



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.ÉLF. 74.531

DIRECTOR:
 ANTONIO LOPEZ BAEZA

LA COLONIA DE VILLAVERDE

Importante barriada construida por la Cooperativa Popular Madrileña

LA NUEVA CIUDAD SATÉLITE.

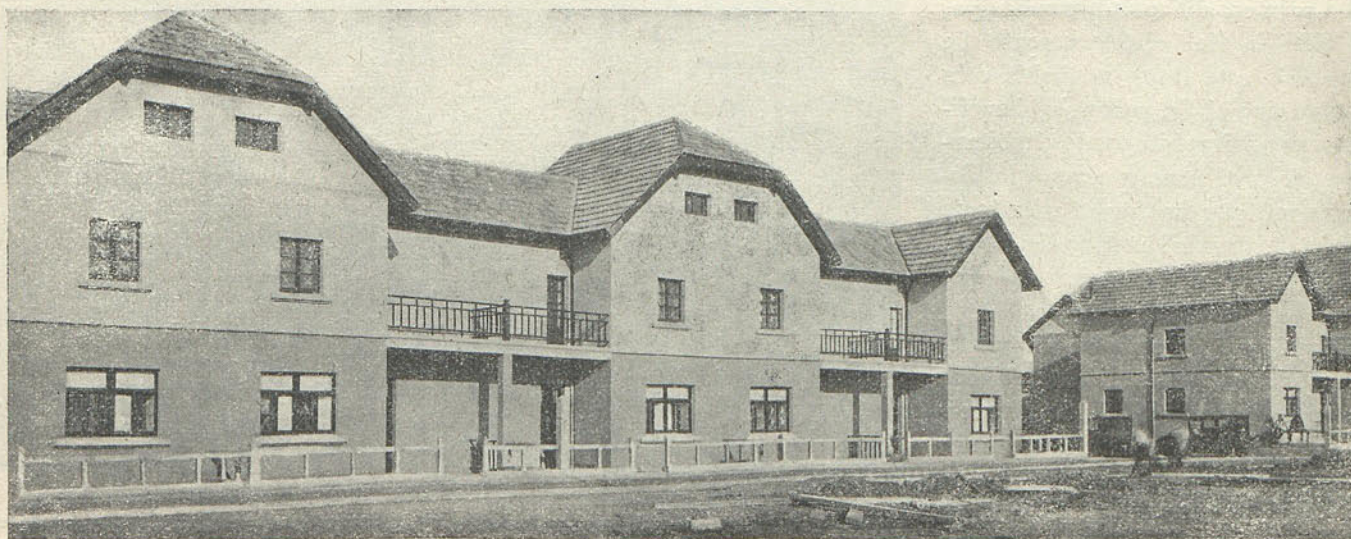
En un lugar estratégico, en el inmediato término municipal de Villaverde, inmediato a la linde del de Madrid, junto a Establecimientos fabriles importantes, entre ellos los

talleres ferroviarios de M. Z. A. y M. C. P., se levanta la Colonia de Alfonso XIII que ha construido la Cooperativa Popular Madrileña.

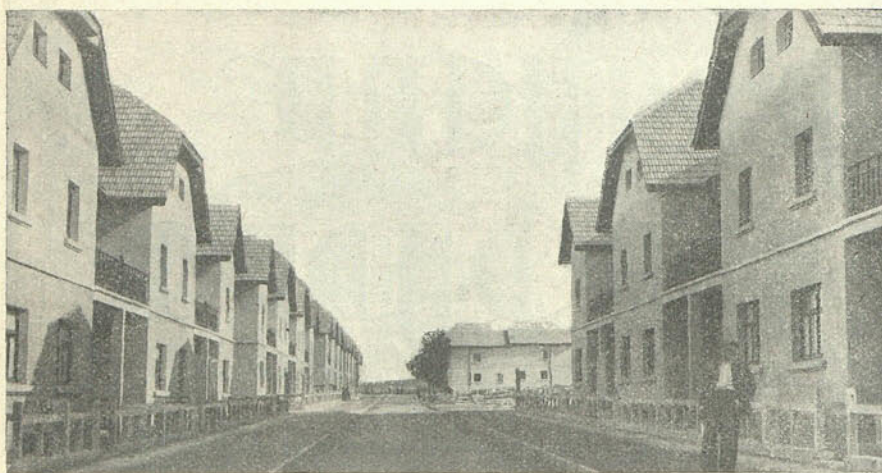
Se trata de uno de los proyectos de mayor importancia concebidos por Cooperativas de Casas baratas de Madrid; de una verdadera ciudad

satélite. Como que el proyecto comprende la edificación de 1.050 casas, todas de dos plantas.

La primera parte de este proyecto, que alcanza a 450 viviendas, está ya a punto de terminarse, y, en gran parte, terminado. Las fotografías que figuran en esta informa-



Perspectiva de la Colonia. A la derecha, la gran Avenida de 900 metros de longitud, que atraviesa la Colonia.



Una de las Avenidas de la Colonia, con las construcciones ya terminadas.

ción, dan idea del estado de las obras y de la situación de la Colonia.

La Cooperativa ha luchado con grandes dificultades, provenientes en su mayor parte de la situación de los terrenos.

Ya hemos dicho que la idea fundamental de la Cooperativa Popular Madrileña es la de proporcionar viviendas higiénicas, amplias, cómodas y económicas, a la masa obrera que trabaja en los talleres ferroviarios mencionados y en las fábricas que en el límite de los términos de Madrid y Villaverde existen. Este propósito ha sido logrado plenamente. Para sustituir a las chavolas en que han de vivir estos trabajadores, si antihigiénicas, también caras, se levanta ya la nueva barriada de la que sólo falta la terminación de unas cuantas fincas.

La primera dificultad, vencida ya, ha sido la del abastecimiento de agua. En este lugar no había otro sistema que el de pozos. El beneficio es ya disfrutado por los habitantes próximos, pues gracias a la Cooperativa, que ha hecho una toma a más de tres kilómetros de la barriada, pueden beber agua del Lozoya.

Cuando la Colonia se inaugure, sus vecinos y los de los poblados inmediatos disfrutarán de otros servicios importantes. En ella se alzará un Mercado de Abastos, un Grupo Escolar, con tres grados; una Casa de Socorro, con instrumental moderno completo, ya adquirido; un Ca-

sino y Teatro; una Capilla... O sea, que los moradores de la Colonia disfrutarán en ella de cuantas ventajas proporciona la vida urbana, sin dejar por eso de vivir en pleno campo... Ventajas que alcanzarán a los vecinos de los poblados inmediatos. Y esto merced a la cooperación de casas baratas.

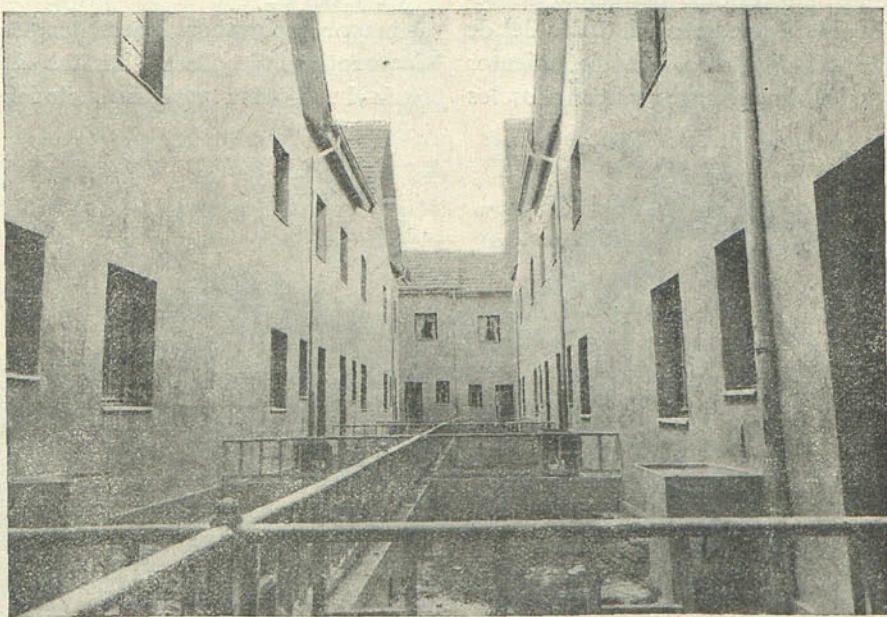
También se instalará un Puesto de la Guardia civil.

Las casas tienen todas igual número de habitaciones, idéntica distribución, iguales servicios. Sólo hay dos modelos: el A y el B, cuyas diferencias son las de estar en medio de cada grupo o en las esquinas de éstos. Cada grupo de construc-

ciones lo constituyen diez o doce hoteles, siendo su interior ocupado por los patios de cada uno, que así consiguen una mayor ventilación.

