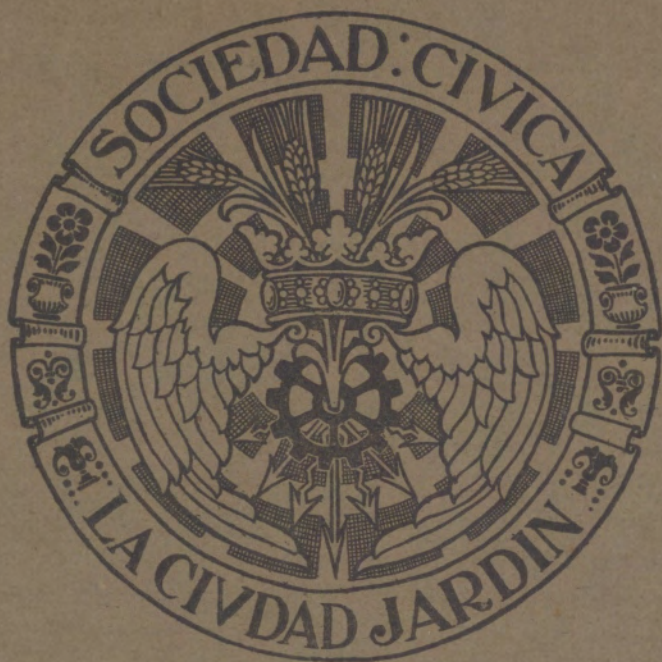




CIVITAS

Redacción: Urgel, 187 - Teléf. 109 H

Administración: Rambla Flores, 30 - 1.º - Teléf. 4863 A

— BARCELONA —

Vol. II

Junio 1919

Núm. 18

F. CASAS-CONSTRUCTOR

CASA ORGANIZADA ESPECIALMENTE PARA ATENDER CON
TODA EXTENSIÓN EL PROGRESIVO DESARROLLO QUE AD-
: : : : QUIERE LA VIDA FUERA DE CIUDAD : : : :

Edificación de Chalets : Villas Floridas : Casas de Campo : Decoración
y Mueblaje de interiores y Ordenación del Jardín : Trabajos de Carpinte-
ría, Ebanistería y Albañilería especialmente estudiados e interpretación
de estilos. Estudio en dibujos o maquillas. Presupuestos. La oficina de
: : : estudios facilitará cuantos datos se dignen consultar : : :

TALLERES Y DESPACHO
Calle Diputación, 119 y 121
— — BARCELONA — —

Oficina de Estudios y Sección de Obras
en SARRIÀ-BARCELONA
Virgen del Rosario, 88-T. H 50

CIVITAS

:: REVISTA ::
TRIMESTRAL
ILUSTRADA

ÓRGANO DE LA SOCIEDAD CÍVICA
LA CIUDAD JARDÍN

Precios de Suscripción

ESPAÑA, UN AÑO 7 PESETAS EXTRANJERO, UN AÑO. . . . 8 FRANCO
NÚMERO SUELTO. . . . 2 PESETAS

Los señores suscriptores que deseen recibir la Revista CIVITAS certificada deberán
abonar un suplemento de **una peseta** anual :: No se responde de extravíos :: Las
suscripciones son por años naturales completos, pagaderas por adelantado

Redacción : Urgel, 187-Tel. 109 H — Administración : Rambla Flores, 30, 1.º-Tel. 4863 A

BARCELONA



CIVITAS

SUMARIO: El Instituto Barcelonés de la Habitación Popular.—Dictámen de la Comisión de Fomento creando el Instituto de la Habitación Popular.—Orientaciones generales del Instituto de la Habitación Popular.—Plan concreto de Acción del Instituto de la Habitación Popular como antecedente a la tramitación del Concurso para adquisición de terrenos con destino a Casas Baratas.—Cooperación del Ayuntamiento en lo relativo al Problema de la Habitación Popular.—Disolución del Instituto.—En Bilbao y en Burgos, Proyectos de barrios obreros.—La Exposición de Reconstrucción Cívica en Bruselas.—Legislación. Real Decreto sobre contribuciones municipales por obras y servicios públicos.—Crónica.—Notas bibliográficas.—Obras recibidas.

El Instituto Barcelonés de la Habitación Popular (1)

Cumpliendo con gusto nuestro previo ofrecimiento, insertamos a continuación algunos documentos relativos al Instituto de la Habitación Popular. Definitivamente fracasada esta noble iniciativa de la Sociedad Cívica la Ciudad Jardín, hubiera tal vez parecido inútil entretenernos en tales pormenores, si no fuera que a ello nos obligan, de una parte, las naturales solicitudes de todos aquellos de nuestros amigos que se habían interesado en un proyecto de tal trascendencia para el logro de nuestros ideales, y de otra parte, la otra consideración aun más importante de que un esfuerzo tan considerable como el que representa la actuación del Instituto puede servir de experiencia a las análogas gestiones que en otras ciudades españolas y americanas se están desarrollando o nacerán en lo sucesivo, cada vez más convergentes, según es nuestra íntima convicción, hacia los mismos fines a que obedecería la creación de dicho Instituto, pues, no por haber fracasado en su empresa deja de tener valor de ejemplo una actuación que, bien o mal encaminada, habrá sido, sin duda, la primera de una serie de tentativas que se imponen a los grandes Mu-

nicipios para la adecuada solución de tan angustioso problema.

Por causas que no es del caso explicar, no ha llegado todavía el momento de someter a un juicio crítico el mal éxito de esta primera tentativa. En cambio, creemos puede dar luz y orientación en el estudio de estos problemas la simple relación documental que ahora publicamos. Sin más comentarios, pues, podríamos dar aquí por terminada nuestra tarea informativa, si para el mejor esclarecimiento de los hechos a que hace referencia no conviniera sentar de antemano algunos datos en que se cifra, puede decirse, la vida de Instituto, y que son, en substancia, los siguientes:

1.º Desde los comienzos de la actuación del Instituto, se revelaron en su seno dos tendencias opuestas: La de los que creían que los recursos y la actividad del nuevo organismo debían aplicarse única y exclusivamente al estímulo y fomento de las iniciativas privadas en el campo de la habitación popular, y la de aquellos que entendían que la creación del Instituto respondía a la necesidad de constituir un organismo adecuado para

(1) Véanse como antecedentes de la cuestión, en los números 7, 8 y siguientes de «Civitas», el Informe que la Sociedad Cívica la Ciudad Jardín elevó en 11 de Octubre de 1915 al Ayuntamiento de Barcelona relativo a un proyecto municipal de adquisición de terrenos para casas baratas y la sucesiva actuación del propio Ayuntamiento en méritos de lo propuesto en el referido Informe.

llevar a cabo una intensa labor municipalizadora en este asunto, a cuyo objeto debía el Instituto preocuparse ante todo de la adquisición de terrenos y la construcción por su propia cuenta de casas económicas e higiénicas para las clases menos acomodadas.

2.º Una vez reveladas estas opuestas tendencias, fué la tarea primordial del Instituto tratar de armonizarlas, habiéndose logrado al fin, con dicho objeto, hallar una fórmula de transacción, que es la contenida en el «Plan concreto de acción del Instituto como antecedente a la tramitación del concurso para la adquisición de terrenos» que luego se inserta.

3.º Más, desgraciadamente, si en el campo de los principios no fué difícil llegar a una transacción, al llegar a su ejecución práctica tan buenos propósitos se estrellaron contra la manifiesta insuficiencia de la dotación del Instituto para atender a tan vastos y variados propósitos. Esta dificultad apareció con toda su fuerza al tratar de adjudicar los dos concursos abiertos por el Instituto, para la adquisición de terrenos el primero, y para practicar urbanizaciones en terrenos de particulares el segundo, concursos cuyo fallo provocó precisamente la

escisión determinante de la muerte del organismo.

4.º A fuer de imparciales, hemos de hacer constar, de todos modos, que, aunque denominado autónomo, según así corresponde a su cometido, la autonomía concedida al Instituto fué, por las bases de su propia creación, harto precaria para poder esperar del nuevo organismo un desenvolvimiento adecuado de las iniciativas que se proponía desarrollar. Nos referimos particularmente a la autonomía económica y financiera de que gozan, por ejemplo, los Institutos italianos, en términos tales que, sin perjuicio de ser entidades propiamente municipales, obtienen con largueza el concurso financiero del capital privado y del ahorro popular para las grandes empresas de alojamiento económico e higiénico a que se dedican.

5.º Desde el acuerdo consistorial en 31 de Diciembre de 1915 creando el Instituto de la Habitación Popular, han transcurrido más de tres años y medio, y el problema cada vez más grave y apremiante de la habitación popular en Barcelona continúa sin resolver, y lo que es más triste, sin haber logrado obtener de los Poderes públicos aquella inteligente y serena atención que requiere la aguda crisis porque el país atraviesa.



Dictamen de la Comisión de Fomento creando el Instituto de la Habitación Popular

Excmo. Sr.: La Ponencia nombrada en la Junta celebrada en 16 de Julio de 1914, por la que suscribe, compuesta de los ilustrados Vocales de la misma los Sres. Carcereny, Nolla, Vega, Busquets y Balugera, para que se sirviera informar en méritos del Concurso celebrado para la adquisición de terrenos con destino a casas baratas para obreros, llenó su cometido proponiendo que se adquirieran, previa valoración practicada por facultativos designados respectivamente por la Escuela de Arquitectura y por la Asociación de Arquitectos, algunos de los terrenos, ofrecidos por propietarios que acudieron al Concurso al efecto celebrado; y de conformidad con lo propuesto por dicha Ponencia se elevó por esta Comisión dictamen al Excelentísimo Ayuntamiento, que en la sesión del 24 de septiembre último acordó, como trámite previo al de su aprobación, abrir una información pública por durante 30 días.

Cumplido el acuerdo municipal y abierta la información, acudieron a la misma algunas entidades y en vista de los trabajos por algunas de ellas presentados y que fueron objeto de detenido estudio por parte de la antes indicada Ponencia, se emitió por ésta el siguiente informe, que la infrascrita aceptó por unanimidad y acordó elevarlo a V. E. convertido en dictamen:

«Retirado del Ayuntamiento el dictamen que esta Ponencia había formulado y la Comisión de Fomento hecho suyo referente a la acción que competía al municipio encaminada a la construcción de casas para obreros, y a la resolución del concurso de adquisición de terrenos con destino al propio fin para dar lugar a que se desarrollara la información pública acordada por decisión consistorial de 2 de Septiembre último, terminada ésta, y conocidas las conclusiones aportadas por los informantes, la suscrita Ponencia cree de su deber formular nuevo dictamen, ya que en la aludida información han tomado cuerpo opiniones que solo como presunción era posible admitir antes de que a ella se aportaran, y hechos o realidades que aun inspirando justificadísimos temores, temía la infrascrita dar por ciertos a priori. En dos grupos podrían clasificarse los documentos aportados a la

información, no tan extensa y tan nutrida como habría sido de desear, dada la importancia y el asunto del mérito que de la misma había forzosamente de hacer esta Ponencia. Pero, si no muy nutrida, hay que reconocer que ha sido en extremo valiosa, no sólo por el positivo mérito de los trabajos presentados, sino por el que ostentan como síntoma y revelación del estado de la concepción de ese problema en nuestra capital, revelación y sistema que puestos de manifiesto, ya no es posible que dejen de influir en las resoluciones que el Ayuntamiento adopte, y que desde luego han de inspirar el consejo que tiene a su cargo proponer esta Ponencia.

«Viene formado el uno de estos grupos por los documentos que pertenecen a entidades directamente interesadas en las acciones que puedan derivarse de la política que en orden a este problema se trace para lo sucesivo el Ayuntamiento; el otro está constituido por los que no hallándose en aquel caso pueden permitirse una mayor amplitud de miras en su estudio y abordar con más autoridad sus conclusiones. Y el hecho de esta evidente divergencia de situación de los informantes es un dato de importancia grandísima para los ulteriores acuerdos del Ayuntamiento, como lo son y no de menos trascendencia, las coincidencias, que a pesar de aquel hecho se manifiestan, en lo relativo a apreciar necesidad de futuros, frecuentes y constantes aumentos, la consignación inicial hoy existente, y en lo que se refiere a aconsejar al Municipio una acción directa en el problema resolviéndose a edificar casas baratas por cuenta propia.

«Detenidamente, con la mayor consideración para los informantes y el más firme deseo de capacitarse de las opiniones todas anhelandos que sean fruto de las resoluciones que se aconsejan y en su día se adopten la mayor eficacia social para Barcelona y en el mayor acierto y el máximo prestigio para su Ayuntamiento, la Ponencia ha examinado los documentos adjuntos a la información, ha extraído el jugo que contienen y con él ha fortalecido y elaborado su propio criterio, hasta concretar en las fórmulas que se proponen lo que ya es resul-

»tado de esta labor de cooperación de pensamientos varios y no pensamiento exclusivo de la Ponencia.

»Como fundamento de este criterio y justificación de los acuerdos que se proponen, está en primer término la opinión de que el Ayuntamiento debe acometer el problema de la habitación popular en Barcelona, proponiéndose intervenir en él en todas las formas en que le es dado hacerlo, desde las más directas, eventuales y de carácter más general, hasta aquellas otras indirectas también, pero más concretas de auxilio a la iniciativa privada, bien en dinero, bien en espacio, pero concretando la mayor capacidad de sus esfuerzos en la acción directa, mediante la construcción de casas, propias por sus condiciones para el fin que el Ayuntamiento se propuso al consignar la cantidad que hoy figura en el presupuesto.

»Fué parecer de esta Ponencia, aceptado por la Comisión de Fomento, antes de abrirse la información a que antes se ha hecho referencia, no acometer por ahora la acción directa, aun reconocido que ella es la que precede, y limitar la gestión del Ayuntamiento al auxilio de la iniciativa privada, mediante la concesión de terrenos con determinadas garantías. Los elementos de juicio de que posteriormente ha dispuesto la Ponencia, han evidenciado que la iniciativa privada manifiesta hoy, no sería susceptible de consumir la consignación de que dispone, y además, que las entidades hoy constituidas para la *edificación barata* (dando a esta palabra la excepción que le da la Ley de 12 de Junio de 1911) habían de preferir el auxilio en dinero al auxilio en espacio. El problema de tanta magnitud si el Ayuntamiento se limitara por tanto al auxilio a la iniciativa privada, se colige que realizarle muy mezquina acción desproporcionada indudablemente con su verdadero propósito y con la necesidad real y viva que siente de desdenar.

