado de Correos 5.016

Teléfono automático 74.531

M A D R I D

Caja de Ahorros municipal de Bilbao

Premio de quince mil pesetas para la adquisición de la vivienda a favor de los socios de Cooperativas de Casas Baratas de Vizcaya

Compenetrada de la trascendencia que el problema de la vivienda entraña para las clases trabajadoras, la «Caja de Ahorros Municipal» creó un premio de quince mil pesetas que adjudicado anualmente a uno de los beneficiarios de Cooperativas de Casas Baratas de Vizcaya, le permita adquirir la plena propiedad de su vivienda.

El Sr. Ministro de Trabajo y Previsión se dignó acoger con encomio la iniciativa de la «Caja de Ahorros Municipal» con la publicación de la Real orden de 19 de octubre de 1927, aceptando el Patronato del premio establecido y regulando su adjudicación.

De acuerdo con las disposiciones citadas, los aspirantes deberán de pertenecer a alguna de las Cooperativas constructoras de casas baratas constituidas en Vizcaya, y reconocidas como tales a los efectos de merecer los auxilios económicos correspondientes del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria.

El agraciado habrá de ser obrero que trabaje habitualmente en Vizcaya, de buena conducta y habitante de la vivienda objeto de la liberación.

Serán preferidos en la adjudicación del premio los obreros que padezcan de incapacidad o invalidez absoluta permanente como consecuencia de accidente del trabajo, y, en segundo término, los afectados de incapacidad parcial permanente, de la misma procedencia.

Dentro de esos grados, se tendrá en cuenta como circunstancias muy calificadas para decidir el otorgamiento, de una parte, la índole de la incapacidad, y de otra, el que el accidente se haya producido trabajando en las obras de construcción de la barriada correspondiente o después de comenzar el disfrute de la vivienda asignada al solicitante.

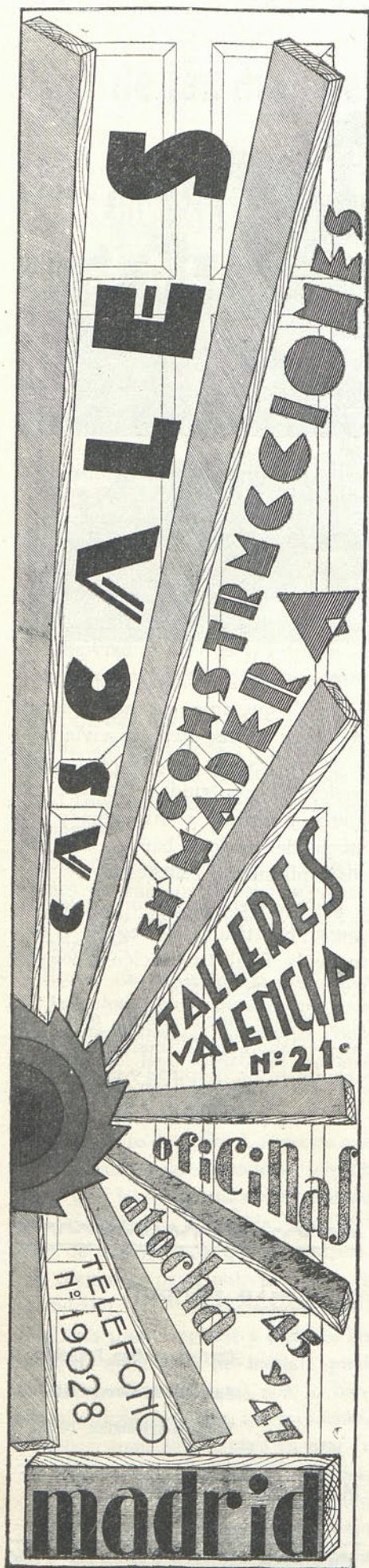
En igualdad de condiciones serán preferidos los que tuvieren a su car-

go mayor número de hijos menores de edad.

Teniendo por finalidad el premio establecido el obtener para el agraciado la plena propiedad de su vivienda, la adjudicación se extenderá tan sólo a la cuantía precisa para lograrlo, teniendo presente al efecto las anteriores aportaciones de aquél. En este último caso, la cantidad que de las *quince mil pesetas* resultare sobrante, podrá destinarse, a juicio de la Junta de Patronato, bien a beneficiar a otro cooperativista o a incrementar la consignación del año subsiguiente. Si por el contrario, la cuantía del premio no fuera suficiente a completar el pago del precio asignado a la casa, se ingresará la suma de quince mil pesetas en una libreta de la «Caja de Ahorros Municipal de Bilbao» a nombre del beneficiario, quien deberá continuar los desembolsos a que se hubiere comprometido, hasta que el capital de la libreta más los intereses acumulados alcancen a liberar totalmente su vivienda.

