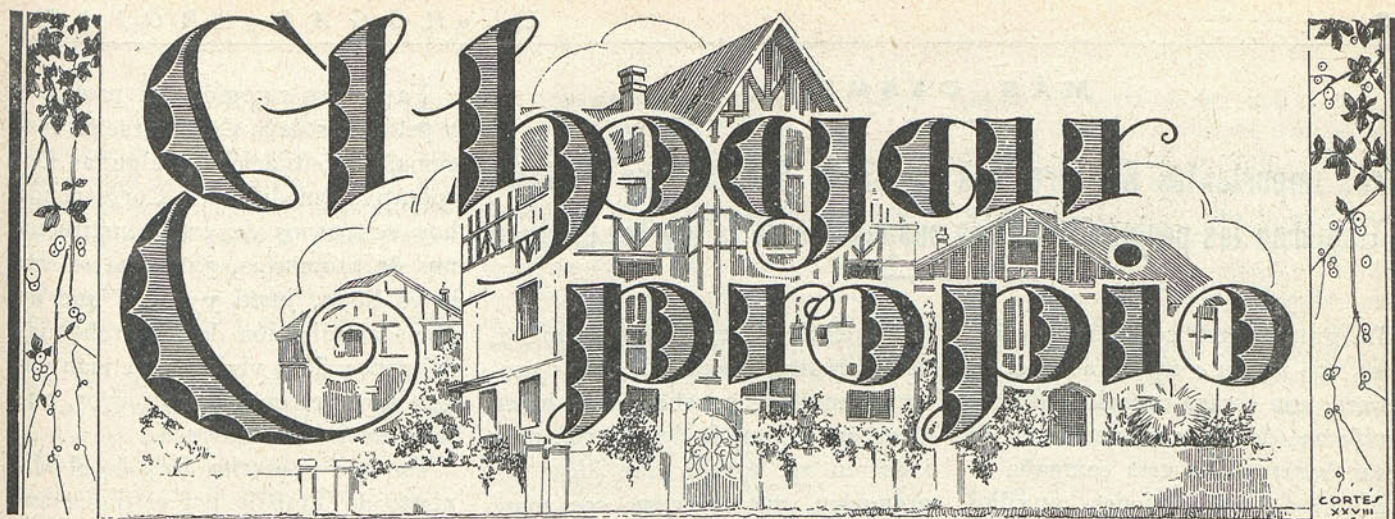




REVISTA MENSUAL

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.--T. LÉF. 74.531

DIRECTOR:
ANTONIO LOPEZ BAEZA

LO QUE HA COSTADO HASTA AHORA EL SERVICIO DE CASAS BARATAS

Cuantos hablan de esta cuestión, lo hacen a bulto, hinchando las cifras de lo que el Estado lleva gastado en la acción social de impulsar la construcción de casas baratas.

Preferen esto, a hablar después de enterados, porque, si hicieran lo último, no podrían afirmar que le cuesta al Estado este servicio más de cuatrocientos millones de pesetas, ni hablarían de despilfarros y orgías financieras que no existen.

Publicamos este balance, el más reciente, con ánimo de que los no enterados, puedan hablar de esta cuestión con conocimiento de causa, pero, lo confesamos, sin la esperanza de que cuantos toman parte en esta campaña, recojan las cifras que a continuación publicamos.

Porque, si lo hicieran, ¿cómo poder seguir hinchando el perro?

He aquí el balance que se refiere a la fecha del 4 de marzo de 1930, fecha desde la que no puede haberse hecho ninguna nueva concesión:

Cantidades reconocidas para casas baratas.

Préstamo al 3 por 100.....	86.682.272,17
Préstamo al 5 por 100.....	49.078.270,84
Prima a la construcción.....	29.170.290,76
Totales.....	164.930.833,77

Cantidades entregadas para casas baratas.

Préstamo al 3 por 100.....	45.396.441,15
Préstamo al 5 por 100.....	36.756.894,31
Prima a la construcción.....	17.619.936,78
Totales.....	99.773.272,24

Casas económicas.

Cantidad reconocida al 5 por 100	17.276.888,76
Cantidad entregada.....	17.276.888,76

Casas para funcionarios.

Cantidad reconocida al 5 por 100	17.915.973,92
Cantidad entregada.....	13.093.448,60

Resumen de lo entregado.

Para casas baratas.....	99.773.272,24
Para casas económicas.....	17.276.888,76
Para casas de funcionarios.....	13.093.448,60

TOTAL GENERAL..... 130.143.609,60

Cuanto excediendo de estas cifras se afirma que ha dedicado el Estado a la construcción de casas baratas y

económicas, se incurre en inexactitud.

Ya tienen los aficionados que voluntariamente se han lanzado al ruedo de las finanzas, base firme sobre la que discurrir.

Y si lo quieren hacer con mayor justeza y precisión, deben enterarse de lo que otros países de Europa han dedicado a este problema, que en todos, aun sin alcanzar la gravedad que en el nuestro, consideran fundamental.

Y hallarán la triste consecuencia de que España es de los que menos han gastado, pues no tiene par sino con Portugal.

Cualquiera pequeña nación europea que no sea la lusitana, ha gastado más que España.

Tristísimo resultado, ¿verdad? Porque así se explica que España, como contraste doloroso, ocupe uno de los lugares más altos en otros aspectos, por ejemplo, en el de la mortalidad...

MÁS CASOS

Otras importantes Cooperativas de Casas Baratas que exponen al Gobierno los perjuicios que la suspensión de la ley les produce

La gran Prensa continúa ocupándose, con mayor o menor acierto, en general con escaso conocimiento del problema, de las construcciones de casas baratas. En esta campaña se confunden organizaciones, auxilios y sistemas que nada tienen entre sí, pues que se rigen por preceptos legales distintos. En el concepto de casas baratas se incluyen las concesiones especiales y las hechas con arreglo a la legislación de casas económicas. Y hasta no falta quien, dándoselas de enterado del problema, habla con énfasis de su aspecto social, pero afirmando que esta significación fundamental es más intensa y extensa en el grupo de viviendas construídas con sujeción al decreto-ley de 29 de julio de 1925, con un valor de 60.000 pesetas, que las levantadas con los auxilios de la ley, cuyo coste es el de 10.000 pesetas... Para este sociólogo es resolución más eficaz al problema la de construir hermosos hoteles que la de edificar modestas viviendas...

No nos extraña nada de lo que sucede. Cada cual defiende un interés. Quien el de la Empresa constructora; quien el de la Empresa que financia; quien a un grupo de la Banca. Pero el interés colectivo, ninguno. Más todavía; en esta liza de intereses particulares, en la que cada beligerante procura arrojar barro al rostro del contrario, en la que se hacen denuncias de todo género, las más con una ligereza extraordinaria en la que cada cual arrima el ascua a la sardina de su conveniencia particular, el quebranto total es para la obra social entera, para la que representan las Cooperativas modestas, las que no tienen carácter lucrativo, las que por no mover intereses importantes no tienen valedores eficaces.

Es cierto que ni *El Economista*, ni el Sr. Ríu, ni el Sr. Benítez de Lugo, ni el Sr. Lezama, ni ninguno de los

que intervienen en este movimiento de descrédito, atacan a la obra; procuran ensalzar su eficacia, y hasta dicen que tratan de defenderla, pero incurren en aquello que dicen no pretenden, pues el cieno cae sobre cuantos intervienen en ella, con mayor motivo cuando en el ataque no se excluye a ninguno y cuando surge la exclusión interesada, afecta a alguna institución sin relación con la ley de casas baratas.

El daño que se hace al crédito moral de las Cooperativas es ilimitado. Sobre todo cuando, como ocurre ahora, sobre ellas pesa una disposición suspensiva, que trastornó su actuación, que las impuso perjuicios grandes, que tiene paralizada su obra. Parecía lógico que habiendo nacido la citada disposición de la necesidad de coordinar en una nueva ley toda la legislación, al cambiar la situación política y no ser el nuevo Gobierno partidario de legislar por decreto, y por ello, no disponerse a llevar a la *Gaceta* la ley ya redactada por el anterior, que se derogase el precepto suspensivo, restableciéndose en todo su vigor la legislación vigente, aunque en suspenso.

Pero la algarabía de los protestantes, entre los que los hay de todos matices, desde el que hace política —la de combatir en todos sus aspectos la obra de la Dictadura—, hasta los que *hacen administración*, ha cohibido al Gobierno, que ha llevado todo este problema, y ha hecho bien, a una Comisión especial.

Natural es que las Cooperativas de construcción no lucrativas, las que sin ser objeto de ataque alguno a su obra sufren los quebrantos de la campaña, se defiendan y hagan llegar al Poder público la situación en que se encuentran, el alcance y finalidad de sus actividades, los daños de orden social y económico que la suspensión de la ley provocan.

Ya hemos recogido las protestas y peticiones de la Confederación Nacional; la situación de algunas Cooperativas madrileñas. Corresponde hoy ocuparnos de estas instituciones de provincias, para que se vea si es lícito, justo y moral que en plena agudización de los problemas del paro y de la vivienda, se mantengan unos preceptos suspensivos, que tales perjuicios produce.

He aquí el escrito dirigido al Ministro de Trabajo por el importante organismo la Unión de Cooperativas de Casas Baratas de Vizcaya, uno de los que han llevado a cabo labor más trascendental en nuestro país:

«Excelentísimo señor:

El que suscribe, Presidente de la Unión de Cooperativas de Casas baratas, de Vizcaya, respetuosamente se permite exponer a V. E. lo siguiente:

Es innegable que las clases modestas de la sociedad sufren, a partir de la época de la guerra mundial, las graves consecuencias de la carencia de viviendas baratas. Innegable es también que el Estado, que debe velar y vela por todos los intereses morales y materiales de la nación y que ha apoyado siempre, hasta con largueza, a las grandes empresas industriales, ferroviarias, navieras, prensa, etc., para evitar mayores males y con la vista puesta en el fomento de la riqueza nacional, ha atendido con solicitud, en otro orden más modesto, pero no por eso menos importante para el decoro y el prestigio de España, a problema tan vital como es el de la vivienda, estimulando la construcción de viviendas baratas con préstamos a interés reducido y subvenciones directas. Las diferentes disposiciones promulgadas por el Estado cristalizaron en la ley de 10 de octubre de 1924, que, por su claridad y concreción de auxilios, expuestos en su articulado, y en las disposiciones complementarias de dicha ley, facilitó en gran parte la solución del problema y fomentó la edificación de viviendas higiénicas y hasta cierto punto confortables por medio de Cooperativas, formadas por gentes humildes, obreros y modestos empleados en su mayoría.