»En esta situación, la Ponencia no podía desconocer que es conveniente realizar esta limitada acción de auxilio a la iniciativa particular, pero que se impone algo más, mucho más, por parte del Ayuntamiento; y este algo, pues aquélla solo existe en tan reducidas proporciones, ha de ser la acción directa, abordando de frente y sin rodeos el problema, como han hecho otros municipios consiguiendo espléndidos resultados.

»En realidad, en este punto, que es el que lógicamente aconseja la consideración desapasionada y justa del problema, que es su natural solución, coinciden todos los

que tratan teóricamente de estas materias, todos los que en la práctica las han comprobado o estudiado y casi todos los informantes que han aportado trabajos a la información.

»Como no podía menos de ocurrir, todos han observado que si la consignación de que se dispone permite iniciar esta acción, no es suficiente ni con mucho, para desarrollarla con algún desahogo en lo sucesivo. Impone esta convicción, que siempre ha tenido la Ponencia, el deber por parte del Ayuntamiento de fijarse para el porvenir, la obligación de ir acreciendo aquella cantidad con nuevas consignaciones, bien en futuros presupuestos extraordinarios, bien fijando anualmente un mínimo de contribución en los ordinarios que no debería ser menos de la suma de doscientas cincuenta mil pesetas, bien, y eso sería lo mejor, en sentir de la infrascrita, en estos y en aquellos hasta dotar al nuevo servicio de los elementos de vida que requiera para ejercer una acción, sino total, que eso no hay que soñar o por ahora, efectiva y eficaz en relación con las necesidades de nuestra urbe.

»Para llevar a la práctica esta acción necesita el Ayuntamiento crear un organismo delegado que pueda desenvolverse con la libertad de movimientos que no poseen las Corporaciones municipales. Estos organismos han sido instituidos en casi todas las poblaciones que han acometido este problema y en todas ellas han dado inmejorables resultados. En Barcelona creemos que sucederá lo mismo, y sin perder el Ayuntamiento la soberanía que de hecho le corresponde en esta acción, que es de carácter municipal, al desprenderse de ella, en parte, creando esta delegación, ha de ver indudablemente compensados sus esfuerzos en pro de la habitación barata e higiénica.

»Misión de este organismo, que debe funcionar con la más absoluta autonomía y con plena capacidad de poseer y contratar por sí mismo, ha de ser la administración de los fondos recibidos de la Corporación municipal, y los que tal vez consiga de donativos de otras entidades, la inversión de los mismos, bien en adquisición de terrenos, bien en la elevación de construcciones, realizando así la acción directa que ha sido ya preconizada, así como en apertura de créditos, concesión de garantías, adquisición de acciones de sociedades particulares, o cualesquiera otros medios de auxilio a la iniciativa particular, que parezcan procedentes para im-

«pulsar y fortalecer la construcción de viviendas obreras y simplemente baratas, la administración y cuidado de unos y otros intereses, la formalización de escrituras, convenios y contratos, con las convenientes garantías para todos los casos, la administración de las edificaciones erigidas, y sus adjudicaciones por arrendamiento, por autorización o por venta a unos u otros títulos, si así conviniera; y, en general, toda clase de actos derivados de su carácter y finalidad, en relación con el problema de que se trata. Complemento de esta acción ha de ser todo lo que se refiera a iniciativas e informes relacionados con este asunto, en el sentido de hacer más efectiva, por parte del Ayuntamiento, la acción indirecta de carácter general, que le incumbe por el Ministerio de la Ley.

«Finalmente, no ha de olvidar esta Ponencia, el encargo recibido de la Comisión de Fomento de asesorarla en lo referente al Concurso abierto para la adquisición de terrenos con destino a casas para obreros. En este punto ha de corregir lo que informó anteriormente y fué aceptado por la Comisión, al objeto de dejar a la libre resolución de la entidad delegada, cuya creación propone este dictamen lo que hace referencia a dicho Concurso, ya que la resolución que pudiere tomar el Ayuntamiento, tal vez podría privar a la entidad delegada de ciertas iniciativas que ésta creyera conveniente aceptar.

«Por ello la infrascripta Comisión, de conformidad con lo propuesto por la Ponencia,

OPINA podría V. E. servirse acordar:

1.º El Ayuntamiento acuerda realizar desde este instante una acción enérgica en sentido de acometer con sus medios y en su esfera de acción para lo sucesivo, la resolución del problema de la Habitación Popular en Barcelona.

2.º A este fin acuerda la necesidad de destinar, además de un millón de pesetas consignado en el Presupuesto Extraordinario de mil novecientos once, transferido en parte y repuesto hoy en el de mil novecientos quince, la mayor cantidad posible en los sucesivos presupuestos, en los ordinarios anuales, en cuanto las atenciones obligatorias lo permitan, y necesariamente en todos los extraordinarios.

3.º Para entender en todo lo referente a este asunto, se crea una comisión mixta de carácter autónomo, que se llamará «Instituto de la habitación Popular», la cual funcionará como entidad delegada del Excelentísimo Ayuntamiento, con plena capacidad

de adquirir, poseer y contratar por sí misma.

4.º El Ayuntamiento hará entrega a dicha Comisión de todas las cantidades consignadas a este objeto, así como de los terrenos y fincas que de acuerdo con lo establecido en la Ley de 12 de Junio de 1911 ha de destinar a tales usos, corriendo de cargo del Instituto la administración de aquellos fondos y la utilización o adjudicación de esos terrenos, así como de todos aquellos donativos que pudieran hacer en lo sucesivo particulares o instituciones a favor del Ayuntamiento con destino al mismo fin.

5.º El Instituto deberá tener en cuenta que el Ayuntamiento desea ejercer en primer término, con relación al problema de que se trata una acción directa, construyendo y administrando por cuenta propia; y en segundo, un auxilio a la iniciativa privada, prestándole alientos, con las necesarias garantías para su máximo desarrollo, bien en forma de garantía de operaciones de crédito, bien de concesión del dominio útil de terrenos, bien en otra cualquiera que se estime procedente y oportuna al fin propuesto.

6.º Serán misión del Instituto, todas las acciones derivadas de su propio carácter y del problema a que tiene que atender, en relación con los fundamentos que se insertan en el cuerpo de este dictamen.

7.º El Instituto estará compuesto de diez y siete personas que serán: el Alcalde-Presidente, cinco Concejales, el Presidente y dos Vocales de la Junta local de Casas Baratas, un Delegado de la Cámara Regional de Cooperativas, un Delegado de la Sociedad Cívica la Ciudad Jardín y otro de la Sociedad Económica de Amigos del País, otro de la Cámara Industrial, otro de la Cámara de Comercio, otro de la Asociación de Arquitectos, otro de la Cooperativa Nacional de la Habitación Popular y otro del Instituto Agrícola Catalán de San Isidro. Una vez constituido el Instituto nombrará su Vice-Presidente, que podrá substituir al Presidente en sus funciones y su Secretario y Tesorero.

8.º El Instituto nombrará y pagará de sus fondos el personal técnico y administrativo que necesite para llevar a cabo su cometido.

9.º Se pasarán al Instituto, una vez constituido, los antecedentes relativos al concurso de terrenos abierto por la Comisión de Fomento para que haga de los mismos en mérito que estime conveniente en sus resoluciones.

Sin embargo, V. E. etc.—Barcelona, 11 de Diciembre de 1915.

Orientaciones generales del Instituto de la Habitación Popular

Medios Directos

- 1). El Instituto podrá adquirir terrenos para edificar.
- 2). Estos terrenos podrá cederlos, ya sea en forma de venta pura y simple, venta con pacto de retro, cesión a censo enfiteutico o del dominio útil con pacto de reversión, y cesión gratuita con la condición de edificar u otras, pero siempre de acuerdo con los fines del Instituto.
- 3). El Instituto podrá construir por su cuenta edificios para viviendas.
- 4). Una vez construidas las casas, podrá el Instituto venderlas o alquilarlas, sujetando todas las operaciones a la legislación de las Casas baratas.
- 5). Si proporciona el Instituto casas de alquiler, se encargará el mismo de la administración de la Empresa, pudiendo empero delegarla a terceros.
- 6). El Instituto podrá construir casas de vecindad, chalets con jardín en forma aglomerada, ciudades jardines, hoteles para personas solas (obreros, empleados de Corporaciones oficiales, etc.), y, en general, todo género de viviendas en uso que sean apropiadas para sus fines.
- 7). Las construcciones del Instituto se distribuirán por los diversos barrios y distritos de la ciudad, procurando en lo posible, realizar dichas construcciones en forma de grupos urbanos, más bien que en la de casas aisladas.
- 8). En la concesión de las ventajas antedichas tendrán preferencia en igualdad de circunstancias entre todos los que reúnan las condiciones requeridas, las Sociedades Cooperativas formadas por obreros y administradas por obreros, sin que sea obstáculo para ello el que tengan controlada su administración por personas o entidades que hayan facilitado fondos a dichas cooperativas.
- 9). El Instituto podrá dotar a sus inmuebles de obras destinadas al uso común de sus beneficiarios, como escuelas, lavaderos, baños, asilos cuna, jardines, campos de juego y pequeños talleres para industrias domésticas.
- 10). También podrá el Instituto destinar algunos locales de sus inmuebles, a tiendas y almacenes para uso y comodidad de sus beneficiarios, teniendo en cuenta las prohibiciones de la ley de casas baratas.
- 11). El Instituto podrá destinar parte de sus fondos al fomento y auxilio de la construcción de Casas baratas por entidades particulares.
- 12). En la concesión de las ventajas antedichas, se aplicará lo establecido en el artículo 8.
- 13). Estos auxilios podrán consistir en subvenciones en metálico garantía de intereses, suscripción de títulos de participaciones, préstamos hipotecarios, cesión de terrenos en las formas indicadas en el artículo 2.º, y, en general, todas las que se considere oportunas para el mejor cumplimiento de los fines del Instituto.
- 14). Podrá el Instituto destinar parte de sus fondos a la otorgación de préstamos u otras formas de auxilio a los propietarios de Casas baratas, legalmente denunciados que, careciendo de medios para ello, se comprometan a reformarlas en términos satisfactorios.
- 15). El Instituto podrá igualmente desarrollar su acción por otras vías generales indirectas y complementarias de las precedentes, ejerciendo funciones de los diversos órganos de la administración municipal y en particular.
 - a) Proponer reformas tributarias conducentes al control municipal del comercio de terrenos.
 - b) Política territorial de compra-venta de terrenos.
 - c) Proponer urbanizaciones *ad hoc* para el fomento de la habitación popular.
 - d) Estudiar Ordenanzas diferenciales de edificación urbana.
 - e) Gestionar el establecimiento de líneas de tranvías y tarifas especiales de los mismos, así como de ferrocarriles sub-urbanos en relación con sus finalidades.
 - f) Establecimiento de un servicio de Estadística en relación con la finalidad del Instituto.
 - g) Creación de una Biblioteca y Archivo de la Habitación Popular y asuntos conexos.
- 16). El Instituto podrá establecer una Bolsa de alquileres de Casas baratas de reconocidas condiciones, que pongan en fácil y directa comunicación las ofertas y las demandas de inquilinato en habitaciones modestas.

Plan Financiero

- 17). Además de las subvenciones del Ayuntamiento de Barcelona, podrá el Instituto recabar medios económicos de otras entidades y particulares.
- 18). El Instituto podrá emitir títulos de partición o participaciones o de su capital.
- 19). Podrá igualmente emitir obligaciones y contratar empréstitos con garantía de sus propios bienes.
- 20). Los fondos del Instituto podrán ser depositados en un Banco.

Medios Indirectos

- 11). El Instituto podrá destinar parte de sus fondos al fomento y auxilio de la construcción de Casas baratas por entidades particulares.

Plan concreto de Acción del Instituto de la Habitación Popular como antecedente a la tramitación del Concurso para adquisición de terrenos con destino a Casas Baratas

Trazado ya desde un principio el plan general a seguir por el Instituto para la realización de sus fines en las Orientaciones para la acción del mismo aprobadas previamente a su constitución, determinado ya un modo de aplicación de dichas Orientaciones en el Concurso para la adquisición de terrenos con destino a Casas baratas, en cuyas bases se fijó el criterio del Instituto por lo que a este particular se refiere, esta ponencia ha recibido el encargo de formular un plan concreto de orientaciones como medida previa para la resolución de dicho Concurso, a fin de que pueda el Instituto en todo caso, 1.º, armonizar la acción marcada en el referido acto con las otras acciones que igualmente forman parte de su programa, particularmente en lo relativo a los préstamos y demás formas de auxilio financiero, y a las urbanizaciones y otros medios de estímulo de la iniciativa particular, y 2.º, saber a punto fijo qué condiciones deben reunir los terrenos que adquiera el Instituto para satisfacer los requisitos de la actuación que con ello se propone desarrollar, según sea la construcción directa o la cesión de terrenos su plan de acción, y en ambos casos los tipos de construcción que en los mismos terrenos deban levantarse.

Despréndese de lo dicho que en dos líneas principales ha de bifurcarse la acción del Instituto, o sean, los medios de acción directa por el mismo y los de estímulo a la iniciativa particular.

La acción directa tiene la ventaja de concentrar en un solo foco todos los medios de acción del Instituto y darle una libertad de acción para la mejor realización de sus fines, que difícilmente podría hallarse de otro modo. Pero lo que se gana en intensidad se pierde de este modo en extensión, sobre todo si se tiene en cuenta los medios limitados de que dispone el Instituto.

En cambio, la acción indirecta por medio de estímulos adecuados a la iniciativa particular permitiría extender en gran manera la influencia del Instituto por más amplios círculos sociales, aunque fuera en perjuicio tal vez de la pureza de sus principios, ya que los medios de control del Instituto en propiedades ajenas serían siempre inferiores. Otra ventaja de este procedimiento sería la de asegurar el reembolso del capital empleado en forma de préstamos y otros auxilios financieros, mientras que con el primer sistema correría riesgo de quedar, sino todo, en parte, inmovilizado en las empresas del Instituto.