Las solicitudes, dirigidas al señor Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, según modelo adjunto, podrán presentarse en unión de los documentos justificativos, bien en las Oficinas Centrales de la Caja de Ahorros Municipal de Bilbao o en la Sucursal más próxima al domicilio del interesado.

En el Ministerio de Trabajo y Previsión se reunió el día último de octubre la Junta del Patronato de la Caja de Ahorros Municipal de Bilbao, compuesta por los Sres. Aragón, Director general de Acción Social; Burgón, Inspector general del Ahorro; Crespo, Subdirector de Acción Social; López Valencia, Jefe de la Sección de Casas baratas, y Migoya, Director de la Caja de Ahorros



de Bilbao, al efecto de examinar las solicitudes al premio de la Vivienda correspondiente a este año, que tiene instituido dicha Caja de Ahorros.

Conforme a las condiciones de preferencia que rigen el otorgamiento de estos premios, se han adjudicado a D. Tomás Rodríguez Domínguez, de la Cooperativa de obreros de Castrejana, y a D. Teodoro Echevarría Alacena, de la Cooperativa de la mina «Begoñesa», de Bilbao. En el segundo concurre la circunstancia de padecer ceguera completa como consecuencia del accidente sufrido en el trabajo, y en el primero, la de haberse incapac-

tado en absoluto para ejercer su oficio habitual por lesiones que se causó al prestar su esfuerzo personal precisamente en las obras de construcción de la barriada en que vivía. Este infeliz ha fallecido hace pocos días, dejando viuda y varios hijos, los cuales verán en parte mitigada su desgracia recibiendo la cantidad necesaria para adquirir la propiedad de su vivienda. En breve se dictará la oportuna Real orden conforme al acuerdo adoptado.

La actividad en este orden de la Caja de Ahorros Municipal de Bilbao es de aquéllas que honran a una Corporación.

de a la individualización y se confirma la vinculación a D. Nicolás Martínez, D. Luciano Sánchez, don Santiago Mendieta y D. José Marcos González, de las casas baratas números 22 de la manzana 12, 24 de la 4, 3 de la 12 y 13 de la 4, del proyecto aprobado a la «Colonia Primo de Rivera», de Madrid.

* * *

Por Reales órdenes de 6 de septiembre próximo pasado, se declaran vinculadas a doña Dolores Solalín, D. Juan Rodríguez y D. Luis Navarro, las casas baratas y sus terrenos números 126, 27 y 160 del proyecto aprobado a «La Propiedad Cooperativa», de Madrid.

* * *

Resoluciones dictadas por el Ministerio de Trabajo, relacionadas con la Ley de Casas Baratas

Por Reales órdenes de 4 de septiembre pasado, se accede a la individualización y se confirma la vinculación a D. Eduardo Urueña, don Antonio Mauri y D. Jesús Minué, de las casas baratas números 1 de la manzana 7, 14 de la 5.^a y 1 de la 12; del proyecto aprobado a la Cooperativa «Colonia Primo de Rivera», de esta Corte.

* * *

Por Real orden de 4 de septiembre del año actual, se accede a la individualización y se confirma la vinculación a D. Pedro Montero, de la casa número 25 del proyecto aprobado a la «Cooperativa Madrileña de Casas Baratas y Económicas», de Madrid.

* * *

Reales órdenes de 4 de septiembre próximo pasado, declarando vinculadas a D. Eduardo Barrón, don José Manuel de Villena, D. Mauricio Aldamiz y D. Máximo Novillo, las casas baratas y sus terrenos números 30, 7, 1 y 53 del proyecto aprobado a los Marqueses de Unzá del Valle.

Por Real orden de 4 de septiembre del año en curso, se declara vinculada a D. Victoriano Gutiérrez la casa barata y su terreno número 21 del proyecto aprobado a «El Hogar de Funcionarios de Seguridad», de Zaragoza.

* * *

Por Reales órdenes de 4 de septiembre próximo pasado, se accede a la individualización y se confirma la vinculación a D. Emilio Nafría y doña Eugenia Rivera, de las casas baratas números 9 de la manzana 13, y 7 de la 8, del proyecto aprobado a la Cooperativa «Colonia Primo de Rivera», de Madrid.

