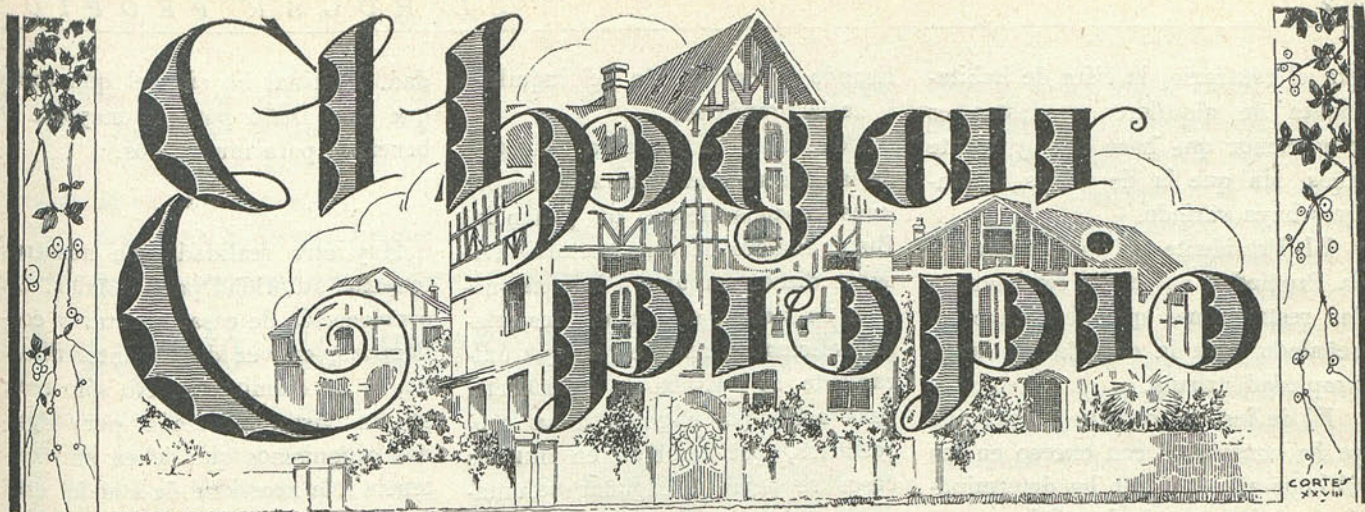




REVISTA MENSUAL

Dedicada a la defensa de la cooperación de casas baratas y del ahorro popular
Organo de la Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas

GERENTE:
ADOLFO GARACHANA

REDACCION Y ADMINISTRACION
CARRERA DE SAN FRANCISCO, 17
APARTADO DE CORREOS 5.016.—TELÉF. 74.531

DIRECTOR:
ANTONIO LOPEZ BAEZA

La crisis de trabajo y la construcción de casas baratas

Entre los problemas más importantes que ha de examinar el nuevo Gobierno, figura el del paro forzoso que en España alcanza ya cifras alarmantes, siendo una de las industrias en que el número de parados es mayor, la de la edificación.

En Madrid y en otras capitales figura esta industria entre las que ocupan a mayor número de obreros, resultando de una información realizada por la Sociedad de albañiles El Trabajo que un 40 por 100 de los que la componen carecen de ocupación.

La existencia de la crisis y su extensión, no ha sido negada por ninguno de los elementos que intervienen en la industria. Por el contrario, las han afirmado.

—No me parece excesivo—ha dicho el presidente de la Cámara de la Propiedad, Sr. Sáinz de los Terreros— el 40 por 100 de que se habla.

Claro es que no puedo darle cifras exactas; pero sí asegurar que la crisis es grande. Hace años—agrega—apenas recibía visitas de obre-

ros sin trabajo. Actualmente a diario llaman a mi puerta varios obreros que solicitan mi ayuda para encontrar ocupación. Yo procuro atenderlos; pero pese a mi voluntad, pasan a veces algunos meses sin que pueda facilitarles trabajo estable. Y la crisis no es sólo madrileña, sino general en casi toda España. Ahora mismo trato de colocar a un albañil que llevaba varios meses desocupado en Alicante, y ha venido a Madrid creyendo que aquí se disfrutaba de más facilidades para ganar el pan.

El Sr. Sáinz de los Terreros, a más de presidente de la Cámara de la Propiedad, es arquitecto, uno de los que más trabajan en Madrid. Tiene, pues, motivos, para conocer el problema y juzgar de su gravedad.

Por su parte, los contratistas de obras también se lamentan de la existencia de un fenómeno económico tan perturbador. El Sr. Sánchez Conesa, presidente de la Socie-

dad Central de Contratistas y Aparejadores de obras, ha dicho:

—Hace ya tiempo, desde las columnas de *El Eco Patronal*, me ocupé de la necesidad de adoptar medidas radicales para hacer frente a la crisis de la construcción, que ya se presentía, y que yo fijaba para el año actual. Los hechos corroboraron mis afirmaciones: hoy vacan el 40 por 100 de los obreros de esta industria, una de las más importantes de la corte, ya que abarca 22 gremios y afecta, por lo tanto, a patronos pertenecientes a igual número de industrias similares.

Coinciden, como se ve, en la confirmación del problema, cuantos intervienen en la industria: obreros, técnicos y contratistas, aunque en la explicación de las causas se separen.

Los obreros señalan una disminución de la actividad constructiva, sin que la necesidad, sobre todo en lo que se refiere a construcción de viviendas para las clases obrera y media, haya dejado de existir, pues,

por el contrario, la cifra de habitaciones de alquileres modestos es hoy menor que hace diez y veinte años, sin que la de fincas insalubres haya variado.

El Presidente de la Cámara de la Propiedad culpa del fenómeno a las restricciones que el Estado ha señalado para la explotación de la propiedad urbana.

El de los contratistas afirma que se ha construido con exceso en los últimos años, lo que ha determinado la existencia de la crisis.

* * *

Que el problema es grave, que ha de ser atajado antes de que origine mayores estragos, no lo niega nadie. La coincidencia es absoluta. Interesa, pues, estudiarle para obtener de este estudio los remedios adecuados.

No negamos veracidad a las manifestaciones de los Sres. Sáinz de los Terreros y Sánchez Conesa. La ordenación por cauces más estrechos, del derecho de propiedad, ha podido dar origen al retraimiento de capitalistas, ya que no hay nada tan medroso como el capital, ni nada que requiera en tanta intensidad un régimen de completa libertad que, por otra parte, es necesario condicionar, para que cada vez más vaya adquiriendo el sentido social que las necesidades presentes imponen. Que esta lucha de intereses, privados unos, colectivos otros, da lugar a conflictos en tiempos como los actuales, de transición, es evidente. Y así ocurrirá hasta que a todas las clases sociales se imponga un criterio de mayor defensa de lo que a la generalidad conviene, aunque se haya de olvidar algo lo que al provecho de cada cual interese.

No hemos de negar tampoco que en los últimos años se ha construido mucho. Sí, se ha edificado. Pero, ¿cómo?

Olvidando por completo los intereses colectivos. Persiguiendo un lucro en gran parte ilícito; intensi-

ficando la explotación del inquilino y de la propiedad.

De 1914 a la fecha la industria de la construcción se caracterizó por unos insanos deseos de ganancia. Buen número de constructores avisados dieron impulso a la construcción de fincas, empleando materiales deficientes, casas en las que únicamente se salvaba la apariencia, para así mejor engañar a los propietarios, que también en muchos casos se dejaban engañar voluntariamente, porque la demanda de habitaciones era tan intensa que el inquilino no tenía dónde escoger y había de pechar con lo que se le ofreciera.

La codicia perjudicó a todos. El capital, escarmentado, dejó de ser víctima del constructor. Este—seguiamos refiriéndonos a la categoría del constructor que, a crédito en la mayoría de los casos, levantaba inmuebles para venderlos en seguida—, en cuanto el mercado comprador cedió, disminuyó su actividad. Y así hemos llegado a la situación de ahora, en la que, habiéndose construido bastante, no se ha resuelto el problema de la vivienda; en la que el capital, escarmentado, se ha retraído; en la que se ha planteado la existencia de un hondo y grave problema social...

* * *

Porque los obreros tienen razón. La realidad es que en Madrid, según datos oficiales, faltan más de 40.000 viviendas. Que la cuarta parte de la población, según afirman higienistas tan conocedores del problema como los Sres. Chicote y Ortega, habitan en cuartos insalubres. Que los precios de las habitaciones modestas se han triplicado en cuatro lustros.

Se ha construido mucho, pero muy mal; se ha retraído el capital, porque tan carente de orientación social como los constructores, atento únicamente a la obtención de provechos importantes e inmediatos, no cuidó de encauzar su aplicación en beneficio de la colectivi-

dad. El final ha sido el que tenía que ser. Daño para la mayoría y beneficio para muy pocos.

* * *

Hay otra realidad, que nosotros tenemos autoridad para señalar. La construcción de casas baratas y económicas, en vez de ser intensificada, se ha disminuído. No sólo eso; se ha visto sabotada por algunos organismos que deben su existencia a la necesidad de atender esta realidad social. Y se ha aminorado esta actividad cuando mayores frutos ofrecía. Cuando las Cooperativas y constructores se habían orientado hacia la vivienda verdaderamente barata. Cuando del estudio de las características de la construcción se había obtenido la enseñanza de que la vivienda económica, de treinta a cincuenta pesetas mensuales, sólo era posible construyéndola en grandes macizos, en serie. Cuando importantes instituciones se disponían a emprender esta obra.

