



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

CONCLUSIONES DE UN CONGRESO

LA VIVIENDA URBANA Y LA VIVIENDA RURAL

En los pueblos hay más de dos millones de habitaciones insalubres

Mientras la Comisión mixta encargada de resolver cuanto se relaciona con la construcción de casas baratas y económicas prosigue sus tareas con parsimonia desesperante—por haberse enquistado en ella la incompetencia y la pasión de alguno de sus miembros, frustrándose así la buena voluntad indiscutible de la mayoría de las ilustres personalidades que la componen, por cierto excepcionalmente preparadas para abordar el estudio y resolución de tan capital cuestión—, la realidad viva de la vivienda insalubre muéstrase dondequiera que se plantea un problema social o sanitario.

En estos días se ha celebrado en Zaragoza un Congreso Nacional de Sanidad municipal, Asamblea de indiscutible trascendencia.

Como asevera «El Sol», los Ayuntamientos «tienen casi por completo abandonados los servicios relacionados con la salud pública; esto lo han

repetido hasta la saciedad los técnicos más eminentes y lo confirman las ponencias que se discuten en el mencionado Congreso. Hay en España unos dos millones de viviendas que no reúnen los más indispensables requisitos de habitabilidad. Son incómodas, sórdidas y anti higiénicas, y en ellas viven más de ocho millones de individuos. La inspección sanitaria resulta casi siempre una ficción, y lo será mientras los encargados de hacerla efectiva no tengan independencia moral y económica para que puedan prevalecer sus decisiones.

Y si se quiere que desaparezcan esos dos millones de viviendas insalubres en los 6.193 Municipios que las soportan, sería preciso gastar más de tres mil millones de pesetas, y para garantizar el ejercicio de la inspección sanitaria sería necesario revisar y articular todo lo legislado en la materia y editar un código en

el que clara y terminantemente quedaran definidos los deberes y derechos de las clases sanitarias y las sanciones por los abusos que puedan cometer aquellos que están más obligados a respetar y hacer cumplir los acuerdos derivados de la función inspectora».

Pedir a un Gobierno como el actual que a sí propio se ha limitado su misión, por lo demás trascendental, de preparar y hacer posible el tránsito de una situación de excepción a otra normal en la que rija plenamente la Constitución, que resuelva tan difícil y complejo problema, sería excesivo, entre otras razones, porque deben ser las Cortes las que señalen el modo y los medios de resolverlo.

Pero no es exagerada la petición de que no contribuya a agravar la situación presente, suspendiendo una acción que el propio Parlamento ha señalado, dando a los Gobiernos los



El Excmo. Sr. Marqués de Hoyos, Alcalde de Madrid, iniciador de la política de construcción de viviendas higiénicas y baratas, que estudia en la actualidad el Ayuntamiento madrileño.

medios que consideró oportunos para llevarla a cabo.

Ni lo uno ni lo otro. Ni planes de grande envergadura como los en ejecución en otros países, ni supresión de una labor que, aun siendo limitada, desproporcionada a la extensión del mal, no por eso dejaba de ser eficaz.

Sobre todo que la obra puede ser continuada sin necesidad de inversiones de dinero superiores a las previstas, debiéndose tener en cuenta que la suspensión que de hecho ha seguido al nombramiento de la citada Comisión, ha tenido la consecuencia gravísima de detener la ejecución de proyectos verdaderamente importantes, que, en Madrid, se elevan a la construcción de varios millares de viviendas.

Pedir al Gobierno del general Berenguer que movilice los tres mil millones de pesetas necesarias para resolver el problema en toda España, sería solicitud estéril e inoportuna.

Las Cooperativas de casas baratas aspiran sólo a que no dejen de aplicarse los créditos votados en Cortes, con los que es posible la realización de proyectos de construcción de millares de habitaciones, que sólo esperan para entrar en vías

de ejecución la oportuna resolución oficial acerca de los mismos.

* * *

El Congreso sanitario de Zaragoza a que nos referimos ha planteado el problema de la vivienda rural insalubre. Si resulta que en las grandes aglomeraciones urbanas es esta la principal, la más grave cuestión por resolver; si resulta también que es problema de vitalísima importancia en los pueblos ¿cómo explicarse la indiferencia de los elementos encargados de resolverle?

Los médicos reunidos en Zaragoza han aprobado unas conclusiones que dicen así:

«1.^a Hay 2.077.000 viviendas en 6.193 municipios españoles, que sirven de albergue a 8.363.000 habitantes, y estas viviendas son incómodas, sórdidas y antihigiénicas, es decir, un atentado a la salud y a la vida.

2.^a Es de perentoria necesidad levantar la vivienda higiénica en los 6.193 municipios españoles. Lo exigen la salud del ciudadano rural, la dignificación de España ante el mundo y su prosperidad y engrandecimiento.

3.^a Construir la vivienda higiénica en 6.193 municipios supondrían, como mínimo, 3.564 millones de pesetas. Para la aportación de esta

cantidad es indispensable el concurso del Estado, de la Provincia, del Municipio y del ciudadano.

4.^a El punto inicial para realizar tal obra ha de ser el cumplimiento del artículo 48 del Reglamento de Sanidad municipal, procurando activar la confección del censo de viviendas que se está efectuando.

5.^a Incumbe al Inspector municipal de Sanidad propagar y difundir en los municipios la casa higiénica, laborando sin cesar en cada Ayuntamiento por la constitución de una Junta de Casas baratas. Su concurso es indispensable. Sin él, no se llegará a la confección del censo de viviendas, ni tampoco interesar al hombre del campo en la resolución del problema.»

He aquí el problema en toda su desnudez. En las grandes urbes, la vivienda insalubre por sí, más el hacinamiento y la promiscuidad que su carestía imponen, son causa de una mortalidad y morbilidad exageradas, impropias de nuestra civilización.

Esto que es propio de grandes capitales como Madrid, donde según las estadísticas oficiales hay un «déficit» de 40.000 viviendas; donde 55.000 de las existentes deben destruirse o reformarse, ocurre también en pequeñas poblaciones. (Léase lo que publicamos referente a Gerona.) Y, además, los médicos municipales reunidos en Congreso demuestran que es problema que se da en todos los Municipios inferiores a 2.000 habitantes...

Si a nosotros nos cupiese responsabilidad en el problema no viviríamos tranquilos. Si por designio del Poder público nos correspondiese estudiarle y proponer resoluciones y, en vez de hacerlo, dando suelta a mezquinas pasiones, fuésemos culpables de la detención de la obra, nuestra intranquilidad sería mucho mayor...

Afortunadamente para las personas a quienes nos referimos les es fácil acorazarse para no sufrir inquietudes, en su insensibilidad, en su incomprensión.

Pero España, los españoles, merecemos otro trato.

LA INJUSTICIA DE UNA CAMPAÑA

El Parlamento fué más generoso que la Dictadura en la acción de impulsar la construcción de casas baratas

La campaña ha servido para demostrar la pureza del movimiento cooperativo

Se confunde de un modo lamentable, al juzgar la obra económica de la Dictadura, aquellas disposiciones que contaban con el único arbitrio de los gobernantes de entonces, con las que contrariaban acuerdos parlamentarios y con otras que tenían su antecedente en leyes votadas en Cortes. Todas estas disposiciones merecen, en estos momentos de confusión pasional, igual trato.

Por ello se lee con frecuencia diatribas contra la acción de construcción de casas baratas, presentando la obra de la Dictadura a este respecto, como una orgía manifiesta, como una vulneración concreta de la voluntad del país, libremente manifestada en el Parlamento.

Y esto no es cierto. Más todavía; es acaso uno de los casos de cuantos se imputan a la Dictadura, en que ésta siguió las inspiraciones parlamentarias, sin otra modificación esencial que la de limitar las autorizaciones otorgadas por las Cortes de Gobierno.

¡Cuán doloroso resulta que quienes pretenden desempeñar el papel de censores y fiscales se apoyen en el error y en la inexactitud!

El decreto-ley de 1924 tiene su antecedente inmediato en la ley votada en Cortes en 10 de diciembre de 1921. ¿Y qué es lo que estatúa esta ley? Vamos a reproducirlo para que cuantos caen ahora, con injusticia notoria, con un desconocimiento, real o aparente, más evidente todavía, sepan a qué atenerse, si proceden nada más que ligeramente; para descubrirles el juego, si procedieran de mala fe.

Dice así el artículo 20 de dicha ley:

«Se autoriza al Ministro de Trabajo para que, previo informe en

todos los casos del Instituto de Reformas Sociales, conceda préstamos con garantía de primera hipoteca, amortizables en un plazo que no exceda de treinta años, hasta la cantidad de cien millones de pesetas, con destino exclusivo a la construcción de casas que obtengan previamente la calificación legal de baratas y que hayan de llegar a ser de la propiedad de los inquilinos dentro del mencionado plazo.»