* * *

Real orden de 6 de septiembre próximo pasado, declarando vinculada a doña Mercedes Echevarría la casa barata y sus terrenos número 33 del proyecto aprobado a la «Cooperativa Madrileña de Casas Baratas y Económicas».

* * *

Por Reales órdenes de 6 de septiembre del año en curso, se acce-

Reales órdenes de 6 de septiembre próximo pasado, declarando vinculadas a D. Ramón Martín Lacueva, D. Miguel Garrido y D. José Falcón, las casas baratas y sus terrenos números 20, 4 y 6 del proyecto aprobado a «El Hogar de Funcionarios de Seguridad», de Zaragoza.

* * *

Por Reales órdenes de 6 de septiembre próximo pasado se declaran vinculadas a doña Lorenza Zamora, D. Faustino Piedrafita y don José Gordillo las casas baratas y sus terrenos números 54, 33 y 29 del proyecto aprobado a los Marqueses de Unzá del Valle.

* * *

Real orden (rectificada) de 9 de junio del año actual, accediendo a la individualización y confirmando la vinculación a D. Manuel Alonso, de la casa número 53 del proyecto aprobado a la «Cooperativa Madrileña de Casas Baratas y Económicas».

* * *

Por Reales órdenes de 9 de sep-



tiembre próximo pasado, se declaran vinculadas a D. Juan Coronado, doña Soledad Fernández y D. Valentín Molinero, las casas baratas y sus terrenos números 18, 27 y 41 del proyecto aprobado a los Marqueses de Unzá del Valle.

* * *

Real orden de 9 de septiembre del año en curso, declarando vinculada a D. Isidoro Vilar la casa barata y su terreno número 109 del proyecto aprobado a «La Propiedad Cooperativa», de Madrid.

* * *

Real orden de 15 de septiembre próximo pasado, concediendo a la Sociedad Cooperativa de Casas baratas «Juan Puchalt», de Albal (Valencia), un préstamo del Estado de 234.877,19 pesetas, al 3 por 100, igual al 50 por 100 del valor apreciado a los terrenos y obras de urbanización y al 70 por 100 del de las edificaciones que dicha Sociedad construye en Albal. También se le concede una prima a la construcción de 69.703,92 pesetas, igual al 20 por 100 del total capital apreciado.

* * *

Por Real orden de 15 de septiembre próximo pasado, se concede a D. José Giró, de Barcelona, los siguientes beneficios:

A) Un préstamo del Estado al 3 por 100 de interés anual, en cuantía igual al 50 por 100 del valor apreciado a los terrenos y obras de urbanización y al 70 por 100 del de las edificaciones que dicho señor construya en la calle de la Encarnación, número 18, de Barcelona, cuyo préstamo asciende en junto a 16.096,98 pesetas.

B) Una prima de 2.471,16 pesetas, igual al 10 por 100 del total capital apreciado.

* * *

Por Real orden de 15 de septiem-

bre próximo pasado, se concede a D. Felipe Morcillo, de Madrid, un préstamo de 19.401,43 pesetas, al 3 por 100, igual al 50 por 100 del valor apreciado a los terrenos y obras de urbanización y al 70 por 100 del de la edificación que construya en la calle de Londres, número 21, de esta Corte, y una prima a la construcción de 2.998,91 pesetas, igual al 10 por 100 del capital total apreciado.

* * *

Por Real orden de 15 de septiembre del año actual se concede a la «Compañía de Edificaciones Económicas, S. A.», de Valencia, un préstamo del Estado, al 5 por 100, de 582.802,15 pesetas, igual al 50 por 100 del valor apreciado a los terrenos y obras de urbanización, y al 70 por 100 del de las edificaciones que construye en el Distrito de la Vera.

También se le concede una prima igual al 20 por 100 del capital total apreciado, la cual asciende a 173.201,75 pesetas.

* * *

Por Real orden de 15 de septiembre del año en curso, se concede a la Cooperativa de Barcelona «La Constructora Obrera», los siguientes beneficios:

A) Un préstamo del Estado de 30.289,92 pesetas, al 3 por 100,

igual al 50 por 100 del valor apreciado a los terrenos y obras de urbanización y al 70 por 100 del de las edificaciones que dicha Cooperativa construya en la calle de Príncipe de Vergara.

B) Una prima a la construcción de 8.894,02 pesetas, igual al 20 por 100 del total capital apreciado.