Las viviendas se distribuyen así: en la primer planta, comedor-sala de estar, una alcoba, cocina, W. C., despensa, patio-corril con su lavadero y hall de acceso. En la planta superior, tres dormitorios y una terraza. Delante de cada casa hay un pequeño jardín. En cada calle, todas con aceras de cemento, hay una hilera de árboles. Las calles interiores tienen todas la anchura conveniente. La Colonia está atravesada por una vía principal de novecientos metros de longitud y veinticinco de anchura. El alumbrado de la Colonia será eléctrico, estando ya hechas las instalaciones oportunas. El acceso a la Colonia desde la carretera, se hará por la vía central, ya arbolada. Esta calle y todas las interiores, han sido ya pavimentadas, habiéndose construido previamente el alcantraillado.

Los Hoteles, que pasarán a ser propiedad de sus ocupantes en el plazo legal, no exigirán, en concepto de alquiler y amortización, una cantidad mensual superior a 70 pesetas. Así se explica que los 450 Hoteles ya terminados se los disputen 1.340 solicitantes, hecho que



Como se dice en la información, cada bloque de viviendas comprende a diez o doce hoteles, cuyos patios coinciden todos, como indica esta fotografía, para la mayor ventilación de las viviendas.

demuestra la necesidad que existía de viviendas en aquel lugar.

LA ENTIDAD CONSTRUCTORA

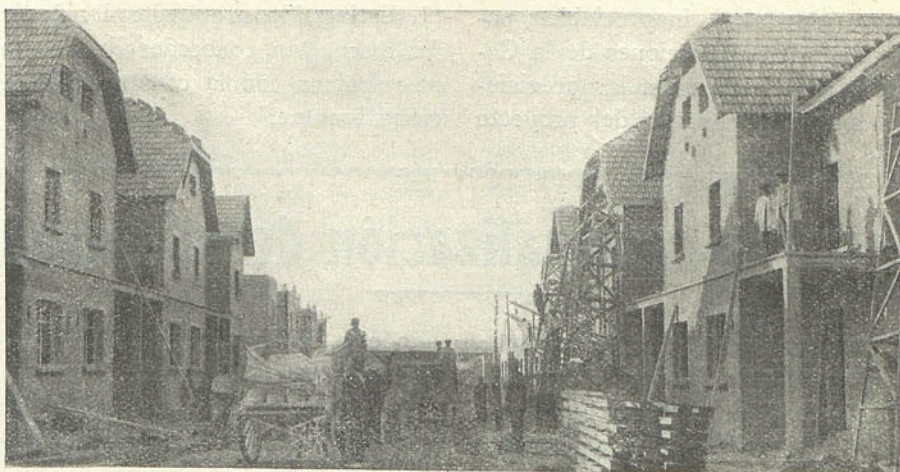
Es una Empresa constructora importantísima: *La Constructora Metropolitana*.

Para dar una idea de la importancia de esta Colonia y de sus obras, indicaremos que en ellas tienen ocupación constante más de un millar de obreros.

El presupuesto de la primera parte, o sea de los 450 hoteles, más los servicios sociales ya reseñados, excede de los nueve millones de pesetas. La totalidad del proyecto pasa de veintiseis millones.

En la construcción entra como elemento principal el cemento. Lo mismo los bloques que los ladrillos, han sido construídos en las propias obras, utilizando seis máquinas adquiridas expresamente y que se utilizan por vez primera en estas construcciones. Este detalle da idea de cómo la Empresa constructora ha acometido la construcción de la Colonia Alfonso XIII, aportando a la obra elementos todavía no utilizados en ninguna otra.

La maquinaria a que nos referimos ha construído en seis meses un



Otra de las Avenidas de la Colonia, cuyos inmuebles están en construcción.

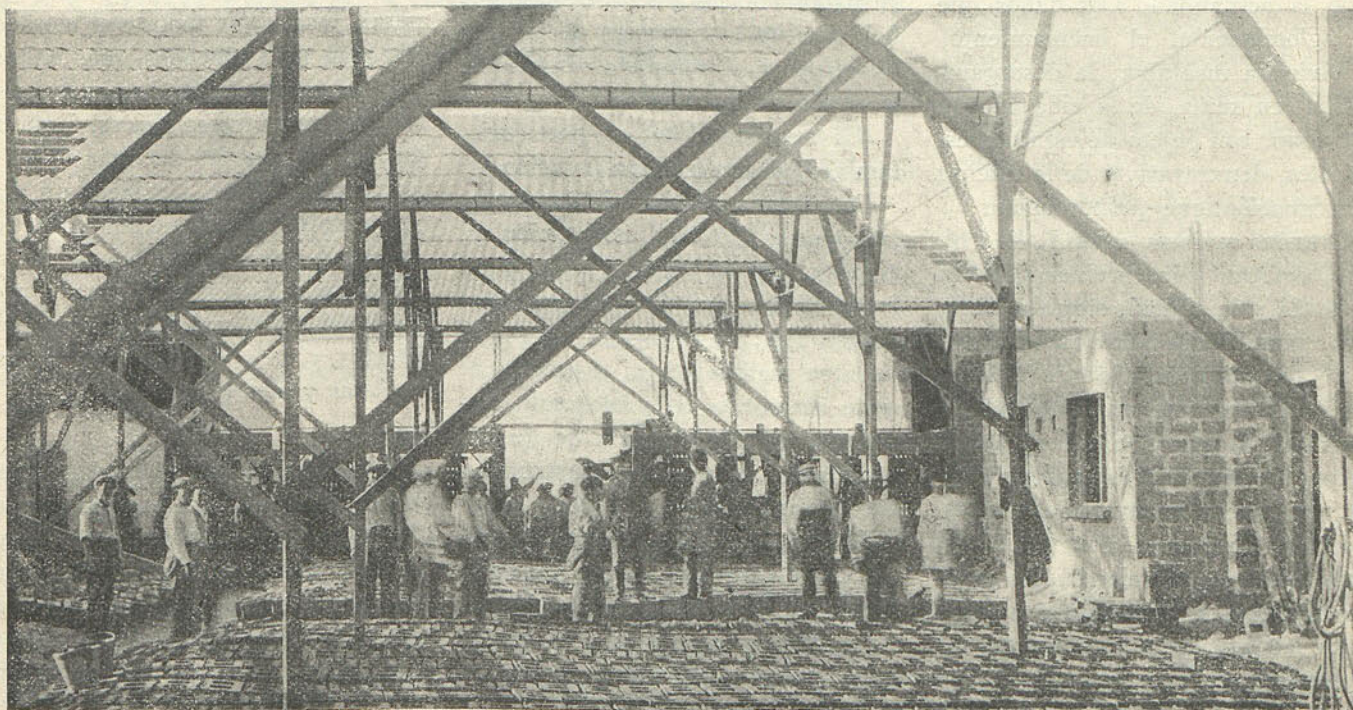
millón doscientos mil bloques de cemento, que equivalen a doce millones de ladrillos.

Esta Colonia ha de ser un nuevo exponente del valor de la Cooperación de casas baratas. A despecho de las dificultades que se oponen a su prosecución, la obra sigue adelante, demostrando su eficacia.

La Cooperativa Popular Madrileña se ha hecho acreedora a la gratitud de cuantos creemos en la virtualidad de esta rama cooperativa, pues su Colonia ha de ser sin duda ninguna de las que han de quedar como modelo.

Esta labor no hubiera podido realizarse de no contar la Cooperativa Popular Madrileña con hombres tan entusiastas de esta acción cooperativa como los que constituyen su Junta Directiva, entre los cuales debemos citar en justicia a los señores Pastor, Sotomayor y D. Federico Pérez, iniciador éste de la Cooperativa.

No sería justo dejar de consignar los elogios que merece la labor de *La Constructora Metropolitana*, que de un modo tan completo se ha asimilado la significación social de estas obras, poniendo a su servicio ele-



Esta curiosa fotografía reproduce la fábrica de bloques de cemento instalada en las obras de la Colonia. Al fondo, las seis máquinas productoras, utilizadas por vez primera en España.

mentos de trabajo inapreciables, para servir las aspiraciones de la Cooperativa y plegarse a las previsiones técnicas del autor del proyecto

el distinguido arquitecto D. Jesús Carrasco, tan conocedor de cuanto se relaciona con la construcción de casas baratas.

Sobre la racionalización de la ciudad

Asistimos en el mundo entero a un despertar de la conciencia colectiva en relación con los problemas de la vida urbana. La superpoblación en las grandes urbes, crea idénticos problemas. En casi todos los países, la industrialización agrícola y el progreso no contenido, pero reducido su aprovechamiento colectivo por la disminución notoria de los mercados, arroja sobre las grandes ciudades masas de trabajadores, que al convertirse en sus moradores, son origen de grandes complicaciones de todo orden. Una de las más trascendentales es la que se refiere a las condiciones de existencia en las grandes poblaciones.

En Francia, con motivo de la promulgación de la ley Loucheur, estos problemas urbanos, con sus hondas derivaciones, ya sanitarias, ya económicas, ya sociales, ya espirituales y morales, han conquistado la actualidad. Los daños que la aglomeración, el hacinamiento, la vivienda insalubre, la desorganización, en suma, de la vida urbana provocan, son objeto de estudios especiales, demostrativos de la intensa preocupación que proporcionan.