Está claro que la ley fijó en cien millones de pesetas la cifra que debía aplicarse a la concesión de préstamos para la construcción de casas baratas.

Pues bien; el crédito de cien millones *no ha sido aumentado por la Dictadura, que respetó excepcionalmente, lo dispuesto por el Parlamento.*

El artículo 33, que se refería a las subvenciones o primas a la construcción, decía así:

«Se concede una subvención hasta el 25 por 100 de lo invertido en los solares y en construcciones, elevándose esta subvención hasta el 50 por 100 para aquellas construcciones que dieran comienzo y quedaren ultimadas dentro del primer año de la vigencia de la Ley.»

Resulta que la ley concedía la prima o subvención de un 25 por 100, que podría elevarse hasta el 50 por 100. ¿Qué hizo la Dictadura? Limitar las primas a la construcción al 20 por 100, es decir, limitarlas en beneficio del Tesoro público.

Pero se dirá: la cantidad destinada a primas se cifró entonces en un millón de pesetas y luego se amplió. Es verdad; pero como demostraremos más adelante, esta ampliación fué también obra de las Cortes.

La emisión de Deuda, ¿fué arbitrio de la Dictadura?

Tampoco; en la propia ley de 10 de diciembre de 1921 se establecía en el artículo primero adicional, que decía:

«Se autoriza al Gobierno para emitir o negociar deuda pública por las cantidades necesarias, a fin de obtener los recursos que sean precisos para realizar los préstamos a que se refiere dicha Ley.»

* * *

Lógicamente esta ley tenía que tener su repercusión en la de Presupuestos. ¿Cómo entendieron las Cortes que debía tener aplicación la ley de Casas baratas? Pues con un criterio de máxima amplitud, como se demuestra en el articulado de la ley de presupuestos para el ejercicio de 1922-23, que disponía:

«Que los créditos comprendidos en el estado A se considerarán ampliados hasta una suma igual al importe de las obligaciones que se reconozcan y liquiden los que a continuación se expresan... Apartado K, Sección 9.^a Ministerio de Trabajo el del Capítulo 8.^o, artículo 1.^o, concepto 2.^o Para fomento de la construcción de casas baratas, abonos de intereses de préstamos y obligaciones hipotecarias y subvención directa.»

La ampliación del crédito para primas—ya hemos dicho que el de préstamos no fué ampliado por la Dictadura—es obra también del Parlamento, no acuerdo caprichoso de aquélla, que, repetimos, en este caso de la construcción de casas baratas se atuvo estrictamente a lo dispuesto por el Parlamento.

Queda demostrado, pues, que en lo concerniente a la obra de construcción de casas baratas no hubo abuso, que se cumplieron todas las previsiones parlamentarias, sin que en ningún caso se saliera de esta norma la Dictadura.

Hemos de hacer, no obstante, una excepción, ya que en los presupuestos para el año actual se consideran ampliados los créditos de la Sección 8.^a, Ministerio de Trabajo, Ca-

pítulo 4.º, artículo 5.º, en los siguientes términos :

«Subvención a la Caja para el Fomento de la pequeña propiedad, para atender a las obligaciones no consistentes en concesión de préstamos a las que, de acuerdo con la legislación vigente, deba provisionalmente hacer frente durante el año.» (Real decreto-ley de 4 de agosto de 1928.)

Y con la sinceridad que nos caracteriza, hemos de afirmar una vez más que esta iniciativa representa un error lesivo para la obra de construcción de casas baratas—que con su creación se trataba de fomentar—, por lo que debe ser rápidamente suprimido el citado organismo, que sobre ser inútil y contraproducente, es costosísimo.

Conste del modo más claro y terminante : Que la Dictadura no aumentó el crédito consignado para préstamos para la construcción de casas baratas ; que la ampliación del dedicado a primas, fué hecha por el Parlamento ; que, en cambio, enmendó a éste la plana, disminuyendo la cuantía de las primas.

Pero si la acción de impulsar la construcción de casas baratas, no sufrió más modificaciones que las apuntadas, no ciertamente—excepto la creación de la Caja ya citada—, en perjuicio del Erario público, no tenemos inconveniente en afirmar una vez más que sí varió y creó nuevas formas de cooperación del Estado a la acción de construir casas para alquilar—por Empresas lucrativas—y casas económicas.

Bien que estas ampliaciones de crédito, de importancia diversa, han sido hechas para préstamos al 5 por 100, de un dinero que al Estado costó aproximadamente al 4, por lo que el empleo de este dinero será remunerador, si en su concesión se utilizaron todas las provisiones legales y se exigieron todas las garantías.

Combátase en buena hora estas ampliaciones, en las que la Dictadura se apartó del cauce abierto por



las Cortes ; pero no se confunda, al combatirlas, con la construcción de casas legalmente calificadas de baratas, pues nada de común tiene con ellas.

Por eso nosotros, cuando se han planteado casos como los de los Hoteles del Guadalquivir, como el de la Real Institución Cooperativa de Funcionarios, como el de la Ciudad Jardín de Prensa y Bellas Artes, hemos sostenido, por ser la verdad, que nada de esto tiene que ver con la ley de casas baratas. Y si esta acción cooperativa, que es la que el Parlamento amparó y tuteló, no ha recibido beneficio alguno—no habremos de privilegios—que no hubieran sido determinados por el legislador, ¿cómo explicarse una campaña tan injusta como la que se realiza contra ella?

¿Cómo sufrir en silencio que se la combata con expresión de hechos que no guardan relación alguna con ella?

¿Cómo no protestar contra tan injusta campaña?

PARA EL GOBIERNO

La acción cooperativa constructora de casas baratas ha salido indemne de la campaña que en la Prensa se ha realizado.

Nada se ha expuesto en su contra. No se ha demostrado un hecho—no ya punible—ni siquiera que mengüe su pureza, su elevación moral.

Y sin embargo, del confusionismo con que se ha tratado este problema, resulta víctima el movimiento cooperativo de casas baratas que sufre por faltas que no cometió ; precisamente en los momentos en que por poseer mayor capacidad, su obra empezaba a ofrecer mayor eficacia...

Al elevado juicio de las personalidades que constituyen el Gobierno actual planteamos este problema, que entraña una injusticia manifiesta.

Un Gobierno como el presente no puede perpetuar esta situación. No

ya porque ella sea injusta. También porque al prolongarla contraría el deseo, la voluntad de la nación, con claridad y precisión expresada en las Cortes.

Principalmente corresponde este deber a dos de los actuales ministros.

Uno, el Sr. Sangro y Ros de

Olano, que es uno de los principales autores de la ley de 1911.

Otro, el Sr. Matos, que como ministro de Trabajo, refrendó la ley de 10 de diciembre de 1921, a la que pertenecen los artículos que hemos reproducido, que sirvió de antecedente y base al decreto-ley de 1924.

EL ESTUDIO DEL URBANISMO

Es interesante para nuestros lectores el conocimiento de cómo funciona el Instituto de Urbanismo de la Universidad de París.

Por decreto de 29 de diciembre de 1924 quedó aprobado el acuerdo adoptado por la Universidad y el Municipio de la capital de Francia, en virtud del cual entregó éste a aquélla la Escuela de estudios urbanos que creó en 1919.

El Instituto tiene un triple carácter científico, utilitario y vulgarizador.

El programa de estudios comprende la totalidad de los problemas a que alcanza el urbanismo, contándose entre el profesorado los más conocidos especialistas en la Administración municipal, Urbanismo, Economía, Higiene, Arquitectura, Derecho, Sociología, Historia, Estadística, etc.

La enseñanza se divide en dos años de estudios. Siete profesores lo son de Enseñanza superior, tres funcionarios y dos especialistas.

El programa de estudios se divide en cinco secciones: de evolución de las ciudades; de organización social, administrativa y económica de las ciudades y de arte técnico de la construcción de poblaciones, con las conferencias que son su complemento.

Conserva su sección preparatoria, su sección de perfeccionamiento administrativo y su sección complementaria.

La dirección de los estudios queda confiada a la Asamblea de profesores de los cursos fundamentales, a la que han de serle sometidas to-

das las cuestiones que se relacionan con la enseñanza.

La enseñanza que procura el Instituto se refiere, como ya hemos dicho, al conjunto de materias que se relacionan con el estudio de la ciudad, su ordenación, embellecimiento y extensión, su organización administrativa, económica y social. Trata la ciudad como un ser colectivo en el que las funciones económicas y sociales manden a los órganos.

Esta enseñanza se dirige, pues, en forma científica, a aquellos que tienen el cuidado de hacer progresar una ciencia que atribuye una importancia especial al papel considerable que desempeña la ciudad en la civilización contemporánea.

Precios de suscripción

Un año 10 ptas.