En Madrid son hoy varias las Cooperativas que tienen realizados estudios, confeccionados proyectos y adquiridos terrenos para construir inmediatamente. Entre ellas, las Cooperativas *Ciudades Ferroviarias*, de la Telefónica, de los ferroviarios del Norte, *La Vivienda Popular*, etc. Lo estudiado y proyectado por estas y otras Sociedades se eleva a algunos millares de viviendas de las que, apropiándonos del término de moda últimamente, pudiéramos llamar ultrabaratitas.

Interesa, pues, a todos, y principalmente al Gobierno—a un Gobierno que, como el que preside el General Berenguer, de modo tan cierto aspira a interpretar y servir los intereses colectivos—, enfrentarse con este problema y resolverle rápidamente, bien seguro de que uno de los medios de mayor eficacia es el de impulsar la construcción de casas baratas.

Afortunadamente, del Departamento de Trabajo ha sido encargado hombre tan enterado de todas estas cuestiones como el Sr. San-

gro y Ros de Olano. En él y en el General Berenguer confiamos. La crisis de trabajo en Madrid es de intensidad extraordinaria.

Para resolverla es imprescindible

que la obra social de construcción de casas baratas no continúe interrumpida; que, por el contrario, pueda tener el desarrollo a que las Cooperativas aspiran.

El acierto de unos nombramientos

Sería desconocer la realidad el no confesar que la obra de construcción de casas baratas, de tan ilimitados horizontes sociales, atraviesa un momento de crisis, purgando pe-



EXCMO. SR. D. PEDRO SANGRO Y ROS DE OLANO

Nuevo Ministro de Trabajo y Previsión.

cados que no cometi6. A las cooperativas corresponde salir al paso de esta equivocada campaña, restableciendo la verdad de los hechos.

Afortunadamente, si el cambio de situación política ha permitido que el desbordamiento de las pasiones llegue a acción tan humana y respetable como la de proporcionar vivienda sana y barata a las clases más humildes de la sociedad, como contrapartida satisfactoria nos ofrece el hecho venturoso de haber recaído los altos cargos que más directamente se relacionan con este problema, en personalidades, no sólo muy conocedoras del mismo, sino muy encariñadas con el propósito de resolverle.

El nuevo ministro de Trabajo don Pedro Sangro y Ros de Olano, hombre de conocimientos extensos en todos los problemas sociales, es una garantía para los cooperadores de la vivienda, pues que nos asegu-

ra que no ha de dejarse arrastrar por movimientos pasionales, si explicables, no justificados. En efecto: no de ahora, sino de hace muchos años, es el Sr. Sangro un convencido de la acción de reparadora justicia que significa la construcción de viviendas para los desvalidos. Fué un colaborador eficaz en la ley de 1911, sin que desde entonces haya dejado de fijar su atención en la obra.

Hombre tan preparado, tan eficazmente apto para enfrentarse con la resolución de los problemas sociales en nuestro país, se ha rodeado de colaboradores igualmente aptos, también de sólida preparación.

Uno de ellos es un entrañable y admirado amigo nuestro—de cuantos en España desarrollan alguna actividad cooperativa—, D. Felipe Gómez Cano, elevado a la Dirección general de Trabajo y a la Jefatura de los Servicios del Ministerio. Lo que el Sr. Gómez Cano representa para todos nosotros lo saben y proclaman cuantos en nuestro país se han interesado en este ramo de la Cooperación, pudiéndose afirmar que el desarrollo hasta ahora obtenido, débese principalmente a su devoción por la obra, en cuya dirección y orientación lleva muchos años, con el asenso y el beneplácito de todos los cooperadores.

Algo parecido debemos decir de D. Salvador Crespo, cuyos entusiasmos por la construcción de casas baratas son de todos conocidos, habiendo estado su voluntad y su consejo siempre al servicio de toda empresa constructora, con mayor fe y entusiasmo hacia la inspirada en los principios de la cooperación.

Los nombres de los señores Sangro, Gómez Cano y Crespo, difícilmente pueden disociarse en nuestro país en la obra realizada, debién-

dose lo hasta ahora hecho, principalmente a su desinteresada labor.

Elevado el primero a regir el Ministerio; el segundo a la Dirección de Trabajo, y el tercero a la Subdirección de Acción Social, es seguro que han de continuar laborando como hasta la fecha, en beneficio de una obra, que es de todas las sociales de las que mayores beneficios ofrecen para la más elevada formación espiritual y física de los españoles.

Otro acto de justicia, del que de-



EXCMO. SR. D. FELIPE GÓMEZ CANO

Director general de Trabajo.

bemos congratularnos, es el nombramiento de D. Juan Relinque para la Subdirección de Trabajo, pues éste, si de un modo directo no ha tenido sobre sí la responsabilidad de los servicios de casas baratas, ha sido un colaborador capacitado de las tres personalidades anteriormente citadas.

Nuestra felicitación a los señores Sangro, Gómez Cano, Crespo y Relinque es sincera y efusiva.

Pero con mayor efusión nos felicitamos a nosotros mismos, pues jamás cuantos formamos en la legión de cooperadores de casas baratas tuvimos al frente de los servicios con la cooperación de la construcción relacionados, a hombres tan capacitados y bien intencionados como los nuevos Ministros de Trabajo y Previsión, Director general de Trabajo y Subdirectores de Acción Social y Trabajo.

LA URBANIZACIÓN DEL ENSANCHE DE MADRID

Si cuando se planteó la urbanización del Ensanche la Municipalidad madrileña hubiera estado regida por hombres aptos para defender el interés del vecindario, sus primeras decisiones habríanse enderezado a rescatar para la comunidad la mayor porción posible de los terrenos afectados por la reforma.

Era una operación relativamente fácil. De las 1.517 hectáreas comprendidas en el Ensanche, pertenecían a particulares alrededor de 1.200. En su inmensa mayoría eran tierras de pan llevar; por lo tanto, expropiables a los precios correspondientes a las fincas rústicas.

En la actualidad, las tierras de cultivo de los pueblos colindantes con Madrid se cotizan a 300 pesetas fanega de marco (44.100 pies cuadrados) si son de segunda; a 400 si son de primera, a 500 si tienen pozo, y, en casos excepcionales, a 1.000 pesetas.

Cierto que no todos los terrenos del Ensanche se hallaban en 1860 en la situación de los campos a que aludimos, mas también hay que tener en cuenta que hace sesenta y siete años el valor de las fincas rústicas era mucho menor.

Y, fundándonos en ello, no creemos distanciarnos gran cosa de la verdad afirmando que en la fecha que se aprobó el anteproyecto de Castro—en 1860—el Ayuntamiento pudo expropiar la mayoría del Ensanche a precios semejantes a los que ahora se cotizan las tierras no edificadas contiguas a nuestro término municipal.

Hay datos más detallados que corroboran nuestra tesis de que si el Ayuntamiento hubiera practicado oportunamente una inteligente política de terrenos, la urbanización del Ensanche habríase concluido hace bastantes años con mucho menor gasto del que se lleva efectuado y el vecindario habríase recogido los beneficios cuantiosos que han obtenido

y obtendrán los dueños de los terrenos del Ensanche.

Son datos de 1868. En esa fecha se levantaban en el Ensanche 584 inmuebles: 327 en la primera zona (en Camberí, particularmente); 30 en la segunda, y 218 en la tercera. Abundaban las chavolas y las casitas de una sola planta. La pobreza de los inmuebles y de las tierras está acusada por la renta líquida que producían. Según estadísticas de carácter oficial, ascendían en junto a 332.829 pesetas. Es sabido que la renta es la mejor medida del valor de las cosas. Fuera del reducido espacio cubierto por edificaciones y los solares inmediatos, el resto del Ensanche pudo ser comprado por fanegas a los bajos precios antes indicados.

En suma, que si la Municipalidad se resolvía en aquella época a adueñarse del sector del Ensanche no afectado por la edificación, logra su propósito por siete u ocho millones de pesetas.

Todavía pudo remediarse en buena parte la falta o el error del Municipio en 1892, al promulgarse la vigente ley de Ensanche. Entonces, según testimonio de Núñez Granés, director de Obras públicas del Ayuntamiento, y autor del proyecto de urbanización del Extrarradio, pudieron comprarse los terrenos a 50 céntimos y a peseta pie. Opina Granés que con seis millones de pesetas habría bastado para expropiar todos los terrenos necesarios para las vías, calles y demás espacios libres.

No se ha querido practicar ese sistema. Se ha aplicado el de expro-

piar a medida que se abrían calles y que se urbanizaban. Por virtud de esta absurda política el propio Ayuntamiento ha provocado el encarecimiento de los terrenos que luego necesitaba adquirir.

Y así, el terreno que pudo comprar en un céntimo o dos el pie en 1860 y 1868 y por dos reales en 1892, lo ha pagado o lo tendrá que abonar a cuatro, cinco, seis o más pesetas. Refugiémonos en las cifras. Ellas por sí mismas dirán y demostrarán más que cuanto digamos o intentemos demostrar nosotros.

Resumen de las cantidades pagadas por el Ayuntamiento por expropiaciones en el Ensanche y de lo que le resta por pagar:

Pagado por las expropiaciones anteriores a 1892, 12.000.000 de pesetas.