Grandes revistas, como *L'Illustration*, dedican a los problemas de la vivienda y la ciudad, singular atención, requiriendo a los especialistas más renombrados. Henri Sellier, Raoul Dautry, Benoit Levy, Henri Sauvage, Louis Bourdelles, Louis Feine, Jacques André, Leandre Vailat, etc., etc., llenan sus columnas.

Louis Bourdelles nos habla del enrarecimiento del aire en las grandes metrópolis, que supone un evidente peligro para la salud de sus moradores. «En una ciudad—dice—en la que circulen 200.000 automóviles—es el caso de París—, la producción de ácido carbónico corres-

ponde a la de una población de 80.000.000 de habitantes».

Hay que purificar el aire en las grandes ciudades. Multiplicar los espacios libres, los jardines. «Crear jardines—asegura—por todas partes; si posible fuera, ante cada casa, ante cada ventana, para que por la acción de las plantas sea transformado el ácido carbónico en oxígeno».

Pero las grandes ciudades, en este caso concreto París, no son fácilmente transformables en ciudades jardines. Más que difícil, resulta imposible el cambio. Por ello, comprendiéndolo así, Bourdelles ha ideado la construcción de grandes rascacielos cruciformes, de cien metros de altura, con una base de doscientos veintidós metros, capaces para contener setecientas habitaciones, sirviendo los triángulos de la cruz de jardines interiores, y estando los pisos dispuestos de tal modo, que la disminución gradual de su superficie facilite la aireación de las habitaciones y el completo disfrute de la acción de las plantas.

(El peruano Peret es partidario, también, de un sistema parecido.)

Pero este sistema de construcción no es de fácil adaptación y, además, por el valor del suelo en las grandes capitales, de gran carestía. No; la solución no puede hallarse fácilmente, ni a precios de coste asequibles a la economía ciudadana, por la adopción de un determinado sistema de construcción de los inmuebles.

Dautry, con una concepción más amplia, piensa nada menos que en la necesidad de racionalizar la ciudad.

La descripción de la vida en las grandes capitales, pone espanto en el ánimo del más despreocupado.

No tiene posibilidad de disponer de un modo agradable de sus ocios.

No existe en la ciudad preparación que responda a los naturales deseos de bienestar, ni para elevar las inteligencias, ni para educar los caracteres, ni para dar a los ciudadanos de nuestro país la salud, la alegría, el sentido de la acción concertada y de la disciplina colectiva. Los intereses, como las inteligencias, prosiguen en la ciudad su acción de choque, de destrucción».

* * *

La ciudad, efecto de hallarse superpoblada, es insana. Ofrece peligros innúmeros para la salud del cuerpo y para la salud del espíritu de sus moradores.

No es apreciada la existencia en su verdadero valor, porque no se vive bien. El desprecio por el factor humano, es origen de enconados egoísmos y horrendos atentados. La lucha por la existencia—sórdida, brutal—, adquiere términos de incivilidad increíble.

Hay que racionalizar la ciudad, es el grito de Dautry. Organizar su vida, para que de ella disfruten todos sus moradores. Coordinar los esfuerzos colectivos. Establecer sólidas corrientes de solidaridad de afectos e intereses. Favorecer la distribución de la riqueza de un modo racional. Acrecer la prosperidad general. Hacer que todos sus moradores sean más educados, más cultos, más generosos, más humanos; elevar sus resistencias físicas. Lograr, en fin, que puedan ser más útiles a sí mismos, dando, también, un mayor rendimiento de utilidad a la comunidad, por el acrecimiento de su fortaleza y una más depurada preparación espiritual. En suma; más fuertes y más bondadosos; menos egoístas y más generosos.

* * *

Reorganizar las viejas, las ancestrales ciudades, racionalizar su vida, si gusta la palabreja, está bien; es obra necesaria. Pero en las grandes capitales, siempre se tropezará con obstáculos insuperables, con el *non plus ultra*, que impida terminarla. Dificultades diversas, bien económicas, bien ornamentales, de emplazamiento y de distribución.

El perfeccionamiento hasta un grado superior de sus servicios, nunca podrá llegar a ser completo, absoluto. Bien está que se procure y se luche por la coordinación de todas las relaciones e intereses en las viejas y populosas poblaciones, en procurar a sus necesarios e imprescindibles moradores condiciones superiores de vida, con un recto sentido de los deberes humanos.

Pero, ¿no será más eficaz combatir los males que la superpoblación provoca, descongestionando las grandes aglomeraciones urbanas, por el único procedimiento posible, es decir, creando ciudades nuevas, con sujeción estrecha a las normas éticas y económicas, de un mayor acercamiento a la vida de la naturaleza, que impone mayores respetos a quienes la gozan, respecto de sus semejantes; creando en todos lazos de solidaridad indisolubles, propios de quienes vense más garantizados en la lucha por la existencia?

¿No se llegará, por este procedimiento de crear nuevas ciudades, con sujeción a un plan racional que haga imposible su degeneración al extremo actual de las grandes capitales,

al fin perseguido, más rápida y más permanentemente que modificando a saltos, de un modo inorgánico, y hasta el punto que las posibilidades permitan, la ciudad actual?

Tal es el problema que la generación actual debe resolver. En las viejas poblaciones, los servicios de todas las clases—sanitarios, de cultura, de asistencia social, etc.—, siempre irán detrás de las exigencias cada vez mayores. Y hay que ir a la reducción de todos estos servicios, que dan a las urbes importantes, acechadas por todos los peligros, un siniestro aspecto, hasta hacerlos casi innecesarios, por la organización de la existencia, de un modo verdaderamente racional, en ciudades en las que no se regatea a sus habitantes el aire, la luz, el pleno goce de los dones de la naturaleza, y el libre disfrute de todas las satisfacciones del espíritu.

Esto, sobre ser más rápido y duradero, resulta, a la vez, lo más económico, siendo, por todos conceptos, lo que promete mayores rendimientos.

A. LÓPEZ BAEZA

La Cooperativa "Ciudades Ferroviarias" y el momento actual

La entidad «Ciudades Ferroviarias», Cooperativa Nacional Ferroviaria de Casas baratas, ha celebrado Junta general ordinaria el día 6 de mayo pasado.

El Consejo directivo presentó a la Asamblea una Memoria conteniendo su gestión.

Esta Cooperativa es ya, sin duda, la más importante de España. Sus socios, repartidos por todo el país, eran en la fecha en que se redactó la Memoria, 3.220, cifra fantástica para una Sociedad que está en formación y no ha empezado la ejecución—no por falta de deseos y medios, sino por no haber resuelto el Gobierno a sus demandas, peticiones absolutamente de acuerdo con la le-

gislación vigente—de sus magnos proyectos.

De la Memoria son los párrafos que siguen, refiriéndose a la situación presente y como explicación a no haber empezado la ejecución de ninguno de sus planes:

«Aunque los propósitos de convocar Cortes, expresados por el nuevo Gobierno, y su carácter transitorio, eran motivos suficientes para no esperar de él la promulgación de leyes en este y en otros órdenes, este Consejo Directivo no se creyó relevado de reanudar sus gestiones para la consecución de una nueva ley o, por lo menos, el restablecimiento de la que se halla en suspenso, y, siguiendo este criterio, celebró entre-

vistas con altos funcionarios del Ministerio del Trabajo. De estas entrevistas sacamos la impresión de que ambas cosas eran irrealizables de momento y, por consiguiente, había que buscar otra fórmula más viable. En las conversaciones sostenidas, entrevistamos la posibilidad de que una petición de «Ciudades Ferroviarias», que se limitase a interesar la concesión de alguna de varias modalidades de auxilio contenidas en la antigua ley, pudiera, tal vez, ser atendida, habida cuenta de la importancia de nuestros proyectos. Fundados en esta esperanza, con fecha 20 de marzo, dirigimos un escrito al señor Ministro del Trabajo, recordándole la instancia presentada a su antecesor y solicitando, por lo menos, para nuestra Cooperativa, la concesión del abono por el Estado de los intereses, hasta el 3 por 100 de los préstamos que «Ciudades Ferroviarias» pudiera conseguir directamente de bancos o entidades financieras, o emitiendo cédulas hipotecarias al 6 por 100, con la garantía de los terrenos y edificios y de nuestros sueldos.

Nada se ha resuelto aún respecto del particular, ni es fácil que se resuelva mientras no redacte su informe la Comisión mixta de los Ministerios de Hacienda y Trabajo, nombrada para asesorar al Gobierno en todo lo referente a la obra de Casas Baratas realizada hasta el presente.

Aun a riesgo de desanimar a algunos, creemos deber nuestro exponer la situación tal cual la vemos, libre de apasionamientos. La situación es, pues, estacionaria, debida a todas las circunstancias expuestas, las cuales son ajenas a nuestra actuación. Pero ello no puede constituir motivo para alimentar un pesimismo prematuro.

Es tal la justicia de la obra social amparada por la legislación en suspenso, y tantas las entidades que a su sombra se han creado, con la vista puesta en la solución de un problema que para la clase trabajadora sigue en pie, que no cabe pensar en la posibilidad de que ningún

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)

Gobierno renuncie a continuar obra de tanta trascendencia.»