Un semestre 5 »

Un trimestre 3 »

Suscripciones por más de un ejemplar para las Sociedades Cooperativas

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

EL PAGO ADELANTADO

Número suelto: UNA PESETA

Se dirige, en forma utilitaria, a cuantos se preparan para seguir una carrera u ocupan funciones administrativas o técnicas y necesitan las aplicaciones prácticas de esta ciencia. Se dirige, en fin, en un aspecto divulgador, al conjunto del público que tiene necesidad de familiarizarse con nociones que cada día ocupan mayor espacio en la vida diaria.

El urbanismo no es una ciencia nueva cuando se le considera como representación de la observación de los hechos que resulten de la urbanización.

Si para algunos ha nacido ayer, el Instituto ve en el estudio en el pasado de todos los fenómenos y la investigación para el porvenir de todos los progresos que resultan o pueden resultar de la constitución de aglomeraciones humanas. Si durante el decurso de la última centuria, la urbanización, a toda costa provocada por un desarrollo inaudito de la industria, ha concentrado la atención en la necesidad de una mejor ordenación de la ciudad, no se infiere de ello que las preocupaciones superiores puedan ser desviadas del conjunto de los problemas que nacen del hecho de que el hombre es un ser que no puede vivir solo.

No se puede concebir el urbanismo como de dominio exclusivo del arquitecto, de los constructores de poblaciones, y menos todavía que se resume en la elaboración de planos de barriadas o de ciudades, o en la concepción de proyectos de embellecimiento de las urbes, que no son más que la manifestación de las reivindicaciones de la higiene, del bienestar que resulta del desarrollo de nuestras modernas ciudades industriales.

El problema alcanza a todas las condiciones infinitas y múltiples de la existencia humana, principalmente, pero no exclusivamente, en las aglomeraciones superhabitadas.

Alcanza también al administrador, a todo el que por cualquier título esté llamado a ejercer una influencia o una misión cuya repercusión se note en la vida común.

El programa de estudios del Ins-

tituto corresponde a la preocupación de ordenar los diversos aspectos generales de los problemas urbanos que

constituyen la razón de existencia de las cinco secciones en que se divide.

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

Por Real orden de 27 de marzo del año actual, se concede la calificación definitiva de baratas a la Cooperativa de Casas baratas «La Nueva», para nueve casas, sitas en el Barrio de Satullano, de Oviedo.

Por Real orden de 27 de marzo del año actual se concede a D. Ramón Cano Molina, la calificación definitiva de baratas para doce casas edificadas en terrenos sitos en La Vega, de Valencia.

Real orden de 4 de abril próximo pasado, concediendo una prima a la construcción de 21.312,74 pesetas, igual al 20 por 100 del total capital apreciado a cuatro casas construídas en Barcelona por la Cooperativa de Habitación del Centro Autonomista de Dependientes del Comercio y de la Industria.

Por Real orden de 4 de abril próximo pasado se concede a la Cooperativa La Habitación Obrera, de Valencia, una prima a la construcción de 11.916,34 pesetas, igual al 20 por 100 del total capital apreciado a cinco casas familiares, sitas en el camino de la Fuente de San Luis.

Por Real orden de 4 de abril próximo pasado se concede a la Cooperativa El Progreso, de Burgos, una prima a la construcción de 29.409,24 pesetas, igual al 20 por 100 del total capital apreciado a un grupo de diez casas destinadas a alquilar, sitas en dicha capital.

Real orden de 10 de abril próximo pasado, concediendo a D. Felipe

Morcillo, de Madrid, la calificación definitiva de barata para una casa, sita en la calle de Londres núm. 21.

Real orden de 10 de abril próximo pasado, concediendo a D. Marcelino Díaz, de Santander, la calificación definitiva de barata para una casa construída en dicha localidad.

Por Reales órdenes de 10 de abril próximo pasado se declaran vinculadas a D.^a María Larrazábal y a D. Casimiro Arondo, respectivamente, las casas baratas y sus terrenos, números 77 y 78 del proyecto aprobado a El Hogar Obrero, de Guecho.

Por Real orden de 10 de abril próximo pasado se declaran vinculadas a D. Julio Sechi y D. Manuel García Prieto, respectivamente, las casas baratas y su terreno, números 107 y 174 del proyecto aprobado a La Propiedad Cooperativa, de Madrid.

Real orden de 10 de abril próximo pasado, declarando vinculada a don Adolfo Herrero la casa barata y su terreno, núm. 27, del proyecto aprobado a la Sociedad Cooperativa de Casas Baratas de Empleados y Obremos del Ferrocarril de Bilbao a Portugalete.

Real orden de 11 de abril próximo pasado, accediendo a la individualización de la casa número 33 del proyecto aprobado a la Cooperativa Madrileña de Casas Baratas y Económicas, y confirmando la vinculación de la misma a D.^a Mercedes Echevarría.

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)

El resurgir de un pueblo, por la construcción de casas baratas y económicas

LA EFICACIA DE LA OBRA

En la vanguardia de los enemigos de la construcción de casas baratas se destacan algunos elementos de la burocracia española, que por caprichos del azar—es sabido que la suerte coloca también a los inaptos para toda concepción social en lugares de preeminencia, para juzgar precisamente del alcance y trascendencia de las más eficaces obras sociales—, aparecen como árbitros de tan eficaz obra.

Estos elementos, que con un fervor digno de mejor causa, utilizan sus indiscutibles dotes policiales para descubrir cuánto un espíritu pequeño pueda considerar transgresión de leyes y reglamentos, son los que pretenden imponer su criterio incomprensivo en la Comisión mixta, negando lo innegable, cerrando los ojos a la evidencia, sin percibir lo que la realidad muestra de manera concluyente.

Empero, la fuerza de la obra, el vigor del problema que aquella resuelve, muéstranse en toda su extensión, dondequiera que la acción constructora de casas baratas se haya manifestado, cualesquiera que sean sus formas.

En el número correspondiente al mes de marzo de 1929 nos ocupamos en EL HOGAR PROPIO de la inauguración de las obras de construcción de una barriada en Cartagena. Decíamos entonces:

«Es Cartagena una de las poblaciones españolas en las que el problema de la vivienda se planteó de un modo más efectivo, en sus dos aspectos de carestía y escasez. Sus víctimas son las clases obrera y media, obligadas a habitar cuartuchos insuficientes, antihigiénicos, caros.

Basta para dar idea de la intensidad del problema, la anotación de este hecho: Gran parte de la población obrera—a la que se aspira albergar en la nueva barriada—vive

hoy en cuevas. En cuevas practicales que se han abierto en la montaña. En cuevas que, en defecto de condiciones de habitabilidad, poseen hasta propietarios, que las ceden en alquiler, algunos de los cuales llega a la cifra de treinta y cinco pesetas por mes.»

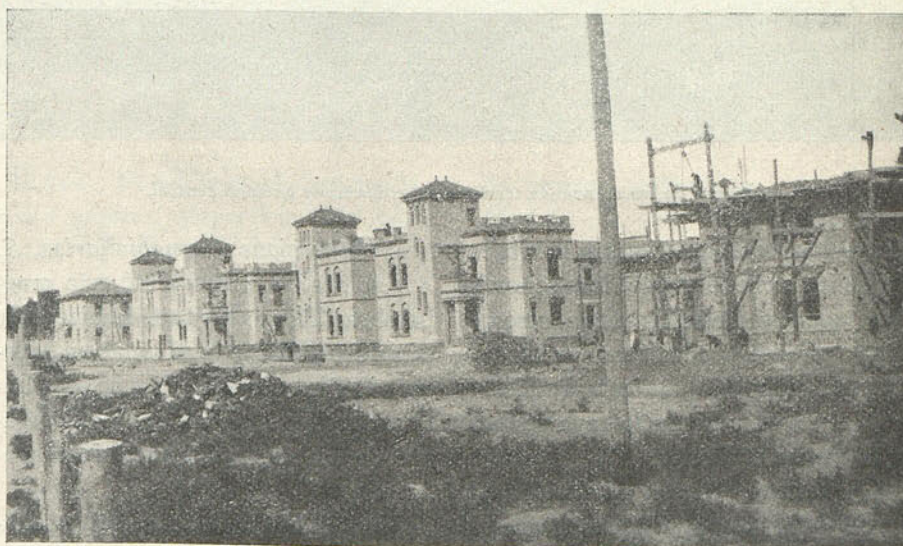
Y para resolver este angustioso problema, la Corporación local, pues-

que para percibir la significación de una obra de tanta trascendencia seguirán, es seguro, su labor deleznable en busca de posibles errores, de fantásticas desviaciones; pero mientras tanto, la obra, por sí misma, se encargará de mostrar su eficacia, que reconocen, proclaman y alaban, cuantos de ella se benefician. En este caso, todo el vecindario de Cartagena.