Idem desde esa fecha hasta el año último, 12.237.500.

Expropiaciones pendientes de pago, 1.796.340.

Expropiaciones que restan por hacer, 21.262.302.

Total, 47.296.142 pesetas.

Terrenos que expropia el Ayuntamiento por tan enorme suma de dinero: Exclusivamente los tres millones y medio de metros cuadrados que ocuparán sus calles y paseos.

Es decir, que lo que pudo tener en 1860 o 1868 por 400.000 ó 500.000 pesetas y en 1892 por seis millones, le costará más de 47.

La elocuencia de los números no es en esta ocasión un tópico. Reflejan una realidad, la triste realidad de que Madrid haya carecido de administradores idóneos y celosos del bien público.

Hay más. Con los 47 millones que importarán las expropiaciones del Ensanche habríase habido dinero de sobra para ejecutar las obras íntegras de urbanización si, al aprobarse el plan de arreglo del referido sector, se hubiesen expropiado a la vez los terrenos no edificados y acome-

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

tido en conjunto los trabajos de urbanización.

Por no haberse adoptado ese camino, el Ayuntamiento paga los terrenos de las vías públicas cien veces más caros, y la urbanización está a medio hacer. Cifras cantan :

ZONAS del Ensanche	SUPERFICIE		
	Urbanizada Mts. cuads.	Explanada Mts. cuads.	Sin urbanizar Mts. cuads.
Primera....	892.814	68.656	478.165
Segunda...	850.778	54.000	137.075
Tercera....	529.745	22.875	534.677
Totales..	2.273.337	145.831	1.149.971

Aunque los datos son de 1920, pueden utilizarse hoy porque, desgraciadamente, los trabajos de urbanización han progresado muy poco.

Para ultimar la urbanización del Ensanche, en el que se lleva gastado por encima de 125 millones de pesetas, se ha propuesto el gasto de otros 77. Y, en nuestra opinión, no habrá bastante. Añadiendo a estas cantidades lo que se gastará y se malgastará en los años que faltan para acabar el Ensanche, calculamos que la

reforma le costará a Madrid más de 200 millones de pesetas.

Merced a lo gastado por la Municipalidad, los dueños de los terrenos del Ensanche, que en 1868 percibían 332.829 pesetas de renta líquida anual, ahora cobran más de 30 millones, casi cien veces más.

El vecindario, la masa general del vecindario, factor único de esa prodigiosa incrementación de riqueza, no ha tenido más beneficio que el difuso e incifrible de disfrutar de un sector de población urbanizada. Fuera de este provecho sólo ha recolectado perjuicios, pues el procedimiento ¡urbanístico! empleado por el Ayuntamiento ha fomentado el escandaloso agio de terrenos realizados en el Ensanche, lo que ha traído como secuela que se edifique poco y que se agrave el problema de la vivienda.

Pero lo más sorprendente, lo inconcebible, es que después de la dolorosa experiencia—dolorosa para el vecindario—del Ensanche, se pretenda seguir el mismo absurdo y dañoso procedimiento en la urbanización al Extrarradio.

MARIANO GARCIA CORTES

LA SOLUCIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

La Confederación Nacional de Cooperativas de Casas baratas ha visitado al nuevo Ministro de Trabajo, D. Pedro Sangro y Ros de Olano, reiterándole las unánimes aspiraciones del cooperativismo de la habitación y pidiendo que, cuando menos, sea derogada la Real orden de 31 de julio de 1929 suspendiendo la aplicación de la ley de Casas baratas.

Comprendemos que el problema está, en su conjunto, íntimamente relacionado al económico financiero del Estado, al parecer, por lo que dice el actual Gobierno, no tan holgado ni satisfactorio como lo presentaban los espejismos de la Dictadura. Pero, entendemos también

que precisa no retroceder, habilitando para ello los medios adecuados con el menor quebranto y efectivo gravamen para los intereses del Tesoro público

En el primer Congreso Nacional de Cooperativas de Casas baratas se expusieron las soluciones más pertinentes encaminadas a dicho fin; y, a buen seguro, serían hoy una tangible realidad—que por su acierto y eficacia y por responder a un clamoroso movimiento de Cooperativas, Instituciones de Ahorro y Previsión y Municipios habría respetado el actual Gobierno—de no haberse interpuesto en el camino la iniciativa acogida por el Ministro de Hacienda en agosto de

1928, de creación de una de estas Cajas especiales que el Gobierno considera un desacierto, coincidiendo con la opinión de la Confederación, reiteradamente exteriorizada y hecha pública con el aplauso de la gran masa que constituye el cooperativismo.

No nos cansaremos de repetir que la solución del problema de la vivienda modesta debe descansar en dos principios: crédito y organización. Con el primero se podrían transformar, simplificar y reducir los auxilios del Estado, y con la segunda se evitarían los abusos, siempre en perjuicio de las Cooperativas legítimas; ambos aspectos fundamentales del problema y cuya falta de encauce ha podido determinar sensibles desviaciones, en apariencia justificativas de los destructores del cooperativismo y de que personalidad tan ecuánime como D. Gabriel Maura haya podido estampar en su libro «Bosquejo histórico de la Dictadura» las siguientes palabras: «El fomento de las casas baratas, de tantas recelosas precauciones rodeado durante el antiguo régimen, para impedir que el subsidio oficial beneficiase no al inquilino pobre, sino al improvisado casero, se practicó ahora con longánime y expedita liberalidad.»

Sintéticamente, el proyecto aprobado por el Congreso Nacional consiste en la creación de una Institución de crédito con la facultad de emitir títulos pignoraables en el Banco de España, para destinar su importe a préstamos para casas baratas. Dicha Institución, en la que debería figurar una Delegación del Estado y que nunca podría actuar contra las directrices del Ministerio de Trabajo, se pretende que tenga como base el Instituto Nacional de Previsión, sus Cajas colaboradoras y las Cajas de Ahorro, cuyas instituciones habrían de ser, por otra parte, obligadas a absorber los valores antes dichos, quedando así asegurada su colocación normal entre el ahorro del país, sin que propiamente se aumentase el volumen de los

que pesan en los mercados bursátiles, y, en consecuencia, sin que repercutiesen directamente en los mismos.

Claro es que debería establecerse una limitación en cuanto a la cuantía máxima anual de las emisiones; con objeto de que la consignación en presupuesto para bonificación de los intereses de los préstamos no fuese nunca excedida, y para no rebasar tampoco, en ningún caso, las posibilidades de absorción durante el ejercicio, de los títulos que en el mismo se emitiesen.

En la ley de presupuestos del Estado podría fijarse la cuantía anual autorizada a emitir, después de oír a las Instituciones y organismos interesados.

Este sencillo mecanismo permitiría proseguir, con el ritmo adecuado, la obra social de procurar a «cada familia un hogar», según frase afortunada de S. M. el Rey; sin que constituyese carga excesiva para el Estado; antes por el contrario, aliviando muy acentuadamente la que, de no adoptarse esta solución, tendrá que soportar por la fuerza irresistible de los hechos, que no consentirán la paralización de obra de tan profunda raigambre que afecta hondamente a las clases modestas, al orden social y que, además, puede representar un medio de aminoración de las crisis de trabajo que justificadamente constituye inquietante preocupación de los Gobiernos.

Todo el sistema de auxilios que concede el Estado podría quedar reducido a bonificar el interés de los préstamos hechos por dicha Institución para casas baratas a un tres por ciento: es decir, por cada cien millones invertidos, el Estado soportaría únicamente una carga anual de tres millones de pesetas, que aún podría ser menor si, como consideramos justo, obligase a los Ayuntamientos respectivos a satisfacer un uno por ciento de dicho tres de bonificación, que podría reintegrarse el Tesoro deduciéndolo de las participaciones y recargos que en tributos nacionales corresponden a las

Corporaciones locales Y, a lo sumo, aparte de dicho auxilio, podría mantenerse la prima a la construcción, cuando menos para los tipos inferiores de casas baratas por ser los que ocupan las clases más modestas.

¿Será este momento histórico oportuno para recoger la aspiración expuesta? ¿Se opondrán a ello consideraciones de doctrina legal? No somos nosotros los llamados a di-

lucidarlo. Lo que sí afirmamos es que la solución que en dicho sentido se diese, aun a reserva de someter la disposición en su día a las Cortes, sería gratamente acogida, pues en definitiva no haría otra cosa el Gobierno que recoger un anhelo de la opinión reiteradamente exteriorizado.

JUAN PARDO Y WERHLE,
Presidente de la Confederación Nacional
de Casas Baratas.

LA VIVIENDA INSALUBRE Y LA FIEBRE TIFOIDEA

En la Sociedad Española de Higiene se está discutiendo una comunicación del ilustre Dr. Palanca acerca de «El problema de las infecciones tifoparatóxicas en España».