El último párrafo de los transcritos expresa el criterio de cuantos formamos en las filas de la cooperación de Casas baratas.

Este fué el concepto expresado por el ex-ministro Sr. Rodríguez Viguri, tan unido a la acción social de este Gobierno, en el discurso que pronunció en el banquete que se celebró hace unas semanas en honor del constructor Sr. Sacristán, con ocasión de haber sido recompensado justamente con la Medalla del Trabajo.

—Ni este, ni cualesquier otro Gobierno—dijo—, podrá detener una obra como la de construcción de casas baratas, por todos los Gobiernos del mundo favorecida y protegida, cuya ejecución interpreta el pensamiento del país, expresado por su Parlamento.

Nuestro criterio coincide con el del ex-ministro conservador.

Ahora que su confirmación con hechos, se retarda.

Aunque ello resulte inexplicable.

Y contrario a los intereses morales y materiales de los españoles.

Pero la voluntad del país se respetará, al fin. Porque no creemos que un Ministerio que tiene como principal, como casi única misión, la de proporcionar al pueblo ocasión de manifestarse restableciéndole en el ejercicio de todos sus derechos ciudadanos, ponga en acción la antinomia incomprensible de no obedecer su voluntad en aquello que concretamente expresara.

Si los Ayuntamientos viniesen obligados a construir casas baratas, aireadas y soleadas, salubres, con alcantarillado y desagüe, con traídas de aguas en condiciones higiénicas; si tanta y tanta manda de gente piadosa se dedicara a hacer casas baratas, la tuberculosis hubiera disminuido hasta el punto de que quizá pudiera entrar felizmente en la clase de enfermedades evitables. — Dr. MANUEL J. GARCIA DE LA SERRANA.

El Ayuntamiento de Madrid y la construcción de viviendas

Las bases que publicamos en nuestro número anterior relativas al acuerdo adoptado por la Comisión especial de Casas baratas del Ayuntamiento madrileño de convocar un concurso de ideas para la resolución del problema de la vivienda en Madrid, han merecido la aprobación de la Comisión Permanente.

Con este acuerdo, ciertamente comprensivo de la gravedad que el problema de la vivienda alcanza en Madrid, el Ayuntamiento da muestras de un exacto conocimiento de la realidad.

El acuerdo municipal permite esperar que en plazo breve pueda decidir la Comisión especial, pudiendo adoptar acuerdo definitivo el Ayuntamiento.

LA COLONIA GÓMEZ CANO

La Sociedad cooperativa de casas baratas «La Protectora de la Habitación», de Museros (Valencia), ha dado cima a su proyecto de construcción de una barriada.

El presidente e iniciador de la creación de la cooperativa, D. Vicente Costa Blasco, propuso al Ayuntamiento, por acuerdo de aquélla, que se diera a la Colonia el nombre de «Gómez Cano», como muestra de gratitud hacia el Subsecretario del Ministerio de Trabajo, por el decidido apoyo que ha prestado a la obra.

El Municipio decidió, de acuerdo con lo solicitado, y hace unos días se verificó el acto de descubrir la lápida que da nombre a la Colonia, asistiendo al acto las autoridades locales, representaciones de diversas entidades de carácter social y el pueblo en masa.

Felicitemos a nuestro querido amigo D. Felipe Gómez Cano por tan justa distinción.

Congreso de ciudades jardines y ciudades lineales

En París se congregaron el día 10 de mayo último personalidades urbanistas de diversas naciones, quienes se trasladaron a Rouen para celebrar una solemne Asamblea bajo la presidencia del ex-presidente del Consejo Municipal de París y actual Presidente del Comité de Urbanización, Mr. Luis Dausset.

El fomento de las ciudades jardines y la entronización de las ciudades lineales al estilo de la de Madrid, como sistema racional de urbanización, fueron los temas tratados y aceptados unánimemente.

La labor que inaugura la Asociación internacional de ciudades lineales, es muy halagadora para España.

John Wheatley

John Wheatley era diputado laborista por Shettleston, uno de los distritos de Glasgow. Era una gran figura del laborismo inglés, que en la actualidad se hallaba frente al Gobierno laborista de Mac Donald.

En el primer ministerio socialista, Wheatley desempeñó la cartera de Higiene. Como ministro concibió el magno proyecto de construir dos millones de viviendas para obreros, proyecto que hizo suyo el Gabinete laborista.

Pero su sucesor en el ministerio de Higiene, Mr. Neville Chamberlain, destrozó su proyecto.

Acaso la observación de la inutilidad de su esfuerzo le empujara a su visión de la política laborista, en oposición al espíritu de transacción de Mac Donald, criterio que le valió el ser excluido del actual Gobierno.

Con Wheatley pierde la acción de

construcción de casas baratas a uno de sus más esforzados y capacitados paladines.

Su entusiasmo por esta obra era extraordinario. Nadie como él—era un gran orador—supo impresionar al exponer las condiciones de la habitación obrera en Inglaterra y las consecuencias de la mala vivienda, no sólo en su aspecto físico, sino en el del espíritu.

Nacido en un hogar obrero, perduraba en él la huella profunda que le causaran sus primeras condiciones de existencia.

Si Mac Donald ha visto desaparecer a uno de los miembros de la oposición de más valía, las clases trabajadora y media han perdido a uno de sus más entusiastas procuradores; el movimiento de casas baratas, también ha perdido un elemento propulsor del mismo inapreciable.

¡ Descanse en paz !

El Sr. Calvo Sotelo creó la Caja para el Fomento de la Pequeña Propiedad, con la finalidad de terminar con la obra de construcción de casas baratas.

Para ello complicó esta acción con la peculiar del Banco Hipotecario, de intereses opuestos. Por si esto no bastara, entregó el nuevo organismo a funcionarios adversarios de la obra.

Para los designios del anterior ministro de Hacienda, el nuevo organismo era apropiado.

Lo absurdo es que un Gobierno, respetuoso con la labor del Parlamento, convierta en árbitro de una acción que aquél encauzó, a sus adversarios más decididos.

Más absurdo todavía en un Gobierno del que forman parte el Sr. Sangro, autor de la ley de 1911, y el Sr. Matos, que firma la ley de 1921, votada en Cortes.

JAIME AGUSTÍ

Contratista de Obras

Presupuestos
para toda clase
de
Construcciones.

Aragón, 222
BARCELONA

Cómo puede proseguirse la obra de construir casas baratas sin gastos para el Tesoro

Un escrito de la Confederación de Cajas de Ahorros

La Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas, es un organismo nacional que agrupa a unas ochenta instituciones de este carácter, repartidas por todo el país. El saldo de imposiciones de todas ellas era en 31 de diciembre de 1929, de 1.680.458.656,51 pesetas, cifra que revela con claridad la importancia social y económica de la Confederación.

A la Junta general anual celebrada en Bilbao, se la ha dado este año gran solemnidad, pues acudieron el Ministro y el Subsecretario de Trabajo y el Director general y el Subdirector de Acción Social.

Durante la estancia en Bilbao de los representantes del Gobierno, no han dejado de escuchar los anhelos que en dicha provincia, como en España toda, se tienen puestos en la acción de construcción de casas baratas. Por algo es Vizcaya la región en que esta obra ha alcanzado la máxima eficacia.

El Ministro de Trabajo y los altos funcionarios del Ministerio que le acompañaban, hubieron de recibir gran número de peticiones para que la obra detenida pueda reanudarse.

Durante su estancia en Barcelona, el Sr. Sangro ha tenido también que escuchar la reiterada expresión de idénticas demandas.

Es lógico que así suceda, como absurdo aparece que en uno de los países en que mayores agobios presenta el problema de la vivienda y en el que menor ha sido la obra realizada—que en todas partes guarda relación con los apoyos que el Poder público la presta, y el español no ha sido de los más generosos—, se reatee esta ayuda y aun se niegue, como ocurre ahora.

Pero esta situación no puede prolongarse. Seguramente que persona-

lidad de tan exquisita sensibilidad como el Sr. Sangro, es uno de los primeros convencidos.

Porque, además, la continuación de la obra, aun acelerando su ritmo, no exige al Estado sacrificios extraordinarios que no los pueda soportar.

Por el contrario, el Poder público hallaría medio de sentirse a la altura de las circunstancias impulsando activamente la construcción de casas baratas, no sólo no separándose de las autorizaciones otorgadas por el Parlamento, sino aun reduciéndolas.

En estas columnas se ha expuesto repetidamente que la Confederación Nacional de Cooperativas de Casas Baratas han expresado al Gobierno—a éste y al anterior—la posibilidad de proseguir la obra, sin imponer mayores gastos al Erario,



Precios de suscripción

Un año 10 ptas.

Un semestre 5 »

Un trimestre 3 »

Suscripciones por más de un ejemplar para las Sociedades Cooperativas

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

EL PAGO ADELANTADO

Número suelto: UNA PESETA



mediante la creación de un organismo financiero, con la colaboración de las Cajas de Ahorro benéficas y del Instituto Nacional de Previsión.