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA

Con este mismo epígrafe decíamos:

«Es la Sociedad Construcciones



Un aspecto de las obras de la nueva barriada, en la que hay gran número de hoteles casi terminados.

ta al habla con una poderosa Empresa industrial, más atenta a la finalidad social que al provecho propio, en armónica conjunción, pusieron en plan de ejecución el proyecto de construcción de una nueva barriada de 1.500 viviendas. Un millar para la clase media, quinientas casas para los trabajadores.

Ha transcurrido un año y el proyecto está pronto a convertirse en realidad. Dentro de muy pocas semanas la nueva y moderna barriada estará terminada. Los moradores de las cuevas podrán abandonar sus tabucos para habitar nuevas e higiénicas viviendas. La vida en Cartagena habrá sufrido radical, completa transformación.

Los espíritus pequeños, más aptos para la acción de crítica menuda

Inmobiliarias, S. A., con domicilio en Barcelona, Paseo de Gracia, 45.

Toda obra de esta naturaleza depende en gran parte de la colaboración de los constructores. Es indispensable que estos no se muevan sólo por un deseo legítimo de beneficio, sino que les anime también un alto espíritu de comprensión social, de íntima compenetración, en servicio de la colectividad, de la trascendencia que para la vida española tiene la construcción de casas baratas, para que nadie que lo desee y necesite deje de poseer en propiedad su hogar.

Esta cualidad esencial adorna a Construcciones Inmobiliarias, a quien su Consejero delegado, el conocido letrado y escritor de Barcelona, D. Pablo Vila San Juan, ha

sabido infundir su espíritu audazmente emprendedor de generosidad sin límites, consiguiendo la ayuda eficaz de todo el Consejo de Admi-

recen—, bajo su absoluta solvencia, emisión asegurada por el grupo bancario afianzador y con el aval del propio Ayuntamiento de Cartagena.

LA OBRA

Ya hemos dejado expuesto que se trata de 1.500 viviendas, cuyo alquiler, incluyendo la amortización de terrenos y construcciones, fluctúa entre las cifras de 35 a 150 pesetas mensuales.

De la belleza y solidez de las construcciones dan idea las fotos que ilustran esta información. He aquí una referencia de los distintos modelos de viviendas:

Modelo J.—Vivienda aislada de dos plantas. Superficie total edificada, 105 metros por planta.

Casa formada por seis dormitorios, cocina, comedor, despensa, lavabo, tres W. C., baño, terrado, dos terrazas, servicios auxiliares (escaleras, pasillos, etc.) y jardín o huerto por sus cuatro fachadas.

Importe de la edificación y solar, 155 pesetas mensuales.

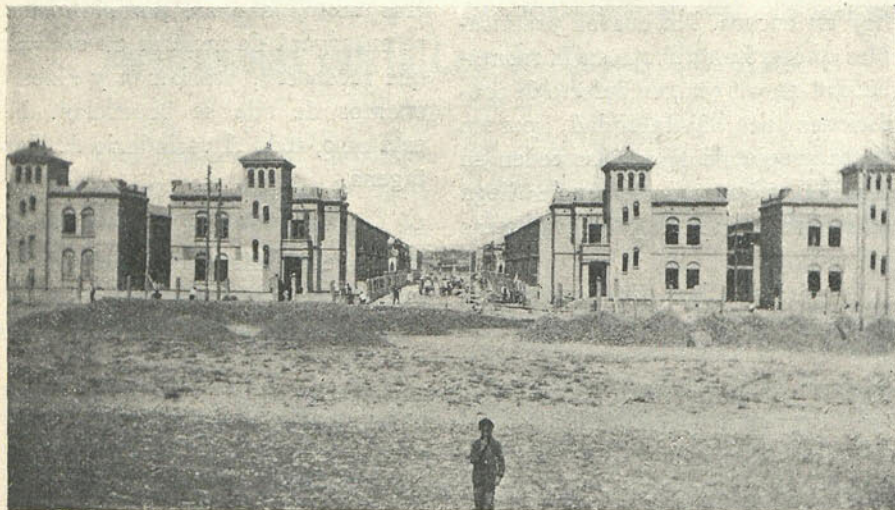
Modelo D.—Vivienda agrupada de dos plantas. Superficie total edificada, 57 metros cuadrados por planta.

Formada por cinco dormitorios, hall, cocina, W. C., comedor, dos terrazas, baño, ropero, patio, servicios auxiliares, y jardín o huerto en dos fachadas.

Importe mensual, 90 pesetas.

Modelo A.—Vivienda agrupada de dos plantas. Superficie total edificada, 64 metros cuadrados por planta.

Casa formada por cuatro dormi-



Frente de las manzanas terminadas, con amplia avenida central.

nistración, en el que figuran hombres de tanto relieve como los señores Montagud y Pamias, entre otros.»

De cómo esta Sociedad constructora ha cumplido sus compromisos, son jueces el vecindario cartagenero y su Ayuntamiento.

Los terrenos fueron adquiridos en su totalidad por la Empresa, que al mismo tiempo ha procedido a la construcción de las viviendas y a la urbanización y saneamiento de la barriada.

En todos estos trabajos ha venido ocupando de modo regular a 1.500 obreros de todos los oficios de la construcción, sirviéndose para todos los trabajos, como hace en todas sus construcciones, de los elementos industriales de la propia población, lo que permite que todos los beneficios de una obra de esta naturaleza queden en la misma.

Hay que tener en cuenta que el valor total de la obra en ejecución, cuyos elementos financieros han sido aportados por *Construcciones Inmobiliarias, S. A.*, se eleva a treinta y nueve millones de pesetas; a este efecto, la entidad emitió obligaciones por igual cantidad, que desde su lanzamiento al mercado se cotizan por encima del tipo de emisión—lo que es prenda del crédito que me-

Construcciones Inmobiliarias, S. A., no realiza únicamente esta magna obra. Tiene en curso de ejecución otras obras importantísimas en Murcia, Cádiz, Sevilla, Minas de Barruelos, Vigo, filial de la Compañía de Hierro del Norte de España, etc.

Su solidez financiera está asegurada por el Sindicato Emisor de España, compuesto por más de cuarenta Bancos españoles de la máxima solvencia, figurando también como entidad bancaria que afianza su crédito, el *Anglo South American Bank*.



Modelo de hotel de dos pisos, aislado, ya terminado.

torios, lavabo y W. C., comedor, cocina, despensa, baño, dos terrazas, servicios auxiliares (pasillos, escaleras, etc.) y jardín o huerto en tres fachadas.

Importe de la edificación y solar, 94 pesetas mensuales.

Modelo B.—Vivienda agrupada de dos plantas. Superficie total edificada, 62 metros cuadrados por planta.

Casa formada por cuatro dormitorios, lavabo y W. C., comedor, cocina, despensa, baño, dos terrazas, servicios auxiliares (pasillos, escaleras, etc.), jardín delante y huerto posterior.

Importe de la edificación y solar, 80 pesetas mensuales.

Modelo H.—Vivienda agrupada de dos plantas. Superficie edificada, 83 metros cuadrados.

Cinco dormitorios, W. C., ropero, comedor, cocina, despensa, hall, baño, servicios auxiliares, jardín y huerto.

95 pesetas mensuales.

Modelo I.—Vivienda agrupada de dos plantas. Superficie edificada, 102 metros cuadrados.

Cinco dormitorios, comedor, despensa, cocina, baño, ropero, W. C., dos terrazas y jardín o huerto por tres fachadas.

130 pesetas mensuales.

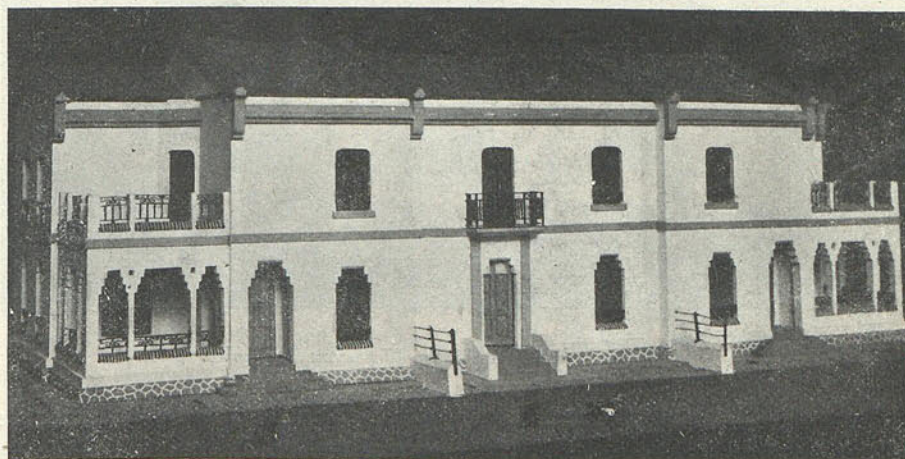
Modelo C.—Vivienda agrupada de dos plantas. Superficie total edificada, 59 metros cuadrados por planta.

Cinco dormitorios, hall, cocina,

comedor, W. C., baño, servicios auxiliares, jardín delante y huerto posterior.