Aunque no con la diligencia que podía ambicionarse, dicha ley ha venido rigiendo sin interrupción hasta el 31 de julio de 1929, fecha en que se dictó pero ese Ministerio la Real orden en que se expresaba «que no se tramitarán solicitudes de aprobación de Estatutos de Sociedades constructoras, de aprobación de terrenos y de concesión

de calificaciones condicionales, tanto para casas ultrabaratadas, baratas y económicas que no hayan tenido entrada con anterioridad en el Registro general del Ministerio de Trabajo y Previsión», con cuya disposición quedó de hecho suprimida la ley de Casas baratas que con tanto acierto como justicia vino a remediar la angustiosa crisis de la casa barata.

No se duda de que serían importantes las razones que aconsejaron la suspensión de la ley, aunque también entendimos siempre que pudo simultanearse el estudio de la nueva con el despacho y atención de las solicitudes que fueran presentándose, para que no hubiera solución de continuidad en el evidente remedio que su aplicación lleva consigo. Pero la continuación por más tiempo de esta situación anómala, sobre no ser aconsejable desde ningún punto de vista para la salud de la nación, entraña gravísimos quebrantos materiales, sobre los de orden espiritual que ya originó el conocimiento de tan inesperada determinación del Ministerio, para muchas Cooperativas constituidas con anterioridad al 31 de julio de 1929, que nunca sospecharon al constituirse que pudiera suspenderse la ley en tanto no se promulgara la nueva.

No se le ocultará a V. E. que, basándose los fundamentos de esas Cooperativas en las facilidades de todo orden que hallaron otras acogidas a la ley, que han construido y habitan ya sus viviendas, consideran compatible la constitución de sus Cooperativas con la adquisición de los terrenos necesarios, ya que lo esencial para construir las casas es contar con este importante factor.

En esta difícil situación se hallan nueve Cooperativas vizcaínas, afiliadas a esta Unión. Estas Cooperativas son: «La Protectora», de Sestao; «El Progreso», de Portugalete; «Reina María Cristina», de Baracaldo; «El Ahorro», de Baracaldo; «La Felicidad», de Baracaldo; «Numancia», de Baracaldo; «La Aurora», de Sestao; «Villa del Carmen», de Portugalete, y «Villa Rontegui», de Baracaldo. Todas ellas tienen aprobados sus Estatutos por el Gobierno civil de la provincia y han enviado los correspondientes ejemplares a ese Ministerio antes del 31 de julio de 1929, y casi todas las han recibido ya aprobados; pero ante la suspensión de la ley y por el temor que existe de que sean rechazados sus expedientes sobre terrenos, presupuestos, etc., han dejado de cumplir este requisito, con la única excepción de «La Protectora», de Sestao, cuyo expediente entró en el Ministerio el 9 de agosto, sin que hasta la fecha haya recibido noticias de su situación, cosa que esta Unión desearía conocer para satisfacción de la Cooperativa interesada.

A continuación se expresa la situación de las Cooperativas referidas:

La Protectora, de Sestao, adquirió sus terrenos el 16 de febrero de 1929, cuyo importe de 35.000 pesetas tiene completamente satisfecho. Las aportaciones en metálico de sus 35 socios ascienden a la importante suma de 97.725 pesetas, y mediante un préstamo de la Caja de Ahorros Municipal de Bilbao, de pesetas 327.000, comenzó la edificación de sus viviendas el 18 de mayo, teniendo casi construida la barriada para ser habitada en plazo brevísimo.

El Progreso, de Portugalete, adquirió terrenos el 20 de julio, importando sus terrenos el 20 de julio, importando 67.672,85 pesetas, de cuya suma han pagado 56.000 pesetas. Las aportaciones de sus 66 socios son: 74.357,54 pesetas en metálico y 26.086,21 pesetas en horas de trabajo. Comenzó la obra, sin préstamo ninguno el 19 de agosto, pero limitándola únicamente a ejecutar parte de la explanación, cimentación y cierre de terrenos. La obra, paralizada en la actualidad, importa 44.443,75 pesetas.

Reina María Cristina, de Baracaldo, aunque no ha adquirido todavía los terrenos tiene firmada una opción de compra que necesariamente ha de tener un término.

El Ahorro, de Baracaldo, adquirió los terrenos el 25 de mayo, de cuyo importe de 34.800 pesetas, ha satisfecho 5.000, y con objeto de hacer frente al compromiso restante, sus 40 socios han adelantado la cantidad de 40.000 pesetas.

La Felicidad, de Baracaldo, compró los terrenos el 21 de junio, importando 97.000 pesetas, de las cuales ha pagado 20.000. Sus 43 socios han desembolsado ya 65.000 pesetas.

Numancia, de Baracaldo, ha pagado 3.000 pesetas de las 40.000 que importan los terrenos adquiridos, y sus 25 socios han desembolsado hasta la fecha 25.000 pesetas.

La Aurora, de Sestao, ha pagado por compra de terrenos las 43.053 pesetas que importan los mismos, y sus 40 socios han adelantado a la Sociedad 63.600 pesetas.

Villa del Carmen, de Portugalete, aunque no ha adquirido todavía los terrenos, ha recaudado de sus 46 socios la cantidad de 28.700 pesetas, hallándose en negociaciones para la compra de solares.

Villa Rontegui, de Baracaldo, compró sus terrenos el 25 de julio mediante el desembolso total de su importe, que es de 67.500 pesetas, para lo cual sus 27 socios adelantaron a la Sociedad 74.600 pesetas.

He ahí, gráficamente expresado, el formidable esfuerzo realizado económicamente por dichas Cooperativas, como lo realizaron sus antecesoras con mejor suerte, y siempre con la esperanza

puesta en las leyes del Estado. Reflexiónese sobre el quebranto que las origina la suspensión de la ley a la que se acogieron confiadamente. Salta, desde luego, a la vista, que todas las expresadas Cooperativas radican en términos municipales que cuentan con una gran masa obrera que hallan las mayores dificultades para lograr habitaciones baratas y que las aportaciones pecuniarias de sus componentes rebasan el presupuesto que es dable asignar a tales modestos elementos.

Por lo expuesto, contamos con la fuerza que nos da nuestra argumentación respecto a la ayuda que cabe esperar del Estado, siempre vigilante de las necesidades más apremiantes de la patria, bajo la impresión en que nos hallamos en Vizcaya de que por el Ministerio de su digno mando han de atenderse con solicitud, justicia y diligencia las cuestiones que afectan a intereses respetables de todos los ciudadanos y por la justicia del caso que nos hemos permitido exponer a V. E., el que suscribe.

Suplica a V. E. que vuelva a ser puesta en vigor la ley de casas baratas del 10 de octubre de 1924, sin alteración alguna en sus preceptos y disposiciones complementarias y que, como consecuencia, sean admitidos y despachados con la mayor diligencia los expedientes de las cooperativas mencionadas.

Gracias que espera alcanzar de la rectitud de criterio de V. E., cuya vida guarde Dios muchos años.

Bilbao, a 15 de marzo de 1930.

Unión de Cooperativas de Casas baratas de Vizcaya.—El Presidente.

El anterior documento expone con claridad los perjuicios inmensos que la Real orden aparecida en la *Gaceta* el 9 de agosto último está causando el movimiento cooperativo de casas baratas. El caso de Vizcaya se repite en toda España. Porque hasta ahora, y salvo en algunas regiones, entre ellas la vizcaína, esta forma de cooperación no había salido del terreno de los ensayos y tanteos. Era ahora cuando, aprovechándose anteriores experiencias, se iniciaba la plenitud de actividades, como lo demuestran el número y la calidad de los proyectos elaborados. Y, lo repetimos, es cuando la ley iba a lograr su eficacia plena, cuando se suspende su aplicación, perturbando una acción tan importante, para la que en todos los países se tienen preferencias merecidas.

He aquí otro documento, escrito por la Cooperativa La Esperanza, de San Fernando (Cádiz).

«Excelentísimo señor :

Manuel Montesinos Anillo, mayor de edad, con cédula personal de 13.^a clase número 2.434, como presidente de la Cooperativa obrera de casas baratas «La Esperanza», con domicilio en esta localidad, calle General Florencio Montojo, núm. 31, a V. E., con el mayor respeto, expone : Que teniendo conocimiento de que existe el propósito por el Gobierno de S. M. de no hacerse cargo de más obligaciones para los auxilios en la construcción de casas baratas que los escriturados por el Estado, y teniendo esta Cooperativa escriturado un préstamo con la Caja de Seguros Sociales y de Ahorro de Andalucía occidental, colaboradora del Instituto Nacional de Previsión, por valor de 386.580,46 pesetas, para la construcción de cuarenta casas más el local social, en los terrenos «Pago del Monte» cedidos gratuitamente por el excelentísimo Ayuntamiento de esta localidad a estos obreros, con este fin, y contratado con el contratista de obras de esta población señor don José Luque Gómez, un primer grupo de diez casas, el cual tiene efectuadas obras hasta el día 27 de febrero por valor de 45.200 pesetas, de adoptarse tan grave medida ocasionaría enormes perjuicios a esta Cooperativa por no tener en la actualidad escriturados con el Estado los auxilios de prima a la construcción y abono de parte de intereses del préstamo concertado con la Caja de Seguros Sociales.

Por tanto, suplico a V. E., no se adopte tal acuerdo, y de adoptarse, por considerarlo beneficioso para los intereses patrios, se exceptúen de esta disposición a aquellas Cooperativas de carácter no lucrativo que tuvieren escriturado préstamos con Cajas o Bancos o tuvieren obras en construcción.

Es gracia que espero alcanzar de la reconocida bondad de V. E., cuya vida guarde Dios muchos años.

San Fernando, 11 de marzo de 1930.

El Presidente.»

* * *

Excitamos a la Comisión mixta encargada de resolver este problema a que lo haga con rapidez. No obstante la presencia en ella de elementos no relacionados con esta acción social, el pertenecer también hombres como los Sres. Flores de Le-mus y Gascón y Marín, tan competidos en la eficacia de esta obra como los Sres. Martín Alvarez y Aragón, nos permite esperar que la

resolución de la citada Comisión será la que en justicia debe recaer, alejándose de toda sugestión privada, lo mismo la que se traduzca en incompreensión, que la tenga por norte la defensa de un interés particular.