Que la fórmula no es una fantasía lo revela el escrito que, coincidiendo con este punto de vista, ha entregado la Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas al Gobierno y que reproducimos a continuación:

«Excmo. Sr. Ministro de Trabajo y Previsión:

Excmo. Señor:

Por noticias oficiosas se ha hecho público el propósito de ese Ministerio de llegar a la unificación de legislación de Casas baratas con el fin de adaptar tan importante obra a las disponibilidades del momento. Ello es revelador de la constante preocupación que V. E. siente por todas las cuestiones sociales y del laudable espíritu que le anima de acometer su resolución sin demoras perjudiciales.

La Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas, Institución integrada por todas las Cajas generales de Ahorro de España, en nombre de éstas y de la grandiosa obra que en beneficio de la vivienda barata las mismas han realizado, se dirige a V. E. con los mayores respetos, permitiéndose la exposición de algunos puntos de vista sugeridos por la realidad de su intervención en esta materia.

Excmo. Sr.: Hasta el mes de junio próximo pasado el Estado español llevaba invertida desde que se decidió a intervenir en el problema de la vivienda barata las siguientes cantidades según datos tomados en el Negociado de Casas baratas:

	PESETAS
Subvenciones hasta 1924.	8.100.950,03
Préstamos al 3 por 100...	55.643.846,65
Idem al 5 por 100.....	15.803.537,57
Premios a la construcción.	8.429.520,64
Abono de parte de intereses	1.765.171,19
Total por todos conceptos.	99.568.991,04

Hasta el mismo mes las Cajas generales de Ahorro adscritas a esta Confederación llevaban invertidas :

PESETAS

En préstamos para la construcción de casas baratas económicas.....	39.417.104,59
En la construcción de casas para dar en arrendamiento	12.057.473,24
En la construcción de casas para ceder en propiedad	8.262.059,44
En subvenciones, premios y donativos a Cooperativas, Sociedades e individuos para los mismos fines.....	498.229,24

Total por todos conceptos. 60.234.916,51

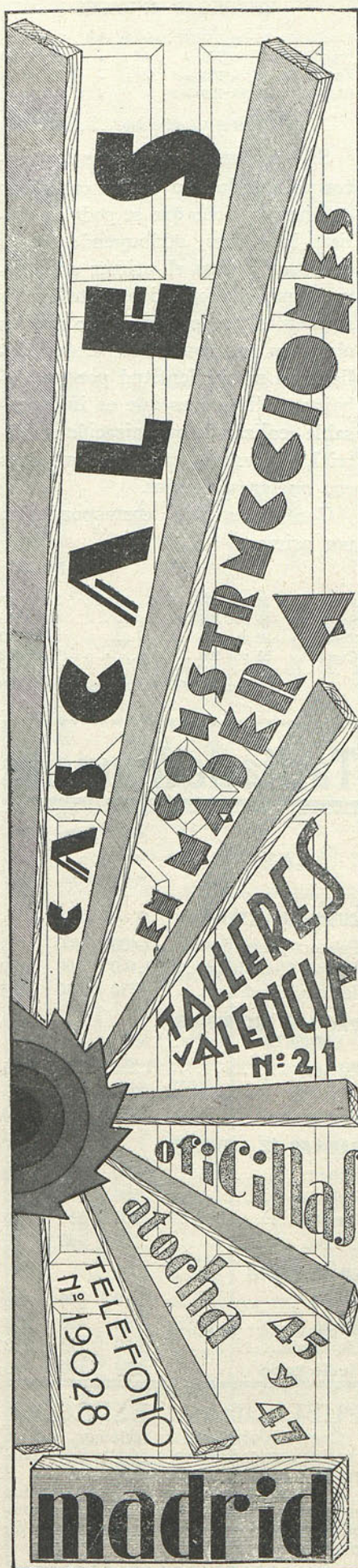
Estas cifras son por sí solas harto significativas para necesitar de comentario. Dan a la obra de las Cajas de Ahorros—casi totalmente desconocida—en este aspecto, un relieve destacadísimo; pero con suponer ello una gran aportación a la solución de tan importante problema, el deseo de nuestras Instituciones no ha quedado del todo satisfecho, porque están convencidas de que si les hubieran concedido medios apropiados hubieran duplicado fácilmente esos sesenta millones.

El éxito de los préstamos para la construcción de casas baratas depende de que su concesión se haga por largos plazos de veinte y treinta años, lo que da facilidades para la amortización y tasa de intereses, haciéndolos asequibles a las fortunas más modestas. Y aquí es donde radica la dificultad para nuestras Instituciones.

La naturaleza de las Cajas generales de Ahorros y su manera de funcionar les obliga con imperiosidad a realizar sus inversiones, únicamente a plazos cortos, que se puedan liquidar con la mayor rapidez, para poder procurarse los fondos necesarios en el caso de una insospechada demanda de reintegros. No pueden ni por un momento olvidar este particular. De aquí la razón de que cuando una Caja general de Ahorros hace un préstamo para casas baratas, lo haga por un plazo de cuatro o cinco años a lo sumo.

Si se les diese a nuestras Instituciones un medio que les permitiese convertir en dinero en un momento dado su cartera de préstamos para viviendas baratas, la dificultad quedaría resuelta y los beneficios no tardarían mucho tiempo en producirse.

Ya pidieron solución oportunamente. En la Asamblea que en el mes de mayo de 1927 celebraron en Madrid bajo la



presidencia del entonces Ministro de Trabajo, Excmo. Sr. D. Eduardo Aunós, a este objeto de las casas baratas, una de las conclusiones acordadas fué la de que «la cartera de hipotecas para casas baratas de las Cajas de Ahorros, fuese pignorable por el Banco de España, por todo su valor con exención de timbre y hasta de póliza y reducción de honorarios de agentes de Bolsa o corredores de Comercio».

De lograrse esto ya podrían las Cajas generales de Ahorros hacer préstamos a plazos largos, y su intervención en este particular sería de gran eficacia.

Nuestra Confederación no quisiera excelentísimo señor, estar por otra parte ausente de todo cuanto se relaciona con tan interesante problema y a este respecto para saber en todo momento cuanto pudiera ofrecer, y qué medios habría de necesitar para realizar su cometido, sería conveniente su presencia en todos aquellos organismos oficiales que se creen para intervenir en la solución del problema de la vivienda barata, en la seguridad de que su representación no sería puramente nominal en ningún caso.

Por todo lo expuesto, la Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas, de V. E.

SOLICITA : 1.º Que al objeto de que las disponibilidades de las Cajas generales de Ahorros, para la construcción de casas baratas adquiera la mayor posibilidad, se conceda a las mismas que los préstamos que tengan otorgados a estos efectos sean pignorables por el Banco de España o por el Banco Hipotecario de España, por todo su valor con exención de timbre y hasta de pólizas y reducción de honorarios de agentes de Bolsa o corredores de Comercio.

2.º Que se conceda a la Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas representación en todos cuantos organismos oficiales tienden a solucionar el problema de la vivienda barata.

Lo que espera alcanzar de la reconocida justicia y bondad de V. I., cuya vida guarde Dios muchos años.

Madrid, 11 de marzo de 1930.»

El anterior documento, harto expresivo y elocuente, simplifica el problema, demuestra que puede ser resuelto a satisfacción del país, armonizando su voluntad claramente expresada en las Cortes, con la situación del Tesoro.

Y decimos nosotros : planteada así la cuestión, ¿cómo admitir la posibilidad de que el Gobierno actual se desentienda de los clamores de la opinión?

Por absurda rechazamos la hipó-

tesis. En esto, opinamos como el Sr. Rodríguez de Viguri, que no existe Gobierno capaz de dar de lado a la resolución del más grave problema—en su triple aspecto de social, económico y sanitario—, que tiene por resolver España.

Más absurdo aún que cuando del seno del país surgen las soluciones y la masa del ahorro popular se pone a contribución para resolver el problema, parta de los gobernantes una inhibición catastrófica.

Esperemos, confiados, en que la situación presente no ha de prolongarse.

Demostración práctica.

Los proyectos presentados dentro de la vigencia de la ley exceden de la deuda emitida con este fin en unos 200 millones de pesetas. No obstante, el Gobierno cuenta en los recursos autorizados por el Presupuesto ordinario, con medios legales y económicos para no detener el desarrollo total de la obra de construcción de casas baratas.

No tiene, por tanto que pensar en la emisión de nueva deuda ni en la concesión de créditos extraordinarios.

La oferta hecha por la Confederación de las Cajas de Ahorros benéficas al Gobierno simplifica el problema. Si el Poder público acepta esta colaboración financiera, como creemos hará, el Estado no tendrá que dedicar cantidad alguna a la concesión de préstamos, quedando reducida su ayuda al abono de la diferencia de intereses y a la entrega de primas a la construcción, cuyos créditos fueron votados por el Parlamento, consignándolos en la ley de Presupuestos de 1922-23 y que han sido igualmente incorporados a los Presupuestos sucesivos.