73 pesetas mensuales.

Tres dormitorios, dos W. C., comedor, cocina, despensa, hall, servicios auxiliares y jardín o huerto en tres fachadas.



Modelo de casa de dos plantas, de 95 pesetas mensuales.

Modelo G.—Vivienda agrupada de dos plantas. Superficie total edificada, 62 metros cuadrados por planta.

Cinco dormitorios, cocina, comedor, despensa, dos W. C., lavabo, dos terrazas, servicios auxiliares y jardín o huerto en tres fachadas.

82 pesetas mensuales.

Modelo E.—Vivienda agrupada de dos plantas. Superficie edificada de 60 metros cuadrados.

Cinco dormitorios, hall, cocina, comedor, W. C., baño, servicios auxiliares, jardín y huerto.

76 pesetas al mes.

Modelo F.—Vivienda agrupada de dos plantas. Superficie edificada, 54 metros.

84 pesetas mensuales.

Modelo K.—Vivienda agrupada de dos plantas. 54 metros cuadrados de superficie edificada.

Cuatro dormitorios, comedor, cocina, dos W. C., dos halls, servicios auxiliares, jardín y huerto.

62 pesetas al mes.

Modelo M.—Vivienda agrupada de una planta. 55 metros cuadrados de superficie edificada.

Tres dormitorios, cocina, comedor, W. C., jardín y huerto.

41 pesetas al mes.

Modelo O.—Vivienda agrupada de una sola planta. Superficie total edificada, 70 metros cuadrados.

Casa formada por tres dormitorios, cocina-comedor, W. C., pasillo, terraza y jardín o huerto en tres fachadas.

55 pesetas al mes.

Modelo L.—Vivienda agrupada de una sola planta. Superficie total edificada, 62 metros cuadrados.

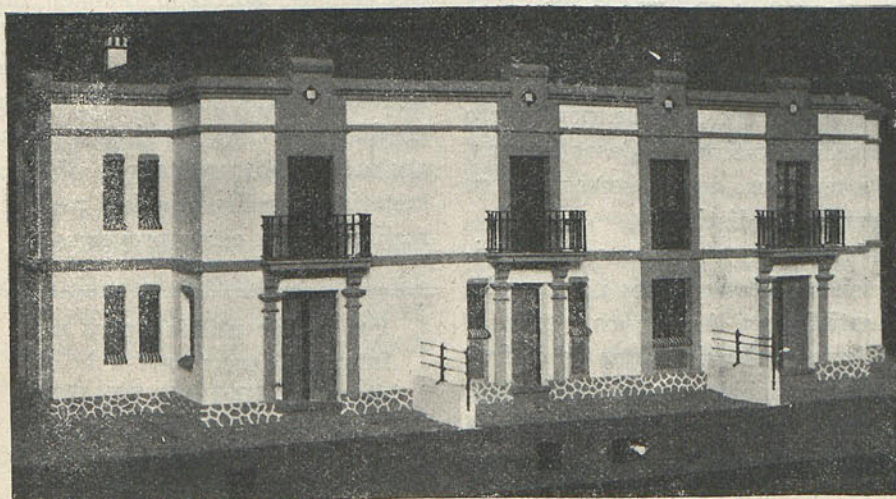
Casa formada por cuatro dormitorios, cocina-comedor, W. C., pasillo, terraza, jardín delante y huerto posterior.

48 pesetas al mes.

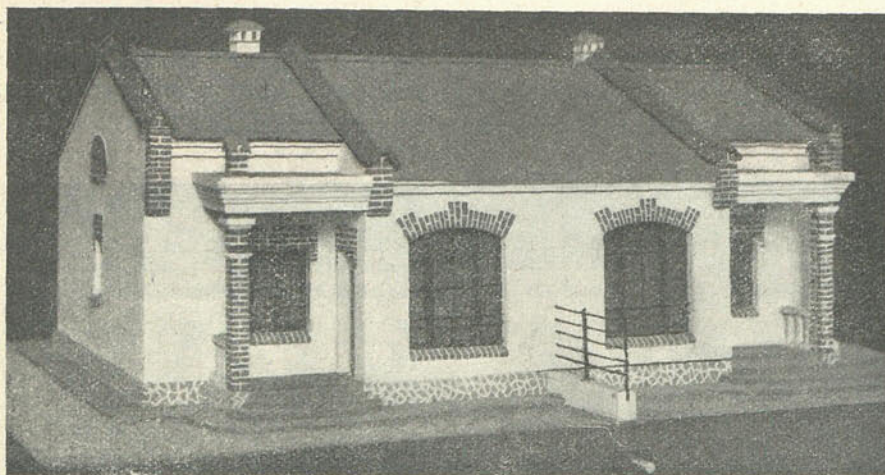
Modelo N.—Vivienda agrupada de una sola planta. 55 metros cuadrados de superficie edificada.

Dos dormitorios, comedor, cocina, W. C., jardín y huerto.

36 pesetas mensuales.



Tipo de vivienda de dos pisos, de 76 pesetas mensuales de alquiler.



Vivienda de la barriada obrera; 45 pesetas mensuales.

LA NUEVA CARTAGENA

Tal es la obra que, empezada hace poco más de un año, está pronta a terminarse. Se abre con esta magna obra una nueva etapa. Termina la leyenda—mejor dicho, la realidad—, de la ciudad sucia, vieja, sin condiciones de habitabilidad. Nace, en su lugar, la ciudad moderna, higiénica, prestigiosa, en la que el gozo de vivir es gran estímulo para el trabajo. En la que se suprime la angustia del problema de la vivienda, en la que se borra la injusticia que representa el vivir en condiciones antihigiénicas; en la que merced a esta obra gigantesca dismi-

nuirá de modo notable el índice de mortalidad, a la vez índice de la cultura y del bienestar de un pueblo...

Y todo merced a la acción de construir casas baratas, esta acción que tiene todavía adversarios, algunos de ellos, parapetados tras los centros burocráticos, reductos eficaces desde los que la incomprensión realiza su labor destructora, anárquica.

Quede registrada en EL HOGAR PROPIO esta obra admirable.

Con los parabienes que por llevarla a cabo, cada uno desde su posición, merecen el Municipio de Cartagena y Construcciones Inmobiliarias, S. A.

NUESTRA SEGUNDA ETAPA

Apelación a las Cooperativas.

EL HOGAR PROPIO aparecerá pronto quincenal o semanalmente.

Con la filmación de la película sobre la vivienda insalubre, muy próxima ya, habremos realizado los proyectos que concebimos para esta primera etapa de EL HOGAR PROPIO.

No decir que estamos satisfechos de la labor realizada, que si es en verdad modesta no deja de ser importante, equivaldría a ocultar nuestro pensamiento. Sí, estamos satisfechos.

Principalmente porque nos sigue y alienta la organización cooperativa

de Casas baratas, a cuyo servicio, en absoluto, está EL HOGAR PROPIO.

Conste, pues, que si hubo éxito en nuestra empresa—nosotros así lo creemos—, corresponde por entero a las Cooperativas de Casas baratas, no a nosotros, que no somos sino su órgano periodístico.

Naturalmente que nuestras aspiraciones no las creemos por completo satisfechas. Aspiramos a más. A que nuestra Revista, que ya disfruta de la debida consideración que ejerce su influjo en el movimiento de construcción de Casas baratas, gane en extensión y en fuerza para el mejor servicio de esta acción cooperati-

va, que atraviesa momentos difíciles en nuestro país. Precisamente esta última consideración es la que nos fuerza a la adopción de medidas que hagan más eficaz nuestra labor.

Pensamos, pues, que asegurada como está la vida de EL HOGAR PROPIO—repetimos que merced a la fervorosa asistencia de las Cooperativas, principalmente—, se acerca el momento en que debemos extender nuestros servicios aumentando nuestra comunicación con los lectores.

Estudiamos la conversión de EL HOGAR PROPIO en Revista quincenal o semanal. Estamos haciendo números, estudiando las posibilidades de que disponemos.

Para ello habremos de extender su radio de acción, acogiendo aspectos hasta ahora no tocados, por no querer salirnos de la estricta acción cooperativa de Casas baratas.

Mas en relación con ésta hay problemas muy importantes que las Cooperativas no deben ni pueden desdenar.

Como es lógico, tenemos nuestro proyecto. Pero queriendo que nuestra Revista sea un eco fiel del pensamiento y de las necesidades de las Cooperativas, a ellas nos dirigimos para que nos envíen opiniones, sugerencias, iniciativas, que todas serán bien acogidas, estudiadas y agradecidas.

¿Cómo creen las Cooperativas que debe ser EL HOGAR PROPIO en la segunda etapa que anunciamos?