En una de las últimas sesiones, intervino en la discusión nuestro amigo y colaborador el Dr. Ortega, quien hizo constar que en dicha comunicación no se menciona la vivienda insalubre como factor que contribuye al sostenimiento de la fiebre tifoidea con carácter endémico, estimando que debe obligarse a los Municipios a poner en vías de solución este problema de la vivienda insalubre; tampoco se da importancia alguna al factor hídrico, que a su juicio, siendo causa de numerosas epidemias que crean portadores de gérmenes, contribuye al sostenimiento del estado endémico; aparte de que en Madrid es *con causa* no desdeñable de él, lamentando que para evitarlo no se haga escrupulosa

clorinación de las aguas, según la Junta municipal de Sanidad y el propio Dr. Palanca ha intentado. Por lo que al riego con aguas fecales se refiere, manifestó haber conseguido interesar al Ayuntamiento de Madrid en esta grave infracción sanitaria, que no ha podido evitarse porque los Juzgados han dejado sin efecto las prohibiciones municipales en los numerosos casos particulares que se han presentado; y que para poner término a ello el alcalde se dirigió el 18 de agosto de 1926 al presidente del Consejo de ministros en súplica de una disposición que diera fuerza legal inapelable a la prohibición.

Al rectificar el Dr. Palanca manifestó su conformidad con algunas observaciones hechas y reconoció la importancia de la vivienda insalubre como favorecedora del contagio directo y del agua como causa de epidemias, e insistió en la necesidad de la dirección única de los servicios sanitarios.

Como observarán nuestros lectores cada vez conceden más importancia nuestros hombres de ciencia al problema de la vivienda insalubre, no obstante lo cual, aparece detenida su resolución en España.

Esta contradicción, que es imprescindible que deje de existir, nos impone el deber de insistir en la perentoriedad con que hay que acometer la resolución de este problema, al cual se supeditan la de otros vitalísimos para nuestra raza.

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.)

PROYECTO TRANSCENDENTAL

LA COOPERATIVA "UNIÓN DE FUNCIONARIOS DE LA COMPAÑÍA TELEFÓNICA" CONSTRUIRÁ EN MADRID CERCA DE OCHOCIENTAS VIVIENDAS

Importancia y oportunidad del proyecto.

En otro lugar de este número nos referimos al magno proyecto concebido por la cooperativa «Unión de Funcionarios de la Compañía Telefónica», del que creemos conveniente informar detalladamente a nuestros lectores, ya que su trascendencia es excepcional. Se trata de la construcción de treinta fincas, que podrán albergar a setecientas diecisiete familias, a las que se cederán las habitaciones en propiedad, en las condiciones que más adelante se detallan.

Nos complace honrar hoy nuestras columnas con la información presente. Por muchos motivos. Unos de índole material, otros de significación moral.

Se destacan los beneficios materiales con fuerza propia. En una población como la nuestra, tan agobiada por el problema de la vivienda, no es materia parva la de proporcionar hogar sano, bello, por un precio módico, a casi ochocientas familias, que merced a su organización cooperativa, podrán dejar de ser explotados por los caseros, pudiendo convertirse en propietarios de su propia habitación.

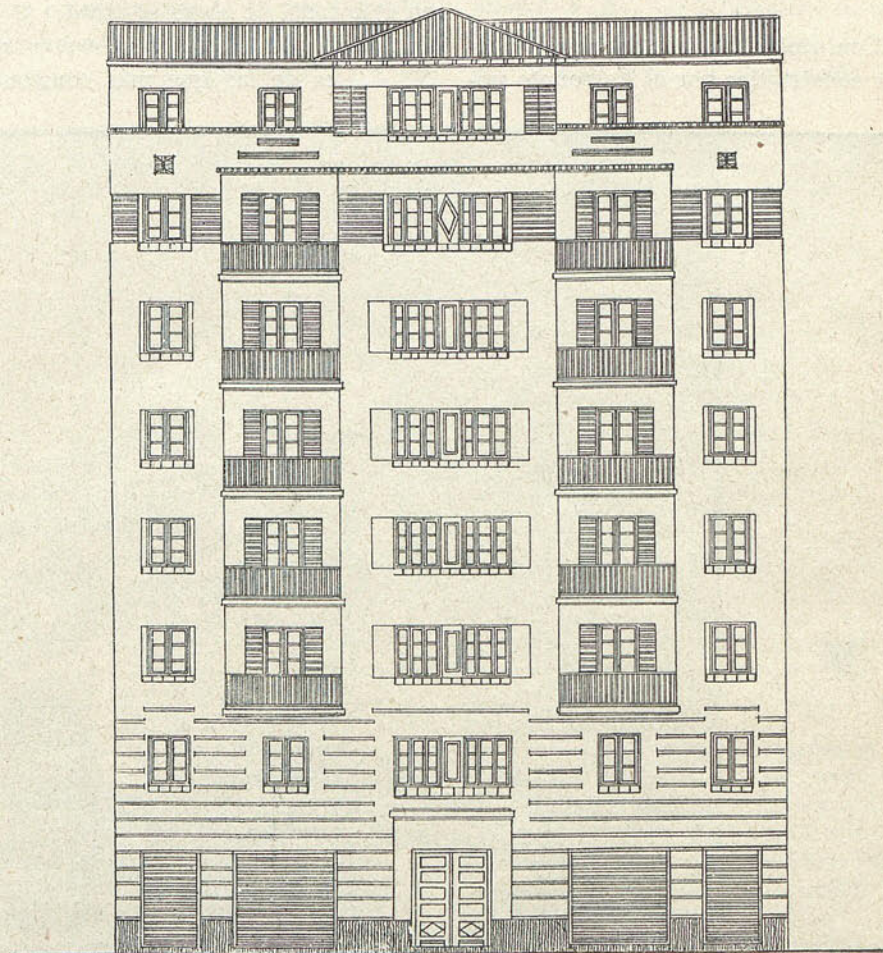
Pero si en el orden material esto es trascendental, su importancia se acrece en el moral.

El ejemplo que esta cooperativa ofrece a todos los sectores sociales es consolador, pues que demuestra cuán fácil es, por la asociación cooperativa, la resolución de tan angustioso problema. Pero todavía se agiganta más la significación moral de esta empresa si nos fijamos en las circunstancias en que se inicia.

No cabe negar, y a este fenómeno nos referimos en otros lugares de este número, que sobre la acción constructora, cooperativa, por causas que no se relacionan con esta acción,

se alza en la actualidad el fantasma de la pública desconfianza. La caída de la Dictadura, que ha provocado justas indignaciones, ha sido origen de movimientos pasionales, que en-

to puede contribuir a que la legión de los no enterados se sumen a los que, por falta de informes o incompreensión, no escatiman dictérios, confundiendo lamentablemente procedi-



Fachada de una de las fincas

vuelven o pretenden envolver en el desprestigio a cuanto aquélla realizó.

No discutimos la intención. La salvamos. Pero es lo cierto que determinadas concesiones especiales, como tales al margen de la legislación de casas baratas, han motivado censuras que la falta de éxito en la finalidad perseguida ayuda a explicar. Pero estas concesiones especiales no constituyen la obra social de construir casas baratas; están fuera de ella. Y la confusión en el anatema a toda la acción, sobre ser una injusticia enorme, daña al país, por cuan-

mientos y finalidades que nada tienen de común entre sí.

Y el proyecto cuya ejecución ha comenzado la Cooperativa telefónica, en la ocasión presente, ha de ser arma eficaz para que los cooperadores de casas baratas podamos terminar con el ambiente que hoy en rarece en Madrid esta nobilísima acción. Ha de impresionar a los gobernantes, haciéndoles ver que no es justo ni conveniente dejarse influir por corrientes equivocadas, matando en flor una actividad de la que sólo bienes pueden esperarse.

Que no hay lógica en exaltar, de un lado, la gravedad y extensión de los problemas del paro y de la vivienda, y por otro, dificultar su resolución al impedir a las Cooperativas la realización de sus proyectos.

Por todos estos motivos creemos que debemos tributar un fervido elogio a la Cooperativa de los empleados de teléfonos.

La Empresa constructora.

Con ocasión de inaugurarse las casas construídas por el Patronato mi-

litar, tuvimos ocasión de encomiar como se merece a la Empresa constructora *Sacristán Hermanos, S. A.*

El mejor elogio que puede hacerse de una entidad industrial es poner de manifiesto las obras por ella realizadas. El elogio no tiene valor cuando se aplica a quien no es digno de él. Cuando es merecido, surge solo. Los hechos le proclaman. Y más eficaz que las palabras, siempre, son las obras; sobre todo cuando, como en este caso, de obras se trata.

Que la Casa *Sacristán Hermanos, S. A.*, es de las que más constru-

yen en España, es un secreto a voces. Desde su constitución ha llevado a cabo cuarenta y ocho importantes construcciones. Entre ellas se destacan como las más importantes, además de las más las treinta cuya inauguración oficial se verificará en la segunda decena de marzo—a la que se ha invitado a S. M. el Rey Don Alfonso—para la Cooperativa de los empleados de Teléfonos, a que se refiere la presente información. ¿Cuál no será la solvencia económica, el crédito industrial, la capacidad constructora de una Empresa que en los presentes momentos tiene en construcción cincuenta inmuebles de la importancia de los citados?

En construcción tiene esta Sociedad otros cincuenta inmuebles. Una finca en la calle de Velázquez, otra en la de Mercedes, otra en la

Gran Vía, un convento en la calle de Lagasca; ocho fincas en Zaragoza y otras ocho en Valencia, para el Patronato de Casas militares, más las treinta cuya inauguración oficial se verificará en la segunda decena de marzo—a la que se ha invitado a S. M. el Rey Don Alfonso—para la Cooperativa de los empleados de Teléfonos, a que se refiere la presente información.