No pudiendo, en cumplimiento de nuestros fines, abandonar ninguna de estas dos alternativas que se ofrecen a nuestra acción, de una y otra ha debido preocuparse la Ponencia,

tratando de equilibrar sus ventajas y sus inconvenientes en un plan de acción combinada cuyo desarrollo se distribuye del modo siguiente:

Acción Directa

Partiendo de la base del anunciado Concurso para la adquisición de terrenos, y sin perjuicio de lo que en definitiva pueda acordarse con respecto al plan para que el Instituto pueda de otro modo disponer de terrenos, que luego se expondrá, opina la Ponencia que conviene dividir la acción del Instituto en este punto en dos empresas diferentes, la primera para la construcción de casas de vecindad, y la segunda para el desarrollo de un plan de habitaciones familiares de un modo orgánico en un conjunto bien urbanizado, con sus debidos espacios libres y demás condiciones exigidas por la ciencia y el arte. Ambas empresas desgraciadamente, no hallan margen suficiente para su debido desarrollo en los recursos de que actualmente dispone el Instituto por cuyo motivo, todo lo más que podrá aspirarse de momento, será la creación de dos tipos que puedan servir de modelo respectivamente a una y otra suerte de obras para la acción futura de la iniciativa particular y del mismo Instituto; o sea el tipo de casa para varias familias que podríamos llamar casa de vecindad, y el tipo de casas individuales. Para lo primero bastará hallar la casa tipo, para lo segundo es preciso hallar el tipo de grupo de casas, ya que tiene tanta importancia como el modelo de construcción el agrupamiento de las diferentes construcciones.

He aquí ahora algunos particulares de este plan general:

Terrenos.—A.—Adquisición de dos solares adosados de 1,250 metros cuadrados (edificación a patios) para construir dos casas de alquiler para cuarenta familias cada una.

Será preferible un terreno formando manzana, y si es posible adjunto a parques, jardines o espacios libres.

Valor de cada solar (a una peseta cincuenta céntimos el palmo cuadrado) 50,000 pesetas.

B.—Adquisición por compra, o por los medios que se indican en el capítulo siguiente, de terrenos suficientes para construir un minimum de 200 casas familiares en pequeños grupos, debidamente urbanizados.

Para la urbanización de dichos terrenos son necesarios 180 metros cuadrados por casa, en terreno llano o sea en una 36,000 mil metros cuadrados; o bien 300 metros cua-

drados por cada uno en terreno accidentado, o sea en suma 6,000 metros cuadrados.

Construcción.—Una vez hecha la adquisición del terreno debería abrirse en este último caso un concurso para la urbanización, modelo de los mismos, y en cuanto a las construcciones, así en este como en el caso precedente, debería también abrirse otro concurso invitando todos los arquitectos a presentar proyectos para los mejores modelos de los edificios respectivos.

Puede tenerse una idea aproximada del coste, considerando que una casa con cuarenta viviendas para otras tantas familias, calculado su coste mínimo a base de las condiciones mínimas exigidas por la higiene, la comodidad y la decencia, importará 29 mil pesetas.

No cabe, en el presupuesto limitado de que disponemos, destinar las cantidades necesarias para desarrollar ambos proyectos, ya que, aún cuando de momento sólo se edificaren 25 casas familiares del total de 200 que se propone en el segundo proyecto, a razón de 7,500 pesetas por casa, arroja un total de 210,000 pesetas. Por ello la Ponencia propone que de momento se desarrolle el primer proyecto ante la esperanza de que, con los medios que a continuación se proponen podrá el Instituto valerse de otros terrenos y estimular la construcción en ellos de casas familiares, y tan sólo para el caso de que aquellos medios fracasasen, podría destinar capital a la adquisición de terrenos para construir en ellos casas familiares y hacer estas construcciones.

Otros medios de que debería valerse el Instituto para disponer de terrenos

Con objeto de poder disponer de terrenos para el desarrollo de sus urbanizaciones y para cederlos a particulares o entidades que deseen construir casas baratas al amparo de la ley de 12 de junio de 1911 y con sujeción al Reglamento para su aplicación, el Instituto de la Habitación Popular debería convocar un concurso entre propietarios de grandes fincas enclavadas en el término municipal de Barcelona, para obtener en las condiciones que se especificarán varias porciones de terreno para poblarlos de viviendas familiares o grandes casas de vecindad, según aconsejasen las circunstancias y las condiciones de la urbanización.

I.—Al abrir dicho concurso, el Instituto de la Habitación Popular debería comprometerse.

A.—A estudiar y llevar a cabo la urbanización de la totalidad de las fincas que resultasen aceptadas, bien por sí mismo, bien dejando esta labor al Ayuntamiento. El proyecto de urbanización deberá ser adecuado al destino legal de los terrenos.

B.—El valor de la parte del terreno que resulte afectada por la urbanización, y que por lo tanto haya de destinarse a viable, se cargará sobre el resto de la finca, o sea que irá a aumentar el precio de la parte edificable.

C.—La urbanización deberá quedar terminada dentro de los dos años de haber sido aprobado el proyecto y haberse firmado el contrato.

D.—Correrán a cargo del Instituto las obligaciones de poner el terreno en condiciones de habitabilidad; establecer los servicios de suministro de agua y luz; cuidar de la creación de medios de comunicación fáciles y procurar la prolongación de vías tranviarias, si ello fuera necesario, así como el establecimiento de tarifas económicas de pasaje en dicho servicio de tracción.

E.—El Instituto debería reservarse el derecho de edificar por sí en los terrenos que aprobasen o aceptase, o bien por medio de segunda persona o entidad, puesto que su propósito, como se ha dicho al principio, no debería ser únicamente el de adquirir terrenos, sino facilitar la adquisición de los mismos en buenas condiciones. Al efecto el Instituto debería salir garante de los compromisos que contrajesen los adquirientes de terrenos ofrecidos en el curso y aceptados, si estas adquisiciones se hicieran a base de pago a plazos.

F.—El Instituto gestionará que al ser aprobadas las urbanizaciones por el Ayuntamiento, lo sean así mismo las condiciones particulares o características de cada una de dichas urbanizaciones, tales como la máxima superficie edificable de cada solar, las alturas de las casas, los tipos generales de edificación, la altura, clase y sistema de verjas de cerca y separación, y la alineación de las viviendas, todo lo cual determinará el Instituto en sus proyectos y memorias, previo estudio de los mismos por la comisión técnica de la Corporación.

II.—Para concurrir al concurso debería exigirse al propietario la presentación del plano de la finca que ofreciese acompañado de una nota con todo el valor legal de una oferta, en la que se expresase la superficie de los terrenos y el precio de los mismos por metro cuadrado.

El propietario deberá comprometerse:

A.—A reservar todo o parte de la finca al precio que ofrezca, durante 20 años, a disposición del Instituto, o entidad que éste designe al efecto o delegue.

Esa obligación debería condicionarse de manera que el Instituto viniese obligado a disponer anualmente de una parte de la finca, a partir de una fecha determinada que podría ser la del tercer año a contar desde el momento en que se firmase el contrato.

B.—A ofrecer plazos en el pago del precio de venta, tanto si el comprador es el mismo Instituto como si es otra persona o entidad que este designe, ya que, como queda dicho, el Instituto tendría que avalar el compromiso que estos adquirientes contrajesen con el vendedor.

C.—La forma de los contratos entre el Instituto y los propietarios sería la de opción con promesa de venta y a base de él se irían realizando las adquisiciones que se determinasen.

D.—El propietario al hacer la oferta deberá aceptar como condición el destino de un

50 por 100, como máximo, de la superficie de la finca a viable y espacios libres.

E.—En caso de rescisión del contrato, el propietario tendría que quedar comprometido a abonar a aquel el capital que hubiese invertido en la urbanización, abono que el propietario debería poder hacer, no sólo en efectivo, sino en terrenos de la misma finca al precio inicial del contrato, cargando, sin embargo, sobre este precio el tanto por ciento que correspondiese por destino aviable.

F.—En las ventas que haga el propietario a las personas o entidades que al efecto le presente el Instituto, reservará para éste un tanto por ciento, que se determinará previamente en cada contrato, y con el que indemnizará al Instituto el coste de la urbanización.

G.—En todas las ventas que los propietarios otorguen de terrenos pertenecientes a las zonas de libre disposición que se reserven por el contrato con el Instituto, reconocerán a favor de éste una participación en el aumento de valor que resultare en la relación con el precio fijado en el contrato. La fijación de la tasa de esta participación de beneficios a favor del Instituto será objeto de estipulación especial en cada convenio.

III.—El Instituto de la Habitación Popular, al resolver el concurso cuya convocatoria se propone en la presente ponencia, debería tener en cuenta los siguientes extremos:

A.—La mayor cantidad de terreno disponible.

B.—La mayor economía en el precio inicial del mismo.

C.—El coste de la urbanización; las dificultades para los suministros de agua y luz; su distancia de las grandes vías de comunicación trazadas y completamente abiertas.

IV.—Mediante una simple comunicación escrita a estos efectos, quedarán admitidos para tomar parte en este concurso los propietarios o titulares de las proposiciones presentadas en el concurso para la adquisición de terrenos con destino a casas baratas abierto por el Instituto en 23 de Marzo último.

Bases sobre concesión de dinero a préstamo

La acción indirecta que ha de realizar el Instituto, si ha de tener la importancia que ha hecho concebir su creación, ha de ser acción de conjunto, esto es, conseguir con sus medios estimular, encauzar y, en cierto modo, dirigir toda la acción que, en cuanto a construcción y conservación de casas baratas, se ejercite en Barcelona.

Un medio para ello es facilitar recursos económicos a los que se dedican a esta labor. Pero esta acción no sería completa si, por medio de la influencia que ha de proporcionar el Instituto sobre las entidades y particulares dedicados a este objeto, no procurara que estas entidades y particulares desarrollen su acción de una manera armónica, de forma que la construcción de

un grupo de casas no sea un motivo para imposibilitar la construcción de otras por el encarecimiento del terreno que las rodea, que las viviendas construidas no queden aisladas formando pequeños grupos, que, si con el tiempo forman contraste con el carácter que tengan las construcciones que las rodean, pierden la condición que tuvieron al ser construidas para convertirse en casas de renta, sin condición alguna higiénica, no obediendo a otras normas que al egoísmo del propietario de obtener de ella el mayor producto.

Claro está que todo ello ha de quedar subordinado a la necesidad imperiosa de que el dinero del Instituto no se consuma, sino que sirva para crear riqueza en tales viviendas, siendo luego restituído al Instituto para que éste pueda con el mismo dinero fomentar nuevas construcciones y así servir de multiplicador constante, que en tiempo más o menos lejano haya conseguido formar barrios enteros destinados a habitaciones baratas en el sentido más estricto de esta palabra.

Teniendo en cuenta estos principios, se aconsejan las siguientes bases para la concesión de préstamos.

1.º El Instituto concederá cantidades a préstamo a entidades y particulares que lo soliciten para dedicar el importe de los mismos a la confección de casas baratas, teniendo preferencia las cooperativas organizadas para este objeto.

2.º Para poder optar a un préstamo será necesario que lleve la entidad tres años de existencia y que tenga invertido en dicho objeto una cantidad que represente por lo menos un 20 por 100 del capital que solicita.

3.º Podrán obtener préstamos las entidades, prescindiendo del tiempo que tengan de existencia, si tuviesen invertido en dicho objeto un 50 por 100 del capital que soliciten.

4.º El interés del capital prestado será el que abone el Estado según las disposiciones legales sobre Casas Baratas, a cuyo efecto la entidad o particular que solicite el préstamo autorizará al Instituto para gestionar y cobrar directamente del Estado dicho interés.

Si por cualquier causa el Estado no abonara tal interés, lo abonará la entidad o particular solicitante en la forma y cuantía que se fije en el contrato de préstamo, siempre dentro de los preceptos de la ley de Casas Baratas.

5.º La devolución del capital se hará siempre en plazos más o menos largos, que no podrán exceder de 20 años.

6.º Si el préstamo se efectuare para la edificación, podrá el Instituto ir entregando el capital a medida que las edificaciones vayan efectuándose, de forma que éstas sirvan de garantía al capital prestado.

7.º Dado que el final del Instituto no puede ser nunca lucrativo, sino que ha de interesarse para que las entidades que construyan casas baratas no fracasen, sin perjuicio de la garantía hipotecaria sobre los

bienes del deudor, podrá optar, en el caso de que no le sean pagados los plazos del capital mutuado, entre proceder contra los bienes especialmente hipotecados, o cobrar directamente de los que ocupen las viviendas las cantidades que respectivamente les corresponda pagar, subrogándose para este fin en el lugar y situación de la entidad o particular.

8.º En los préstamos que se efectúen a entidades que nutran su haber social con el ahorro de los asociados, se tendrá en cuenta el capital que tenga la sociedad como producto del ahorro, para rebajar proporcionalmente el tanto por ciento del capital empleado a los fines expresados que, según las bases anteriores, debía tener la entidad.

9.º El Instituto sólo prestará capital a aquellas entidades o particulares que, por la situación y extensión de terreno que traten de edificar o hayan edificado, por su urbanización y por la forma de construcción, satisfagan las ideas y deseos del Instituto.

10.º El Instituto podrá garantizar con sus bienes o capitales los préstamos que obtengan las entidades o particulares de terceras personas o corporaciones, siempre que el objeto de tales préstamos sea el fomento de la construcción de casas baratas.

11.º Podrá también el Instituto adquirir obligaciones hipotecarias emitidas por las cooperativas para la construcción de casas baratas, siempre que la garantía de tales obligaciones se ajuste a lo que indican las bases anteriores.

12.º En todos los casos expresados en estas bases el Instituto quedará en libertad para, después de examinada la petición, resolver lo que crea más conveniente, accediendo o no a ella.