Esperamos las respuestas de nuestros amigos, esperando, también, que nos sugieran no sólo los medios de satisfacer nuestras naturales aspiraciones de perfeccionamiento, de aumento de la periodicidad con que aparece EL HOGAR PROPIO, sino los materiales indispensables para la realización de estos proyectos.

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

SE SUPRIME EL RÉGIMEN PARITARIO DE LA VIVIENDA

Pero no se ha devuelto la libertad a la organización de los inquilinos

El día 4 del actual ha publicado la «Gaceta» un decreto en virtud del cual se suprime la organización paritaria de la vivienda... que no había funcionado todavía.

Vuelve a pasar, pues, cuanto se refiere a las divergencias entre inquilinos y propietarios, a los Tribunales.

La disposición a que nos referimos tiene trascendencia grande, pues que viene a terminar con una situación legal insostenible.

Como decimos, el régimen paritario creado, para regular las relaciones entre inquilinos y caseros, no llegó a funcionar.

Eso, sí; la exacción obligatoria que se impuso a los inquilinos, se había cobrado, con una regularidad y falta de resistencia insospechadas. Pero el dinero recaudado, aparte de los gastos realizados por las Cámaras Oficiales de Inquilinos—la de Madrid se entregó a gastos cuantiosos en personal y material, de que alguna vez, creemos que en plazo breve, habrá de dar cumplida cuenta—está en el Ministerio de Trabajo, encomendándose a una Comisión liquidadora su inversión.

La experiencia a que ha dado lugar el decreto de 17 de octubre de 1927, no ha podido ser más desgraciada. Y pudo ser todo lo contrario, pues en redondo no hay que negar eficacia al régimen paritario, que venía a dar estado legal permanente a un régimen accidental, al que da vigor un decreto periódicamente prorrogado.

Pero tal mañana se dieron los gestos de este nuevo régimen que nació moribundo. El nombramiento por Real orden de las Directivas de las Cámaras, le dió la puntilla.

Bien suprimido está, pues, el desgraciado ensayo.

Pero en el decreto a que nos referimos parece que se da más satis-

facción a la propiedad que a los inquilinos.

Porque es cierto que éstos habían solicitado, ya aislada, ya colectivamente, la vuelta al régimen anterior; pero en la citada disposición únicamente se suprime la organización paritaria, quedando pendiente—encomendado al Ministerio de Trabajo—lo que haya de hacerse con las Cámaras de Inquilinos, cuya desaparición reclaman unánimemente éstos.

Esta segunda parte carece de lógica. Suprimido el régimen paritario, las Cámaras han de subsistir exclusivamente con las aportaciones de los socios voluntarios. Y no obstante, el gobierno y dirección de estos organismos hállase entregado a una mayoría de señores que representaban al censo obligatorio de inquilinos, o sea que no pertenecían a los cuadros de socios de las antiguas Asociaciones.

Tal absurdo no puede prolongarse. Es urgente que se devuelva a las Asociaciones la libertad que perdieron al convertirse en Cámaras, pues desaparecido el régimen paritario, no tienen razón de existir.

Llamamos la atención del ministro de Trabajo y Previsión sobre la absurda situación creada a las Cámaras de Inquilinos, esperando que con la urgencia necesaria dicte una disposición que restablezca la situación anterior a la publicación del Real decreto de 17 de octubre de 1927.

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.)

JAIME AGUSTÍ

Contratista de Obras



Presupuestos para toda clase de Construcciones.



Aragón, 222 BARCELONA

La construcción de viviendas baratas y el Ayuntamiento madrileño

La Comisión especial nombrada para el estudio de este problema ha dado gran impulso a sus tareas, siguiendo las inspiraciones del señor Marqués de Hoyos, Alcalde de Madrid, que tiene la nobilísima aspiración de que su nombre quede unido a la Historia de la Villa con una obra de tanta trascendencia.

La presentación de las dos propuestas a que se ha referido la Prensa diaria ha demostrado la posibilidad de que, sin gran esfuerzo para el Municipio, puedan construirse en Madrid viviendas higiénicas y baratas por un valor de cien o más millones de pesetas.

Ante esta evidencia, la Comisión municipal ha adoptado el acuerdo de estimular a cuantas Empresas constructoras se crean con capacidad técnica y económica para una obra de esta naturaleza, para que presenten ideas y sugerencias para la realización. No un concurso de proyectos, sino de ideas.

Como el plazo señalado es el de un mes, es posible, si la Comisión municipal no descansa en su tarea, que antes de que lleguen «las disolventes e imperiosas vacaciones del estío», que el Ayuntamiento madrileño adopte un acuerdo definitivo acerca de este problema.

Así lo quiere el Alcalde, Sr. Marqués de Hoyos; sin duda que este también es el deseo de los ediles que componen la Comisión y de todo el Concejo.

Desde luego, es el deseo del vecindario, que se siente agobiado por el problema de la vivienda, de tan agudas y extensas proporciones en Madrid.

* * *

La ponencia designada por el Ayuntamiento para estudiar las proposiciones sobre construcción de casas baratas, acordó, a propuesta de la Alcaldía Presidencia, someter a la aprobación de la Comisión municipal permanente, en la primera

reunión que celebre, la siguiente propuesta:

El Ayuntamiento de Madrid admitirá durante el plazo de un mes todos los planes e ideas que se le sometan para resolver el problema de la carestía de la vivienda de las clases poco acomodadas y que los proponentes se comprometan a realizar.

Las proposiciones deberán contener los siguientes datos, además de cuantos el proponente crea necesario aportar:

1.º Número aproximado de viviendas que se obliga a construir determinando la clase de las mismas, el período de tiempo en que el plan ha de ser desarrollado. Estas habrán de ajustarse a las condiciones señaladas en las leyes sobre vivienda protegida.

2.º Auxilios que solicitan del Ayuntamiento dentro de los que expresamente se autorizan por la legislación vigente y colaboración que se ofrece.

3.º Garantía de cumplimiento de las obligaciones que se contraigan.

Las proposiciones irán acompañadas de los testimonios necesarios para comprobar la organización técnica y económica con que cuenta el proponente para realizar su proposición.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de aceptar la proposición o proposiciones que les parezca más ventajosas, o de rechazarlas todas.

Aceptada una proposición el Ayuntamiento convendrá con su autor las condiciones necesarias para el desarrollo y eficacia de aquélla, ultimándose todos los detalles del contrato.

* * *

Sin perjuicio de la anterior propuesta, continúa imprimiéndose la mayor celeridad a la tramitación del expediente sobre construcción de 702 viviendas destinadas al albergue de las familias que hoy ocupan las inmundas chozas diseminadas por el suburbio de la capital, cuya desaparición se hace preciso acometer inmediatamente, sin perjuicio de solicitar en su día la colaboración del Estado para una obra social de tan reconocida importancia.

LA VIDA PROVINCIANA NO ES TAMPOCO APETECIBLE

POR LA MALA CONDICIÓN
DE LAS VIVIENDAS.

La Prensa de Gerona viene ocupándose de la situación sanitaria de la capital, que no tiene nada de satisfactoria:

«Según las estadísticas, el coeficiente de mortalidad ha sido en 1929 de 3,13 por 100 habitantes. Superó esta cifra la mortalidad en 1923, que se elevó a 3,44 y el menor coeficiente, en los últimos diez años, fué el de 1926, que se redujo a 2,63 por 100. Estas cifras, al lado de los coeficientes medios de las capitales españolas, son elevadas. En 1927, en que fué el coeficiente de Gerona 3,10, el medio de las capitales españolas no pasó de 2,11. Hay, por consiguiente,

una diferencia de 1 por 100, próximamente, en contra de Gerona. Y este hecho numérico, que la coloca a la cabeza de las capitales de mayor mortalidad, pues sólo la superan Zamora, Palencia, Córdoba, Pamplona, Salamanca y Valladolid, acusa una desidia municipal tocante a ensanches, saneamiento de calles e higienización de viviendas.

No hay que tomar en todo su valor la cifra absoluta del coeficiente, por la afluencia de enfermos a los establecimientos benéficos, superior a la que se produce en otras capitales. Esta afluencia tiene que desequilibrar los coeficientes correspondientes al mismo Gerona. Pero, presunta esta merma, sigue siendo excesiva la mortalidad, según acaba de

probar con datos muy significativos, en un artículo documentadísimo, don Joaquín Plá. Y esta mortalidad excesiva tiene sus causas específicas en la falta de higiene en los barrios de la Barca y de San Pedro, enclavados en la zona del distrito cuarto, cuyo coeficiente de mortalidad es de 2,46 por 100, mientras que en el terreno es de 1,93, en el segundo de 1,99 y en el primero de 2,22. Cifras que abogan por la higienización, ya que las menores corresponden a distritos en que, si bien existen calles que esperan el saneamiento, en la mayor parte ya está hecho, y además han sido dotados de aguas potables.