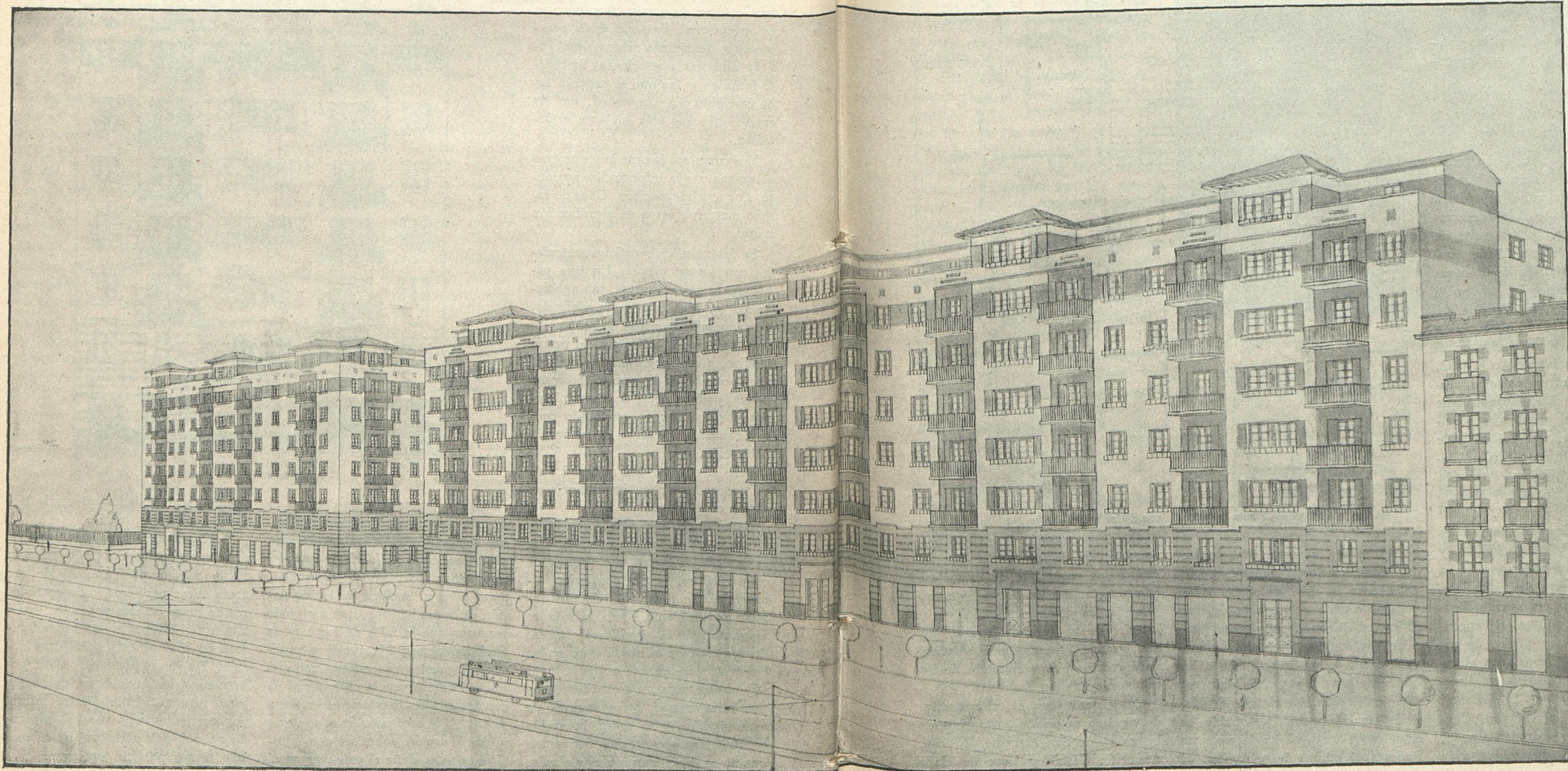
¿Cuál no será la solvencia económica, el crédito industrial, la capacidad constructora de una Empresa que en los presentes momentos tiene en construcción cincuenta inmuebles de la importancia de los citados?

Ante los hechos, huelgan las palabras. Pocas

Empresas constructoras podrán enorgullecerse, en nuestro país, de tener en plan de ejecución tal número de fincas. Acaso ninguna. Y ello proclama vigorosamente que representa una sólida garantía para quienes, con coincidencia significativa, confían a *Sacristán Hermanos, S. A.* la ejecución de sus proyectos.

La Cooperativa de los empleados de Teléfonos, ha tenido un acierto indiscutible al elegir, entre las Casas constructoras, a la que regentan los hermanos Sacristán, pues ello les asegura que su grandioso proyecto

será realizado tal como ha sido concebido. Y esto, en la industria de la construcción, no es lo corriente... Lo que explica que en una época de crisis de trabajo en esta industria, la Casa Sacristán tenga ocupados a varios millares de obreros, beneficio social que sólo pueden proporcionar hoy quienes desechando ilícitos afanes de lucro, cumplen seria y honestamente sus ocupaciones. Al felicitar a la Empresa *Sacristán Hermanos, S. A.*, nos felicitamos de que la obra cooperativa encuentre tan eficaz auxilio para su realización.



Perspectiva de las construcciones con fachada a la calle de Bravo Murillo.

El autor del proyecto.

El hecho de que sea el arquitecto autor del proyecto un querido camarada nuestro, no debe ser obstáculo para que elogiemos su concepción. D. Luis de Sala, redactor técnico de EL HOGAR PROPIO, tiene bien acreditadas su competencia profesional y su especialización en la construcción de casas baratas. Si no tuviese ya registradas estas excepcionales condiciones, el proyecto de que nos ocupamos—sin duda el más importante entre los de esta clase, ejecutados por el Sr. Sala—, bastarían a colocarle en primera línea entre nuestros técnicos.

Y también aquí huelgan las palabras. Veamos en lo que han de consistir las obras...

Emplazamiento y superficie de los terrenos.

El proyecto que la Cooperativa de Casas baratas «Unión de Funcionarios de la Compañía Telefónica Nacional de España» está desarrollando en terrenos de la calle de Bravo Murillo, de esta Corte, consiste en la construcción de 30 casas colectivas para ceder las viviendas en propiedad a sus beneficiarios.

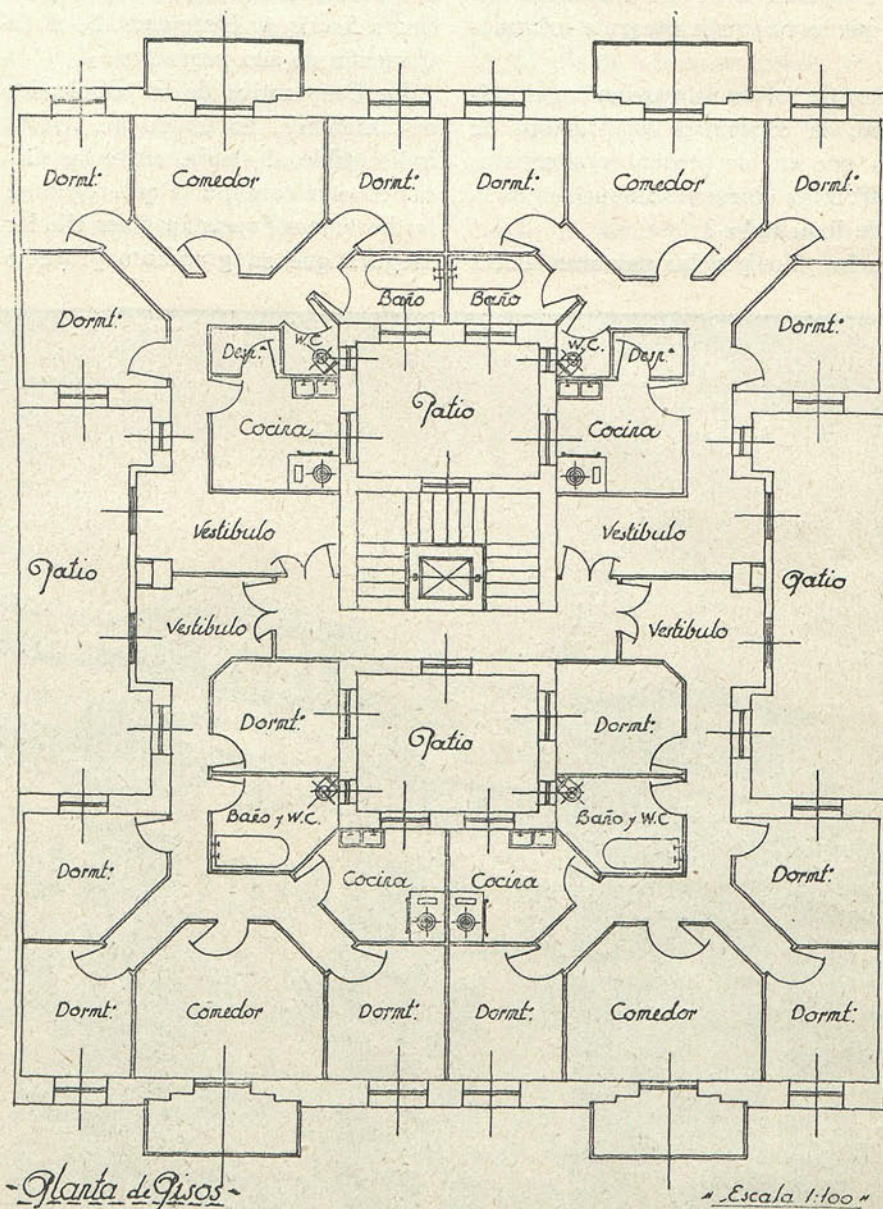
Se emplazan las construcciones en tres solares, denominados en el proyecto con las letras A, B y C, los que se encuentran situados, respectivamente, en las manzanas que limitan las calles de Bravo Murillo, Coruña, Asunción Castell y de Las Mercedes; Bravo Murillo, Coruña, San Enrique y Asunción Castell, y calles de Bravo Murillo y Lope de Haro.