* * *

Real orden de 15 de septiembre próximo pasado, concediendo un préstamo del Estado de 191.754,62 pesetas, al 3 por 100, y una prima igual al 20 por 100 del total capital apreciado, la cual asciende a pesetas 55.569,70, para las edificaciones que construya en Albuixech la Cooperativa de Casas baratas «San Ramón».

* * *

Por Real orden de 22 de septiembre del año actual, se concede la calificación definitiva de baratas para diez casas que tiene edificadas en Valencia la Cooperativa de Casas baratas «San Fernando».

* * *

Por Real orden de 4 de septiembre próximo pasado, se declara vinculada a D. Balbino Fructuoso López la casa barata y su terreno número 110, del proyecto aprobado a «La Propiedad Cooperativa», de Madrid.

Las «Building Societies» en Inglaterra, Estados Unidos y Alemania

La expresión *Building Societies* constituye el término inglés aplicado a una importante categoría de instituciones financieras que tuvieron su origen en Inglaterra en el siglo XVIII y que constituyen todavía una particularidad en los países de lengua inglesa. El término general americano correspondiente es el de *Building and Loan Associations*.

Estas Sociedades no construyen; financian la construcción y la adquisición de viviendas por medio de préstamos hipotecarios. Permiten a las personas de condición modesta la adquisición gradual de su casa.

Existían a fines de 1929 alrededor de 14.000 Sociedades de este género, con un activo de diez mil millones de dólares, de las que

12.666, que representan un capital de ocho mil millones, tienen su sede en los Estados Unidos.

Inglaterra cuenta con 1.035 Sociedades, con un activo de 268 millones de libras esterlinas. Las entidades americanas suman doce millones de miembros; las inglesas, dos millones.

En Inglaterra y en la mayor parte de los Estados Unidos no se imponen restricciones legales en cuanto al género de inmuebles que pueden ser afectados por un empréstito; pero dan preferencia a quienes ocupan por sí mismos las fincas. El 90 por 100 de su capital se halla invertido en los préstamos hipotecarios y se estima que 1.800.000, aproximadamente, de familias en los Estados Unidos y unas 500.000 en Inglaterra, han podido adquirir sus viviendas gracias a la intervención financiera de las *Building*. Los préstamos pueden ser reembolsados por medio de entregas mensuales o periódicas, uniformes o escalonadas, en un período de cinco a quince años.

Estas instituciones presentan modos de organización y métodos diversos. Se derivan de un solo tipo original y las diferencias existentes entre ellas no representan sino fases de desarrollo distintas.

Las *Building Societies* tienen su origen en una especie de asociación de ahorro voluntario, en la que sus miembros colaboran y se ayudan mutuamente para la construcción o adquisición de una vivienda. A fin de atender con más rapidez este objeto, se esfuerzan en reclutar miembros que se comprometan a colocar sus economías en la Sociedad, sin buscar la obtención de una casa. En el transcurso del tiempo estos dos aspectos de la actividad de las *Building* se diferencian netamente, lo que da por resultado que tengan el doble carácter de Bancos de Ahorro y Bancos Hipotecarios.

La función de las *Building* en la vida económica es doble: a) Servir de Agencia de Ahorro; b) Asegurar el financiamiento de la construcción y adquisición de fincas.

En estas dos actividades rivalizan con éxito otras Agencias importantes, conservando una posición distinta. Su misma naturaleza y su posición entre otras instituciones financieras reposa sobre la combinación específica entre sus operaciones de ahorro y las de préstamo. Se podría dar de las *Building Societies* la definición siguiente: Un Banco de Ahorro que funciona al mismo tiempo como Banco Hipotecario, o un Banco Hipotecario organizado simultáneamente con un Banco de Ahorro.

Comparados con otros Bancos de Ahorro, su característica especial, en lo que concierne a los depósitos, consiste en que aseguran los beneficios más importantes. Pero esta diferencia va disminuyendo a causa de la tendencia de las *Building* a rebajar el interés impuesto a los que son objeto de préstamos.

En el aspecto de los préstamos, las *Building* están especializadas en los empréstitos hipotecarios reembolsables por entregas periódicas para la compra y construcción de casas. Este género de operaciones asegura un empleo práctico del ahorro y ayuda a infinidad de personas a ser propietarios de su casa.

El acrecimiento del número de *Building* después de la guerra es superior al de otras instituciones financieras y difiere totalmente del que se produjo con anterioridad.

En Norteamérica el activo de estas Sociedades era en 1893 de 473 millones de dólares, de 1.242 en 1913, de 1.898 en 1918, de 3.942 en 1923 y de 8.016 en 1928.