Distribución de Fondos

Dado que la cantidad de que hoy dispone el Instituto es de un millón de pesetas y que su acción inmediata ha de ajustarse a esta cantidad, y teniendo en cuenta que ha de reservar una cantidad para atenciones generales, la Ponencia propone la siguiente aplicación del capital:

Dos solares para casas de vecindad	100.000 Ptas.
Construcción de una casa...	290.000 "
Total construcciones	390.000 "
Préstamos y auxilios financieros	150.000 "
Terrenos y urbanizaciones ...	410.000 "
Total	950.000 "
Restan para gastos generales	50.000 "
Total	1000.000 "

Barcelona 28 Julio 1917.

Cooperación del Ayuntamiento en lo relativo al Problema de la Habitación Popular

Exposición

El problema de la Habitación popular es en extremo heterogéneo: un problema de problemas. De ahí que, al tratar de la construcción de casas para obreros y gentes de reducidos recursos, deban atenderse con análoga preocupación, los aspectos jurídico, financiero y técnico, sobre los cuales descansa el mismo.

Es pues indispensable solidarizar todos estos factores, cuyo valor y relativa importancia, hemos tenido ocasión de comprobar en la práctica, desde la promulgación de la Ley de Casas Baratas, al amparo de la cual ha de desenvolverse su acción el Instituto de la Habitación Popular.

Importa recomendar medidas de carácter general, cuya eficacia sería grande, pero que, por no hallarse favorablemente dispuesto todavía el ambiente público, deberán considerarse como aspiración; señalaremos concretamente, aquellas soluciones factibles de momento con las cuales el Ayuntamiento ha de contribuir de manera indispensable al éxito de las tareas que se trata de emprender.

—En las primeras, se comprende cuanto viene incluido en la calificación de

ción en las ciudades de rápido desarrollo como la nuestra, es uno de los factores más importantes que dificultan y hasta imposibilitan la construcción de casas higiénicas y baratas. Para evitar tales inconvenientes los municipios de vida vigorosa, especialmente en Alemania e Inglaterra, procuran moderar, en beneficio colectivo, el precio de las tierras, teniendo en su mano el control sobre el comercio de las mismas, lo que obtienen con dos procedimientos.

A). Compra y venta de terrenos, o municipalización del suelo. El Ayuntamiento se constituye con ello en órgano regulador de precios. En el proyecto para la urbanización del extrarradio de Madrid se propone la adopción de este sistema. Podría crearse una Junta autónoma que cuidara exclusivamente de este particular.

B). Medidas tributarias.—Van encaminadas a devolver a la colectividad, parte de los inmensos valores creados por el común esfuerzo; Impuestos sobre el incremento del valor de los inmuebles, sobre solares vacantes, «betterment taxes» o reparlos contributivos en relación con mejoras.

ORDENANZAS DIFERENCIALES.—Otro medio muy eficaz para mantener en límites razo-

POLÍTICA TERRITORIAL.—El alza excesiva de los terrenos, que produce la libre especula-

nables el precio de las tierras en relación con las condiciones requeridas para la habitación popular, nos lo ofrecen las ordenanzas diferenciales de edificación urbana, promulgando para las diversas zonas o barrios de la ciudad leyes adecuadas a su respectiva naturaleza. Muy conveniente fuera que los trabajos en este sentido, realizados, por acuerdo del Consistorio, tuviesen aplicación práctica.

TRASPORTES EN COMÚN.—El Ayuntamiento debiera intervenir directamente en procurar buenas y económicas comunicaciones por medio de tranvías y ferrocarriles, entre los barrios céntricos de la ciudad y sus afueras. Las compañías concesionarias habrán de establecer servicios especiales de billetes y abonos, a fin de favorecer la acción descentralizadora en busca de espacio, luz y aire, que no pueden hallarse en los aglomerados barrios que las clases populares se ven ahora forzados a habitar.

Es esta una reforma que, lejos de exigir sacrificios a las empresas, puede reportarles importantes lucros, según se ha evidenciado en la mayor parte de las ciudades que gozan al presente de estas ventajas. Como ejemplo puede citarse lo ocurrido en Bélgica, donde según los datos de una publicación del Instituto de Sociología Solvay, el buen servicio de comunicaciones, ha sido el principio fundamental de toda la brillante política que el Estado y las Corporaciones locales han venido desarrollando en los últimos años, para la solución del problema de la habitación popular.

URBANIZACIÓN.—Dentro ya de la esfera de acción de ejecución inmediata se comprende el trazado de proyectos de urbanización adecuados a las condiciones propias de la habitación popular y su consecuente desarrollo.

Si se proporciona a las Sociedades Cooperativas que desean construir casas baratas terreno económico, con las precisas condiciones higiénicas de desagüe, afirmados, agua y luz, se habrá dado un gran paso en favor de la solución del problema. La falta de estas urbanizaciones es hoy un obstáculo formidable.

El Ayuntamiento podría realizar estos proyectos por sí, o bien delegando al Instituto su realización, entregándole al efecto, cantidades que serían recuperadas en gran parte y quizás con beneficios, al vender los solares. También podrían efectuarse convenios con aquellos propietarios que se comprometieran a vender sus terrenos a bajo precio.

LEY DE CASAS BARATAS.—La ley de Junio de 1911 y el Reglamento para su aplicación de 11 de Abril de 1912 contienen disposiciones en relación con los Municipios, que precisa tener presentes.

Pasando por alto todos los artículos referentes a la constitución de las Juntas locales de Casas Baratas, ya debidamente aquí aplicados, nos fijaremos en los medios para fomentar la construcción de habitaciones baratas, de que se ocupa el Capítulo III de la Ley, particularmente por lo que se refiere a

la cesión de terrenos y parcelas, en los siguientes términos:

«Art. 10. El Estado, la Provincia o Municipio podrán ceder gratuitamente los terrenos o parcelas que les pertenezcan, sitos en el ensanche o afueras de las poblaciones, o los sobrantes de vías de comunicación de cualquier clase, especialmente de los que tengan fácil acceso a los centros o puntos de trabajo, siempre que se destinen a la construcción de casas baratas, según las condiciones de la presente Ley.

«Art. 11. Los solares o terrenos improductivos, comprendidos en el artículo 10, pero pertenecientes a sociedades o particulares, cuyos dueños no los utilicen para los fines mencionados en el párrafo primero del artículo anterior dentro de un período que no exceda de tres años contados desde el día en que rija esta Ley, podrán ser expropiados por causas de utilidad pública, en favor de las sociedades a que se refiere el artículo 23, que lo soliciten al efecto.

«La declaración de utilidad pública se hará por dicha Junta y la excepción que pueda invocar el propietario se acreditará con informe de la misma.»

Poniendo en relación lo dispuesto en estos preceptos con las observaciones y proposiciones anteriormente formuladas relativas a la política territorial municipal, claramente aparece la importancia que puede tener la debida aplicación de ambos artículos.

Otras observaciones y propuestas merece la aplicación de los Capítulos III de la Ley y VIII del Reglamento, particularmente por lo que se refiere a la reforma, expropiación y derribo, según los casos, de las habitaciones defectuosas existentes. Es esta una acción de primordial importancia, que por sí sola y debidamente llevada a cabo, bastaría para reducir en gran parte, los males y peligros que entraña para la sociedad, el actual hacinamiento y miseria de las viviendas populares. El fin de la Ley, no es sólo estimular la construcción de casas baratas; su acción alcanza también a la mejora de las ya construídas, que sean impropias para albergue humano.

Resultado de lo anteriormente manifestado, resumiremos los aspectos capitales que consideramos preciso someter de momento a la consideración del Excmo. Ayuntamiento, como objeto de próxima realización, en las siguientes,

Conclusiones

I.—CESIÓN DE TERRENOS.—El Ayuntamiento efectuará la cesión inmediata, previo inventario por el Negociado de Propiedades y Derechos y dictamen del Instituto de Habitación Popular, de aquellos terrenos o parcelas de propiedad municipal, a propósito para edificar, según las condiciones de la Ley de Casas Baratas.

El Instituto utilizará los terrenos por sí, según los fines de su cometido, o bien pondrá al Ayuntamiento la cesión, mediante concurso, a las entidades y particulares que lo

soliciten, de acuerdo con la Ley de 12 de Junio de 1911.

II.—URBANIZACIÓN.—El Ayuntamiento procederá a la urbanización inmediata, de los terrenos que sean destinados a la edificación de casas baratas en los términos de la legislación vigente.

Al efecto, las comisiones de Fomento y Ensanche, consignarán imprescindiblemente en sus presupuestos cantidades expresamente destinadas al referido fin, las cuales se emplearán según el orden de preferencia siguientes:

A) Terrenos que posea o adquiera el Instituto de la Habitación Popular.

B) Terrenos que destinen entidades o particulares a los fines y según los términos de la Ley de Casas Baratas.

Entre estos terrenos, serán preferidos los que constituyan núcleos o zonas de mayor extensión, y entre ellos los que pertenezcan a sociedades cooperativas. Al efecto se celebrarán concursos para dar preferencia a los de mejores condiciones.

Los acuerdos consistoriales relativos a

urbanización de terrenos comprendidos en los párrafos precedentes, deberán tomarse bajo informe del Instituto de la Habitación Popular.

III.—REFORMA DE VIVIENDAS INSALUBRES.—El Ayuntamiento delegará en el Instituto sus atribuciones en lo que respecta a la aplicación de los artículos 28 a 36 de la Ley de Casas Baratas, para que, de acuerdo con la Junta local de Barcelona pueda proceder a la demolición o reforma de las casas que por antiguas e insalubres, no reúnan condiciones habitables.

IV.—TARIFAS MÍNIMAS DE TRANSPORTE.—El Ayuntamiento se pondrá de acuerdo con las Compañías de tranvías y ferrocarriles suburbanos para la concesión de abonos trimestrales y semestrales, y a ser posible, lograr el abaratamiento de tarifas, especialmente para los que habitan en casas baratas de las barriadas extremas de la ciudad.

El cumplimiento de estas conclusiones por parte del Municipio, creemos será de gran trascendencia para el mejoramiento de la habitación popular.

Barcelona 20 Abril de 1917.

Disolución del Instituto

El Excmo. Ayuntamiento de Barcelona en sesión del 15 de Mayo de 1918 se sirvió acordar:

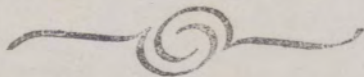
1.º Que habiendo atribuido a la Comisión de Fomento todo lo relativo a casas baratas se declare disuelto el Instituto de la Habitación Popular, entidad autónoma formada por Concejales y representantes de entidades.

2.º Que se haga entrega al Ayuntamiento de toda la documentación obrante en poder del Instituto.

3.º Que se autorice al Excmo. Sr. Alcalde

para ordenar el pago de las atenciones contraídas por el Instituto, con cargo a las cantidades que por acuerdo del Ayuntamiento estaban a disposición del Instituto; y

4.º Que se de un expresivo voto de gracias a los señores que integran la Institución por la colaboración que prestaron a la municipalidad durante el tiempo que ha funcionado el Instituto, así como en la hoja de servicios de los empleados municipales conste la gran satisfacción que ha experimentado la Corporación municipal por la actividad, celo e inteligencia con que han colaborado en la obra del Instituto.



En Bilbao y en Burgos

PROYECTOS DE BARRIOS OBREROS

La junta de casas baratas de Bilbao, en su última reunión, aprobó el proyecto formulado por su arquitecto D. Ricardo de Bastida para la construcción de un gran barrio obrero en los terrenos que con tal fin ha adquirido recientemente en el punto denominado Torre Urizar.

Los mencionados terrenos son de extensión considerable: miden más de 12 mil 600 metros cuadrados, están situados en punto dominante y bien ventilado, junto a Iralabari, y se hallan rodeados de caminos públicos.

De total de dicha superficie, la porción mayor se destinará a jardines y plazas, que ocuparán en total más de 9.000 metros cuadrados; el resto, o sean unos 3.600 metros cuadrados, es lo que se destina a las edificaciones.

Dicho barrio se compondrá de 25 casas con un total de 270 viviendas de distintas capacidades y precios.

El tipo general de viviendas será el de tres grandes dormitorios, cocina, amplia galería y retrete.

No habrá en todo el barrio ni un sólo patio ni una sola calle; pero sí, grandes plazas y espacios abiertos, de más de 40 metros de anchura, que servirán de luces y vistas a las distintas piezas de las viviendas, es decir, que las condiciones higiénicas de estas serán mejores que las lujosas casas de la Gran Vía.

No habrá tampoco ninguna habitación mal orientada; todas ellas, aun las más modestas, tendrán dos fachadas, una al Este o al Sur y otra al Norte o al Oeste; la galería estará siempre orientada al Sur o al Este.

El coste del terreno asciende a pesetas 211.000; la construcción se presupuesta en 2.436.000 pesetas; el valor total del barrio será, pues, de 2.647.000 pesetas.

A pesar de lo elevado de esta cifra, la Junta espera poder fijar a las nuevas habitaciones rentas que oscilarán entre 12 y 25 pesetas mensuales.

Las obras han de llevarse con la mayor actividad, a cuyo fin la Junta está ha-

ciendo contratos para el suministro en gran escala de los principales materiales.

Se calcula que todo el barrio quedará terminado para el otoño del año próximo.

* * *

Por su parte, la Comisión de obras del Ayuntamiento de Burgos ha presentado un dictamen para su aprobación, relativo al proyecto de construcción de tres grupos de casas para obreros, acogiéndose a los beneficios de la ley de Casas baratas.

Aunque todas las viviendas proyectadas afectan la misma disposición, se detalla a continuación la del grupo primero, de 16 viviendas, que es el que por ahora ha de construirse. Tendrá este una línea de fachada de 15 metros, que, por 11,50 de fondo, da un total de 172,50 metros cuadrados de superficie.

Este edificio se compone de entresuelo y tres pisos, cada uno de estos con derecha e izquierda, haciendo un total de ocho viviendas.

Cada vivienda comprende una amplia cocina, retrete inodoro, cuatro habitaciones independientes y un corto pasillo; todas las habitaciones, así como la cocina, retrete y pasillo, tienen luces y ventilación directa al exterior, por medio de balcones y ventanas. Todos los pisos, excluidos los entresuelos, llevan hermosas galerías en su fachada principal.

Importan las obras correspondientes al grupo, pesetas 41.367,19, más el 3 por 100 de beneficio industrial, dirección y administración, que hacen un total de pesetas 46.744,92.