Y esperamos más ; que en su dictamen se establezca la debida distinción entre la acción de las Cooperativas que no tienen carácter lucrati-

vo y las Empresas constructoras, dando preferencia en el otorgamiento de auxilios y tramitación de expedientes, a las primeras.

Por el aspecto económico del problema no sentimos inquietud, pues ya nuestra organización ha dado soluciones que permitirán al Estado el máximo de auxilios, con el mínimo de sacrificios.

EL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y EL PROBLEMA DE LAS CASAS BARATAS

Es público el criterio del alcalde, Sr. Marqués de Hoyos—y a él nos referimos en el número anterior—favorable a que el Ayuntamiento madrileño se preocupe de la resolución del problema de la vivienda en Madrid.

Consecuente con esta idea, que responde al cumplimiento de uno de los fines señalados en el Estatuto a las Corporaciones locales, ha designado una Comisión de concejales para que con la Alcaldía estudie el medio de que el Ayuntamiento intervenga de un modo eficaz en esta cuestión.

Los nombrados han sido los señores Sánchez Bayton, García Cortés, Nogueras, Pelegrín y Saborit.

Como es sabido, el Ayuntamiento anterior, siguiendo inspiraciones del jefe del Gobierno, general Primo de Rivera, recogidas en una moción que presentó el malogrado Sr. Arteaga, que en vida fué querido amigo nuestro, proyectó la construcción de un grupo de casas ultrabaratadas, faltando para que el proyecto empezara a tener realidad, resolver algunos aspectos secundarios que se recogían en la ley que el Gobierno de la Dictadura pensaba promulgar.

Seguramente que una de las primeras cuestiones que esta Comisión ha de estudiar es la de si ha de insistirse en la construcción de las viviendas proyectadas, separadamente de la acción que acuerde realizar, o si al realizarse un plan de mayor envergadura, es conveniente prescindir de aquel proyecto.

Aunque no sabemos que hasta el presente los propósitos del alcalde se hayan concretado en un plan determinado, creemos que en esta ocasión el Municipio madrileño se preocupa de acometer en serio este problema.

De ello son garantía no sólo la decidida voluntad del alcalde, sino la calidad de las personas que ha escogido como colaboradores.

Precios de suscripción

Un año 10 pts.

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

JAIME AGUSTÍ

Contratista de Obras

Presupuestos
para toda clase
de
Construcciones.

Aragón, 222
BARCELONA

Un caso interesante para las Cooperativas

Es el que planteó la Real orden de 11 de mayo de 1928. Merced a esta disposición, en la vida de las Cooperativas de casas baratas era posible la realización de una acción perturbadora en el seno de las mismas, pues que permitía se desvincularan de ellas los socios.

La Unión de Cooperativas de Vizcaya ha presentado al ministro de Trabajo y Previsión un interesante recurso, que por el interés que ofrece para las Cooperativas, reproducimos a continuación:

«Excmo. Sr.:

El que suscribe, Presidente de la Unión de Cooperativas de Casas Baratas de Vizcaya, tiene el honor de dirigirse a V. E., y con el mayor respeto y consideración expone:

Que reconociendo el buen deseo que animó al legislador en todas las Reales órdenes y Decretos promulgados desde el 12 de junio de 1911 hasta la fecha, enseñanzas derivadas de la realidad obligan a esta Unión a recurrir a V. E. en ruego de atención a los efectos disolventes que en su práctica produce la Real orden del 11 de mayo de 1928 en la parte que afecta a las Sociedades Cooperativas de Casas Baratas, que no tienen otra misión que construir casas para sus asociados.

En España, y al amparo de dichas leyes, funcionan muchas Cooperativas, sumando sus componentes miles de beneficiarios, que han procurado resolver un problema higiénico, moral y económico creando un nuevo sistema de previsión y diques de contención a egoísmos nunca satisfechos, porque cooperación es recopilación de altos valores morales.

Pues bien; la Real orden del 11 de mayo de 1928 viene a destruir esta labor, porque despierta egoísmos y ambiciones ocultas en muchos beneficiarios y se creen relevados de toda obligación y deberes colectivos, planteando a las Sociedades Cooperativas problemas que, dado el espíritu que las anima, no pueden ser admitidos ni tolerados.

Uno de los primeros fines que persiguen estos beneficiarios desvinculados de las Cooperativas, es ver de qué modo, sin una vigilancia próxima, pueden burlar la ley y, por varios procedimientos no prescritos en ella, conseguir medios económicos que, dentro de la Cooperativa, les sería muy difícil obtener, bur-

lando de esta manera la buena fe del legislador y la de aquellos que con su apoyo desinteresado, contribuyeron a crearles un hogar problema que de otro modo jamás hubieran resuelto. Dichos beneficiarios son los menos y los peores.

Además de la labor destructora que en la práctica produce la Real orden citada, plantea una serie de casos que tienen relación directa con la personalidad jurídica reconocida por el Estado a las Sociedades Cooperativas en sus Estatutos y Reglamentos, por cuanto éstas, de acuerdo con aquél, fijan las condiciones en que el socio se desenvuelve dentro de las mismas y no ser éste más que un simple arrendatario hasta que la Sociedad haya dado término al fin para que fué constituida.

Ahora bien; ¿puede el Estado, sin anular la personalidad jurídica de la Sociedad, subrogarse el derecho de propiedad y disponer libremente de ella mientras la Sociedad cumpla las condiciones fijadas en la escritura de préstamo? En otro caso; ¿puede la Sociedad denegar cualquiera petición de desvinculación que haga uno o varios de sus asociados?

Siendo, como son, la casi totalidad de los beneficiarios obreros, empleados modestos y, por tanto, sujetos a la oscilación del trabajo y vaivenes de la vida, si por esta causa se vieran obligados a causar baja, ¿qué suerte correrían las casas de esos desvinculados? Según se desprende de la Real orden citada, el Estado sería el encargado de proceder a la liquidación correspondiente con los desvinculados, y siendo así, ¿cuáles serían las bases a que, tanto el Estado como los beneficiarios, habrían de someterse? El Estado, como único recurso, echaría mano del descuento legal establecido en el Reglamento de la Sociedad a que los desvinculados hubiesen pertenecido, porque bajo esas condiciones aceptaron éstos el compromiso. He aquí de otro reconocida la personalidad jurídica de la Sociedad. Hecho ese descuento por usufructo de la casa, ¿qué aplicación daría el Estado a ese documento? Porque en este caso el Estado no podía alegar incumplimiento por parte de los desvinculados, sino que la causa de la baja era fortuita y reconocida *a priori* este derecho a los individuos.

Al concederse las casas a otros beneficiarios, ¿la Sociedad estaría ausente a dicha concesión o, de lo contrario, invocaría el derecho de retracto, a tenor de lo dispuesto en el art. 12 del Real decreto de 10 de octubre de 1924, causando molestias y perjuicios innecesarios?

Por lo expuesto, esta Unión de Coope-

rativas de Casas Baratas de Vizcaya ruega a V. E. se digne ordenar la total derogación de la Real orden del 11 de mayo de 1928, por atentatoria a la personalidad jurídica de las Sociedades Cooperativas; por ser puerta abierta a la especulación de los desaprensivos y por ser elemento destructor de una gran

obra colectiva que por su valor social y moral está llamada a prestar grandes servicios a la patria.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Bilbao, a 13 de marzo de 1930.—Unión de Cooperativas de Casas Baratas de Vizcaya.»

El Presidente,

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

Por Reales órdenes de 1.º de marzo próximo pasado, se declaran vinculadas a D. Angel Orte, D. Domingo Vázquez y D. Jesús Rodríguez, respectivamente, las Casas baratas y sus terrenos núms. 171, 150 y 78 del proyecto aprobado a «La Propiedad Cooperativa», de Madrid.

Por Real orden de 1.º de marzo, próximo pasado, se concede la calificación definitiva de barata para 33 casas, construídas en término municipal de Chamartín de la Rosa, Ciudad Jardín Alfonso XIII, del proyecto de 85, que fueron calificadas condicionalmente por Real orden de 15 de mayo de 1926, a la «Cooperativa Obrera para la adquisición de viviendas baratas», de Madrid.

Real orden de 8 de marzo, próximo pasado, disponiendo que con carácter de trabajo preparatorio del próximo Censo de población, la Jefatura del Servicio general de Estadística proceda a la formación de la de los edificios y albergues que existan en cada uno de los municipios de la nación y en posesiones españolas del Norte y Costa occidental de Africa, Río de Oro y Golfo de Guinea, y que para llevarla a cabo se ajusten estrictamente los trabajos a las normas que se insertan.

Por Reales órdenes de 13 de marzo próximo pasado, se declaran vinculadas a D. Teodoro Delgado, don Emiliano Martín, D. Gregorio Fer-

nández, D. Mario Arrese, D. Mariano Cabrera, D. Isidoro Castillo, D. Primitivo Carrilla y D. Vicente Ochoa, respectivamente, las casas baratas y sus terrenos núms. 17, 25, 26, 9, 34, 29, 10 y 23 del pro-

yecto aprobado a la Cooperativa «Ara Bella», de Bilbao.

Por Reales órdenes de 13 de marzo, próximo pasado, se declaran vinculadas a D. José Fernández y don Francisco Martín, respectivamente, las casas baratas y sus terrenos números 208 y 131 del proyecto aprobado a «Casas baratas de Málaga, Sociedad Anónima».

Por Real orden de 13 de marzo, próximo pasado, se declara vinculada a D. Antonio Velázquez, la casa barata y su terreno núm. 125 del proyecto aprobado a «La Propiedad Cooperativa», de Madrid.

Real decreto de 14 de marzo, próximo pasado disponiendo que el primer trimestre de las cuotas de amortización e intereses del préstamo entregado a la Cooperativa Inmobiliaria de España, en virtud de las disposiciones que se indican, empiece a contarse al 21 de junio y venza el 21 de septiembre del año actual, y que los intereses devengados hasta dicha última fecha, se acumulen al capital del préstamo y devenguen, por consiguiente, intereses a su vez.

Por Real decreto de 14 de marzo, próximo pasado, se dispone que los cuadros de valoraciones que acompañan al Real decreto de 7 de mayo de 1926, se entiendan sustituidos por los que se insertan, en lo que afecta a los grupos segundo y tercero del proyecto de casas baratas aprobado a la Sociedad Anónima «Casas baratas de Málaga».

Por Real orden de 13 de marzo, próximo pasado, se concede a don Jaime Bosch la calificación definitiva de barata para una casa de su propiedad, sita en la calle de Anti-llón, Palma de Mallorca.