En Inglaterra hallaron también su edad de oro después de la guerra. He aquí las cifras:

Años	Sociedades	Miembros	Activo en libras
1890.....	2.422	659.000	48.442.000
1913.....	1.610	625.000	61.339.000
1918.....	1.379	632.000	53.897.000
1923.....	1.143	895.000	98.844.000
1928.....	1.035	2.047.000	223.094.000

Hasta hace poco tiempo todavía las *Building* no eran conocidas fuera de los países de habla inglesa. Las *Bausparkassen* alemanas, que

son consideradas como su equivalente en la Europa continental, tienen un origen diferente y operan hasta ahora en un sentido diametralmente opuesto.

La primera institución de este género fué la *Bausparkasse der Gemeinschaft der Freunde*, fundada en 1924 en Wüsteurol. Su éxito decidió a otras muchas Sociedades a trabajar en el mismo sentido.

De modo opuesto a las *Building*, las *Bausparkassen* no actúan de intermediarias entre las personas que las entregan sus ahorros y las que reciben préstamos.

Es la esperanza de poder obtener un préstamo ventajoso lo que empuja a las gentes a afiliarse a estas Sociedades. Contrariamente a las Sociedades inglesas, las alemanas tienen todos los fondos de los aspirantes a obtener préstamos. En virtud de un contrato especial (*Bausparvertrag*) entre la *Bausparkasse* y las *Bausparer*, estas últimas tienen la misión de efectuar a las primeras entregas sucesivas. Por otra parte, la *Bausparkasse* concede a las *Bausparer* préstamos hipotecarios excepcionalmente ventajosos, con cargo al fondo constituido por los pagos mencionados.

Una particularidad del sistema alemán consiste en la necesidad impuesta a los que aspiran a conseguir préstamos. Ignoran el instante en que el préstamo les será concedido. Se rigen estas operaciones por cláusulas fijas, pero para el interesado aparecen siempre como el resultado de una lotería.

Los períodos de espera varían según los Reglamentos. Las fechas respectivas son determinadas por vía de estimación. Los períodos más cortos pueden ser de algunos meses, pero los más largos hasta de diez, veinte o más años. Naturalmente, el mayor beneficio es para los primeros y el sistema entraña, por estas desigualdades, gran injusticia. Además, la incertidumbre en cuanto a la fecha de concesión del préstamo, hace imposible todo avance en el proyecto de adquirir una casa. Y estos inconvenientes reales, constituyen, a

la vez, una atracción, pues cada peticionario aspira a que le den el préstamo antes que a los demás.

Las demostraciones hechas de este sistema se refieren a un período demasiado corto para permitir juzgar definitivamente a estas Sociedades alemanas. Fueron creadas en una época de gran penuria de capitales y constituyen en la rebusca de nuevos métodos, una experiencia interesante en la orientación de aportar capitales para la construcción de viviendas. La debilidad del mercado de valores que se manifestó en Alemania en los últimos años, explica los hechos citados, así como el éxito obtenido.

Con el fin de hacer menores las esperas de los peticionarios y conseguir que no se decepcionen, se impone el control por el Estado. A tal fin se prepara un proyecto de ley.

Para que la actividad de estas entidades entre en un período de franco

progreso, habrá que asimilar a estas Asociaciones a las *Building* inglesas y norteamericanas.

Alemania pasa en estos momentos por un período de fundación de nuevas *Bausparkassen*, durante el cual se ensayan nuevos métodos para el resultado más ventajoso de estos negocios. Hay que esperar que los esfuerzos que se realizan benefician a las *Bausparkassen*. Un hecho importante es el desarrollo en los últimos años de las Cajas de ahorro alemanas—una de las más antiguas y pujantes instituciones de ahorro del mundo—, las que se vieron amenazadas por el movimiento creciente de las Sociedades a que nos venimos refiriendo. Las Cajas, como los Bancos, son controladas por los Poderes públicos.

DR. ALEJANDRO BLOCK.

(De *Wohnen und Bauen*.)

maciones y creaciones de nuevos barrios, debe dársele la importancia que merece a la enseñanza del Urbanismo.

3.^a Que se incluya en los planes de estudio de cada país la enseñanza de su arte nacional.

4.^a Que en la enseñanza de la Composición Arquitectónica y de la Composición Decorativa debe desenvolverse lo más posible el espíritu de «atelier», que origina una mayor colaboración entre los alumnos.