El segundo y tercer grupo, que ya hemos dicho que son iguales y constan de 16 viviendas cada uno, importan 71 mil 316,76 pesetas, y con el 3 por 100 para beneficio industrial, dirección y administración, asciende a la suma de 80 mil 687,93 pesetas cada edificio.

La Exposición de Reconstrucción Cívica de Bruselas

(Inauguración en el Palais d'Egmont el 15 de Septiembre próximo)

En atenta contestación a la instancia referida en la crónica de nuestro número último, la Mancomunidad de Cataluña, ha conferido a la Sociedad Cívica la Ciudad Jardín, el honroso cargo de promover, preparar y organizar una digna representación de la cultura y la industria catalana en la Exposición de Reconstrucción de Bruselas, que, a juzgar por los antecedentes que poseemos, promete ser un éxito.

En cumplimiento de esta comisión y de la previamente recibida del Comité organizador de la misma Exposición, la Sociedad Cívica está desarrollando una activa campaña, cabiéndole desde luego la satisfacción de haber logrado el concurso del Ayuntamiento y de la Junta Directiva de la Exposición Universal de Barcelona, además de la propia Mancomunidad de Cataluña, que se proponen, junto con la Sociedad Cívica y otras muchas entidades y particulares, contribuir con notables instalaciones al mayor lucimiento de aquella primera y solemne manifestación de la vida internacional después de la guerra.

Para instrucción de nuestros lectores, insertamos a continuación los diversos programas publicados:

PROGRAMA GENERAL

Sección O

Compartimiento núm. 0.—Indicador.—Métodos de inspección del desarrollo cívico. («Civic Development survey»).

Institutos e Instituciones de Urbanismo; Universidades, Sociedades Científicas, Organismos diversos, Biblioteca; Obras y Periódicos.

Sección I

El País.—*Compartimiento* núm. 1.—Distritos. Fisionómicos. Regionalismo. Grandes vías.

Sección II. Arqueología

Compartimiento núm. 2.—Modalidades de agregación de las Ciudades.

Compartimiento núm. 3.—Monumentos. Métodos generales de restauración y conservación de los Monumentos.

Compartimiento núm. 4.—Monumentos. Destrucciones y reconstrucciones.

Compartimiento núm. 5.—Espacios libres. Terrenos de recreos. Parques, Jardines, Paseos públicos. Protección de los sitios y de la Naturaleza. Reservas.

Sección III. Evaluación.

Compartimiento núm. 6.—Problemas económicos y financieros. Problema económico y Social de la Habitación.

Sección IV. Higiene Pública.—*Compartimiento* núm. 7.

Sección V. Industrias y Comercio.—*Compartimiento* núm. 8.

Sección VI. Circulación y Vialidad.—*Compartimiento* núm. 9.

Sección VII. Instrucción Pública.—*Compartimiento* núm. 10.

Sección VIII. Administración y Legislación.—*Compartimiento* núm. 11.

Sección IX. Filantropía. — *Compartimiento* núm. 12.

PROGRAMA ESPECIAL ESQUEMÁTICO

PREPARACION DE LA RECONSTRUCCION.—El movimiento urbanístico especial suscitado por el caso clínico agudo de las devastaciones.—Iniciativas pública y privadas.—Asociaciones.—Organismos diversos.—Medidas de excepción.—Preparación de datos y cálculos.—Métodos.—Sumarios.

DOCUMENTOS EXPLICATIVOS.—Diagramas.—Publicaciones programáticas de todas clases.

Para reconstruir las ciudades y reconstruir las regiones devastadas, es indispensable :

- a) Establecer planes reguladores.

COMPARTIMIENTO I.—Planes reguladores y de extensión de ciudades.

- b) Construir sobre la base de estos planes.

COMPARTIMIENTO II. — (En estrecha relación con el I.) La Construcción.

PRIMERA PARTE.—DE LA RECONSTRUCCION. — Los abrigos barracas, habitaciones y diversas construcciones provisionales.

ELEMENTOS COMPARATIVOS QUE SE PIDEN.—Toda clase de tipos de construcciones provisionales o semi-permanentes para usos civiles y militares.

SEGUNDA PARTE.—LA NORMALIZACION. — COMPARTIMIENTO III.—Elementos comparativos pedidos: Ejemplos y ensayos de STANDARIZACION de elementos en la construcción, tales como: puertas, bastidores de ventanas, piezas móviles de todas clases y naturalezas, planos, esquemas extensibles de superposición de habitaciones, agrupamientos, tipos de construcciones, etcétera, etcétera.

RESULTADO DOBLEMENTE BENEFICIOSO. — Economía. Unidad estética. — Referencia comparativa a los ejemplos de normalización de unidad cívica en la construcción en las pasadas edades.

TERCERA PARTE. — a) El problema de la habitación.—(El problema de la habitación, conocido por casas baratas o populares, para la clase media, es la base de todo futuro urbanismo y dará esencialmente un nuevo aspecto SUI GENERIS a la ciudad moderna del porvenir.)

ELEMENTOS COMPARATIVOS PEDIDOS: Tipos de casas baratas de todas clases.—Manzanas construidas.—Disposición discontinua y sistema de ciudad-jardín.

- b) El problema de los edificios públicos y semi-públicos y de los centros cívicos y sociales.

COMPARTIMIENTO IV.—El aspecto estético del problema de la recons-

trucción: (A condiciones nuevas de vida, aspectos nuevos de las viviendas y de las instalaciones humanas, así como su equipo).

ELEMENTOS COMPARATIVOS PEDIDOS: Evolución nacional de un estilo arquitectónico, moderno y racional o, según los casos, pródomos de este fenómeno.

CUARTA PARTE.—La Restauración de los monumentos.—Elementos comparativos pedidos.—a) Códigos modernistas de principios y prescripciones para la conservación, la restauración respetuosa, la reposición y la ampliación eventual de los monumentos.

- b) Ejemplos de restauración efectuados.

- c) Proyectos de restauración.

QUINTA PARTE. — De la reconstrucción.—Las leyes de la urbanización.—Elementos comparativos pedidos.—Leyes y reglamentos de urbanización.—Balance de sus resultados.

COMPARTIMIENTO V. — Moblaje y artes aplicadas.—Equipo y decoración interior.

PROGRAMA ESPECIAL DE LAS INFORMACIONES QUE MÁS INTERESAN

0.—Organización social, administrativa técnica de la Construcción Cívica.—Intervención de los especialistas.—Intervención de los poderes públicos y de los organismos privados.—Concursos.

- 1.—Abrigos y construcciones provisionales.

2. — «Standarization» aplicada a la construcción.

3.—El Problema de la Habitación bajo todas sus formas y aspectos: En particular medidas tomadas, métodos aplicados, y soluciones propuestas o aplicadas para remediar la falta de habitaciones. Estadísticas.

3 bis.—Arquitectura modernista (Habitaciones, Iglesias, Escuelas, Edificios Públicos, Fábricas, Estaciones, Hoteles, etcétera, etcétera.)

- 4.—Ideas sobre la Restauración de los Monumentos antiguos.

- 5.—Leyes y Reglamentos.

Ad libitum:—Cuantos elementos puedan ser útiles a título de comparación.

Biblioteca.—Una doble colección completa de sus publicaciones.

Legislación

Real Decreto sobre contribuciones municipales por obras y servicios públicos

(Conclusión)

En caso de desacuerdo, el Gobernador nombrará perito tercero en la forma prescrita en el párrafo segundo. Caso que el incremento resultante de la comparación de los valores fuese menor que el calculado por el Ayuntamiento, la cuota del propietario reclamante se rebajará proporcionalmente, sin aumentar por esta razón las demás. Si, por el contrario, el incremento real fuera igual o mayor que el calculado, se aumentará proporcionalmente la cuota primitivamente asignada, y el excedente beneficiará a los demás propietarios interesados, si el coste de la obra se satisface íntegramente con el importe de las contribuciones especiales.

Art. 19. Si durante el período transcurrido desde el señalamiento de cuotas hasta la fecha en que estas se devenguen, las edificaciones o instalaciones de alguna finca por razón de la que hubiere de exigirse contribución especial, sufriesen depreciación por cualquier causa, dicha depreciación no obstará a la imposición por el incremento del valor del suelo.

Art. 20. Estarán exentas de estas contribuciones:

- 1.º Las propiedades del Estado.
- 2.º Las del Ayuntamiento de la imposición.
- 3.º Los inmuebles de la Provincia, Mancomunidad provincial o Asociación de Ayuntamientos a las que pertenezca el de la imposición, mientras se hallen afectos a un servicio público; y
- 4.º Los inmuebles afectos a la explotación de servicios de utilidad pública que sean propiedad de las empresas concesionarias de los dichos servicios, siem-

pre que los inmuebles correspondientes hayan de revestir al Estado o al Ayuntamiento de la imposición sin indemnización de su valor.

El incremento del valor de las fincas exentas, no se tomará en cuenta para ninguno de los cálculos ordenados por las disposiciones de esta Sección.

Sin embargo, cuando el coste total de las obras o instalaciones no fuese cubierto íntegramente por los propietarios no exentos, las fincas que gozaren de exención, excepto los edificios de las iglesias, catedrales, parroquias citando ayudas de parroquia y los bienes que forman el Patrimonio de la Corona, con arreglo a la Ley de 26 de Junio de 1876, serán objeto de un señalamiento especial. Este será de la competencia exclusiva del Ayuntamiento y no podrá ser impugnado sino por la entidad propietaria de la finca. Si cesare la causa de exención de alguna finca comprendida en el señalamiento especial, mientras estén en vigor las anualidades previstas en el artículo 9.º, o durante el período de vida de la obra o instalación, el Ayuntamiento hará efectivas las cuotas correspondientes. Estarán obligados al pago: en los casos de enajenación a título oneroso, el enajenante; en los de transmisión a título gratuito, el adquirente, y en los de pérdida de la exención sin transmisión de dominio, el propietario.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las enajenaciones a título oneroso de las fincas comprendidas en el número 2.º del párrafo primero de este artículo.

Si desde que se señalaron las cuotas

hasta que se devenguen, sobreviniera para alguna finca por la que se hubiera hecho señalamiento, causa de exención, la cuota correspondiente no será exigible ni aumentará con su importe las demás.

Art. 21. Se entenderá comprendido en el apartado b) del artículo 2.º, los siguientes conceptos, salvo siempre lo dispuesto en el artículo 14 :

A) Apertura de calles y plazas ; ensanche, alineación y prolongación de las existentes.

B) Rectificación de rasantes, en cuanto mejoren sensiblemente las condiciones del tráfico. Estarán sujetas a la obligación de contribuir en este caso, las empresas que ejerzan habitualmente el transporte en las vías mejoradas ; sea para abastecimiento y salida de los propios establecimientos, sea como negocio especial

C) Instalación de parques, jardines y paseos.

D) Construcción de alcantarillas.

E) Primer establecimiento de aceras y su mejoración cuando estas mejoren sensiblemente las condiciones de aquellos, salvo que la mejora afecte solamente a su duración.

F) Primer establecimiento de pavimento de las calles y plazas en los siguientes casos :

a) Con ocasión de la apertura de la calle, sea cualquiera la naturaleza del pavimento, y

b) En las calles ya abiertas, cuando se trate de pavimentos de asfalto u otras sustancias que amortigüen las trepidaciones o ruidos de la circulación callejera.

G) Primer establecimiento del alumbrado público y mejora del mismo.

H) Plantación de arbolado.

I) Desmonte, terraplenado y construcción de muros de contención, cierre o vallado.

J) Construcción de caminos y puentes y el entretenimiento de unos y otros

cuando afecten especialmente al servicio de determinadas zonas o pagos del término o a determinadas explotaciones.

K) Construcción de ferrocarriles y tranvías, y aumento de su capacidad de tráfico.

L) Desviación de carreteras u otros caminos ordinarios, y de las líneas de ferrocarriles y tranvías supresión de pasos a nivel.

M Construcción de viaductos, ascensores y pasos subterráneos.

N Construcción de embalses, canales u otras obras de irrigación, de desecación, saneamiento o defensa contra inundaciones ; alumbramiento y elevación de aguas ; instalación de fuentes públicas y abrevaderos ; regularización y desviación de cursos de agua ; y

O) Cualesquiera otros de naturaleza análoga.

Art. 22 Las contribuciones a que se refiere el artículo anterior, no podrán exceder en ningún caso de las cuatro quintas partes del coste total de la obra o instalación, salvo lo prevenido en las reglas segunda y tercera del presente artículo.

Dentro de aquel límite se entenderá, para determinar la parte alicuota del coste, que ha de ser cubierta mediante contribuciones especiales, a la importancia relativa del interés público y de los intereses particulares que concurren en la obra o instalación de que se trate.

En especial, se tendrán presentes las siguientes reglas :

1.ª Las contribuciones especiales para la construcción de alcantarillas no importarán menos de un tercio ni excederán de dos tercios del coste de las obras, excluido el importe de los colectores generales y el de las instalaciones complementarias, si las hubiere.

2.ª Las contribuciones para la construcción de las aceras, se fijarán en el coste íntegro de la correspondiente a toda la línea de la finca frontera a la vía pú-

blica, si el ancho no excediere de un metro, y en el importe proporcional a esta anchura, si la total de la acera fuese mayor.

3.^a Las contribuciones para primer establecimiento en las vías urbanas no excederán del coste del pavimento de una faja de un metro de anchura inmediato a la acera o, en su caso, a la línea de la finca frontera a la vía pública y en toda la longitud de esta línea.

4.^a Las contribuciones al costo de renovación de aceras se medirán de un modo análogo a las del primer establecimiento, pero tomando por base, en vez del costo total de la obra, la diferencia del importe de las aceras que se establezcan y el costo de las que fueran sustituidas.

5.^a Del importe del pavimento en los casos comprendidos en el apartado b del número 4.^o del artículo 21 recaerán sobre las personas directamente interesadas en las obras o instalaciones.

Art. 24. Para la fijación de las cuotas serán las bases que estimen convenientes, atendiendo a la justicia del reparto y a la clara determinación de las cuotas individuales.