Tomando como base la cifra de 200 millones en que hemos calculado el exceso del importe de los proyectos presentados y el tiempo de ejecución de las obras en cuatro años, resultaría :

	Pesetas
Importe de los proyectos.....	200.000.000
Importe de los préstamos, 70 por 100 del coste de los proyectos.....	140.000.000

ENTREGAS ANUALES

Primer año: 15 por 100 del importe total.	21.000.000
Segundo » 20 por 100 » » »	28.050.000
Tercer » 25 por 100 » » »	35.000.000
Cuarto » 40 por 100 » » »	56.000.000

Total de los préstamos 140.000.000

Si calculamos cantidades diferentes para cada año de los cuatro en que hemos dicho que se podrían realizar las obras, atribuyendo menor proporción para el primer año, aumentándola progresivamente en los siguientes, es por ser sabido que las obras en sus comienzos se desarrollan con mayor lentitud por los trabajos preliminares que es indispensable realizar de organización industrial, replanteo, etc. Pero sigamos con nuestros cálculos.

Cantidades que corresponderían por primas :

	Pesetas
Primer año: 10 por 100.....	3.000.000
Segundo » 15 por 100.....	4.500.000
Tercer » 20 por 100.....	6.000.000
Cuarto » 55 por 100.....	16.500.000

Importe total de las primas. 30.000.000

Tarifa de Anuncios

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

Auxilio del 2 por 100 de interes a los préstamos :

	Pesetas
Primer año.....	420.000
Segundo »	560.000
Tercer »	700.000
Cuarto »	1.120.000
TOTAL	2.800.000

Vemos, pues, cómo aceptando la oferta de las Cajas de Ahorros se simplifica el problema, disminuyendo los créditos que habría de facilitar el Estado, a términos que harían posible esta colaboración a la obra de construcción de casas baratas.

Pero hay que tener además en cuenta, para que todavía esta ayuda del Estado se reduzca a sus debidos términos, que al extinguirse las exenciones tributarias, quedaría una riqueza creada por valor de 200 millones de pesetas e ingresarían en las arcas del Tesoro unos dos millones de pesetas anuales, de donde resulta que el auxilio de intereses prestado tendría crecida compensación en las contribuciones que en su día tendrán que satisfacer estas viviendas.

Todavía hay que tener en cuenta otro factor que disminuye la carga para el Estado. Son los reintegros que éste recibe por los préstamos hechos y que pueden calcularse en unos ocho millones de pesetas al año, cantidad que enjuga con exceso la de los 30 millones entregados en concepto de primas a la construcción en los cuatro años en que hemos calculado la construcción de las viviendas por un coste de 200 millones de pesetas.

Como alguno de los enemigos de la obra podría argüirnos que la cifra de 30 millones en concepto de primas está calculada por bajo, debemos hacer constar que no es así, pues si bien el auxilio para las Cooperativas es del 20 por 100, en cambio para los particulares y Corporaciones es sólo del 10, siendo de estos últimos gran parte de los proyectos presentados.

Véase cómo con voluntad y entusiasmo por la obra es posible que continúe su desarrollo normal sin que al Estado se le impongan obligaciones que no esté en condiciones de soportar.

DOS NOTICIAS IMPORTANTES

Tenemos noticias fidedignas de que la Comisión interministerial encargada de informar al Gobierno de cuanto se relaciona con el problema de la construcción de casas baratas, se propone elevar su dictamen antes de la época en que las *imperiosas vacaciones del estío* imponen una detención en los trabajos oficiales.

Celebraremos que así sea. Esta resolución es obligada y urgente.

Por muy rápida que ahora sea, siempre resultará que la Comisión ha procedido con lentitud lamentable.

* * *

El último Consejo de Ministros ha acordado que la suspensión de calificación de proyectos de construcción de casas baratas no sea de aplicación para aquellos proyectos que únicamente soliciten las exenciones tributarias que otorga la ley, subsistiendo para cuantos reclamen otra clase de auxilios.

Este acuerdo tiene importancia como indicación de que el Gobierno no abandona la obra de construir casas baratas.

Pero nada más.

Los precios de los materiales de construcción

Entre los trabajos estadísticos que publica normalmente la Sección de Estadística del Ministerio de Trabajo, figuran los de precios de las principales materias, entre ellas las constructivas.

Es interesante el examen de la marcha de los precios de los materiales a partir del año de 1913.

En el cuadro que reproducimos se puede observar la rápida y extraordinaria elevación de precios, que culmina en el año de 1921. A partir de esta fecha se inició un descenso, habiéndose estabilizado, desde el año de 1924, estabilización que supone un promedio de aumento para todos de un 104 por 100.

Cuestan, pues, el doble, los materiales de construcción, con relación al valor que tenían el año anterior a la guerra.

He aquí el cuadro:

FECHAS	MADERAS										Hierro viga I 80 X 140 m/m (d)		Cal grasa (e)		Cal hidráulica (f)		Cemento Portland arti- ficial Asland (g)		Ladrillos recochos (e)		Tejas planas (h)		Yeso	
	a* Pino rojo 1/2 X 4 (friso) (d)		b* Castaño peninsular (b)		c* Haya española		d* Roble americano liso (c)		Suma de índices		Indice promedio		Fanega de 55 ki- logramos		Tonelada		Tonelada		Ciento		Ciento		Cahiz de 690 ki- logramos	
	Metro cuadrado		Metro cúbico		Metro cúbico		Metro cúbico		Metro cúbico		Metro cúbico		Precios reales		Precios reales		Precios reales		Precios reales		Precios reales		Precios reales	
	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices	Números	Índices
1913.....	1,85	100	137	100	122	100	212	100	400	100	26,50	100	2,50	100	28	100	40,10	100	3,00	100	13,00	100	6,00	100
1918.....	5,00	270	225	164	230	189	625	295	918	229	100,00	377	2,50	100	28	100	73,08	182	7,00	233	20,00	154	12,00	200
1919.....	5,50	297	200	146	162	133	580	274	830	212	70,00	264	2,50	100	28	100	69,16	172	7,00	233	25,00	192	17,00	283
1920.....	5,50	297	245	179	212	174	575	271	921	230	70,75	266	4,50	180	45	161	80,95	202	7,00	233	30,00	231	20,00	333
1921.....	5,25	284	282	206	250	205	657	310	1,005	251	66,69	252	5,00	200	56	200	95,10	237	8,50	283	38,33	295	23,50	392
1922.....	4,19	226	245	179	237	194	539	254	853	213	51,58	195	4,19	168	56	200	92,50	231	8,67	289	40,33	310	19,67	328
1923.....	4,52	244	240	175	234	192	471	222	833	208	48,00	181	4,50	180	55	196	80,00	200	7,66	255	37,00	285	18,33	306
1924.....	4,49	243	240	175	240	197	501	236	851	213	48,00	181	4,40	176	*	*	72,50	181	7,56	252	29,50	227	17,00	283
1925.....	3,85	208	223	163	223	183	486	229	783	196	45,25	171	4,50	180	*	*	67,92	169	8,00	267	30,00	231	19,00	317
1926.....	3,75	203	222	162	222	182	477	225	772	193	45,50	172	4,50	180	*	*	60,83	152	7,58	253	26,00	200	18,00	300
1927.....	3,50	189	220	161	210	172	420	198	720	180	45,50	172	4,50	180	*	*	75,00	187	7,08	236	25,83	195	18,00	300
1928.....	3,75	203	220	161	220	180	480	226	770	192	41,00	155	4,50	180	*	*	75,00	187	7,00	233	29,58	227	17,25	287
1929.....	3,75	203	220	161	220	180	480	226	770	195	41,00	155	4,50	180	*	*	80,00	200	7,00	233	25,00	192	16,50	275



La vivienda insalubre

será tema que se desarrollará en una **PELÍCULA**, que se filma 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,

El Hogar Propio

reflejará 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 recogen 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 filma **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.



EN SUECIA

Una exposición de artes industriales caseras

En este mes será inaugurada en Estocolmo una interesante exposición en la que los suecos dan una nueva prueba de sus grandes progresos en las industrias a que el certamen ha de referirse.

La exposición se emplazará en uno de los sitios más pintorescos, en el parque de Djurgården, que antes era posesión regia.

Numerosas secciones estarán dedicadas a exponer tipos de parques-jardines y plantaciones caseras. La ornamentación interior tendrá sumo interés por sus productos de grabado en cristal, estaño, cerámica, plata y decoración textil, que, como

es sabido, las industrias suecas producen en gran cantidad y que han alcanzado fama en el mundo entero.

También se admirará una gran fuente luminosa y una enorme plaza en la que tienen cabida más de cincuenta mil espectadores. Los organizadores de esta exposición se ocupan de que el coste de los hoteles y servicios sea económico, para que a la vez que se visiten las instalaciones puedan recorrerse los puntos más pintorescos y las bellezas y tesoros artísticos que en gran cantidad tiene Suecia, país adelantadísimo y admirable en todas sus organizaciones e industrias.

La Colonia de Primo de Rivera

En alguna ocasión, al rechazar los cargos que contra la obra de casas baratas se hace por determinados elementos, afirmamos que ninguna Cooperativa había dejado de cumplir sus compromisos con el Estado, existiendo únicamente una, la titulada de Primo de Rivera, de Madrid, que tropezaba con dificultades a la hora de empezar a reintegrar al Tesoro los préstamos recibidos.