Tarifa de Anuncios

T A M A Ñ O	A ñ o	Semes- tre	Trimes- tre
	Ptas.	Ptas.	Ptas.
CUBIERTA EXTERIOR			
Primera plana. Entera..	1.400	800	450
Ultima ídem. Ídem....	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.

OTRO PROYECTO IMPORTANTE

La obra de la Cooperativa "La Cántabra" en Torrelavega y Reinosa

El problema de la vivienda en las pequeñas poblaciones.

Proseguimos nuestra tarea de dar a conocer la obra proyectada o en construcción, concebida por las Cooperativas de Casas baratas. Tócale hoy el turno a la Cooperativa *La Cántabra*, de Torrelavega.

El proyecto de esta entidad es de suma trascendencia. Alcanza a la construcción de 662 viviendas en Torrelavega y 259 en Reinosa, ciudades en las que habita una populosa población obrera y en la que se manifiesta con vigor el problema de la vivienda.

La población obrera que tiene ocupación en las Sociedades industriales más importantes de ambas ciudades montañosas, se compone de 9.476 trabajadores que pertenecen a las siguientes fábricas y explotaciones: Real Compañía Asturiana de Minas, 2.045 obreros; Sociedad Solvay, 2.060; Minas de Cartes, 510; Fábrica de Ácidos, 765; Lechera Montañesa, 236; Granja Poch, 128; Fábrica de zapatillas, 665; Industrial jabonera, 102; Fundición Obregón, 201; Fundición Alonso, 102; Fábrica de hilados, 310; Constructora Naval (Reinosa), 2.352. Total, 9.476, en los cuales tienen vivienda en las casas de obreros y empleados, 249.

Si estos datos no bastaran a indi-

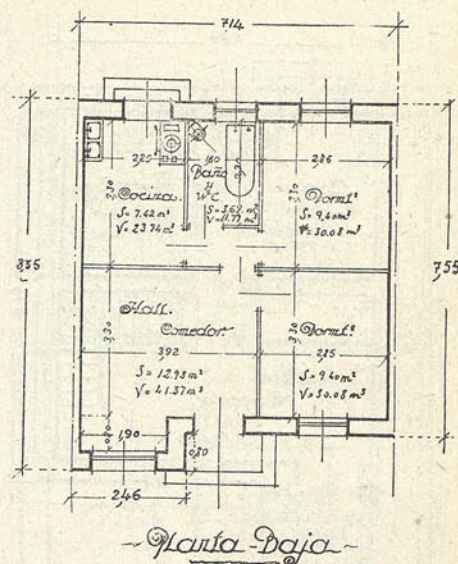
car la intensidad del problema de la vivienda en Torrelavega y Reinosa, los precios de las habitaciones nos la indicarían. Los obreros, por cuartos sin condiciones higiénicas, insuficientes, han de satisfacer alquileres de cuarenta a cincuenta pesetas mensuales. Las habitaciones proyectadas por *La Cántabra*, de cuyas condiciones podrá juzgar el lector por los grabados que acompañan esta información, cedidas en propiedad a los beneficiarios, van a exigir menor desembolso que el indicado.

Así se explica que la Cámara de la Propiedad proteste y se oponga a la realización del proyecto. También tiene explicación que los Ayuntamientos de ambas poblaciones, atentos a la defensa de los intereses colectivos, haya telegrafiado al Gobierno en petición de que preste su ayuda a la resolución de la crisis de la vivienda, facilitando la realización del proyecto de *La Cántabra*.

Para completar el cuadro de la gravedad que alcanza esta cuestión en Torrelavega y Reinosa, diremos que gran número de obreros—muchos de ellos que trabajan en los turnos de noche—, viven a distancias hasta de diez kilómetros del lugar en que tienen su ocupación.

Las colonias de Torrelavega.

Pretende construir la Cooperativa, como hemos dicho, 662 viviendas en



Planta baja del modelo C.

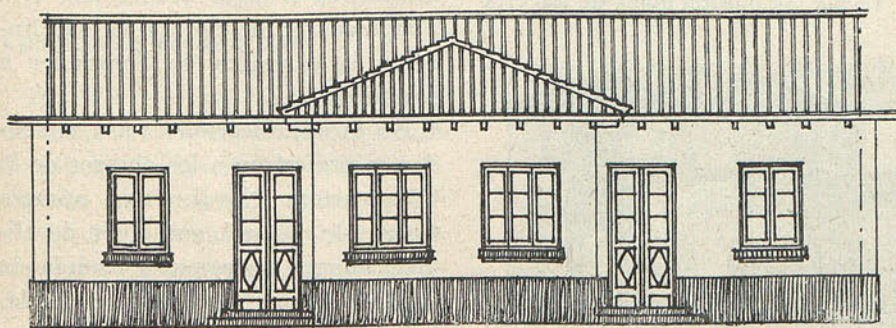
Torrelavega y 259 en Reinosa, agrupadas en cuatro Colonias, que han sido proyectadas, siguiendo en un todo la legislación vigente de Casas baratas y con criterio de que aquellas reúnan las máximas condiciones de salubridad e higiene.

A sus beneficiarios se les cederá en propiedad teniendo los mismos que abonar, en concepto de mensualidad, la cantidad que resulte de amortizar en treinta años el préstamo que el Estado concede a la obra.

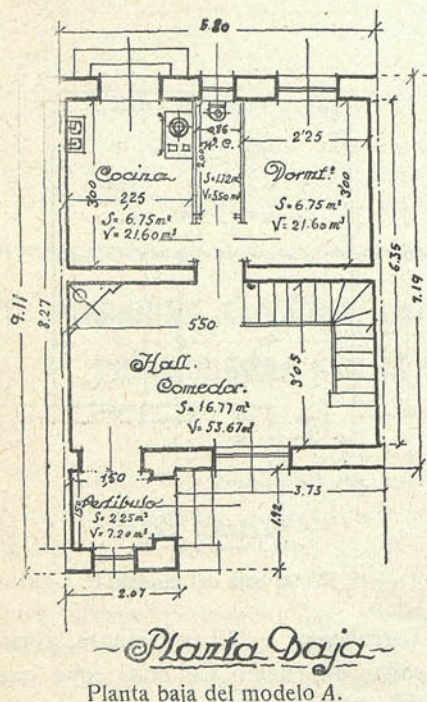
En Torrelavega se han establecido dos colonias: una con capacidad para 618 viviendas, y la otra con 44 viviendas. La primera de las citadas se emplaza en terrenos situados al Noroeste del término municipal y en la margen izquierda del río Besaya, casi inmediatamente después de recibir las aguas del Saja y con acceso por el Norte por la carretera que conduce a Barreda y la vecinal de Dualéz, y por el Oeste con un camino que enlaza con la carretera de la estación del ferrocarril a Oviedo.

La segunda colonia, compuesta de 44 viviendas, se distribuye en terrenos situados al Oeste del término municipal, con lindero a la carretera de Torrelavega Norte a Oviedo, a uno y otro lado del camino que conduce a los campos del Malecón.

Fueron elegidos estos terrenos por reunir excelentes condiciones constructivas y de emplazamiento, ya que se encuentran próximos a la fábrica Productos Químicos de Solvay, a las



Fachada principal del modelo C.



Planta baja del modelo A.

Minas de Reocín, cerca del establecimiento que posee la Sociedad lechera montañesa titulada «El Niño», y de otras industrias en donde el personal obrero asciende a 5.000 personas aproximadamente.

Las 618 viviendas familiares que constituyen el proyecto, se destinan para obreros, y las 44 del otro proyecto se preveen para capataces o empleados administrativos de las dichas Sociedades, que por categoría social y económica precisen viviendas más amplias por disponer de mayores posibilidades.

El elegir el tipo de vivienda que resultarán en todos los casos amplias, cómodas, salubres, higiénicas y dentro de las disponibilidades de sus asociados, fué constante preocupación de la Cooperativa, y después de tener realizado un estudio con diversos tipos de viviendas más económicos que los que actualmente integran el proyecto, se desistió de los mismos

por considerar que una mayor superficie en terreno y en construcción repercutía poco en la mensualidad que pudiera corresponder a los beneficiarios, y que éstos, al conseguir su «hogar propio», sueñan por todas condiciones de comodidad, amplitud y salubridad.

Consecuentes con este criterio, se establecieron cuatro tipos: tres para obreros, y el restante para obreros que pudiéramos llamar distinguidos, y fueron designados con las letras A, B, C y M o N.

Características de los tipos de viviendas y cantidad aproximada que abonarán mensualmente para adquirir su propiedad.

Modelo A.—Vivienda de dos plantas: En la baja se distribuyen un vestíbulo, hall-comedor, un dormitorio, cocina y W. C., y en la planta alta tres dormitorios y un cuarto de baño con su W. C. Cantidad mensual, 45 pesetas.

Modelo B.—Vivienda de una planta, constando de tres dormitorios, comedor, cocina, vestíbulo y W. C. Cantidad mensual, 35 pesetas.

Modelo C.—Vivienda de una sola planta, constituida por hall-comedor, dos dormitorios, cocina, baño y W. C. Cantidad mensual, 32 pesetas.

Modelo M o N.—Vivienda de dos plantas: En la baja se distribuyen: un porche, hall-comedor, despacho, dormitorio, cocina y W. C., y en la planta alta, cuatro dormitorios, baño y W. C. y una solana. El promedio de la cantidad mensual de estos hoteles es de unas 70 pesetas.

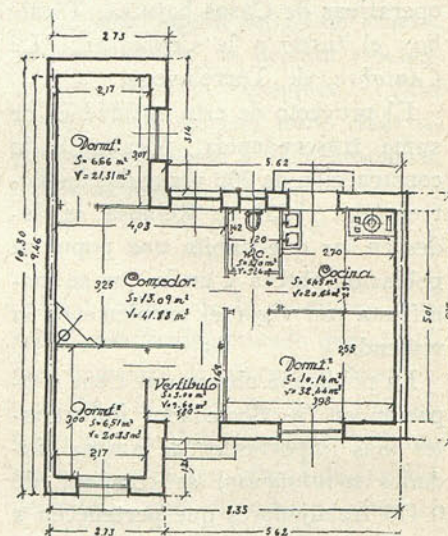
Todas las habitaciones de los cita-

dos modelos tienen cubicación superior a 20 metros cúbicos, y a 40 metros cúbicos los comedores.

Las colonias de Reinosa.