Siempre que alguna cuota de las contribuciones referidas en el artículo 21 fuese impuesta únicamente por razón de la existencia de algún beneficio económico cuya estimación en capital fuera posible, la cuota correspondiente no podrá exceder del valor estimado del beneficio.

Art. 25. Acordada la ejecución de una obra o instalación por la que se hayan de imponer estas contribuciones, el Alcalde dará publicidad al acuerdo, indicando la fecha desde la cual estarán expuestos en la Secretaría del Ayuntamiento para su examen por los interesados los documentos siguientes:

Presupuesto de la obra o instalación.

Auxilios extraños otorgados al Ayuntamiento para la ejecución de las obras o instalaciones, con distinción de las que se

presten por persona o entidad sujeta a la obligación de contribuir.

Cantidad acordada-repartir entre los especialmente interesados.

Base o bases del reparto.

Relación de los contribuyentes y de las cuotas individuales, con expresión de las compensaciones acordadas.

El término de exposición no bajará de quince días.

Art. 26. Durante el plazo a que se refiere el artículo anterior y siete días después se admitirán por el Ayuntamiento las reclamaciones de los interesados.

Los llamados a contribuir especialmente podrán impugnar:

a) La parte del coste acordado repartir entre ellos cuando la consideren excesiva.

b) La base o bases del reparto, por injustas, incongruentes o imprecisas, y tratándose de bases múltiples, por falta de equivalencia entre sus diferentes conceptos.

c) Su propia inclusión en el reparto.

d) La exclusión de otras personas o entidades; y

e) Su propia cuota.

Los contribuyentes a que se refiere el número 2.^o del artículo 17 podrán impugnar:

a) La parte del coste que haya de soportar el Ayuntamiento cuando la estime excesiva, expresando en la reclamación las razones de tal estimación.

b) La omisión en el reparto de personas o entidad interesada, si la suma de las cuotas no alcanzasen el máximo permitido por las disposiciones de esta Sección; y

c) El avalúo de los auxilios prestados por los contribuyentes, cuando los consideren excesivos.

Art. 27. Estarán exentos de estas contribuciones:

1.^o El Ayuntamiento de la imposición.

2.^o El Estado, por razón de los ser-

vicios que inmediatamente interesen a la defensa nacional. Esta exención no será extensiva a las contribuciones de los apartados *d)* y *f)* del artículo 21, si las fincas correspondientes estuvieren enclavadas en el casco de la población.

3.º Los edificios de las iglesias, catedrales y parroquiales y ayudas de parroquia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

1.ª Los preceptos del presente Real decreto entrarán en vigor el día 1.º de Enero de 1918.

2.ª La ejecución de las obras o instalaciones acordadas pero no comenzadas en aquella fecha se regirán también por las disposiciones de este Decreto. Tratándose de obras o instalaciones proyectadas o

ejecutadas por trozos o secciones, cada trozo o sección se considerará como una obra o instalación aparte, a los efectos de esta disposición.

3.ª Los Ayuntamientos interesados podrán durante el primer trimestre natural de 1918, reformar sus presupuestos ordinarios y extraordinarios, al sólo efecto de ajustarlos a lo preceptuado en éste Real decreto, y

4.ª Quedan derogadas todas las disposiciones no emanadas del Poder legislativo en cuanto se opongan a lo establecido en este Decreto.

Dado en Palacio a treinta y uno de Diciembre de mil novecientos diecisiete.

ALFONSO.

El Ministro de Hacienda,
JUAN VENTOSA.



CRONICA

La Sociedad Cívica la Ciudad Jardín en Madrid

Muy digno cumplimiento van teniendo los buenos augurios que en números precedentes nos merecieron los trabajos relativos a la organización de la Sociedad Cívica de la Ciudad Jardín en Madrid.

Consecuencia de la reunión que anunciábamos en nuestro último número de marzo, los iniciadores del proyecto lanzaron al público la siguiente proclama:

¡Madrileños! Sin más precedentes en España que la Sociedad Cívica del mismo nombre establecida en Barcelona, queremos, respondiendo a su iniciativa, crear en Madrid un entidad semejante, para procurar que, en lo sucesivo, sea la capital de España más cómoda, más higiénica y más bella, que constituya un poderoso instrumento de progreso económico y social en la vida de la nación.

Deseamos intervenir, creando ambiente y opinión, con estudios y trabajos de propaganda, acudiendo a las autoridades y poderes públicos, aconsejando y estimulando las iniciativas corporativas y particulares, en cuanto se refieran a urbanizaciones totales o parciales, planes de ensanche o reforma interior, apertura de nuevas plazas y calles, establecimiento de nuevos parques y jardines y defensa de los existentes, edificación de viviendas salubres, alegres, económicas y gratas, campos de juego para estos niños madrileños que no tienen donde expansionarse ni mejorar su condición física; y, en general, pretendemos que nada de lo que al aspecto de la corte, en su relación con el mecanismo funcional que supone una gran ciudad, se refiere nos sea indiferente.

Para que nuestra labor sea profunda, amplia, intensa, fructífera, y llegue a tener eficaz y positiva influencia en la legislación y en los planes que rijan el porvenir y mejoren el presente, necesitamos que nuestro entusiasmo y sanos deseos encuentren el apoyo de los hombres de buena voluntad.

Vizconde de Eza, Vicente Lampérez, Carlos María Cortezo, Adolfo A. Buylla, Amós Salvador Carreras, Hilario Crespo, Pedro Sangro, Constanancio Bernaldo de Quirós, Andrés Avelino Armenteras, Facundo Dorado, Julio Puyol, Álvaro López Núñez, Francis-

co P. Mateos, Justo Sarabia y de Hazas, Manuel Góngora Echenique, Carmen de Burgos, Alberto de Segovia, Eugenio Lostau, José Casais Santaló, Luis Maré.

* * *

El día 30 de Abril reuniéronse en el Instituto de Reformas Sociales los organizadores de dicha entidad, que, como sabemos, pretende embellecer la ciudad, construir suburbios y ciudades-jardines, propagar el amor al arte, coadyugar en cuanto se refiere al ensanche de poblaciones, etc., y en ella dió cuenta el secretario, señor Góngora, de las valiosas y múltiples adhesiones, tanto de particulares como de entidades, que se habían recibido.

El señor Sangro leyó dos estatutos por que habrá de regirse la Sociedad, suscitándose discusiones, en las que intervinieron los señores Buylla, López Núñez, Armentera, Sarabia, Laín y Montoliu, que representaba a la Sociedad Cívica del mismo nombre, establecida en Barcelona. Los estatutos quedaron aprobados.

Se estudiaron algunos medios de propaganda, y se pensó en principio en invitar al distinguido arquitecto don Amós Salvador para que en una conferencia espusiera los fines de esta Sociedad, acordándose dar un voto de gracias a la Prensa, que con tanto entusiasmo ha acogido esta iniciativa.

Se reciben adhesiones: Instituto de Reformas Sociales, señor Buylla; Serrano, 16, señor Sarabia; San Bernardo, 85, señor Góngora.

* * *

El día 10 de Junio tuvo lugar en el Instituto de Reformas Sociales la junta general de esta Sociedad, en la que dió cuenta don Jesús Palacios de un proyecto de ciudad-jardín, llamada «Nuevo Madrid», que causó grata impresión a los reunidos, pues la claridad y sencillez de la exposición hicieron concebir las más halagüeñas esperanzas de que este proyecto llegue a ser en plazo breve una realidad, convirtiendo a Madrid en una capital de extraordinaria importancia.

Con la realización de este proyecto se aumentaría muchísimo el área que hoy ocupa la villa de Madrid, extendiéndose por la zona de Pozuelo, Aravaca y Las Rozas, que se convertiría en barrio moder-

nó, cruzado de paseos, arbolados y dotados de construcciones higiénicas, destinadas en gran parte a la población obrera empleada en las industrias que en dicha zona podían establecerse, y protegida por una larga faja de vegetación forestal.

Se acordó apoyar, en principio, el proyecto del Sr. Palacios.

El Sr. Jordán presentó otro proyecto de ciudad-jardín, que la Junta estimó de importancia y cuyo examen será objeto de otra sesión.

El Sr. Góngora dió cuenta de las nuevas adhesiones recibidas, entre las que figuran las de los Sres. García Molinas, Linares Rivas, Rosón, Tolosa Lacour, Marqués de Santa Lucía, Lozano, García Martínez, etcétera.

Se estudiaron los medios de propaganda, y se acordó nombrar la Junta directiva en el próximo Octubre, para que el acto revista verdadera solemnidad, dadas las prestigiosas personalidades adheridas y que en ella han de figurar.

Aquellos que simpatizan con los fines de esta entidad pueden enviar su adhesión al presidente de la Comisión organizadora, D. Adolfo Alvarez Buylla (Castelló, 22) o al secretario D. Manuel Góngora Echenique (San Bernardo, 85).

La Sociedad Cívica la Ciudad Jardín en Barcelona

En la penúltima reunión de la Comisión ejecutiva de la Sociedad Cívica la Ciudad Jardín, se tomaron, entre otros, los acuerdos siguientes:

Mandar una delegación a Madrid para ultimar la constitución del grupo de la sociedad en dicha capital, de acuerdo con las personalidades que están allí activando este asunto; recabar del Ayuntamiento la ejecución del plan aprobado para la división de este término municipal en zonas diferenciales de edificación, a fin de que pronto cese la completa anarquía existente sobre el particular y que tanto perjudica a los intereses bien entendidos de la ciudad y de los mismos propietarios; emprender una activa campaña de educación cívica, para interesar al público en el establecimiento de los más indispensables campos de juegos para niños, y presentar al Ayuntamiento un plan de aquellos espacios libres públicos o particulares actualmente amenazados de desaparición; proponer al Ayuntamiento que, al aplicar el real decreto de 13 de marzo último sobre la imposición de las *plus valías*, se otorguen re-

ducciones o rebajas, por vía de estímulo, a los propietarios de espacios libres que los conserven debidamente plantados y cuidados y más o menos abiertos al servicio público, sea como campos de juego o lugares de esparcimiento.

* * *

En la última reunión de la Sociedad Cívica de la Ciudad Jardín, se tomaron los siguientes acuerdos:

Aceptar la invitación de la comisión organizadora del Congreso del Turismo para la ponencia del mismo Congreso denominada «Parques nacionales».

En virtud del encargo recibido de la Mancomunidad de Cataluña y otras entidades oficiales, interesar de los Ayuntamientos y otras entidades y particulares de Cataluña que presten su concurso a la Exposición de Reconstrucción Cívica que ha de inaugurarse en breve en Bruselas con el fin de reunir información sobre los mejores métodos aplicables a la reconstrucción de las aglomeraciones devastadas por la guerra. A dicho fin la Sociedad Cívica (Urgel, 187, Barcelona), dará todos los pormenores necesarios a los que deseen concurrir al referido certamen, encargándose de organizar, centralizar y expedir los envíos que se ofrezcan.

Elevar al Ayuntamiento una instancia con el objeto antedicho, y otra, que quedó aprobada, en cumplimiento de un acuerdo anterior relativo a la urgente necesidad de llevar a efecto un plan de creación y conservación de parques, jardines y campos de juego en Barcelona y su distrito suburbano.

Asimismo se aprobó la memoria presentada por la delegación de la Sociedad que fué a ultimar los detalles referentes a la constitución de la Sociedad Cívica la Ciudad Jardín en Madrid, enterándose la junta de la satisfacción del pleno éxito de aquella misión, en términos que puede considerarse como un hecho la constitución de la Sociedad en la capital de España, con las mayores garantías para el progreso de los comunes ideales.

La Sociedad Cívica y los espacios libres

En la visita que el día 25 de Mayo hizo al alcalde una comisión de la Sociedad Cívica la Ciudad Jardín, le presentó una instancia en la que la referida entidad expone su opinión y sus deseos relativos a la cuestión de los parques, jardines y campos de juego que necesita indispensablemente Barcelona, desa-

trabaja un plan de acción en la forma siguiente.

Creación de nuevos Parques y Jardines.—Estos deberían ser de las principales clases siguientes:

1.º Grandes superficies de montes en lugares relativamente apartados del núcleo urbano, con destino a reservas higiénicas de la ciudad y a la constitución de un patrimonio territorial municipal.

2.º Parques urbanos en las afueras de la ciudad, particularmente en las estribaciones del Tibidabo, por el estilo del nuevo Parque de Montjuich.

3.º Campos de deporte para los jóvenes, que pudieran agruparse en los parques antedichos.

4.º Gran número de pequeños espacios libres distribuidos por todos los barrios de la ciudad, con destino a campos de juego para los niños.

5.º Creación de «squares» en el interior de la ciudad.

6.º Ensayo de los «huertos obreros», dando en arriendo pequeñas parcelas con un canon mínimo a obreros y menestrales que deseen cultivarlas.

Conservación de espacios libres existentes.—Pero antes que todo es preciso conservar lo que tenemos, y la Sociedad Cívica propone que se haga un estudio especial a dicho objeto, indicando como de especial interés para su conservación el grupo «Turó Park» y «Polo Club», el de la casa Gil, el del Pulchert y el de la Casa de Maternidad en las Corts, así como las laderas de Vallcarca, próximas al viaducto que allí se construyen.

Medios indirectos para el fomento de los espacios libres.—Es preciso también fomentar y estimular la creación y conservación de parques y jardines de propiedad privada, o cuando menos evitar los efectos nocivos de ciertas medidas. A este objeto propone la Sociedad Cívica:

1.º Que al aplicar a los presupuestos municipales los recientes impuestos que autoriza el Estado sobre las plusvalías y las mejoras municipales en la propiedad urbana, se otorguen exenciones o rebajas a los propietarios de espacios libres que los conserven debidamente plantados y cuidados y más o menos al servicio del público.

2.º Que se exija la estricta ejecución de la reforma de las ordenanzas municipales últimamente aprobadas estableciendo reglas de edificación diferenciadas por zonas, con respecto a las alturas de la construcción, proporción de espacio edificable, etcé-

tera, según se trate de barrios industriales o residenciales, ya que parece abundan las infracciones de dichas ordenanzas, en perjuicio del interés comunal y, en particular, de la mejor solución al problema de los espacios libres.