EL RASCACIELO Y SU CONVENIENCIA BAJO SUS VARIOS ASPECTOS: HIGIÉNICO, ECONÓMICO, SOCIAL Y ESTÉTICO

1. Considerando la dificultad de definir lo que se entiende por la denominación genérica «rascacielo», el Congreso señala a las autoridades competentes de cada localidad la conveniencia de ser fijado en sus reglamentos el punto a partir del cual un edificio dado deba ser incluido en la referida denominación.

2. Considerando que las condiciones higiénicas, sociales y estéticas de un rascacielo no dependen solamente de sus condiciones peculiares, sino también de su ubicación, el Congreso aconseja que su construcción sólo sea autorizada en las zonas pre-fijadas en los reglamentos.

3. Considerando que los rascacielos destácanse notablemente de los demás edificios de una ciudad, concurren en su ornamentación como verdaderos monumentos o sacrificando irremediabilmente sus perspectivas cuando son proyectadas con infelicidad, el Congreso aconseja se incluyan en los Reglamentos disposiciones que permitan someterlos a una fiscalización particularmente rigurosa bajo el punto de vista estético, social e higiénico, teniendo en cuenta los factores dominantes en cada localidad.

4. Considerando que una causa de los insucesos de los rascacielos como elemento decorativo de las ciudades proviene de las fachadas laterales desnudas, el Congreso señala la conveniencia de modificaciones de las leyes de cada país, en el sentido de que sea posible tratar arquitectónicamente

El IV Congreso Panamericano de Arquitectura

REGIONALISMO E INTERNACIONALISMO EN LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA.—ORIENTACIÓN ESPIRITUAL DE LA ARQUITECTURA EN AMÉRICA

a) Que se indique a los Poderes públicos la necesidad de crear una Cátedra de Arte Decorativo de Arquitectura, especialmente destinada al aprovechamiento y estilización de los elementos de la flora y de la fauna nacionales, de manera que éstas puedan concurrir a la individualización de las expresiones arquitectónicas.

b) Indicar a los Poderes públicos la necesidad de fomentar el estudio y la aplicación de la Arquitectura de carácter nacional, de modo que sea capaz de cumplir su finalidad social moderna.

c) Que la arquitectura de los edificios escolares sea inspirada en un sentido de tradición regional, con el objeto de despertar en el espíritu de los niños el sentimiento de la propia nacionalidad.

d) Que se formule un voto para

que sea creada en los cursos de Arquitectura una cátedra especial para el estudio del arte nacional, la que tendrá por fin el coordinar las tendencias y la evolución del arte en cada país.

e) Que no existe incompatibilidad entre el regionalismo y el tradicionalismo con el espíritu moderno, ya que es posible obtener una expresión plástica nacional dentro de las normas y prácticas de común orientación que los programas y los materiales imponen.

LA ENSEÑANZA DE LA ARQUITECTURA

1.^a La enseñanza de la Arquitectura debe comprender fundamentalmente el estudio intensivo de la Composición Arquitectónica, completándose con los conocimientos artísticos, históricos, técnicos y científicos necesarios para el ejercicio integral de la profesión.

2.^a Que como nuestras ciudades, en razón de exigencias y necesidades modernas, deberán sufrir transfor-

te todas las fachadas, a fin de poder conseguir la verdadera expresión plástica de este tipo de arquitectura.

5. Considerando que no es posible aconsejar o condenar de un modo general la construcción de los rascacielos bajo el aspecto económico, dada la complejidad de los factores en juego, variables de un país a otro, y variables en el tiempo también, el Congreso se limita a señalar, sin carácter de conclusión, que este tipo de edificio resulta frecuentemente antieconómico en las localidades donde han sido construídos.

6. Después de estas consideraciones establece el Congreso que los rascacielos pueden satisfacer los aspectos higiénicos, sociales y estéticos desde que ellas sean observadas. El aspecto económico deberá ser estudiado como problema particular en cada localidad.

LA SOLUCIÓN ECONÓMICA DEL PROBLEMA RESIDENCIAL

1. Recomendar que la legislación de las «casas económicas», sea encarada con criterio de *asistencia social* y no como de beneficencia, evitándose la formación de grandes colectividades en espacios no apropiados.

2. Aconsejar el estudio del problema de las *casas económicas*, en relación con los planos reguladores de transformación de las ciudades.

3. Que se recomiende un estudio que permita la edificación cooperativista, o sea, la división de las casas por pisos y departamentos y su venta fraccionada, como una de las formas para resolver el problema residencial urbano, para obreros y empleados.