Las dos colonias proyectadas en Reinosa tienen capacidad para 171 y 88 viviendas respectivamente, de las cuales 38 se destinan a contra-maestres y personal administrativo, y las restantes, o sean 221, para obreros.

La colonia de 171 viviendas se



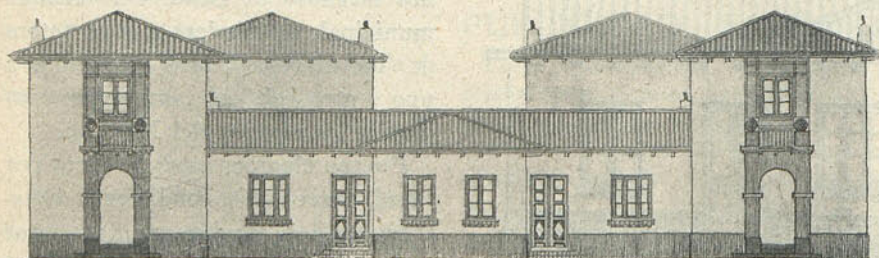
Planta baja del modelo B.

halla enclavada en la zona del Ensanche del término municipal de Reinosa, junto al cauce del río y con acceso por la calle de la Nevera y por otra situada al Este de la proyectada barriada.

Las 88 viviendas que integran la segunda colonia se encuentran proyectadas en terrenos situados en la zona de Ensanche del término municipal, en el lugar denominado Los Tinglados, y siendo uno de sus linderos la carretera de Santander a Madrid.

En la adjudicación de las viviendas se preferirán a los obreros de la Constructora Naval, cuyo número excede de dos mil, con el fin de aliviar, aunque en pequeña medida, la solución del problema de la vivienda.

En la primera colonia se han proyectado tres tipos denominados con



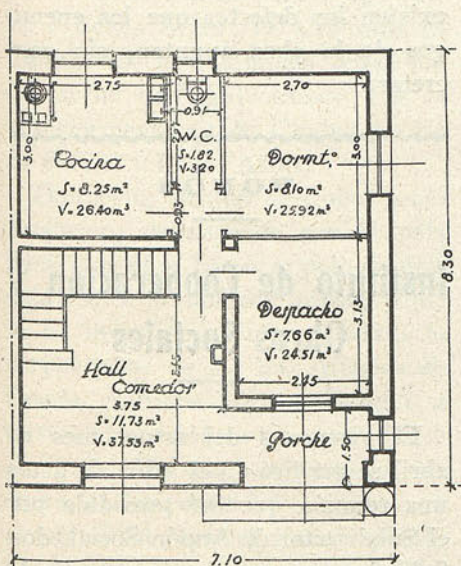
Frente de manzana de los modelos A y B.

las letras A B y C, y en la colonia de 88 viviendas se han distribuido únicamente los denominados A y B.

Estos tipos de viviendas, elegidos en estos proyectos son idénticos a los A B y M respectivamente de Torrelavega, variando únicamente sus elementos constructivos, en función de las condiciones climatológicas de la localidad y la parcela de terreno asignada a cada tipo de vivienda es análoga en superficie a las de Torrelavega.

Condiciones económicas.

Es problema esencial en el desarro-



Planta baja del modelo M.

llo de proyectos de esta naturaleza, y siempre de difícil resolución, el encontrar terrenos que reúnan condiciones económicas de emplazamiento, higiénicas y constructivas. Mas, en esta ocasión, la Cooperativa ha conseguido disponer de terrenos en inmejorables condiciones, y que asegurarán, por tanto, un éxito en la construcción de las viviendas.

Condiciones constructivas.

En Torrelavega, la construcción de todas las viviendas se proyectan de fábrica de ladrillo de 0,42 m. de espesor en todos sus muros de fachada, y en Reinosa, de 0,60 m. de espesor y de mampostería, deslizándose todas estas fábricas con mortero de cemento.

Los entramados de piso serán de

viguetas de hierro con forjado de ralla. Las cubiertas de armadura de madera con teja, los cielos rasos de cañizo, y los tabiques de ladrillo pardo a panderete. La carpintería de taller será a la frailería en los huecos de fachada.

Los pavimentos de baldosín hidráulico, asentados los de planta baja sobre una capa de hormigón hidráulico, que a su vez irá colocada sobre otra de carbonilla, para evitar se propaguen las humedades.

Las escaleras serán de madera, con barandilla artística de igual clase de material.

Las cocinas, de fogón metálico, con su correspondiente termosifón para el servicio de los baños, que serán de hierro esmaltado con sus grifos y válvulas niquelados. Los W. C. de porcelana del país.

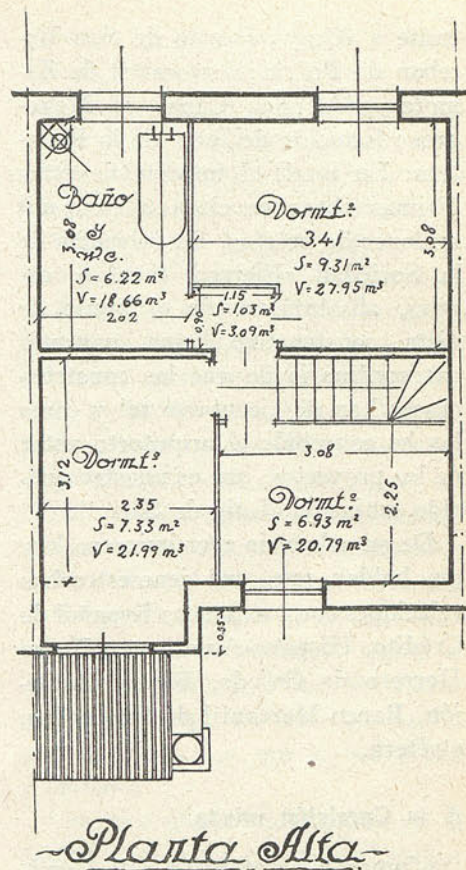
Zócalos de azulejo blanco se dispondrán en los cuartos de baño, W. C. y cocinas.

Las habitaciones se pintarán al temple.

Todas las parcelas se limitarán con muros de cerramientos, los exteriores serán de fábrica de ladrillo o mampostería, con pilastras de igual clase de material y entrepaños de madera, los cerramientos interiores se compondrán de angulares o T de hierro y enrejado metálico.

Todas las fachadas se enfoscarán con mortero de cemento y revoco a la cal, dejando el ladrillo al descubierto en los sitios que indican los planos. Un alero de madera con canecillos moldados coronará las fachadas.

Se depurarán las aguas residuales, con fosas sépticas de dilución convenientemente dispuestas, para que por



Planta Alta.

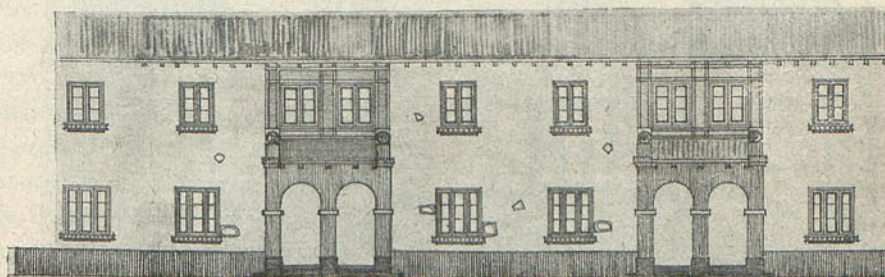
Planta alta del modelo A.

su intermedio viertan a los cauces de los ríos próximos a los terrenos.

La Casa constructora.

La Cooperativa La Cantabria tiene la fortuna de haber encomendado la ejecución de su proyecto a una de las Casas constructoras más importantes de España, a la Sociedad «Fierros, S. A.»

Hemos dicho una de las más importantes de España, y no hay hipérbole. Bastará a demostrarlo el hecho de ser la encargada de construir la admirable Ciudad Universitaria de Madrid, estando encargada de la construcción, además, de las obras que siguen: ferrocarril de Ali-



Fachada principal del modelo A (agrupado).

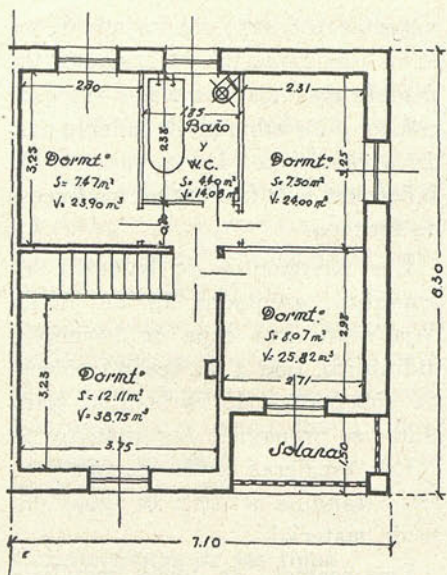
cante a Alcoy; Puerto de San Esteban de Pravia; ferrocarril de Zamora a Coruña; Canal de Monegros; Estación de Jerez de la Frontera. En total, el importe de estas últimas obras se eleva a cien mil millones de pesetas. La solvencia de la Sociedad «Fierros, S. A.», es, pues, absoluta, desde el punto de vista constructivo; una garantía extraordinaria de que las construcciones han de ejecutarse tal y como las ha concebido el arquitecto autor de los proyectos, que es nuestro querido amigo D. Luis de Sala.

De su solvencia económica no hay que hablar, pues que tiene estrechas relaciones con los Bancos Español de Crédito, Hispano-Americano, Banco Herrero de Oviedo, Banco de Gijón, Banco Mercantil de Santander, etcétera.

A la Comisión mixta.

Llamamos la atención a la Comisión mixta encargada de estudiar y resolver cuanto se relaciona con el problema de la construcción de casas baratas, sobre dos hechos importantes.

Uno de ellos ya lo hemos hecho constar reiteradamente, el de que se interrumpe o se perturba esta obra social, cuando las Cooperativas, con mayor conocimiento de la ley y de las necesidades de las clases obreras y media, abandonan los balbuceos naturales de los primeros tiempos y



Planta alta del modelo M.

conciben en toda España amplios proyectos, con todas las garantías posibles para asegurar la eficacia de la obra.

Otro, el hecho también trascendental, de que en sustitución de pequeños constructores, sin resistencias económicas, sin grandes elementos técnicos, derivan a la construcción de viviendas baratas las casas constructoras más importantes del país, como la Sociedad «Fierro, S. A.», cuya solvencia asegura que las obras han de realizarse sin merma alguna de los medios constructivos imaginados por los autores de los proyectos.