Campos de juego y jardines escolares para Barcelona

El día 25 de Mayo, representantes de las entidades del distrito octavo, en número de veinticinco, estuvieron en el Ayuntamiento para visitar al alcalde, y en ausencia de éste que asistía a la reunión celebrada por la Junta Provincial de Subsistencias bajo la presidencia del ministro, entregó al concejal señor Puig y Esteve una instancia en solicitud de que se construya en el referido distrito una escuela modelo, y jardines para solaz y esparcimiento de la infancia.

En nombre de las referidas entidades, hicieron uso de la palabra don Miguel Arguicón de la sociedad *El Artesano* y don Eusebio Corominas por la *Ciudad Jardín*, contestándoles el señor Puig y Esteve, en nombre del alcalde y el señor Giralt, como presidente de la comisión de cultura. Al acto, concurrieron, además de los delegados del distrito octavo, el ex concejal señor Busquets, la señora Serrano, inspectora de primera enseñanza don Alfonso Maseras, del departamento de instrucción pública de la Mancomunidad y el director de jardines señor Rubió.

Plausible acuerdo

En la sesión que celebró el Ayuntamiento el día 21 de Mayo se aprobó un plan general de emplazamiento de los jardines escolares que deberán construirse en esta ciudad para esparcimiento de los niños barceloneses.

El proyecto aprobado tiene su origen en una proposición que suscrita por numerosos concejales se presentó al Consistorio, el año 1918, recogiendo la aspiración de las sociedades culturales y políticas del barrio de Gracia que en la primavera del año pasado iniciaron una campaña solicitando la construcción en dicho barrio de jardines escolares que fuesen lugar adecuado para recreo de los niños sin hallarse expuestos a los constantes riesgos de la calle en donde ordinariamente centran sus juegos.

El plan aprobado por el Ayuntamiento comprende la habilitación de 22 plazas de las que existen en distintos puntos de la ciudad convirtiéndolas en jardín a propósito para jugar en ellas, y siete plazas de gran superficie (plaza de Tetuán, Letamendi,

etcétera), para convertirlas también en centros de juegos infantiles con obras complementarias para su educación como son bibliotecas infantiles, salas para audiciones, etcétera. En todas estas plazas habrá el personal encargado de la custodia y vigilancia de los niños. En el mismo plan se propone además la construcción de once grandes campos de juegos situados en la periferia de la ciudad.

En la misma sesión se acordó comenzar la realización de este plan habilitando para jardines escolares la plaza de San Juan de Gracia y la de Huesca, de la barriada de Sans, cuyos proyectos que formula actualmente la Asesoría técnica de la Comisión de Cultura, podrán constituirse muy en breve.

Primer Congreso Catalán de Turismo

He aquí el programa bajo el cual se celebró en Barcelona esta primera asamblea de los elementos catalanes interesados en obra tan patriótica como es el fomento del turismo.

Intimamente relacionado con el objeto de la Sociedad Cívica la Ciudad Jardín, según se da cuenta de ello en su lugar correspondiente, aceptó ésta el honroso encargo del tema sobre «Parques Nacionales», confiándolo a la probada competencia de su Secretario, señor Montoliu.

En el número próximo haremos mención detallada del Congreso y de nuestra participación en el mismo.

Jueves, día 19 de Junio. A las once de la mañana: Solemne sesión inaugural en el Salón de Ciento de las Casas Consistoriales con asistencia de las personalidades que componen la Presidencia de Honor y de los individuos de la Comisión organizadora.

A las doce: Sesión plenaria en el propio Salón de Ciento para la discusión y aprobación del reglamento del Congreso que ha de regir en los sucesivos que se celebren en Cataluña.

Viernes, día 20.—A las once de la mañana: Reunión de la Sección tercera, en el nuevo Salón del Consistorio municipal.

Tarde, a las cuatro: Reunión de la Sección segunda en el mismo local.

A las siete: Recepción en los salones del Palacio de la Generalidad de Cataluña (Mancomunidad de Cataluña), dedicada a los señores congresistas.

A las diez de la noche: Velada en honor de los señores congresistas, en el Centre Excursionista de Catalunya. Conferencia

con proyecciones: exhibición fotográfica de monumentos catalanes pirenaicos.

Sábado, día 22.—A las once de la mañana: Reunión de la Sección primera en el mismo Salón del Ayuntamiento.

A las cuatro de la tarde: Reunión de la Sección cuarta, en el propio local.

A las cinco: Visita colectiva a la Quinta de Salud «La Alianza» (instalaciones para el alojamiento y asistencia de turistas enfermos).

Domingo, día 22.—A las once de la mañana: Sesión plenaria de clausura en el Salón de Ciento de las Casas Consistoriales para la aprobación de las conclusiones del Congreso y señalamiento de la localidad de Cataluña en que deba celebrarse el Congreso próximo.

A la una de la tarde: Banquete oficial del Congreso en el Restaurante del Casino del Parque, organizado por el Excmo. Ayuntamiento de la capital.

Exposición de Claveles en Sitges

Sitges, la ciudad de las casitas blancas, la que compete en aseo con los pueblecitos más puleros del Norte de Francia; la favorecida, en fin, por la más extensa y coqueta playa de nuestro litoral, no podía dejar de sentir un fervoroso amor por las flores. Y como para rendirles el culto de su admiración y propagar más, si cabe, entre sus convecinos el cariño que por ella sienten, prestigiosos elementos de dicha localidad, halagados por el éxito obtenido el año anterior, han vuelto a organizar para el presente la que pronto será ya tradicional exposición de claveles de Sitges.

La organizada este año ha sido instalada en el Prado Suburense, sito en la calle de Francisco Gumá.

Su inauguración oficial tuvo lugar asistiendo el Ayuntamiento de Sitges en pleno, los concejales de Barcelona señores Mir y Miró, Batalla y Sabater, y numerosa concurrencia, entre la que se destacaban bellísimas muchachas cuya hermosura dejaban muy mal parados a los muchos y bonitos claveles allí expuestos.

Los expositores que han concurrido a la exposición suman 70; de ellos 12 de provincias, 2 del extranjero y el resto de Sitges. La mayor parte de estos son aficionados a la jardinería.

La Comisión organizadora recibió valiosos premios, tanto en metálico como en objetos de arte, para ser entregados a los expositores que mejores ejemplares hayan presentado. Entre los donantes figuran el

Ayuntamiento de Barcelona, el de Sitges, el de San Pedro de Ribas, la señora Armengol, el Banco de Villanueva y los señores Bertrán y Musitu y don Santiago Rusiñol.

Miramar en peligro

En la prensa, la Sociedad Protectora de los Animales y de las Plantas, protesta contra la escandalosa tala que se efectúa en los pinares del predio Miramar, tan visitado por los turistas. Ha llegado a tal extremo, que el alcalde ha llamado a la benemérita, ordenándole que se suspenda la tala.

Reconstrucción de Nancy

La Compañía «Vulcan Steel Products», ha firmado un contrato importando 250 millones de dólares, por el que se compromete a reconstruir Nancy y la región de sus alrededores devastados por la guerra.

El proyecto comprenderá la reconstrucción de los edificios públicos, de las fábricas, de las iglesias, de las casas particulares y de las carreteras y puentes. Los trabajos empezarán inmediatamente.

Se calcula que el conjunto representará un gasto total de unos 1.000 millones de dólares.

Chicago reconstruye Reims

Los habitantes de Chicago han enviado un cablegrama al ministro de las regiones liberadas para pedir la adopción de Reims.

El Comité está formado por Max Hutcheson, Robert Crane, Archibald Freer, Edvard Dums y un centenar de personalidades de Chicago.

La ciudad de Chicago se propone devolver a Reims todo su antiguo esplendor, reconstruyendo todas las iglesias, monumentos y casas y ayudando a los habitantes a recuperar lo perdido.

Congreso de Urbanización

Es inminente la inauguración en París del Congreso de urbanización, del que forman parte numerosos ingenieros, arquitectos y sociólogos de todas las naciones aliadas y algunas neutrales.

El objeto de dicho Congreso es el de fijar las condiciones de la reconstrucción y acomodamiento de las ciudades y pueblos destruidos y las de las ciudades del porvenir.

Oportunamente daremos cuenta de esta importante asamblea.

Barriada obrera en Barcelona

Parece próximo a realizarse en Barcelona un proyecto de don Alberto Rusiñol para

la construcción de una extensa población obrera que levantarían a sus expensas los Círculos aristocráticos de la capital, los cuales cuidarían a su vez, mediante la donación anual de 200.000 pesetas, de su mejor sostenimiento. El proyecto que está ya planeado supondrá un gasto inicial de coste de 2 a 3 millones de pesetas, y la población se compondrá de una barriada que contará, entre otros muchos beneficios, con líneas especiales de tranvías, fonda, casino teatro, cine y diez calles de casas confortables, cuyas habitaciones se cederán a muy bajo precio únicamente para obreros.

Revista de Arquitectura y Decoración

Hemos recibido el número 18 de esta interesante publicación, dedicado por completo al estudio de «Patios Mallorquines». Lleva más de 5! hermosísimas reproducciones de los más suntuosos ejemplares, muchos de ellos ya desaparecidos o reformados en la actualidad.

Es obra meritoria de esta Revista que ha de merecer la entusiasta colaboración de cuantos en nuestro país se preocupen de la belleza y el arte en la construcción y la decoración.

Casas baratas para artistas

Llega hasta nosotros una noticia de un interés extraordinario. Se trata de que personas muy bien orientadas y conocedoras a fondo del problema de la habitación popular, están llevando a cabo con gran rapidez la constitución de una poderosa entidad que se dedicará exclusivamente a la construcción de colonias para artistas en emplazamientos suburbanos, pero de fácil y rápida comunicación con la ciudad.

El proyecto es vasto y apesar de su amplitud es de los más fácilmente realizables. Nadie mejor situado que los artistas para obtener continuamente ingresos netos en favor de su obra. Recuérdese como ejemplo el éxito de la Cooperativa de Periodistas que ha merecido el apoyo incondicional del elemento capitalista y en poco tiempo ha llevado a cabo una labor intensísima.

Hoy no podemos entrar en más detalles por habérnoslo rogado así el organizador de la entidad; pero en próximos números daremos a conocer a nuestros lectores este interesantísimo proyecto que es de los que llegan a una efectividad inmediata.

Terramar en Sitges

La «Blanca Subur», entra en un nuevo período de actividad constructiva. Sitges la bella, añadirá en breve a sus nombres glo-

riosos de *Maricel* y *Cau Ferrat*, otro nombre definitivo: *Terramar*, aunque bajo otro punto de vista que aquellos.

El negocio de mejoramiento de terrenos ha sido en nuestro país desde mediados del pasado siglo, la base de las más sólidas fortunas y de ello nos dan constantes ejemplos no sólo el ensanche de Barcelona, sino el Tibidabo, Bonanova, San Pedro Mártir, etc.; etc.

Bajo esta base, pues, de mejoramiento de terrenos adquiridos en bonísimas condiciones se ha iniciado la construcción de *Terramar* en Sitges, barrio que será inmediatamente el más aristocrático de la población. Sabido es la falta que se nota en Sitges de buenas habitaciones llegando a pagarse en verano precios crecidísimos por las mismas. No es pues afortunado afirmar que el éxito de *Terramar* queda absolutamente cimentado.

Se llevan con gran actividad los trabajos iniciales de movimientos de tierras y urbanización, y en breve podremos ofrecer en estas páginas algunos de los proyectos de chalets y residencias que han de constituir la colonia.

Nueva Sección de esta Revista

Llamamos la atención de nuestros amigos

con referencia a la nueva Sección de «*Ofertas y Demandas*» que inauguramos en la penúltima página.

Se trata de una nueva fase de nuestra actuación, que no dudamos ha de reportar a nuestros proveedores estimables ventajas y sobre todo facilitarles las transacciones poniéndoles mutuamente en comunicación, en los negocios de compra, venta y permuta de terrenos, casas, haciendas, etc., etc.

Para más detalles puede escribirse a nuestra administración, Rambla de las Flores, 30, 1.º, Barcelona.

Construcciones y Pavimentos, S. A.

Se nos dice que esta poderosa entidad en unión y de acuerdo con la dirección de *Revista de Arquitectura y Decoración*, están preparando una formidable edición dedicada exclusivamente al cemento armado en sus variadísimos aspectos. Hemos podido admirar más de cien fotografías destinadas a la misma, y unas espléndidas acuarelas que firman los reconocidos peritos señores Capmany, Ferrés y Altmirá.



NOTAS BIBLIOGRAFICAS

En el concurso celebrado en 1916 por la Asociación de los Amigos de la Fiesta del Arbol en Barcelona, fué premiada esta interesantísima Memoria presentada por don José M. Fenec, Ingeniero de Montes del Distrito Forestal de Barcelona, en la cual se exponen muy atinadas consideraciones con respecto al problema de la repoblación de los montes de propiedad privada, señalándose las orientaciones que a juicio del autor deberían seguirse para la adecuada solución de este problema en nuestro país.

En estos precisos momentos, cuando los considerables esfuerzos realizados en este sentido, empiezan a dar los primeros frutos con la legislación y la política forestal que está elaborando el gobierno, nada más a propósito que llamar la atención de nuestros lectores sobre este trabajo que ha sido uno de los pocos en señalar los antecedentes y las orientaciones del problema de la propiedad privada en los montes públicos, como es notorio, el punto sensible y el caballo de batalla de toda la política forestal de las naciones modernas.

Movido, pues, por un noble deseo de ilustrar al público sobre las condiciones en que se desenvuelve este difícil y complicado problema, distribuye el autor la materia de su estudio en varios capítulos, los primeros de los cuales aparecen dedicados al examen de la legislación española antigua y moderna sobre el asunto.

En capítulos subsiguientes traza el autor un breve resumen histórico de las legislaciones francesa, italiana y suiza, después de lo cual expone su juicio crítico sobre las mismas, haciendo muy justas observaciones sobre las reformas forestales realizadas o en proyecto en diversos países, fijándose particularmente el problema de las asociaciones y manos muer-

tas y abogando porque, a ejemplo de lo que ocurre en otros países, como en Francia e Italia, se autoricen las adquisiciones y explotaciones forestales a ciertas entidades como cajas de ahorros, cooperativas, etc.