4. Que en las reglamentaciones de construcción se estudien soluciones mínimas tomando como base los materiales de construcción propios a los locales, a fin de obtener las «casas mínimas» en las ciudades, pequeños pueblos y casas de las zonas rurales.

5. Pugnar por la formación de *Cajas de Crédito Hipotecario*, en combinación con el Seguro de pro-

piedades y de vida para los ocupantes de las casas económicas.

URBANISMO Y ARQUITECTURA PAISAJISTA

I. El IV Congreso Panamericano de Arquitectos manifiesta la aspiración de que la renovación y extensión de las ciudades americanas y la formación de nuevos centros urbanos se efectúen de conformidad a planos generales establecidos de acuerdo con los modernos principios y normas de urbanización, y que no sean el mero resultado de improvisaciones, del acaso o de intereses privados.

El Congreso hace votos para que sean promulgadas leyes en ese sentido a la brevedad posible y determinen al mismo tiempo los medios y recursos legales necesarios a la realización práctica de los planos mencionados.

II. El Congreso aprueba la tendencia moderna de esas leyes: de ser compulsivas y no permisivas, de extenderse a las pequeñas aglomeraciones (desde que éstas ofrezcan probabilidades de desenvolvimiento) y a acompañar de sanciones las recomendaciones legales.

III. Las ciudades americanas no deben perder de vista, en el desenvolvimiento de sus planos, su pasado histórico, su ambiente y sus costumbres, a fin de conservar caracteres propios que las vuelvan más evocativas, interesantes y distintas unas de otras.

El estudio histórico debe ser una de las bases para la elaboración de los planos de mejoramiento y extensión de las ciudades.

IV. El Congreso recomienda la creación de cátedras o cursos de urbanismo en las Escuelas superiores de Arquitectura y la enseñanza especializada de la Arquitectura paisajista.

V. El Congreso hace votos para que sean divulgados los principios generales de urbanismo mediante artículos, libros, conferencias, etcétera, y para que se establezca entre las escuelas, reparticiones oficiales y sociedades de arquitectura y de

urbanismo, una permanente e intensa permuta de documentos e ideas.

VI. Para la aplicación de las leyes de urbanismo, a que se refiere la conclusión I, habrá reparticiones centrales, oficiales (nacionales o estatales), para elaborar, fiscalizar o informar los planos.

VII. Para el buen éxito de los planos generales de urbanismo, conviene: a) confiarlos a organizaciones oficiales especializadas, en las cuales podrán participar figuras representativas de las ciudades, donde primen mayorías técnicas; b) conceder a esas organizaciones gran autonomía; c) obtener, cuando fuere necesario, la colaboración de especialistas extranjeros, con caracteres exclusivamente consultivos, pues los especialistas nacionales estarán lógicamente más indicados para esas funciones; d) limitar los concursos (especialmente los internacionales) a sugerencias o a detalles.

VIII. Las aglomeraciones desprovistas de planos generales deberán considerar, al menos como medida de emergencia, la reglamentación de los nuevos barrios residenciales, suburbanos y loteamientos privados. Entre los puntos principales de esas reglamentaciones es conveniente apuntar:

a) En los nuevos loteamientos, debe reservarse un porcentaje mínimo del 10 por 100 del área total, para plazas, jardines y terrenos para *sport*.

b) En la urbanización del área residencial suburbana será necesario dar a los lotes las dimensiones necesarias para que los edificios puedan establecerse alejados de los alineamientos y suficientemente separados de los predios vecinos.

c) Debe establecerse la localización racional de los edificios no residenciales inevitables: hospitales, escuelas, locales de interés local, garages, cementerios, etc. Así: los hospitales y las escuelas deben ubicarse convenientemente apartados de los límites de los lotes y localizados en calles tranquilas; para los edificios de carácter cívico debe preferirse los puntos locales, los depósitos,

los garages, etc., en la vecindad o en el cruce de calles de tránsito; los cementerios, en los sitios retirados y poco visibles.

IX. Las ciudades deben procurar establecer una mejor coordinación de todos los servicios públicos, sean ejecutados por ellas mismas, sean por el Estado o a cargo de Empresas particulares, y tales como pavimentación, provisión de agua, saneamiento, gas, electricidad, etcétera.