Estos dos hechos reales deben ser tenidos en cuenta por la Comisión

mixta; deben pesar en el ánimo de los que la constituyen, pues estamos ciertos de que tienen fuerza bastante para inclinarlos a no detener ni obstaculizar una acción cuyas perspectivas sociales son ilimitadas.

¡Tendría que ver que cuando en la construcción de casas baratas son posibles ya todas las garantías—de concepción, de perfeccionamiento del instrumento cooperativo, técnicas y de Empresas constructoras de grandes medios económicos—, apetecibles, fuese a detenerse una acción tan beneficiosa para el país, juzgando por los ensayos de los primeros tiempos, en los que, a pesar de todo, no existen los defectos que los enemigos de la obra apuntan, sin concretar!

PONOS

Instituto de Cooperación y Obras Sociales

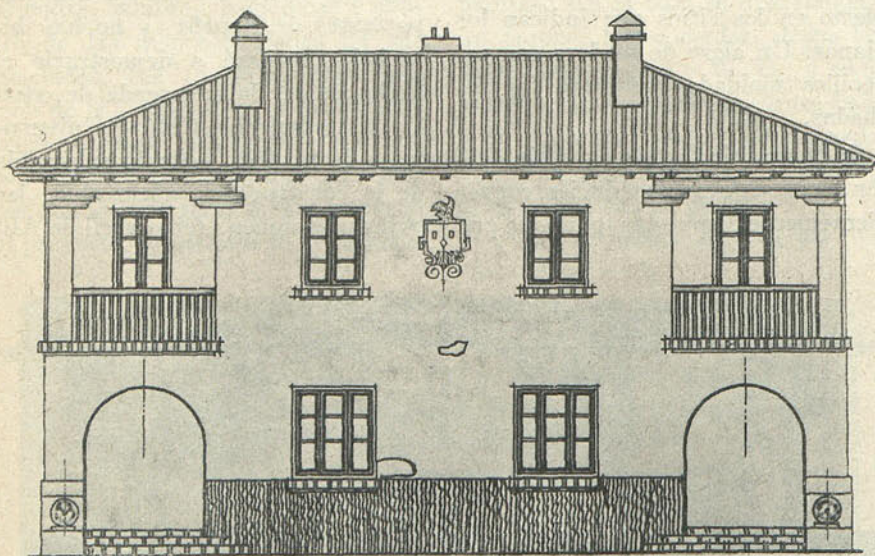
El viernes 4 del actual mes de abril se verificó en el salón de actos una reunión que fué presidida por el Subdirector de Acción Social, don Salvador Crespo, para constituir la entidad *Ponos*, Instituto de Cooperación y obras sociales.

El iniciador de la idea de constituir este organismo, D. Antonio Gascón y Miramón, personalidad muy destacada en el campo de la cooperación, expuso el objeto de la reunión, leyendo las primeras adhesiones.

Quedó constituido el Instituto de Cooperación y estudios sociales *Ponos*, eligiéndose la Directiva y Comisiones.

Para el cargo de presidente fué designado el ilustre general Marvá, y para el de Secretario, el Sr. Gascón y Miramón.

Sin espacio para más en este número, nos limitamos a saludar a la naciente entidad, de cuya actividad esperamos una acción provechosa para el progreso de las ideas cooperativas en nuestro país.



Fachada del modelo M (agrupado).

SUMA Y SIGUE...

PARA OTROS IMPUGNADORES DE LA OBRA SOCIAL DE CONSTRUCCIÓN DE CASAS BARATAS

Pescadores en río revuelto.

Los nuevos impugnadores son: don Félix Benítez de Lugo, ex subsecretario de Hacienda, según él mismo hace constar al pie de su firma, para que no crean que se trata de un Benítez cualquiera; D. Antonio de Lezama, presidente de la cooperativa—parece mentira ¿verdad?—de la Ciudad Jardín de Prensa y Bellas Artes; D. Cristóbal de Castro, escritor, también relacionado, si no nos equivocamos, con la anteriormente citada Ciudad Jardín de Prensa y Bellas Artes.

Don Félix Benítez de Lugo, genio financiero desconocido por el país hasta que él se ha encargado de descubrirse a sí mismo, afirma: Que se ha invertido en casas baratas la mayor parte de los 180 millones de Deuda emitidos para préstamos a ciertas Cooperativas sin capacidad y sin garantía; que con cargo a esa suma, se han concedido primas a la construcción; que el Estado pierde un uno por ciento de interés, diferencia entre el cuatro que le cuesta y el tres a que lo cede; que las valoraciones de terrenos han sido nominales, superiores en muchos casos al doble de su coste efectivo; que las construcciones son deleznales, sin solidez y en forma que exige la devolución de los préstamos; que ha habido denuncias concretas de obreros contra edificaciones que gozaban de espléndida protección oficial; que hay que averiguar los datos relativos al aval del Estado a los intereses de las cédulas inmobiliarias emitidas por Sociedades cooperativas mercantiles, integradas por funcionarios de todas clases o por escritores y artistas.

* * *

Veamos lo que dice el Sr. Lezama. El presidente de la Cooperativa Ciudad Jardín de Prensa y Bellas Artes, coincide con el Sr. Benítez de

Lugo en todo, menos en que lo que se refiere a su entidad esté mal hecho. Es decir, el aval de que disfruta está bien concedido, no existe peligro para el Tesoro. Es más; según el señor Lezama, en el aval a las Sociedades de escritores y artistas «el Estado no ha comprometido en un solo céntimo la nivelación del presupuesto», y agrega: «y aún me atrevo a afirmar que ello es favorable al *superávit*». ¡Asombroso!

Porque, dice el Sr. Lezama «avales como el concedido a escritores y artistas fomentan la propiedad en todos los sectores sociales, abren al Erario público nuevas fuentes de ingreso, impulsan el espíritu de empresa en beneficio de la industria, atraen al capital privado a obras de tan alta trascendencia social y económica como el problema de la vivienda, cooperan a conjurar la crisis de trabajo».

Pero todo lo que no esté comprendido en estos avales—con la exclusión de que luego se hablará—, está mal, compromete al Tesoro, no tiene nada que ver con ningún problema social, no resuelve el problema de la vivienda ni el del paro... No es, en definitiva, nada. Por eso suscribe las afirmaciones del Sr. Benítez de Lugo, antes citadas, en estas palabras. «Todo ello es, yo así lo creo firmemente, exacto, certísimo.»

* * *

Vamos a cuentas. El aval se ha concedido con arreglo al decreto-ley de 29 de julio de 1925. Hasta esta fecha, la legislación sobre el problema se reducía a las casas baratas. Pero en algunos sectores de la clase media, ciertamente también muy castigada, se agitó la idea de solicitar una legislación especial que permitiera la construcción de viviendas de un tipo superior a las baratas. Y en este decreto-ley, en su capítulo segundo, se reglan las concesiones de

avales a los intereses de las cédulas inmobiliarias emitidas para la construcción de casas con destino a los socios de las Cooperativas de funcionarios del Estado, Provincia y Municipio y de escritores y artistas.

Según el Sr. Lezama, los beneficios de esta disposición «fueron punto menos que arrebatados al grupo de escritores y artistas que lo habían iniciado», para favorecer a «un puñado de burócratas». Como el asunto de la Real Institución Cooperativa de funcionarios (1), a que alude, está *sub judice*, según él mismo afirma, nada diremos, esperando los acuerdos de la Comisión mixta nombrada por el Gobierno, aunque sí diremos que los funcionarios públicos, legión a la que pertenece el propio Sr. Lezama, merecen iguales trato y consideración, como clase, que los escritores y artistas.

Las Sociedades que aspirasen a disfrutar de estos beneficios habrían de acudir a un concurso «sin perjuicio de conceder la oportuna preferencia» a aquéllas que hubiesen solicitado con anterioridad estos auxilios, con lo que se demuestra que no se halló en la Dictadura tan desamparada la que preside el Sr. Lezama. Las concesiones tenían que hacerse por Real decreto. Las casas no podían ser de un valor superior al de 60.000 pesetas, cantidad tope al aval del Estado. Las Sociedades constructoras habían de hacer constar la garantía financiera, acreditando la posesión de un capital que representara, por lo menos, el 50 por 100 del coste de terrenos y construcciones.

En el decreto-ley se señala el be-

(1) Para demostrar el aprecio que unos valores determinados merecen, nada mejor que examinar las cotizaciones que obtienen en Bolsa.

Las cédulas inmobiliarias de la Real Institución Cooperativa, se cotizaron en Barcelona: en la segunda quincena de noviembre de 1929, a 100,25; en la primera de diciembre, de 101,50 a 102; en la segunda, a 102,25; en la primera de marzo de 1930, a 99,75; en la segunda, a 100,35.

Obsérvese cómo estos valores iban ganando, elevándose la cotización por encima de la par, hasta dos enteros y cuarto, para descender bruscamente, en fechas coincidentes con la campaña de Prensa, perdiendo un cuarto de entero de su valor intrínseco, para obtener poco más tarde un pequeño aumento sobre la par, ya más serenos los espíritus.

neficio industrial—hasta el 12 por 100—, reconociéndose, además, un 3 por 100 para imprevistos, más los gastos de dirección facultativa, o sea, un 17 por 100. ¿Tienen alguna paridad estas disposiciones con las que regulan la construcción de casas baratas? La emisión de cédulas sólo es posible cuando se ha invertido en terrenos y construcciones el 50 por 100, por lo menos, del importe total de los proyectos.

Tiene razón el Sr. Lezama al afirmar que con este aval nada compromete el Estado. Esto es exacto. Pero en todos los casos. Sin perjuicio de lo cual, hace bien en pedir que se proyecte luz sobre esta cuestión.

* * *

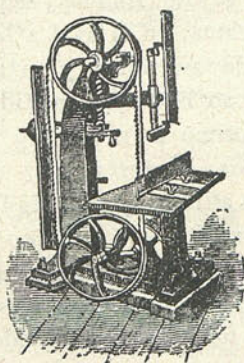
Pero si el presidente de la Cooperativa Ciudad Jardín de Prensa y Bellas Artes reclama serenidad de juicio para juzgar su obra, ¿cómo explicar que proyecte tan ligeramente sombras sobre el resto de la acción cooperativa de construcción de casas baratas? ¿Cómo se explica en tan ilustre demócrata que, utilizando el aforismo mercantil de «lo barato es caro», afirme que la verdadera acción social consiste en la de construir fincas de 60.000 pesetas y niegue esta condición para las de un valor de 10 a 15.000 pesetas?