Si se conoce, por consiguiente, la causa del exceso de mortalidad, sería imperdonable que no se la combatiese resueltamente por el Ayuntamiento, ya que su primordial misión es velar por la salud y la vida de los administrados. El Sr. Plá, a quien nos referimos, concluye su estudio diciendo: «Hay que poner remedio urgente a la situación de esos desgraciados barrios gerundenses. Es preciso que los técnicos municipales estudien una reforma que ensanche la calle de la Barca, para que entren en ella el aire y el sol y la saneen. Además la reforma ha de afectar a ciertas fincas y espacios libres, así como también han de imponerse medidas sanitarias en las fincas que la reforma no suprime, para que quienes las habitan disfruten del mínimo de condiciones higiénicas imprescindibles en los pueblos civilizados.»

Como se ve, toda España está afectada gravemente por el problema.

Lo que «no empece» para que su resolución quede abandonada a la providencia.

Ahora que todo se reduce a cifras, ¿han meditado los financieros que padecemos en el capital que importan los millares de españoles que a causa de la vivienda mueren todos los años? Porque la vida de los nacionales es el más importante patrimonio de la nación.

Y el que estúpidamente derrochamos los españoles.

CÓMO JUZGAN A «EL HOGAR PROPIO» LAS COOPERATIVAS DE CASAS BARATAS

Hemos recibido la «Memoria» que del ejercicio último ha publicado la Cooperativa obrera La Esperanza, de San Fernando (Cádiz). Constituye un elegante volumen en el que no sólo se publican las cuentas y gestiones de la Sociedad, sino que se da noticia gráfica del estado en que se encuentran las obras de la Colonia en construcción.

Su lectura da una idea clara del acierto con que es dirigida y orientada esta Cooperativa, que en plazo muy breve dará cima a su primer proyecto.

Agradecemos el envío, y mucho más los elogios a EL HOGAR PROPIO que reproducimos a continuación:

«Hemos creído conveniente hacer consignar en párrafo aparte, a la única Revista mensual, órgano de las Cooperativas de Casas baratas y económicas que tenemos en España.

Editada con una preparación esmerada, dirigida por una persona de tan altos conocimientos sociales y periodísticos como es el Sr. D. Antonio López Baeza y teniendo al frente al Sr. D. Adolfo Garrachana, tenía que ser EL HOGAR PROPIO la Revista que había de venir a cubrir una necesidad de las Cooperativas de Casas baratas.

Sus números están sobre nuestra mesa de lectura y una vez leídos

por nuestros socios, pasan a formar parte de nuestra biblioteca; en EL HOGAR PROPIO no sólo encuentran todas cuantas personas visitan nuestra entidad, el desarrollo que se viene efectuando en las Cooperativas españolas y extranjeras, sino que también el desenvolvimiento de «La Esperanza»; ilustran esta Revista grandes fotograbados de las distintas construcciones de Casas baratas, no olvidando a nuestra entidad y publicando los fotograbados que hemos creído conveniente.

Ha sido un acierto el que la Federación Nacional de Cooperativas de Casas baratas, eligiera a nuestra Revista, órgano de la Federación, pues de esta forma se dará más publicidad a los trabajos de este importante organismo.

Desde estas Memorias aconsejamos a todas las Cooperativas y a todas cuantas personas se interesen por la construcción de casas, no dejen subscribirse a esta importante Revista, al objeto de darle la vida que debe tener el único órgano de las Cooperativas Españolas.»

Los elogios de la Cooperativa obrera La Esperanza nos llenan de satisfacción, claro es; pero sobre todo nos animan a proseguir con más bríos la labor que nos hemos propuesto desarrollar y en la que no estamos sino en sus comienzos.

Repetimos: ¡Muchas gracias!

UNA VISITA

Patronato de la habitación de Barcelona

El día 28 del pasado mes de marzo, invitados previamente por el excelentísimo señor Gobernador civil de la provincia, D. Ignacio de Despujol, Comisario Regio y Presidente del Patronato de la Habitación de Barcelona, giraron una visita a los grupos de Casas baratas que en

sustitución de las barracas hánse construido en los suburbios de la ciudad condal, representantes del Ayuntamiento, Diputación provincial y de las entidades que por Real decreto forman el citado Patronato.

Por el Gobierno Militar asistió el general Berenguer con sus Ayudan-

tes; por el Ayuntamiento los Tenientes de Alcalde Sres. Maynés, Coma Cros, Torras y Santamaría, y los Concejales Sres Puig y Esteve y Capdevila; por la Diputación provincial el Ponente de Hacienda D. Félix Escalas; por la Federación de Sociedades de Socorros Mutuos su Presidente D. Arturo Porrera; por el Patronato de la Habitación de Barcelona los Sres. Albó y Costa con el Arquitecto D. Javier Turull y el abogado asesor Sr. Cuerda; por la Sociedad constructora Fomento de la Vivienda Popular, S. A. su Gerente D. Juan Panyella y don Ramón Legarrea, y por el Fomento de Obras y Construcciones, S. A. D. Salvador Piera.

Los Sres. Albó, Turull y Panyella explicaron a los visitantes en la forma en que ha desarrollado el Patronato sus construcciones, dando albergue a centenares de familias hu-

mildes que por carencia de vivienda baratas han vivido en chozas insuficientes, hacinadas y en repugnante promiscuidad.

Los visitantes quedaron excelentemente impresionados por el amplio trazado de las calles y de las soberbias plazas con fuentes públicas y arbolado, de la buena disposición de las viviendas y sólida construcción y muy especialmente de los edificios complementarios, economatos, capillas, escuelas, etc, etc.

Destacándose los edificios destinados a Escuelas por su gusto y capacidad, ya que es deseo que el Ayuntamiento instale en ellos cantinas escolares, con lo cual daría cima a una obra eminentemente social emancipando moral y materialmente a legiones de familias modestas hasta hoy sujetas a las inclemencias de las barracópolis, baldón de las grandes urbes.

de la Circunscripción se somete:

1.º Al examen del Ayuntamiento.

2.º A una información pública.

3.º Al examen de la Comisión departamental ya citada.

El sistema seguido para evitar dilaciones es también digno de mención.

Si el Ayuntamiento rehusa o descuida el examen del proyecto, es emplazado por el prefecto a un plazo breve, pasado el cual el expediente se tramita por el mismo prefecto, que lo envía al Ministerio del Interior, el cual, previo el informe de la Comisión Superior, lo aprueba y declara de utilidad pública los trabajos incluídos en el plan.

En el caso de poblaciones total o parcialmente destruídas, la declaración de utilidad pública es decretada por el prefecto, previo informe de la Comisión departamental.

Cuando el plan de extensión afecta a varios Municipios de un mismo departamento, el prefecto provoca un estudio de conjunto por parte de las municipalidades interesadas, llegando incluso a instituir, de oficio, la Mancomunidad de Municipios, con la cual procede en análoga forma en cuanto a los plazos para asignar los encargados del proyecto que la dicha para un solo Municipio, hasta llegar, igualmente, a la declaración de utilidad pública del proyecto.

Y si el plan pasa los límites de un departamento, se convoca a una conferencia interdepartamental para redactar dicho plan, de acuerdo con todos los departamentos.

Decretada la declaración de utilidad pública de un plan de reforma y ensanche, los propietarios de los terrenos lindantes con las vías y plazas proyectadas tendrán que sujetarse a los reglamentos de alineaciones y no pueden edificar sin la correspondiente licencia de la Alcaldía.

La aplicación de esta ley dió lugar a su crítica por defectos de algunos puntos importantes, siendo la más importante la de que, así

LEGISLACIÓN URBANISTA COMPARADA

(Conferencia leída en la Asociación de Ingenieros Sanitarios)

por JOSÉ PAZ MAROTO, Ingeniero

(CONTINUACIÓN)

La ley creaba en cada Prefectura una Comisión Departamental de reforma y ensanche de poblaciones, cuya misión era informar sobre los proyectos redactados por los Municipios, sobre las derogaciones que a causa de dificultades especiales o de necesidades locales debiesen preverse a las normas generales dictadas por la Comisión Superior, sobre las servidumbres estéticas o higiénicas resultantes de los proyectos que examina y sobre cuantos extremos, en relación con estos asuntos, sea requerida por el prefecto.

Asimismo creaba, bajo la dependencia del Ministerio del Interior una Comisión Superior de reforma y ensanche de poblaciones, cuya función consistía en establecer las reglas generales para guiar a las poblaciones en la aplicación de la ley e informar y aprobar los proyectos.

Un aspecto muy interesante de

la Ley, digno de ser imitado por nuestra legislación, es el referente a la forma y plazos de realizar el proyecto, que es la siguiente:

Si el proyecto afecta a un solo Municipio, el Concejo, a propuesta del alcalde, designará al urbanista que ha de realizar el plan y proyecto, y si en el plazo de dos meses, a contar de la promulgación de la Ley, no habían designado técnico alguno, el prefecto conminaba al Ayuntamiento a designarle en el improrrogable plazo de un mes, pasado el cual sin ser cumplimentada esta disposición, le designaba de oficio, en cuyo caso el Ayuntamiento quedaba absolutamente excluído de los beneficios de la subvención del Estado, siendo, pues, a su cargo todo el coste de estudios, planos y proyecto.