Conocedora la Confederación Nacional de Cooperativas de Casas baratas de estos hechos, se puso al habla con los directivos de la Cooperativa aludida, para estudiar su problema y evitar que la Caja para el Fomento de la Pequeña Propiedad tuviese que apelar, en cumplimiento de un deber estricto, a ejecutarla.

Como las dificultades económicas eran reflejo de una equivocada orientación de la Sociedad, se logró el cambio de las personas que la dirigían.

Esta variación coincidió con el requerimiento notarial, que como trámite previo para la incautación hizo la Caja a la Cooperativa.

Sus nuevos directores, asistidos por la Confederación, han conseguido encauzar la marcha económica de la Cooperativa Primo de Rivera, empezando a pagar las cantidades que trimestralmente debe reintegrar a la Caja.

Nos satisface la resolución satisfactoria de este asunto, con la que se suprime una excepción que hubiera sido lamentable para el movimiento cooperativo de Casas baratas.

El problema de la vivienda en el extranjero

EN ALEMANIA

Alemania atraviesa una situación económica difícil. Aumenta el número de obreros sin trabajo. El subsidio de paro no basta para cubrir las atenciones más perentorias de los sin ocupación.

El Gobierno se ha visto obligado a adoptar medidas radicales.

Entre éstas figura la de modificar

el régimen de cotizaciones para el seguro del paro y reorganizar el de enfermedad, imponiendo determinados tributos a los funcionarios de las categorías superiores, Consejeros de administración y sueldos de los solteros.

Pero a la vez ha confeccionado un vasto plan de obras públicas en el que se destaca la construcción de 40.000 viviendas baratas, en cuyas

obras tendrán ocupación más de 150.000 trabajadores...

Debemos agregar que el Gobierno ha acordado un plan de reducción de los gastos del Estado, disminución que no afecta, claro es, a las obras públicas, ni mucho menos a la construcción de viviendas, que, como dejamos dicho, se incrementa.

Lo mismo que en nuestro país, ¿verdad?

LEGISLACIÓN URBANISTA COMPARADA

(Conferencia leída en la Asociación de Ingenieros Sanitarios)

por **JOSÉ PAZ MAROTO, Ingeniero**

(CONTINUACIÓN)

5.º Repartición de los gastos entre los propietarios beneficiados, con arreglo a una clasificación del beneficio recibido.

6.º Descongestión de las grandes urbes mediante ciudades satélites concebidas, a ser posible, con arreglo al tipo de ciudad jardín.

Y ya que he tocado, como no podía por menos, la parte económica, voy a explayarme un poco sobre el aspecto económico de la urbanización y ensanche de una ciudad.

Aspecto económico del proyecto de urbanización y ensanche de una ciudad.

La solución de los problemas urbanos es función, como hemos visto, de multitud de factores y de la aplicación de muchas actividades: ingenieros, arquitectos, higienistas, industriales, juristas y economistas, todas ellas necesarias e interesantes en mayor o menor grado. Pero hay una labor, la del economista, que puede muy bien considerarse como eje del urbanismo.

Mientras no se encuentre resuelto el problema financiero que la realización de un plano de extensión lleva consigo, mientras no se demuestre que estos trabajos, lejos de ser una carga más impuesta por el Estado a los Municipios en aras de la Higiene pública, pueden ser un

buen negocio municipalista, será muy difícil, en todos los países, pero especialmente en España, donde la preparación ciudadana no ayuda a resolver problemas de orden moral si no van acompañados de la solución material correspondiente, el progreso del Urbanismo, que tan necesario es.

El urbanista americano Geo Ford afirmaba que los medios financieros son el eje del urbanismo, y decía: «En todos los países el urbanismo es una causa de espanto, pues se piensa que es preciso consagrarle muchísimos capitales. Pero este temor es vano, pues, lejos de ser una causa de gasto, es más bien fuente de economía. Todas las grandes ciudades del mundo han derrochado millones por falta de previsión, de métodos científicos de urbanismo y por falta de metódicos programas financieros.»

Esto, que tiene casi categoría de axioma, no es comprendido hoy día,

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.)

al parecer, no sólo por nuestro pueblo, en general, sino por los elementos directores de cada Municipio, que son, naturalmente, los que con su ejemplo y decisión podrían acometer la resolución de los problemas.

No sólo en Madrid, sino en todas las ciudades obligadas por el Estatuto Municipal a formular sus planes de extensión, todo el mundo mira con pesimismo y con recelo estos asuntos, preguntándose de dónde han de sacar nuestros Municipios los medios económicos para llegar a mejorar la viabilidad, la higiene, la belleza, la habitabilidad y las condiciones todas la vida urbana, puesto que se sabe que estas obras requieren gastos enormes y no se ven claros ni los medios ni de dónde pueden obtenerse estos millones.

Consecuencia de esto es que se sigue el sistema de *laissez-faire*, y el día que se quiere acometer algún plan serio, los intereses creados son tan enormes, que producen un coste exagerado, y, desde luego, mayor que el que habría requerido la realización de dicho plan con la debida previsión. En cualquier población puede observarse este fenómeno; pero basta pensar en los siete millones de dólares que ha costado a la ciudad de Nueva York el prolongar y ensanchar la Séptima Avenida y en la cifra que ha costado a la villa y corte la apertura de la llamada Gran Vía, que resulta un verdadero fracaso, pues, apenas abierto su primer trozo, ya quedó demostrada su eficacia casi nula, y se tendrá un ejemplo de lo que las ciudades se ven obligadas a hacer para subsanar el error de no haber tenido un plan económico y técnico armónico.

Los medios por los cuales los Municipios pueden obtener los recursos financieros que la realización de las grandes obras urbanas requieren son varios, pero, principalmente, los siguientes:

- 1.º Empréstitos por cualquiera de los sistemas corrientes.
- 2.º Expropiación extensiva.

3.º Contribuciones especiales.

4.º Aplicación de la llamada por los ingleses «single-tax»; y

5.º Imposición de la plus valía.

La importancia de los trabajos que un Municipio puede ejecutar por medio de empréstitos depende del plan de amortización de éste, puesto que si ha de sujetarse a amortización rápida no puede ser grande la importancia de las obras a atender con su importe, pues la anualidad de intereses y amortización resultaría gravosa al Municipio, ocurriendo lo contrario cuando la amortización es a largo plazo.

Tanto en América como en Europa se adopta hoy el extender la amortización de los trabajos de mejoras urbanas a la duración de su utilidad, y, en muchos casos, su amortización es variable con el tiempo. Así, por ejemplo, en los Estados Unidos, en los empréstitos para la creación de parques en barrios exteriores se emiten obligaciones con una escala de amortización muy débil en sus comienzos, pero que aumenta sensiblemente hasta llegar al fin del período; en forma análoga se procede con los empréstitos destinados a la construcción de edificios públicos, que, por lo general, aumentarán del valor con el tiempo y con los que tienen por objeto abrir calles de gran circulación. En cambio, en aquellos destinados a obras, tales como alcantarillados, la amortización deberá ser decreciente.

Ahora bien; este sistema de empréstitos ha de basarse sobre una recaudación de ingresos que pueden tener carácter general, cargando sobre toda la población o carácter especial de carga total o parcial, sobre los que más directamente reciben el beneficio.

Las condiciones de ciudades diferentes, las de las diversas zonas de una ciudad y hasta las varias fases del desarrollo de cada zona, son tan varias, que los mismos métodos financieros no serían aplicables a todos los casos.

En las ciudades pequeñas, la creación de una plaza pública cerca de la cual o en la cual hayan de agru-

parse los principales edificios públicos es de un interés y beneficio general para toda la comunidad.

Todas las actividades públicas, así como el recreo y esparcimiento, se concentrarán allí, y parece lógico, por tanto, que debe ser la ciudad misma quien ha de pagar el gasto. Pero esta plaza, al abrirse, da acceso a propiedades vecinas y las produce, por tanto, un beneficio que varía en relación inversa con su situación respecto de dicha plaza, ya que la propiedad más valiosa será la más próxima a la misma, de modo que estas propiedades han de sobrellevar una carga mayor.

Si la calle principal de la ciudad necesita ser ensanchada, rectificada o alargada, el beneficio se aplicará de nuevo a toda la comunidad. Pero la ciudad crece y se convierte en una capital y precisa abrir otras calles de primer orden y otros centros de actividad o recreo. Estos nuevos proyectos darán también por resultado un beneficio especial, y el efecto sobre la propiedad en su vecindad será proporcionalmente mayor que en el caso de su primera plaza o parque; la comunidad por entero sentirá dichos beneficios de la nueva mejora, pero en menor grado, ya que tiende a la creación de nuevos centros y difunde, más bien que concentra, los negocios y otras actividades. La ciudad debe también ayudar a contribuir al gasto, pero su contribución deberá ser inferior a la de los propietarios y particulares o empresas beneficiadas con la mejora.

Si ha de crearse un nuevo parque, la propiedad, en su inmediata vecindad, adquirirá cierto carácter fijo y su valor será sustancialmente aumentado.