Si el Sr. Lezama se desposee un instante de su condición de presidente de dicha Cooperativa, podrá advertir: que el problema de la vivienda se manifiesta con más fuerza, en los tipos inferiores de habitaciones en cuanto a escasez, a condiciones de habitabilidad y a precios (la ley llamada de Schwabe establece que el coste de los alquileres es mayor, según disminuyen los recursos familiares); que la vivienda insalubre se da en mayor proporción, casi en la única, en las categorías más económicas; que esto explica el que las enfermedades infecciosas prendan más en las clases más menesterosas...

Y el Sr. Lezama, que es hombre culto, podrá enterarse fácilmente de cómo el problema social, económico y sanitario de la vivienda que preocupa en todas partes, es el de

CARPINTERÍA

FABRICACIÓN
MECÁNICA



J. Martinez Cascales

Casa establecida en 1911

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

Depósito de Maderas:
Calle de Toledo, 158
Teléfono 19.028

la casa barata; de cómo en Francia, en Inglaterra, en Alemania, en Austria, en Rusia, en Holanda, en Suiza, en Noruega, en Dinamarca, en todo el mundo, las atenciones del Estado se orientan, no a la casa del tipo cuya construcción propugna, sino a la barata, y hasta a la que aquí se ha dado en llamar ultrabarata; de cómo España figura entre los países de Europa que menos han gastado en esta atención, que en ninguna parte se considera carga, ni dádiva onerosa, ni despilfarro, sino deber esencial del Estado. Y si se fija en el aspecto de resolución de la crisis de trabajo, en nuestra propia nación, podrá advertir, por el número de viviendas construídas, que no admite tampoco comparación el número de obreros ocupados en la construcción de casas baratas y el que ha tenido ocupación en las que han hecho uso del aval del Estado, como la Cooperativa que preside.

No, Sr. Lezama. No nos ofusquemos. Para defender la licitud de su obra no hay que desprestigiar la realizada por los demás. ¡Menguada justificación la de cuantos, para defender sus acciones, han de acudir a la malicia, a la reticencia, al agravio sobre las ajenas! Y además de no ser justo, es arbitrio fácil. Pues qué ¿cree el Sr. Lezama que la acción de su Cooperativa y la de la Empresa constructora que ejecuta las obras, a la que pertenecen los principales gestores de la disposición legal que la ampara, es indiscutible? No. Con un poco de voluntad y de mala intención, siempre, lo más puro puede presentarse en un aspecto poco codiciable. Y no es la Cooperativa Ciudad Jardín de Prensa y Bellas Artes la que puede mostrar enojo hacia la obra de la Dictadura, que tan bien recogió sus aspiraciones, hasta en los mínimos detalles, como en el de querer obligar al Municipio de Madrid a realizar obras de urbanización.

Y ya está contestado, por carambola, el Sr. Benítez de Lugo, ex subsecretario de Hacienda y tal.

Pero vamos a decirle a este financiero *demodé* que lo gastado por el

Estado en las atenciones de casas baratas y económicas, es lo que figura en otro lugar, para que cuando escriba un nuevo artículo en *El Liberal*, no dé cifras inexactas.

* * *

El Sr. Castro, por esta vez, se muestra más discreto. Para él lo importante es el aspecto social del problema. No le asusta el gasto, sino su utilidad social. De haber modernizado un poco sus ideas económicas el Sr. Benítez de Lugo, no incurrirá en la puerilidad de estimar un despilfarro la pérdida de un uno por ciento de interés, en problema que arranca tantas vidas a la enfermedad y a la muerte.

Situado por el Sr. Castro con mayor acierto el problema, la consecuencia es la de saber si se hizo buen o mal uso del dinero del Estado. Está bien. Esto es lo que piden las Cooperativas, las verdaderas Cooperativas no lucrativas. Y por eso han aceptado de buen grado la fiscalización que realiza la Comisión mixta, a la que han ofrecido su apoyo, sin que hasta la fecha ninguno de los asuntos especiales por ella examinados se relacionen con las Cooperativas de casas baratas.

Porque ninguno de los que en la Prensa han afirmado que existen tales cuales cosas, han concretado cargo alguno contra ninguna Cooperativa de casas baratas, pues los casos citados se refieren a concesiones especiales o hechas con arreglo a la ley de casas económicas.

¿Porqué contribuir a una confusión tan fácil de evitar? No nos lo explicamos. En algunos interesados, sí. Porque en esta confusión, por lo visto, pretenden unir la suerte de una y otra acción, tan distinta en todos sus aspectos, en sus medios de ejecución y en su finalidad social.

O sea, que están poniendo en acción el conocido refrán de «A río revuelto, ganancia de pescadores»...

Más claro; se trata de una simulación de los que quieren pescar en río revuelto.

La formación de la ciudad

Desde que el hombre primitivo salió de las cavernas y se abrigó en una cabaña rústica, existe el embrión de la ciudad.

Estos abrigos multiplicados, fueron células formando el «tisu conjuntivo» de la ciudad. La vida de la familia era la función. La casa rudimentaria era el órgano.

Corriendo los tiempos, esos órganos se fueron diferenciando. Surgieron en el conglomerado urbano incipiente, creencias religiosas; faltaba alojar al Dios, y se hizo el templo. Luego se presentó la necesidad de alojar al jefe, al príncipe o al rey, y se hizo el palacio. Después al señor, y se hizo la casa patriarcal. Por último, al burgués, y se hizo la casa residencial. Pero ni entonces ni después—salvo alguna excepción—atendió para nada a la vivienda del gran bloque humano, el esclavo, el plebeyo, el siervo, el villano, el obrero, la modesta clase media, relegados a casuchas-cuarteles, tugurios, etc. Y, así, en el régimen egipcio, como en el oriental, el griego, el romano, el medieval y el contemporáneo, perdura entre la manera de albergarse los privilegiados y los suburbios en que se amontonan los pobres, un tremendo contraste, que la sociedad seudodemocrática de hoy lo exagera en grado pavoroso, precisamente en las más grandes ciudades. Reformar esto, con inspiraciones morales, sanitarias, sociales, etc., preparando una mejor democracia del porvenir, es uno de los fines primordiales de la moderna ciencia del Urbanismo.

De ésta forma parte activa la ac-

ción de construir casas baratas, en todas partes alentada, impulsada y fuertemente protegida por el Estado, que ha incorporado a sus deberes el impedir que gran parte de su población viva en condiciones tales que perpetúan, pese a todas las aboliciones, a todas las conquistas democráticas, a todos los amplísimos reconocimientos formales de derechos, la esclavitud, de la que la vivienda insalubre es su principal y casi único sostén.

ECONOMÍA POSIBLE

Con excelente propósito, el actual Gobierno está decidido a realizar todas las economías posibles en los servicios oficiales, siempre, claro es, que no resulte perjuicio para el servicio.

En lo que se relaciona con el servicio de Casas baratas puede y debe hacerse una importante economía, suprimiendo un organismo que ninguna función realiza.

Aludimos a la Caja para el Fomento de la Pequeña Propiedad, que, como demostramos, en desacuerdo con su título, ha servido para todo lo contrario, o sea para interrumpir y contener el desarrollo de la construcción de Casas baratas. Pero, además, desde la reforma de la Caja, a la que han suprimido las funciones de Tesorería, resultando que ya no es tal Caja, ¿cómo justificar su conservación?

La inutilidad de tal organismo salta a la vista, y, por consiguiente, no es explicable que se conserve, cuando su conservación cuesta al Tesoro más de doscientas mil pesetas al año.

He aquí una economía no sólo explicable, lógica, sino conveniente.

La poda de organismos inútiles no debe detenerse ante éste, que representa un lujo burocrático sin utilidad alguna para la buena marcha del servicio de Casas baratas.

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.)

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)

LEGISLACIÓN URBANISTA COMPARADA

(Conferencia leída en la Asociación de Ingenieros Sanitarios)

por **JOSÉ PAZ MAROTO, Ingeniero**

(CONTINUACIÓN)

Realmente, en las normas que acabo de resumir está toda la legislación sobre Urbanismo en Inglaterra; pudiendo apreciarse que ni su detalle la hace ser perfecta, pues los puntos que trata lo hace con bastante imprecisión, ni la coacción legal interviene para nada en sus disposiciones, y, sin embargo, a pesar de ello, las poblaciones inglesas se han desarrollado vigorosamente, y los preceptos técnico-sanitarios han sido casi siempre cumplidos. Ello obedece a que el inglés, amante de su «home», de su vivienda cómoda y sana, y rígido cumplidor de los preceptos legales, ha considerado, como así es, en efecto, un deber cumplir lo que se le ordenaba, y lo ha hecho. Si un tal sistema se implantara en España, así, con esa generalidad y benevolencia, todos estaríamos seguros de que no se cumpliría; y esto no es sólo una suposición, sino una realidad, pues esto es precisamente lo que han hecho, hacen y harán (si Dios y la nueva ley de Urbanismo no lo impiden), las poblaciones españolas, que por su población y aumento de la misma caen dentro de las condiciones que el Estatuto señala como necesarias para que sea obligatorio la redacción del plano de ensanche.

Legislación alemana.

Esta legislación ha abundado siempre en las normas coactivas en todo lo referente a Urbanización; pero, dado lo limitado del tiempo de que dispongo, voy a concretarme al análisis de la organización creada en la cuenca del Ruhr, con vistas a resolver el problema de los ensanches de las poblaciones de acuerdo con los planes regionales, indispensables para amonizar unos ensanches con otros en un país de una enorme densidad de población.

La organización creada en Alema-

nia por la Asociación de las colonias de casas de la cuenca hullaera del Ruhr, fundada en 1920, tiene el doble carácter político y administrativo y una complejidad de funciones que difícilmente se hallará en otros casos, por tratarse de una región de las más pobladas del mundo y por abarcar dos provincias. Solamente considerando que en 1871 la población de la cuenca del Ruhr era de 780.000 habitantes y en 1924 llegaba a 4.000.000, contando con 18 grandes poblaciones muy próximas, relativamente, y cuya población media oscila alrededor de 170.000 habitantes, y que el carácter eminentemente industrial hace que el tráfico sea intensísimo, se comprenderá la necesidad de que se impusiera un régimen especial, que fué declarado mediante una ley de 5 de mayo de 1920, que completó otra ya existente, dictada en el año 1904, que reglamentaba y unificaba la cuestión de la evacuación de aguas residuales.