Establecido el plan, integrado por los tres elementos ya citados e informado por la Comisión Sanitaria

como a los propietarios se les exigía someterse a la alineación previa y obtención de la licencia, a la villa, en cambio, no se la imponía ningún plazo para la ejecución de sus obligaciones de vialidad e higiene urbana que permitiesen al inmueble construido gozar de las ventajas de la urbanización, quedando muchas veces sin acceso y sin dotación de aguas ni posibilidad de evacuación de las residuales, contribuyendo de este modo la ley a ser un agente creador de insalubridad. Por otra parte, no imponía sanción alguna a los que la infringiesen, construyendo sin sujetarse a estos requisitos, y como el criterio del Código penal francés es, al igual que el del español, que no puede imponerse pena sin la figura previa de un delito «nulla poena sine lege», las transgresiones fueron muchas, amparadas en la impunidad.

Estas lagunas, unidas a la que determinaba la parcelación y otras referentes a la constitución de las Comisiones creadas, dieron lugar a que se intentara completar la legislación, lo que, después de varios proyectos, se concretó en la ley de 19 de julio de 1924.

Esta ley preceptúa que cuando se trata de una construcción a edificar, adyacente a vías y plazas no abiertas aún, pero incluidas en el plan, la petición de permiso irá al Ayuntamiento, el cual decidirá si el Municipio está en condiciones de efectuar en un plazo de quince años los trabajos previstos o la parte de dichos trabajos necesaria para que la porción de vía pública que enlaza la construcción con la red vial ya abierta quede completamente urbanizada. En caso afirmativo, el Ayuntamiento votará el crédito necesario y el constructor viene obligado a respetar las alineaciones.

Si el Ayuntamiento decide que no se halla en condiciones de ejecutar dichos trabajos, decidirá el asunto el Departamento, el cual puede votar los créditos necesarios, y si ni uno ni otro se encuentran en condiciones, debe concederse al constructor el permiso, sin sujeción a

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.

alineaciones, si bien reservándose el Ayuntamiento la facultad de expropiar el edificio, si lo precisa, bien amigablemente, bien por expropiación forzosa.

Con esta modificación trátase, pues, de armonizar el interés del ciudadano con el de la Administración, haciendo que, como es lógico, prevaleciera ésta pero sin que ello pudiese dar lugar en ningún caso a que el de aquél quedara hollado sin que luego la Administración realizara su plan, causa de aquella postergación del interés particular.

Todo esto que acabo de exponer en breves y toscas frases se refiere a la nación francesa propiamente dicha, pues en las colonias, especialmente en Marruecos, el legislador francés, al considerar que estaba completamente libre de intereses particulares que podrían resultar afectados, pues los terrenos por donde habían de extenderse las ciudades marroquíes o incluso, donde habían de crearse algunas nuevas, o no tenían dueño, o eran de indígenas en su mayoría, para quienes, por lo visto, no habían de guardarse tantos miramientos como para los ciudadanos franceses, acometió la organización de las urbanizaciones con arreglo y sujeción a las nuevas teorías urbanistas y sociales.

Por otra parte, la labor de los residentes de Francia vióse enormemente facilitada gracias a las excepcionales dotes de un hombre, M. Prost, quien, a sueldo del Protectorado, trabajó con entusiasmo y tesón insuperables, fué el cerebro inspirador y el brazo ejecutor en una pieza; fué, en fin, el hombre de fe, chiflado, al decir de muchos incomprensibles, pero necesario para llevar a feliz término labores de esta índole.

Gracias a las modalidades introducidas en la legislación, pudieron crecer y extenderse las poblaciones, con desarrollo inusitado, del cual es buen ejemplo la ciudad de Mequinez, donde, gracias a un pliego de condiciones especial, pudieron comprarse los terrenos, parcelarlos y edificar en ellos con rapidez ame-

ricana, de modo a convertir a la población en una urbe de las más agradables, cómodas y sanas del Protectorado francés.

Las líneas generales del procedimiento que se sigue son las siguientes:

Se aprueba el proyecto de ensanche de una población, reducido solamente a las grandes vías de circulación, y dentro de este plan pueden los particulares y asociaciones estudiar y solicitar la parcelación de los terrenos con las vías secundarias precisas; pero todo ello bajo la inspección directa y eficaz de la Administración y sin separarse lo más mínimo del plan de conjunto.

Los efectos jurídicos de este plan, son:

1.º La obligatoriedad en la fijación de alineaciones, perfiles de calles, espacios libres y servidumbres de todas clases.

2.º La prohibición de edificar en los terrenos destinados a vías públicas, unida a la negación del permiso para obras de reforma en los inmuebles afectados por el trazado de dichas vías, dejando aquél limitado a las obras de conservación que autorice la Administración.

La Administración se reserva la facultad de expropiar terrenos y casas, pero sin más obligación que la de abonar por ellos el valor que tengan el día de la declaración de utilidad pública de la obra, más una plus valía ya determinada en concepto de mejora.

Para la redistribución o valoración y repartición de solares se sigue una modalidad muy curiosa, consistente en la creación de Asociaciones Sindicales de Propietarios, integradas por los afectados por la mejora, los cuales tienen la autoridad de Poder público, sus resoluciones son ejecutivas, desde luego, y las reclamaciones que han de resolver los Tribunales ordinarios no pueden versar más que sobre la cuantía, nunca sobre la procedencia de un acuerdo o de un reparto o indemnización.

Vemos, pues, que estas Juntas Sindicales, verdaderos *Comités Pa-*

ritarios del Urbanismo, en cuanto a sus funciones son las llamadas a resolver por la voluntad de la mayoría los problemas que se planteen, y aunque el Estado las subvenciona, no solamente no son onerosas para él, sino que suelen, en muchos casos, producirle dinero.

M. Cassinière, en su notable obra *Les cités marroquaines*, cita el caso concreto de la Junta Sindical del boulevard de la Gare, en Casablanca, para el que se precisó abrir una calle de 1.200 metros de longitud y 18 metros de ancho, con zona a expropiar de 50 metros.

La redistribución fué hecha por la Junta, previa cesión de los terrenos viales, y las parcelas redistribuidas aumentaron cinco veces de valor. La subvención del Estado a la citada Junta fué de 100.000 francos, mientras que la expropiación directa de los terrenos necesarios habría costado más de un millón.

Del estudio comparativo que aca-

bamos de hacer de unas cuantas legislaciones podemos llegar a unos principios generales del Urbanismo que pueden condensarse en los siguientes:

1.º Obligatoriedad de la redacción de los proyectos de ensanche y reforma, en forma que sea prácticamente coactiva.

2.º Efectos jurídicos de la aprobación de tal plan mediante la sujeción a normas bien claras y concretas de la edificación en las zonas afectadas.

3.º Adquisición de terrenos por los Municipios, mediante la expropiación por zonas para vender los sobrantes, una vez obtenida la plus valía, o bien reconocimiento de esta plus valía como debiendo participar a los gastos definitivos.

4.º Redistribución voluntaria o forzosa de terrenos de parcelamiento defectuoso.

(Continuará.)

EN LA SOCIEDAD ESPAÑOLA DE HIGIENE

LAS INFECCIONES TIFO-PARATÍFICAS Y LA VIVIENDA INSALUBRE

En la discusión habida en esta Sociedad acerca del tema «El problema de las infecciones tifoparatíficas en España», a que ya nos hemos referido en otro número de EL HOGAR PROPIO, se aprobaron las siguientes conclusiones:

1.ª Es de necesidad apremiante reorganizar y coordinar en España los servicios sanitarios.

2.ª Debe asegurarse y hacerse eficaz la enseñanza de la higiene en las escuelas.

3.ª Debe hacerse obligatoria la javelización, cloración, clorinación o cloraminación de las aguas de bebida donde los abastecimientos sean, desde el punto de vista higiénico, deficientes.

4.ª Debe modificarse, con carácter general, el ejercicio de la industria lechera.

5.ª Debe reglamentarse y restringirse el riego con aguas fecales y el abono con materias excrementicias.

6.ª Debe procederse metódicamente al saneamiento de viviendas.

7.ª Debe divulgarse la vacunación tifoparatífica y hacerse obligatoria en internados, asilos y donde conviven numerosos individuos jóvenes y adultos.

8.ª Debe estimularse la vigilancia sanitaria de los portadores de gérmenes.

9.ª Debe estimularse la fundación de hospitales de infecciosos, de precios módicos, subvencionados por el Estado, Diputaciones o Municipios; y

10. Debe organizarse, con la base de la carrera de practicante, el Cuerpo de enfermeras visitadoras.