La superficie de cada uno de ellos es de 120.759,63, 55.133,12 y 69.695,85 pies cuadrados.

El emplazamiento de los solares es realmente excelente para la finalidad que se les asigna. El encontrarse enclavados en núcleo de población de tanto tráfico; con abundantes líneas de tranvías en dirección a Sol, Asilo de la Paloma, Dehesa de la Villa, Tetuán, Chamartín de la Rosa, Ciudad Lineal, Ventas, etc.; su proximidad a la

estación llamada «Estrecho» del «Metro», y de la que distan los terrenos 50 metros aproximadamente; la amplitud de la calle de Bravo Murillo, que tiene 30 metros de anchura, y el disponer de alcantarillado,

Ha sido principal preocupación del autor del proyecto el agrupar las numerosas viviendas en forma que todas reuniesen las máximas condiciones de salubridad e higiene; a este efecto se ha evitado la



Planta de pisos de una de las fincas.

energía eléctrica, agua, etc., les hacen reunir unas condiciones excepcionales para la clase de construcción que sobre ellos se proyecta. Y, por último, si las condiciones de emplazamiento y constructivas son inmejorables, no dejan de ser menos las que se refieren a su salubridad, por estar en el sitio más elevado de Madrid, condición muy estimable en estos casos donde se ha de crear un importante núcleo de población.

construcción de los cuartos interiores, y los pocos que de esta clase se proyectan dan sus fachadas a amplios patios jardines situados en el interior de los solares, los que por sus grandes dimensiones servirán para recreo y esparcimiento de los niños que habiten las casas.

Consecuente con el criterio citado, se han ampliado los anchos de las calles de San Enrique, Coruña, Asunción Castell y Lope de Haro

hasta quince metros, dedicando esta superficie a jardines, los que se limitarán con cerramientos artísticos de poca altura (1).

Cada uno de los solares citados se ha parcelado convenientemente para sobre ellos proyectar las construcciones, las que, además de reunir las condiciones inherentes de baratas, higiénicas y cómodas, formen todas un conjunto armonioso.

El solar A se ha dividido en 16 parcelas: 15 destinadas a la construcción de casas y la restante, central, a jardín para recreo de los beneficiarios de las edificaciones.

En ocho parcelas se ha dividido el solar B, dedicándolas todas a la construcción, y en ocho parcelas se ha distribuido el solar C, de las cuales siete se dedican a la construcción y la restante, central, se destina a jardín.

En esta disposición adoptada de espacios libres y la de proyectar en altura las construcciones sin sobrepasar el límite que permiten planos inclinados 45° con el horizonte y que pasen por el arranque de la fachada frontera, se ha querido dejar resuelta de una manera satisfactoria la edificación en bloque, modalidad hasta el día desusada por carecer de legislación adecuada; pero, eso no obstante, esperamos merezca la aprobación de la Superioridad.

La relación entre la superficie total de cada solar y la destinada a patios o espacios libres es de 38,70 por 100 en el solar A, de 36,82 por 100 en el solar B y de 48,79 por 100 en el solar C. Tantos por ciento muy superiores al que determina el Reglamento de Casas baratas.

Cómo serán las fincas.

Treinta casas se proyectan en los solares citados, las cuales tienen capacidad para albergar setecientas diez y siete viviendas y veinti-

dós tiendas, éstas emplazadas en las plantas bajas de las casas que sus fachadas lindan con la calle de Bravo Murillo y destinadas a renta libre para con sus alquileres atender a la conservación y entretenimiento de todas las construcciones.

Todas las casas tienen su ingreso principal por la calle pública a que dan fachada; eso no obstante, las que forman los perímetros de

construyen las citadas ocho plantas.

En todas las casas su altura es siempre menor de la distancia que separan sus fachadas de las fronteras.

Varios tipos de vivienda se han establecido en el proyecto, dominando las que tienen cuatro dormitorios, comedor, hall, balcón-terraza, cocina, baño, W. C. y despensa; en



Boceto del monumento en memoria de la Reina D.^a María Cristina.

los amplios jardines interiores en las manzanas A y C, tienen también su acceso por la calle de Bravo Murillo, sirviéndose de pasajes que al efecto se han proyectado.

Las alturas o luces interiores de todas las plantas bajas es de tres metros sesenta centímetros y de tres metros las restantes.

Las casas proyectadas pueden agruparse con relación a su altura, y está medida desde la rasante de la acera hasta el piso de la planta de áticos, en la siguiente forma:

Casas de cuatro plantas, con altura de 13,60 metros; de cinco plantas, 16,75 metros; de siete plantas, 23,35 metros, y de cuatro y ocho plantas con altura de 13,70 metros en su fachada y de 26,35 metros en la parte interior del solar donde se

menor proporción figuran las que contienen dos, tres o cinco dormitorios, comedor, hall, balcón-terraza, cocina, baño, W. C. y despensa.

Todas las habitaciones tienen iluminación y ventilación directas, y su capacidad es superior a la exigida en el Reglamento de Casas baratas.

En aquellas casas que su número de plantas exceda de cinco se instalará un ascensor eléctrico para el servicio de los inquilinos.

En cada casa se han proyectado cuatro viviendas por planta, reuniendo todas ellas las características anteriormente anotadas.

Se proyectan las construcciones de fábrica de ladrillo con mortero de cemento y estructura metálica; los

(1) Al mismo tiempo se han proyectado retranqueos de fachadas en las construcciones que lindan con las calles antes citadas, permitiendo de ese modo dar luz y ventilación directa por las vías públicas a la casi totalidad de las viviendas.

entramados horizontales y verticales.

Las azoteas se construirán a la catalana, con tablero a libre dilatación, y las cubiertas de madera con cubrición de teja plana.

Las escaleras se ejecutarán con bóvedas a la catalana y revestidos sus peldaños y mesillas con mármol blanco del país, desde la planta baja hasta el piso más alto. De igual clase de material se pavimentarán los portales.

Las fachadas se revocarán a la «tirolesa», y los patios a la catalana, imitando piedra.

En las fachadas se dejará el ladrillo al descubierto en determinados sitios, y dispuesto convenientemente para su conservación y estética del conjunto.

Todos los huecos de fachada llevarán unas jardineras construídas con armadura de hierro y forradas de azulejos de color liso y uniforme.

Las cocinas, despensas, cuartos de aseo, W. C. y un dormitorio en cada vivienda se pavimentarán con baldosín hidráulico de un solo color y rodapié de igual clase en el dormitorio.

El pasillo, comedor y las restantes habitaciones de cada vivienda se pavimentarán con baldosín hidráulico de dibujo y rodapié de igual clase liso.

Los patios y semisótanos dedicados a cuevas se solarán con tendido de cemento.

Los cuartos de aseo, W. C. y cocinas llevarán un zócalo de 1,48 metros de altura de azulejo blanco liso de Castellón y una faja de azulejo de color.

Toda la carpintería de taller será de excelente calidad. Las puertas de entrada a las casas serán de madera, enrasadas por su interior, y de dos hojas; las cancelas del portal serán de tres hojas vidrieras con montante fijo. Las puertas de entrada a las viviendas serán de dos hojas, imitando tres, y enrasadas por su interior.

Todas las puertas interiores de las viviendas serán postigos de una

hoja moldeados a dos haces, con tableros contrachapados.

Las ventanas de fachadas llevarán vidrieras de dos o tres hojas con postigos frailerros, y las ventanas de patios interiores serán de dos hojas y con vidriera únicamente.

Los fogones de cocinas serán metálicos y con su correspondiente termosifón para el servicio de los baños.

En cada vivienda se instalará una bañera de hierro esmaltada y un W. C. de porcelana del país.

Las habitaciones se pintarán al temple; los comedores y una habitación en cada vivienda se decorarán con cornisa de escayola, y en las restantes habitaciones se dispondrán florones de escayola en los techos.

Los portales llevarán un plafond en el techo, una cornisa y unos recuadros en sus paramentos verticales, todos ellos de escayola.

La carpintería, cerrajería, etcétera, se pintará al óleo.

La solución económica.

Para fijar las cantidades que mensualmente abonarán los beneficiarios en concepto de amortización

durante los treinta años que tarde en adquirir la propiedad de la vivienda, así como la cantidad que tendrán que abonar a la Cooperativa por la diferencia entre el importe total de la obra y los auxilios que la misma recibe del Estado, se han repartido proporcionalmente las cantidades totales entre las distintas viviendas que integran el proyecto, tomando como base el mayor o menor número de dormitorios que tenga cada vivienda, y dentro de esta clasificación se ha tenido en cuenta la situación del cuarto con respecto a su fachada.