La Asociación de las colonias habitadas de la cuenca del Ruhr, integrada por 18 distritos urbanos y 11 rurales y 18 poblados urbanos y 289 rurales, con una extensión en total de 3.840 kilómetros cuadrados, tiene un carácter esencialmente comunal.

Sus órganos son:

- 1.º El Consejo, compuesto de representantes de la Asociación, en número de 172.
- 2.º El Comité ejecutivo, formado por dieciséis miembros; y
- 3.º El Director.

La delimitación de poderes y atribuciones de cada órgano está estudiada y es la corriente en esta clase de agrupaciones.

La mitad de los delegados son elegidos por los distritos y poblados urbanos y rurales, y la otra mitad por los usuarios, industriales, co-

merciantes, mineros, empresas de transportes, etc., y por los empleados de dichos usuarios y empresas de todas clases.

Asimismo, en el Comité ejecutivo están representados los Municipios y los usuarios: patronos y obreros.

La autonomía y atribuciones de esta Asociación son grandes, destacando entre las principales:

a) La policía en materia de alineaciones.

b) La fijación de los reglamentos de construcción y policía de las viviendas.

c) La policía de las plantaciones, cortas de bosques y repoblaciones, de acuerdo con los planes preparados.

d) La fijación de la aportación o prestación que todo constructor de colonias deberá hacer en relación con los impuestos que se acuerden para atenciones comunales, escolares, religiosas, etc.

e) La determinación de las vías de comunicación y espacios de cultivo, teniendo atribuciones para reservar zonas estrechas de terreno por donde puedan establecerse en el porvenir otras vías de comunicación, tranvías, caminos vecinales, etc. Esta legislación ha permitido desarrollar los planes regionales en verdadera armonía con las necesidades de todos los Municipios afectados, y, sobre todo, el crear una eficiente red de comunicaciones, en forma a conducir rápidamente a cualquiera dirección y a evitar numerosos transbordos, mediante la debida coordinación de los medios de transporte.

Asimismo ha solucionado la cuestión de los espacios libres y la salvación de los árboles amenazados por la expansión de las industrias y el crecimiento de los núcleos habitados, mediante la creación de esas zonas forestales, cuyo número ha llegado a ser superior a 1.400, con una extensión mayor de 1.400 kilómetros cuadrados.

Y, por último, ha permitido municipalizar, cuando ha sido preciso, los medios de transporte, base y fundamento del desarrollo de la edificación.

Para ello, claro está, tiene su organización económica autónoma, con derecho de percibir impuestos y contribuciones especiales indispensables para la labor a su cargo, y está autorizada para concertar y emitir empréstitos.

El sistema que sigue para establecer los planes regionales es el siguiente:

1.º Solicita de los propietarios y directores de las empresas industriales datos precisos que la permitan darse cuenta *exacta* de la extensión que sus industrias podían necesitar.

2.º Determina a continuación las zonas que, por su proximidad de estaciones de mercancías, canales o muelles, sean aptas para el establecimiento de industrias nuevas.

3.º Procede, igualmente, con los concesionarios de yacimientos hulleiros, obligándoles a que precisen el emplazamiento de futuras explotaciones, a fin de evitar los perjuicios futuros a las construcciones.

4.º Calcula después la mano de obra que aproximadamente precisarán las industrias y fija los emplazamientos convenientes a las zonas de viviendas.

Y, por último, determina las zonas de bosques y de cultivo a prever, la red de comunicaciones y su plan de desarrollo y los reglamentos de edificación de todas clases.

Legislación francesa.

La legislación francesa en materia de urbanización estaba reducida, hasta la promulgación de la ley básica de 14 de marzo de 1919, a disposiciones aisladas sobre alineaciones y nivelaciones de calles, expropiación por causa de utilidad pública, protección de monumentos históricos y artísticos y protección a la salud pública, en la que ya se prescribían medidas sanitarias, si bien solamente en las edificaciones.

La ley citada fué el paso más decisivo para el desarrollo de las ciudades francesas. Su resumen es el siguiente:

Toda población de 10.000 habitantes o más quedó obligada en un pla-

zo máximo de tres años a redactar su plan de reforma, ensanche y ornato, compuesto de:

1.º Proyecto que fijara la dirección, anchura y tipo de las vías a crear o modificar, con la posición de plazas, cruces, jardines públicos, terrenos de juego, parques y espacios libres, así como la fijación de espacios forestales o agrícolas *non edificendi* y emplazamientos destinados a monumentos y servicios públicos.

2.º Un programa determinando las servidumbres higiénicas, arqueológicas y estéticas, así como todas las demás condiciones relativas a espacios libres, altura de construcción, previsiones de distribución de aguas potables, red de alcantarillas, depuración de aguas residuales, y, si se precisa, saneamiento del suelo.

3.º Proyecto de decreto de la Alcaldía que regule las condiciones de aplicación y el programa de ejecución de las obras proyectadas. Esta obligación se hizo extensiva:

1.º A todos los pueblos del departamento del Sena.

2.º A los pueblos de 5.000 a 10.000 almas, cuya población hubiese aumentado más de un 10 por 100 en los dos últimos quinquenios transcurridos.

3.º A las localidades balnearias, marítimas, hidrominerales y deportivas, cuya población, cualquiera que fuese su importancia, aumentase un 50 por 100 como mínimo en ciertas épocas del año.

4.º A las agrupaciones o caseríos de cualquier importancia cuyo carácter pintoresco, artístico o histórico las hiciese estar clasificadas por las Comisiones de sitios y monumentos naturales que funcionen en el país vecino; y

5.º A los grupos de casas o urbanizaciones creadas por Asociaciones, Sociedades o particulares.

En cuanto a las agrupaciones o ciudades destruidas total o parcialmente por guerra, incendio, temblor de tierra o cualquier otro cataclismo, cualquiera que sea su población, vienen, asimismo, obligadas a redactar dicho plan.

Los gastos de los proyectos previstos son de cargo del Estado, en el caso de ciudades parcial o totalmente destruidas y en el caso citado con el número 4.

En todos los demás casos han de sufragar los dos Municipios, a los que, no obstante, se pueden conceder subvenciones por el Ministerio del Interior, a propuesta del prefecto del Departamento, que no podrán ser superiores al 80 por 100 ni inferiores al 20 por 100 del coste total

de los proyectos y calculados con arreglo a un baremo, en función de la centésima del presupuesto municipal, que se incluye adjunto:

Valor del 1 por 100 del presupuesto			Proporción de la subvención
Inferior a	100 fran.	...	75 %
De 100,01 a	500 >		65 %
De 500,01 a	1.000 >		55 %
De 1.000,01 a	2.500 >		45 %
De 2.500,01 a	6.000 >		35 %
De 6.000,01 a	10.000 >		25 %
De 10.000,01 en adelante			20 %

(Continuará.)

Cómo debe ser la ciudad moderna

En el Congreso Pan-Americano de Arquitectos, fueron aprobadas las siguientes conclusiones:

I. La ciudad sana, cómoda y bella es una necesidad humana que la vida civilizada impone a los hombres como obligación suprema; pero con el gigantesco y rápido desarrollo de las grandes aglomeraciones humanas, la ciudad ha llegado a ser el organismo más complicado por sus conjuntos de problemas relacionados con la solidez, comodidad, estética e higiene de las construcciones y calles, fácil locomoción, garantías para el comercio y la industria y el agrado para la vida de sus habitantes.

Todas estas graves cuestiones de la vida moderna de los pueblos por el grado de bienestar que deben dar los Municipios, exige la preparación de técnicos especiales que deben ser los llamados a dirigir y resolver la complejidad de los problemas señalados.

Para formar estos técnicos es indispensable crear cátedras en nuestras universidades que enseñen el urbanismo, como lo hay en Francia, en el «Ecole des Hautes Etudes Urbanes», de París; como en Inglaterra, en el «Department of Civic Design», de la Universidad de Londres; como en Estados Unidos en las Universidades Municipales de New York, Akron, Toledo y Cincinnati; como en Alemania, en el Seminar für Stadtbau (Facultad de enseñanzas urbanas) de la Universidad de Berlín, y en las Universidades de

Frankfort, Dusseldorf, etc., etc., y hasta en el Japón.

Para asegurar el trabajo a dichos técnicos y para estimular a los estudiantes a seguir la cátedra de urbanismo sería menester dar preferencia a ocupar los puestos técnicos en los Municipios a las personas graduadas en dichos estudios especiales.

En consecuencia, proponemos que el Congreso Pan-Americano de Arquitectos se dirija a los países americanos cuyas Universidades no tengan cátedras de enseñanza de urbanismo, se sirvan solicitar de sus respectivos Gobiernos la creación de dicha enseñanza y para estimular su estudio, que los Poderes públicos den preferencia en los puestos técnicos municipales a los graduados en esa cátedra.

II. Con los elementos rápidos y económicos de locomoción, el desarrollo de las ciudades seguirá en forma más acelerada, es indispensable encauzar y reglamentar la construcción, transformación y ensanches de ciudades, para lo cual es de urgente necesidad de una ley de Urbanismo para todos los pueblos, que permita la autoridad aplicar los principios para construir las ciudades, tanto bajo su aspecto técnico como desde el punto de vista estético, con la condición esencial que toda ciudad moderna debe ser un organismo perfectamente higiénico, con un ideal de belleza y confort.

Gráfica Universal.—Evaristo San Miguel, 8.

La vivienda insalubre

será tema que se desarrollará en una **PELÍCULA**, que va a filmarse bajo la dirección de

El Hogar Propio

En esta película, que refiriéndose a Madrid, y en la Corte hecha, podrá aplicarse a todas las grandes poblaciones, pretende

El Hogar Propio

reflejar íntegramente la gravedad del

problema de la vivienda insalubre

así como los beneficios que de orden económico, moral y social se desprenden de la construcción de casas higiénicas baratas.

En la **película** de **EL HOGAR PROPIO** se recogerán las enseñanzas de la realidad, siguiendo las orientaciones de los más destacados especialistas, para demostrar la intensidad del mal de que es origen la **vivienda insalubre**, así como la importancia que para su remedio ofrece la

casa higiénica barata

De este modo demuestra **EL HOGAR PROPIO** la gratitud que guarda a sus favorecedores y el fervor que pone en la resolución de problema de tanta transcendencia.

La **película** que va a filmar **EL HOGAR PROPIO** será una cinta instructiva y emocionante, que junto a la exposición de esta lacra social llevará la demostración gráfica, vivida, de como puede suprimirse.