X. El Congreso hace votos para que las municipalidades reglamenten con urgencia la erección y localización de los rascacielos, considerando desde los puntos de vista de su aislamiento, de la circulación, de la estética y de la perspectiva urbana, siendo aconsejable someter los proyectos a Comisiones oficiales de estética, dotadas de poderes efectivos, por lo menos de voto. En particular, debe ser exigido el tratamiento arquitectónico de todas las fachadas normalmente visibles.

XI. El Congreso apunta la necesidad de los países americanos de promover leyes más eficientes de expropiaciones, indispensable a la administración de las ciudades modernas.

XII. El Congreso reconoce e indica a los arquitectos como a los elementos apropiados para la confección y ejecución de los planos de Urbanismo.

XIII. El IV Congreso Panamericano de Arquitectos manifiesta el deseo de que el Urbanismo, por su importancia, constituya tema obligatorio de los futuros Congresos.

REGLAMENTACIÓN PROFESIONAL Y DERECHOS DE AUTOR DEL ARQUITECTO. CONCLUSIONES

1. Para que los Poderes públicos de todos los países de América sancionen leyes en el sentido de reglamentar la profesión de los arquitectos que posean diplomas especializados conferidos por escuelas oficiales o reconocidas donde exista curso especializado de Arquitectura, definiendo precisamente las diferentes

atribuciones, según actúen como arquitectos o constructores.

2. Para que, con relación a la prosperidad artística, esos mismos Poderes sancionen leyes, o reformen las ya existentes en el deseo de garantizar los derechos de autores en las obras de arquitectura, y estableciendo especificaciones más claras relativas a ese arte, asunto ya incluido entre las demás artes y la literatura.

3. Para que esas disposiciones legales las ajusten a los votos emitidos por el Comité que los códigos, convenciones y opiniones jurídicas sólo tratan de un modo general el Permanente de los Congresos Artísticos Internacionales.

4. Para que, en ausencia de esas leyes o reformas, en ocasión de un pleito o demanda, la justicia, antes de pronunciarse, solicite el consejo de una Comisión de arquitectos, preferentemente elegidos por una Asociación de clase.

LA DEFENSA DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO

1. Promover la sanción de leyes, prohibiendo la exportación de objetos de arte tradicional.

2. Sugerir a los Poderes públicos la fundación de museos de arte nacional para el estudio arqueológico de la Arquitectura y de las Artes que le son tributarias.

3. Expresar a los Gobiernos federales la necesidad urgente de la creación de una «Inspección de Monumentos públicos de Arte», para el fin especial de hacer el inventario de todos los monumentos públicos y privados de real valor arquitectónico, y estudiar así los medios de preservarlos de la destrucción o deformaciones artísticas.

ORGANIZACIÓN DE LOS CONCURSOS PÚBLICOS

1. Que los concursos, de cualquier género que sean, deben ser organizados y conducidos desde la formulación de las Bases y Programas, hasta su fin, por un asesor técnico, que deberá ser un archi-

tecto especializado en esta clase de tareas y con suficiente experiencia en las mismas.

2. Que en los Jurados sólo deben tener voto los arquitectos, pudiendo haber entre ellos una mayoría designada por el promotor del concurso, y sólo con voz, los mismos promotores o sus delegados no arquitectos.

3. Que la labor de los miembros de los Jurados debe ser remunerada, debiendo, los que fueran designados por las Sociedades de Arquitectura, donar parte de sus honorarios a las mismas.

4. Que las Sociedades deben exigir escrupulosamente el cumplimiento estricto de todas las cláusulas de los Reglamentos de Concurso, a fin de que ellos se realicen de acuerdo con las mismas, vigilando atentamente su cumplimiento y tomando todas las medidas conducentes a ese fin.

5. Que, como complemento a las conclusiones aprobadas en el I Congreso Panamericano de Arquitectos, al establecer «Que los edificios y monumentos públicos deben hacerse por arquitectos con diploma nacional», se incluyan también los Concursos de Urbanismo.

6. Que se recomiende al Comité permanente el estudio de los Reglamentos de las Sociedades de Arquitectos, con el propósito de considerar la posibilidad de uniformar las disposiciones que ellos contienen, a fin de que rija un mismo Reglamento en todos los países de América, el que será sometido a la aprobación del próximo Congreso.

7. El IV Congreso Panamericano de Arquitectos se adhiere en todo a las disposiciones del CONGRESO INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS celebrado en Roma en 1911, sobre los concursos públicos internacionales, prestándole su entera aprobación.

Redacción y Administración:
Carrera de San Francisco, 17

Gráfica Universal.—Evaristo San Miguel, S.