El adjunto cuadro indica los tipos medios de viviendas y, aproximadamente, las cantidades que por anticipo y amortización les corresponde, apreciando de su examen que existen cuartos desde 37,98 pesetas al mes y 2.296,86 pesetas como aportación hasta 75,97 pesetas al mes y 4.593,73 pesetas de aportación.

En el presente cuadro no se incluyen los alquileres que corresponden a las tiendas, ya que la renta que produzcan servirá para la conservación y entretenimiento de los inmuebles.

VIVIENDAS	Aportación del beneficiario	AÑO	MES
1 De 2 dorm., con fachada a Bravo Murillo.....	3.201,23	627,33	52,28
2 » 3 » » » » » » »	3.741,39	747,37	62,23
3 » 4 » » » » » » »	4.593,73	911,56	75,97
4 De 2 dorm., con fachada a calles secundarias.....	2.756,23	546,94	45,57
5 » 3 » » » » » » »	3.445,29	683,67	56,97
6 » 4 » » » » » » »	4.134,35	820,40	68,36
7 » 5 » » » » » » »	4.558,51	909,74	75,81
8 De 2 dorm., con fachada a patio y jardín.....	2.359,93	467,06	38,92
9 » 3 » » » » » » »	2.871,08	569,72	47,47
10 » 4 » » » » » » »	3.445,29	683,67	56,97
11 » 5 » » » » » » »	4.201,63	823,37	68,61
12 » 6 » » » » » » »	4.501,74	882,19	73,52
13 De 3 dorm., interiores.....	2.296,86	455,78	37,98
14 » 4 » » » » » » »	2.782,72	556,35	46,36

En memoria de la Reina Cristina.

En el centro del patio-jardín de la manzana A se proyecta erigir un monumento a la Reina María Cristina (q. e. p. d.), obra del laureado escultor D. Juan Adsuara.

Idea esencial del monumento es la maternidad, por creer representar de ese modo una de las cualidades más destacadas de la llorada Reina Madre. El amor y protección a la infancia fué constante preocupación de tan augusta Soberana.

Siendo el emplazamiento del monumento el patio-jardín que servirá de recreo y esparcimiento a los niños de los beneficiarios de la Cooperativa, se ha procurado que ese carácter infantil domine en la obra escultórica y arquitectónica del monumento, y así apreciamos en su composición elementos de la más sencillez y pureza de líneas, agrupados convenientemente, para realzar la figura e idea de la obra.

El busto de la Reina, en bajo relieve y labrado en el basamento, se encuentra situado en el frente del monumento y a una altura que permite fácilmente ser admirado.

Y, últimamente, una fuente se sitúa en la parte posterior del mismo que, por su sencillez e ingeniosa composición, completa el ritmo

armonioso que preside en toda la obra proyectada.

La inauguración.

Se verificará, como hemos dicho, en la segunda decena de marzo. La Cooperativa quiere dar toda la solemnidad posible al acto, para honrar el cual ha invitado a las autoridades y a la augusta persona del monarca.

La merece. Una empresa como sobre sí ha echado la Cooperativa de los funcionarios de la Compañía de Teléfonos, no sólo merece la asistencia de la Compañía y de las autoridades y la del Jefe del Estado, sino también el aplauso público, pues el beneficio que a la colectividad va a proporcionar es extraordinario, y el alcance social de la obra, más extraordinario todavía.

Conferencia interesante

El jueves 20 del actual explicó una interesantísima conferencia en el Museo Municipal, sobre el tema «Las casas baratas en España», nuestro querido amigo el Subdirector de Acción Social D. Salvador Crespo. Asistieron a escuchar su autorizada palabra numerosas personalidades, entre ellas el Alcalde de Madrid, Sr. Marqués de Hoyos, y el Director general de Trabajo, señor Gómez Cano.

Esta conferencia pertenece al ciclo informativo organizado para el concurso de anteproyectos sobre la extensión de Madrid.

El conferenciante empezó refiriéndose a la obra realizada por los señores Quintanilla y Giner de los Ríos sobre el plan municipal de un Madrid futuro. Señaló como problema fundamental de todas las ciudades el de la vivienda, y leyó datos de las cantidades dedicadas a construcción de edificios en diferentes países europeos.

Los gastos que en estas atenciones se realizan son reproductivos, y llenan, además, dos bellas finalidades: atender al problema del paro

forzoso y afianzar en el pueblo el ideal del hogar.

Hizo historia el Sr. Crespo de la legislación promulgada en España sobre la materia, y refirió los trabajos realizados por entidades y particulares, colaboradores en esta obra social.

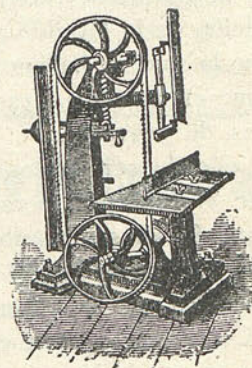
Expuso las enseñanzas que se han recogido de estas primeras tentativas, mostrándose partidario de una obra de conjunto, con arreglo a un plan determinado, que no lesione la futura expansión de las ciudades. Y esa obra debe ser hecha por los Municipios con la ayuda del Estado y la colaboración de las entidades cooperativas, e incluso la prestación personal de los futuros propietarios.

Alternando con estas explicaciones del conferenciante, fué proyectada una película cinematográfica de las diferentes barriadas y colonias de casas baratas que se han construido en Madrid y en capitales como Valencia y Bilbao.

El orador fué muy felicitado y aplaudido por la clara exposición que hizo del tema.

CARPINTERÍA

FABRICACIÓN
MECÁNICA



J. Martínez
Cascales

Casa establecida en 1911

Oficinas: Atocha, 45 y 47
Talleres: Valencia, 21

Depósito de Maderas:
Calle de Toledo, 158
Teléfono 19.028

Ante unas denuncias concretas

En la Revista de «Economía y Hacienda» que dirige el ex diputado Sr. Riu, primero, y en casi todos los diarios de Madrid, después, apareció un escrito en el que se pedía la revisión de importantes actos económicos de la Dictadura. Entre ellos de cuanto se relaciona con la aplicación de la ley de Casas baratas, en la que se hacían afirmaciones que entrañaban otras tantas denuncias de gravedad.

Como ello de ser cierto, además de dañar al concepto moral de la obra, suponía abusos punibles que deben ser corregidos por el Estado y denunciados por la organización de las Cooperativas, primeras interesadas en que la ley sea respetada y en que no se utilice en escandalosas especulaciones, sino en la acción elevada de proporcionar hogar sano y barato a las clases modestas, la Federación Nacional de Cooperativas de Casas baratas se dirigió al Sr. Riu, en los términos que siguen:

«13 de febrero de 1930.

Sr. Director de la Revista de «Economía y Hacienda».

Presente.

Muy respetable y distinguido señor nuestro: Hemos leído en «El Liberal» de ayer un artículo que, según en el mismo se dice, es copia del publicado en la Revista de «Economía y Hacienda»; en cuyo artículo, refiriéndose a los auxilios concedidos para Casas baratas, se afirma que el Estado, en ciertos casos, ha pagado el pie de terreno a cinco pesetas, siendo así que su valor efectivo es solo de una peseta; y en otros, un caso concreto que se alude, aceptó una valoración hecha por una Cooperativa de «cuatro millones» de pesetas para un terreno cuyo precio había fijado el propietario en doscientas cincuenta mil pesetas. Además, se dice que muchas casas con auxilio están desahuciladas y que, por lo tanto, el

Estado no cobra el importe de los intereses que deben pagar por la deuda emitida.

En nombre de la Confederación Nacional de Cooperativas de Casas baratas, a cuyo organismo están adheridas las Federaciones regionales de España, de modo muy encajado, ruego a usted tenga a bien ilustrarnos acerca de los casos concretos a que se refiere el artículo aludido, pues siendo deber de esta Confederación, no sólo el tutelar esta obra social, sino que también el de velar por la pureza de doctrinas de la cooperación, nos interesa conocer los múltiples aspectos en que la misma se desarrolla, para en la función de fiscales señalar al Ministro de Trabajo las imperfecciones que en este respecto pudiéramos observar.

Esperando merecer de su atención la contestación más rápida a este nuestro ruego, tenemos el gusto de saludarle y ofrecernos de usted afectísimos ss. ss. q. e. s. m.

El Presidente,
JUAN PARDO»

A esta carta contestó el Sr. Riu en los siguientes términos:

«Sr. Presidente de la Confederación Nacional de Cooperativas de Casas baratas.

Muy señor mío: He recibido su carta, fecha 11, dirigida al Director de la *Revista de Economía y Hacienda*, rogando se les ilustre sobre los casos concretos a que se alude en un artículo publicado en la cita-

da Revista sobre construcción de casas baratas. Desde luego, el artículo citado no tenía el objeto de realzar una delación, sino llamar la atención del nuevo Sr. Ministro sobre el servicio de construcción de casas baratas, con el fin de que responda a los fines sociales que se propuso el legislador. De todos modos estoy siempre a su disposición en ésta su casa para exponerles cuantos datos y antecedentes pueda yo suministrarle para el cumplimiento de su misión social.

Queda de usted afectísimo seguro servidor que estrecha su mano,

DANIEL RIU».

El Sr. Pardo envió al Sr. Riu, con fecha 20 de febrero, esta otra carta:

Sr. D. Daniel Riu.

Muy señor nuestro: En contestación a su atenta del 14 del actual, rogamos a usted nos diga día y hora, a ser posible después de las seis de la tarde, en que podría pasar a saludarle y ampliar nuestra carta del 11 del corriente.