Si ha de construirse un nuevo edi-

ficio público, habrá mucho interés en la selección del emplazamiento, y tan pronto como esté determinado éste, tendrá una influencia señalada sobre la propiedad vecina, y no sería difícil citar ejemplos en los cuales antes de que el edificio estuviera terminado el valor de la propiedad vecina había, por lo menos, doblado su valor, sobre todo si el edificio está rodeado de un espacio libre.

Si la ciudad hubiese de construir una nueva línea para el tránsito rápido que coloque a los solares disponibles con fácil acceso al centro de la misma o un camino férreo, fluvial o canal que diera acceso a zonas posiblemente urbanizables, el efecto sobre las mismas sería de rápidos resultados apreciables.

En España carecemos de estadísticas que permitan dar cifras exactas de este influjo, y a fe que sería curioso y contundente el poder dar datos exactos del incremento de valor de los terrenos que en Madrid, con la construcción de los Metros, y en Barcelona con la del Transversal especialmente, han experimentado las zonas más directamente afectadas, como son: la de Cuatro Caminos, Ventas y Puente de Vallecas, en la corte, y las de Bordeta y Sans en la capital catalana.

En su defecto, vamos a dar unos datos de la ciudad de Nueva York, en relación con la construcción del metropolitano subway. El valor de todo el terreno de la parte alta de Manhattan y Bronx, que fué más directamente afectado por la construcción, aumentó en seis años en 80.500.000 dólares sobre el aumento que se calculaba habría experimentado en igual tiempo sin la construcción del subway.

El coste del metropolitano en esa zona fué de 13.000.000 dólares. Es evidente que si esta cifra hubiese sido cargada directamente sobre la propiedad, sus poseedores habrían sacado todavía un beneficio de dólares 67.500.000; el beneficio local o del distrito se vió tan claro, que la ley de comunicaciones rápidas fué modificada, a fin de poder cargar

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

a los beneficiados alguna parte del coste de los futuros metropolitanos.

No cabe ya hoy día ninguna duda de que los propietarios enriquecidos por la ejecución de alguna obra de reforma, ensanche o mejora de la población, en la cual ellos no han tomado parte alguna, son los llamados a contribuir con una parte proporcionalmente mayor al coste de las mismas que los demás vecinos de la ciudad, que si reciben beneficio, lo tienen en mucho menor grado que los anteriores.

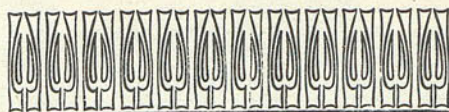
Este es el principio de las contribuciones especiales admitidas ya hoy día en nuestra legislación, como se ha indicado. Ahora bien, la dificultad de la aplicación de este principio, por la diversidad de mejoras y de circunstancias que en ellas pueden concurrir, es el punto esca- broso de la cuestión, y a ello han de contribuir con su esfuerzo los economistas, para llegar a soluciones de la mayor equidad posible.

En el caso de calles locales, cuyo propósito sea, sencillamente, dotar de luz, aire y acceso a la propiedad adyacente, esta propiedad podría muy bien ser requerida al pago del coste entero de la mejora.

Cuando a una calle haya de dársele mayor anchura, en previsión de estar destinada a soportar cierto tráfico, el beneficio es más general y el área recargada puede, en tal caso, ser extendida a una línea media entre ella y la calle próxima de más anchura que la de una calle residencial, debiendo, no obstante, cargarse la mayor parte del gasto a la propiedad adyacente, de manera que el coste sea algo mayor que el de una calle más estrecha.

En el caso de avenidas arteriales o en el caso de la primera calle que ha de ser abierta en el terreno por urbanizar y cuya misión será dar acceso y estimular el desarrollo de una extensa zona, el área de beneficio deberá ser correspondientemente aumentada.

Como caso práctico de aplicación de este precepto citaré el que propuse en la ciudad de León, al redactar, en unión de mi compañero



CASAS BARATAS Y ECONÓMICAS

Importante obra, que
forma un volumen de
cerca de 800 páginas,
escrito por

DON PEDRO ORTIZ ARAGONÉS

Abogado y funcionario de la
Sección de Casas Baratas del
Ministerio de Trabajo.



Contiene cuanto puede
ser útil a las Cooperati-
vas y beneficiarios de
Casas Baratas en materia
de Legislación, Jurispru-
dencia, Modelaje de
documentación,
de Estatutos.

Etcé-
tera.



Los pedidos, al autor



D Augusto Marroquín, varios proyectos de urbanización, entre los que ocupaba un lugar preferente el cobijamiento de una acequia de riego denominada de San Isidro, que atravesaba toda la zona del ensanche, y que, además de ser un obstáculo para la edificación, inundaba con frecuencia los terrenos, haciéndolos ineducables. Hicimos una previa clasificación en cuatro categorías, según el grado de beneficio que recibían con la mejora, deducido de su situación, accesos, viabilidad, etcétera, y una repartición proporcional del total importe de la obra, con arreglo a unos números índices variables de 1 a 8.

En los casos de avenidas de excepcional anchura, proyectadas como bulevares o paseos, la ciudad entera o la zona servida serán substancialmente beneficiados y deberán aportar una parte del gasto.

En el caso de ensanchamiento de calles o apertura de otras nuevas a través de secciones edificadas, por necesidades del tráfico, ya el beneficio local (aunque subsiste) es mucho menos importante, pues si bien por un lado parece que el hecho de requerir una calle ese ensanchamiento es indicio de que ha aumentado su importancia y más aún el de que se requiere abrir una nueva calle, parece obedecer a mayor riqueza de la zona, por otro lado, dicho ensanche o dicha apertura pueden obedecer a necesidades generales más bien que a aumento de importancia local, y, por tanto, es la comunidad la que ha de cargar más con el coste.

(Continuará.)

EL HOGAR PROPIO

Carrera de San Francisco, 17
Apartado de Correos 5.016
Teléfono automático 74.531

M A D R I D

La organización cooperativa de casas baratas debe intensificar su acción en pro de la obra

En este mismo número damos cuenta de la al parecer inmediata resolución, por la Comisión interministerial, de las cuestiones planteadas con relación al problema de la construcción de viviendas baratas.

Naturalmente, se ignora cuáles serán estas resoluciones, si bien la índole del problema permite esperar que sean de tal naturaleza que haga posible el desarrollo de la obra. Que ello es posible, sin perjuicio alguno para el Tesoro, en este mismo ejemplar se demuestra.

Pero esta al parecer buena disposición de la parte de la Comisión mixta, que para traducirla en resoluciones efectivas tendrá que vencer la resistencia del resto de los elementos que la constituyen, no quiere decir que la organización cooperativa de casas baratas deba interrumpir su acción cerca de los Poderes públicos.

Por el contrario, la inminencia en la resolución del problema, hace más necesaria todavía la actividad de las Cooperativas.

Entendiéndolo así, la Confederación Nacional de Cooperativas de Casas baratas ha dirigido una circular a todas las Federaciones Regionales, en la que se contienen atinadas instrucciones al caso pertinentes.

Entre estas figuran el Consejo de que sean convocadas las Cooperativas de la región respectiva, para en estas reuniones acordar el dirigirse al Gobierno exponiendo la gravedad del problema creado a dichas Cooperativas y poblaciones por la suspensión de los efectos de la ley, importancia económica de los proyectos presentados a la aprobación del Ministerio de Trabajo y Previsión, número de obreros que en la construcción de las obras tendrían ocupación y alcance de la crisis obrera existente.

Además de al Gobierno, las Federaciones deben hacer partícipe a la Confederación del documento enviado a aquél; darán cuenta a la Prensa local y a la madrileña, etc.

Trata la Confederación de que este movimiento, además de rápido, sea lo más importante posible, para su mayor eficacia.

Por su parte, el Comité Permanente, que en distintas ocasiones ha hecho llegar al Gobierno las justas aspiraciones en relación con el problema de la vivienda de las organizaciones cooperativas, se dirigirá nuevamente al Poder público, con un escrito en el que se recogerán los anhelos de dichos organismos, estando dispuesto, si tal fuera el deseo de las Cooperativas confederadas, a pedir audiencia a S. M. el Rey, tan entusiasta por la obra, pa-

ra rogar a la augusta persona que ocupa el trono, se interesara por la resolución de un problema de tan vital trascendencia para la economía y la salud de los españoles.

Interesa, pues, a todas las Federaciones regionales, imprimir gran actividad a estos trabajos, ya que de ella depende la virtualidad y eficiencia del logro perseguido.

* * *

La Federación Regional de Castilla la Nueva convocará uno de estos días a las Cooperativas Madrileñas de Casas baratas, no sólo para tratar de la conveniencia de dar cumplimiento a la circular del Comité Permanente de la Confederación, sino para tratar otras cuestiones de orden interno.

Nuestra segunda etapa

Apelación a las Cooperativas.

EL HOGAR PROPIO aparecerá pronto quincenal o semanalmente.

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.

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.

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 cooperativa, 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 co-

mo 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 agra-decidas.

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