En esta espera, queda suyo afectísimo s. s.

El Presidente,
JUAN PARDO».

Han transcurrido quince días desde el en que fué enviada la precedente carta.

El Sr. Riu no ha tenido a bien contestarla.

Este silencio es el mejor comentario a un escrito, detrás del cual parecían existir cosas de gravedad sobre las que, por lo visto, no está muy seguro su autor.

UN EXITO DE NUESTRA CAMPAÑA

Reforma de la Caja para el Fomento de la Pequeña Propiedad

La supresión de las Cajas especiales, decretada por el Gobierno, no ha alcanzado por completo a la Caja para el fomento de la pequeña propiedad. Subsiste, pero en tal

forma que no nos explicamos la razón de que haya sido respetada.

Como es sabido, la función que se asignó a la Caja al ser creada fué la de Tesorería. Si en su actua-

ción realizó otras, fué invadiendo facultades que no la correspondían, motivo por el que EL HOGAR PROPIO y las Cooperativas hubieron de pedir su desaparición.

En virtud de la reforma acordada por el Gobierno, la Caja continúa, pero devolviendo al Ministerio de Hacienda los fondos para que sea éste quien entregue a las Cooperativas, Empresas y particulares las cantidades por las certificaciones de obras que se expidan.

Es decir; se quita a la Caja la función de Tesorería, que fué la única razón de su existencia, volviendo a quedar todo como antes de existir la Caja, pues entonces era el Ministerio de Trabajo quien daba las órdenes de pago, haciéndose efectivas las cantidades en la respectiva Delegación de Hacienda.

La resolución ministerial coincide con nuestro punto de vista en reconocer que la Caja era un organismo innecesario. Si lo era como Caja, ¿qué hemos de creer ahora, cuando de ella se suprime precisamente la Caja?

Pero si bien abogamos por su supresión, a la vez indicamos, de acuerdo con lo resuelto por el Congreso de Barcelona, la conveniencia de que se constituyera un órgano financiero que permitiera y facilitara la realización de la acción tutelar que los Gobiernos vienen llevando a cabo desde el año de 1911, y que por carecerse del adecuado instrumento financiero no ha tenido el desarrollo que la obra social merecía. Este órgano financiero, en vez de ser una carga, como lo era y lo es la Caja, constituido con la base del Instituto Nacional de Previsión y las Cajas de Ahorros, hubiera aliviado al Estado en sus obligaciones.

La permanencia de la Caja, como organismo interpuesto entre los Ministerios de Trabajo y Hacienda, es absurda, contraproducente, costosa. Más todavía porque para su dirección no se realizó una selección para hallar los hombres que habrían de orientarla, buscándolos entre los que sintieran los proble-

mas sociales, sino que se entregó tan delicada misión a quienes únicamente sentían un criterio fiscal, sin ninguna relación con la altísima misión de proteger a las clases desvalidas por medio de la construcción de casas higiénicas y baratas.

En nuestro primer número anticipamos el fracaso de un organismo así constituido, y los hechos nos han dado la razón.

Por ello hoy registramos la reforma de la Caja como un éxito de la organización cooperativa de casas

baratas y de EL HOGAR PROPIO, pues de hecho ha desaparecido, ya que al arrancarla la acción de Tesorería la dejan sin función propia.

E insistimos en la necesidad de que por el Gobierno se recoja y dé forma al acuerdo del Congreso de Barcelona, constituyendo el órgano financiero adecuado sobre la base del Instituto Nacional de Previsión y Cajas de Ahorros, con mayor aptitud para el desempeño de funciones de Tesorería en una obra de tan marcado carácter social.

Peticiones de la organización de las Cooperativas

El día 15 del actual mes de febrero el Consejo de la Confederación Nacional de Cooperativas de Casas baratas cumplió el deber de cortesía de saludar al nuevo Ministro de Trabajo y Previsión, D. Pedro Sangro y Ros de Olano, para a la vez de ofrecerle la colaboración de nuestra organización, reiterarle peticiones ya hechas a la representación del anterior Gobierno.

Las peticiones hechas se concretan en la nota que sigue:

«La Confederación Nacional de Cooperativas de Casas baratas reitera al Excmo. Sr. Ministro del Trabajo y Previsión el índice de aspiraciones presentadas en diciembre último, por constituir unánime deseo de las Cooperativas, proclamado en el Congreso Nacional celebrado en Barcelona en 1927, que inauguró S. M. el Rey. La oportunidad de la traducción en disposiciones legales de aquellas aspiraciones será apreciada por el Gobierno, que merece toda la confianza a esta Confederación.

Y, desde luego, como necesidad inmediata, en el caso de aplazarse la promulgación de una nueva ley de Casas baratas, se ruega sea derogada la Real orden de 9 de agosto de 1929, que suspendió los efectos de la legislación en vigor; pues así lo demanda el interés de la obra social dicha, el de las clases modestas y la conveniencia de facilitar so-

luciones adecuadas a la crisis de trabajo.»

La entrevista fué cordialísima, habiendo extremado el Sr. Sangro las atenciones con nuestros representantes. Como era de esperar tratándose de un hombre de tan dilatada actuación en los problemas sociales, que tuvo intervención directa en la redacción de las disposiciones relacionadas con la legislación de Casas baratas, especialmente con la ley de 1911, se mostró partidario de no detener acción social tan eficaz para suprimir los daños que la carencia de viviendas higiénicas provoca, claro es, subordinando esta necesidad a la de no producir perjuicios al Erario nacional.

Nuestra representación le expuso las soluciones que a juicio de las Cooperativas podrían adoptarse para, sin mengua del interés de la Hacienda pública, proseguir e intensificar la construcción de Casas baratas. Claro que parte de la conferencia estuvo dedicada a exponer al Ministro la labor retardataria que la Caja para el fomento de la pequeña propiedad realiza y la conveniencia de que la ordenación financiera que se lleve a cabo tenga por base la colaboración, reiteradamente ofrecida, del Instituto Nacional de Previsión y de las Cajas de Ahorros.

Nuestros compañeros salieron muy satisfechos de la entrevista con el nuevo Ministro de Trabajo, confia-

JAIME AGUSTÍ

Contratista de Obras

**Presupuestos
para toda clase
de
Construcciones.**

**Aragón, 222
BARCELONA**

dos en que no transcurrirá mucho tiempo sin que la buena disposición suya se traduzca en medidas que terminen con la situación actual de estancamiento en que la cooperación de Casas baratas se halla.

Por su parte, el Comité de la Federación Regional de Cooperativas de Casas baratas de Castilla la Nueva ha solicitado del Excmo. Sr. Ministro del Trabajo y Previsión que, para la resolución de los problemas del paro obrero y de la vivienda, se tengan en cuenta los proyectos de construcción de casas baratas presentados por las Cooperativas, dentro de las normas que siguen:

Primera. Preferencia entre los proyectos presentados y calificados con anterioridad a la Real orden de 9 de agosto de 1929 de los referentes a las Cooperativas.

Segunda. Que vista la imposibilidad de que se promulgue nueva ley hasta la reunión de Cortes, se deje en suspenso la referida Real orden,

si no de un modo absoluto, al menos para aquellos proyectos presentados por algunas Cooperativas, que por su importancia, a juicio del Ministerio, deban ser comprendidos en esta disposición; hay que tener presente para advertir la justicia de esta petición, que las Cooperativas que estudiaron y confeccionaron proyectos, ignorantes de los propósitos del anterior Gobierno, emplearon en ello sus recursos y que por lo que a Madrid se refiere—por ser en la Corte donde con más vigor se presentan los problemas del paro y de la vivienda—, en los proyectos presentados al Ministerio, los hay de verdadera importancia, por alcanzar a varios millares de viviendas, cuya construcción emplearía a gran número de obreros.

Tercera. Que en el caso anterior se dé también preferencia a los proyectos presentados por las Cooperativas de construcción de casas baratas, por ser su acción social más completa, ya que no persigue fines lucrativos.

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

Por Real orden de 31 de diciembre de 1929, se autoriza a la Confederación Española de Cajas de Ahorro Benéficas, para que efectúen la cobranza y percepción de las cuotas que sobre las contribuciones de industria y comercio pudieran establecerse.

Por Real orden de 21 de diciembre de 1929, se accede a la individualización y se declara vinculada a don Julián García Leiva, la casa núm. 23 del proyecto aprobado a la Cooperativa Madrileña de Casas Baratas y Económicas.

Por Real orden de 11 de enero de 1930, se concede al Ayuntamiento de Oviedo una prima a la construcción de 35.830,55 pesetas, igual al 10 por 100 del capital apreciado, para un grupo de 28 casas que pro-

yecta construir en el Pontón de Vaqueros, de dicha capital.

Por Real orden de 11 de enero de 1930, se concede a la Cooperativa de Casas Baratas para Obreros y Empleados de la Sociedad «Talleres Deusto», los siguientes beneficios:

Un préstamo del Estado de pesetas 216.550,74, al 3 por 100 de interés anual, igual al 50 por 100 del valor apreciado a los terrenos y obras de urbanización y al 70 por 100 del de la edificación de 20 casas que la citada Cooperativa construye en el barrio de Luzarra, Deusto (Bilbao).

Una prima a la construcción de 66.041,66 pesetas, igual al 20 por 100 del total capital apreciado.