Trata también incidentalmente de la importante cuestión del crédito forestal, proponiendo que, a semejanza de las leyes forestales italiana y francesa, favorezca la legislación española la institución de una banca que movilice el valor de la propiedad forestal, lo cual podría ser recomendado al Banco Agrario nacional en proyecto.

Mas, dada la íntima relación de este estudio con los problemas planteados por la reforma de nuestra legislación, al fin acometida con el proyecto de ley leído por el Ministro de Fomento en 17 de julio último, relativo al fomento de la riqueza forestal—proyecto que, junto con la ley de conservación forestal últimamente promulgada, viene a dar satisfacción a las apremiantes necesidades que tan frecuentemente se han expresado en las páginas de esta Revista.—por demás oportuno parecerá señalar como un éxito de este trabajo del señor Fenech,—éxito que igualmente nos alcanza a todos los que hemos colaborado en tal empresa,—la incorporación en la referida obra legislativa de gran parte de nuestras comunes aspiraciones. Ciertamente es que, según el mismo señor Cambo ha declarado en más de una ocasión, las reclamaciones de los intereses creados también aquí han producido el efecto de desvirtuar en ciertos extremos de importancia los preceptos de la ley de defensa, tal como estaba al principio redactada, y que lo mismo es de temer con respecto a la nueva ley de fomento de la riqueza forestal ahora en proyecto. Mas, dando por inevitables esas deficiencias, hijas del

contacto de los principios con las impurezas de la realidad, no podemos menos de congratularnos por este primer resultado de nuestra campaña, que, no dudamos, recibirá, con estos primeros éxitos, un nuevo aliciente para continuar con más firmeza hasta lograr cuanto antes la reconstitución de nuestra riqueza forestal en los términos que de consuno demandan la seguridad y el progreso moral y material del país.

En vista de lo dicho, creemos de interés para nuestros lectores dar a conocer las siguientes conclusiones en que resume su estudio el señor Fenech, y que tan cabalmente coinciden con el mismo programa que, gracias a nuestros comunes esfuerzos, parece ahora entrar en vías de práctica realización.

¿Qué ideas nuevas hay que llevar a nuestra legislación? Aun cuando del estudio de nuestras leyes forestales se adquiere el convencimiento de que hemos rebasado tal vez el límite a que debíamos llegar, no he de cansarme en manifestar que nuestro mal no radica en la falta de disposiciones y en su desacierto, sino en la enorme desproporción que media entre lo legislado y los medios de que disponemos para cumplirlo.

En este orden de consideraciones no debemos, no podemos seguir como hasta aquí, confiados en el efecto mágico de la *Gaceta*, sino que es preciso laborar para que los sacrificios que la nueva política forestal impone sean lo más independientes posibles de los presupuestos generales del Estado.

Debemos, por lo tanto, buscar los medios por los que, admitiendo la ingerencia del Estado en la gestión de los montes privados, no se caiga como hasta hoy en la ficción de que su realidad dependa de los créditos de la nación.

Convencidos, pues, de que la persuasión, el convencimiento es por hoy poco menos que impotente para gobernar la humanidad contra los intereses privados,

hemos de recurrir al Estado para que, interviniendo como árbitro, y ejercitando un derecho superior de policía en la administración de los montes de particulares, impida su tala y desforestación, previniéndonos de esta manera de la posible y tal vez obligada medida de socialización de los bosques, si continuara la interinidad o suspensión indefinida de la ley de 1908 y con ésta la devastación forestal.

Para ello, tomando los ejemplos de Francia y Suiza, hemos de aportar a nuestras leyes el prohibir la desforestación. ¿Pero qué es preciso entender con tal palabra? A mi juicio, toda operación que pueda transformar el cultivo forestal en otro cualquiera o dejar yerma y desnuda cualquier superficie de terreno en que sea necesario el suelo desde el punto de vista de utilidad general.

No hay que perder de vista que la desforestación, como medida general, es una operación antieconómica y que solamente por ignorancia la practican la mayor parte de los propietarios. Esta ignorancia no desaparecerá más que por la difusión de conocimientos de selvicultura y ejemplos demostrativos.

Fomentemos la enseñanza, transfórtese la contribución territorial a la par que se *legisla sobre la desforestación*, y rápida y económicamente resolveremos la cuestión que nos ocupa.

Oblíguense a los particulares que quieran realizar el vuelo de sus montes a ponerlo en conocimiento de la Administración, y facúltese á ésta para imponerse e impedir, según los casos y circunstancias, toda tentativa de arruinar las masas forestales o disminuir su área actual.

Asímílese a la desforestación el pastoreo después de una explotación intensiva, luego de ocurrido un incendio, o, si no, se repuebla artificialmente por siembra o plantación, la superficie de monte que se haya cortado a matarrasa.

Señálese un largo plazo para la pres-

cripción de la falta o delito de desforestación.

Redúzcanse a los más estrechos límites las excepciones a aquella regularización.

Favorézcase y foméntese la sumisión voluntaria al régimen público de los montes privados, como se facilita y estimula el desarrollo de algunas industrias, etc.

Institúyase el crédito y seguro forestales y se habrá colocado la clave de la construcción de nuestro edificio legislativo.

Antes de terminar, he de dedicar algunas palabras para desvanecer toda duda entre lo que significa desforestación y explotación intensiva.

No ha de caerse en el vicio de confundirlas asimilando las cortas rasas a la desforestación. La corta a hecho no significa la desaparición total de una masa, no representa más que el aprovechamiento de todos los árboles de una superficie a raíz de su tocón, encima del nivel del suelo y sin dejar resalvo alguno.

Se objetará que en los montes de resinosas que no brotan de cepa, el aprovechamiento total significa la destrucción del monte y, por consiguiente, la desforestación.

Sin embargo, obsérvese que en países accidentados donde faltan vías de comunicación, este método es tal vez el único practicable, puesto que los gastos de instalación de cables, ascensores, tranvías, etcétera, exigen, para amortizar aquéllos, realizar dentro de una superficie el mayor número de árboles.

Desde el punto de vista forestal, según opinión del selvicultor francés M. Briot, la corta a mata rasa seguida de una repoblación inmediata, es la última palabra de la selvicultura intensiva. Apoya en su afirmación el ejemplo de las masas uniformes de los montes de la Saboya, L'Auvergne, los Alpes, en Friburgo, Zurich, l'Inn Pusther, L'Enns Thal, L'Algau, etc.

Dasónomos como Mr. Lorentz, Parade, Puton, MM. Boppe y Jolyet, la prefieren y recomiendan para las especies de semi-

lla ligera como las del abeto, pino silvestre y montaña, siempre que se verifique por fajas entre masas de la misma especie.

En cambio, los adversarios de este sistema invocan el peligro que representa en terrenos de montaña, porque facilita las inundaciones, la formación de torrentes, el arrastre de las tierras, los aludes y la ruina de cultivos y poblados inferiores.

¿En la duda de quién pueda tener razón, qué hemos de aconsejar?

El sistema italiano que distingue los montes superiores e inferiores a la vegetación de una especie vegetal, nos induce a clasificar los montes españoles en dos categorías, Montes de llanura y de montaña, los primeros podrían ser los situados en la zona inferior a los 800 metros (donde ya el cultivo agrícola, es difícil o imposible) y pasando esta altura se clasificarían como de montaña.

Señalada esta diferencia, la prohibición de las cortas a mata rasa sólo habría de afectar a la segunda zona. En la primera, además de inútil nos parece perjudicial.

Inútil, porque si no va seguida del pastoreo no implica la desaparición del monte, y porque pudiendo elegir el particular el método de explotación forestal más conveniente a sus intereses, no debemos llegar a imponerle ningún turno determinado.

Perjudicial, porque es el único remedio si se trata de combatir plagas y por ser el más indicado para el aprovechamiento de reservas acumuladas en un gran lapso de tiempo.

Lo es también si nos referimos al crédito forestal, porque el capital inmovilizado participaría de los inconvenientes de la propiedad inmueble y no le aprovecharían las ventajas de aquel instrumento de crédito. Además, no es difícil demostrar cómo esta obligación disminuiría el valor de la propiedad sin compensación equivalente.

En efecto, el valor de un monte (valor real), se deduce no precisamente por los

crecimientos de la masa (crecimiento medio anual) y por lo tanto, de la renta capaz de producir (posibilidad), sino por el beneficio industrial que de aquél puede obtenerse en un momento determinado, realizando el carácter semi-mueble del arbolado, dada la facilidad de su explotación.

Si suprimimos sin compensarla esta facilidad industrial, sería lo mismo que si expropiáramos gratuitamente el principal elemento del monte.

En la zona de montaña ya son otros los conceptos. Demostrada la necesidad del mantenimiento constante del vuelo en beneficio del interés general, habrán de conciliarse el interés privado con el público, para que ninguno resulte gravemente perjudicado.

En este sentido, y contrayéndonos al uso industrial de las maderas, observaremos que el valor comercial de los árboles de menos de diez centímetros de diámetro es casi nulo. Por lo tanto, si se prohíbe aquella dimensión hasta la planta recién nacida, habremos conciliado todo los intereses y lograremos que el suelo de montaña permanezca cubierto del manto protector, redimiéndole de la desnudación en beneficio de la sociedad.

Si por circunstancias extraordinarias y locales hubiera de llegarse más lejos y tomarse medidas más rigurosas, ¿por qué no habíamos de seguir el ejemplo que nos brindan Italia, Suiza y Alemania?

En un país tan extenso como España una sola ley puede remediar muy difícilmente las necesidades de sus diversas y tan distintas regiones.

¿Sería posible, ni por asomo, que los pinares de los Pirineos estuvieran sujetos á la misma ley que los alcornoques de Cataluña, Extremadura y Andalucía? La principal dificultad de nuestra legislación se debe, indudablemente, a querer regular de una sola vez el régimen de especies tan diferentes.

La descentralización legislativa que impera en aquellos países es la causa eficiente del acrecimiento y conservación de sus montes.

No se tema que las leyes se multiplicarán al infinito, pues sería fácil agrupar las regiones cuya situación forestal ofreciera analogías y podrían someterse a una misma legislación, sin perjuicio de conservar la ley fundamental que sirva de base a la reforma que ha de acometerse.

Obras recibidas

Nelson P. Lewis. — URBANIZACIÓN.— Obra traducida, anotada, ampliada con 23 láminas y un prólogo, por José María de Lasaarte.—Barcelona, 1917-18.—Un vol., VI + 114 págs., 16 por 23 cents.

—*Louis Van der Swaelmen.* — PRÉLIMINAIRES D'ART CIVIQUE, mis en relation avec le «cas clinique» de la Belgique.—Société d'Editions A. W. Lijthoff, Leyde. — Un vol. XVI + 299 págs., 18 por 26 y medio cents.

—*Theodora Kimball.*—A. BRIEF SURVEY OF RECENT CITY PLANNING REPORTS IN THE UNITED STATES.—Reprinted from Landscape Architecture. — Harrisburg, Pa. Lay, Hubbard and Wheewright, 1915.—Un foll. 32 págs., 21 por 28 cents.

—*School of Landscape Architecture, Harvard University.*— EXCEPTIONAL OPPOR-

TUNITIES FOR FIELD STUDY: EXAMPLES OF LANDSCAPE DESIGN IN THE VICINITY OF BOSTON.—Cambridge, Pub. by Harvard University, 1914.—Un álbum de XXI láminas y un mapa, con explicaciones, 21 por 28 cents.

—*Leon Rosenthal.* — VILLES ET VILLAGES FRANÇAIS APRES LA GUERRE. Aménagement, Restauration, Embellissement, Extension.—Payot et Cie., Paris, 1918.—Un vol. 288 págs., 12 por 19 cents.

—*Joseph Reinach.* — LE VILLAGE RECONSTITUÉ.—Bruxelles et Paris, Librairie Nationale d'Art et d'Histoire, G. Van Oest et Cie., ed., 1917.—Un foll. 27 págs., 12 por 19 cents.

Camillo Sitte. — L'ART DE BATIR LES VILLES. Notes et Reflexions d'un Architec-

te, gratuites et complétées par Camille Martin.—Paris, H. Laurens, 1918.—(Reimpresión con motivo de la acción reconstructiva).

—*Emile Verhaeren*. — VILLES MEURTRIES DE BELGIQUE.—ANVERS, MALINES ET LIEGE.—Bruxelles et Paris, G. Van Oest et Cie., 1916.—Un vol. 50 págs., con 32 láminas fuera texto, 12 por 18 y medio cents.

—*L. Dumont-Wilden*. — VILLES MEURTRIES DE BELGIQUE.—BRUXELLES, ET LOUVAIN.—Bruxelles et Paris, G. Van Oest et Cie., 1916.—Un vol. 62 págs. y 32 láminas fuera texto, 12 por 18 y medio cents.

—*Pierre Nothomb*. — VILLES MEURTRIES DE BELGIQUE.—VILLES DE FLANDRE.—Bruxelles et Paris, G. Van Oest et Cie., 1917.—Un vtl. 60 págs. con 32 láminas fuera texto, 12 por 18 y medio cents.

—*Jules Destrée*. — VILLES MEURTRIES DE BELGIQUE.—LES VILLES WALLONNES.—Bruxelles et Paris, G. Van Oest et Cie., 1917.—Un vol. 64 págs. con 32 láminas fuera texto, 12 por 18 y medio cents.

J. Palau Vera. — LA EDUCACIÓN DEL CIUDADANO. — S. A. Industrias Gráficas Seix y Barral Hnos., Barcelona, 1918.—Un vol. 170 págs. con láminas fuera texto, 13 y medio por 19 cents.

—*Carlo Levi (Manuali Hoepli)*. — FABBRICATI CIVILI DI ABITAZIONE CON RIASUNTI DEI CAPITOLATI D'ONERI DELLE PRINCIPALI CITTA D'ITALIA.—5.^a edizione rifatta con 261 incisioni.—Ulrico Hoepli, Milano, 1917.—Un vol. 516 págs., 10 por 15 centímetros.

—*Joseph Dana Miller, editor*. — SINGLE TAX YEAR BOOK (Quinquennial). The History, Principles aux Application of the Single Tax Philosophy. — Single Tax Review Publishing Co., New York., 1917.—Un vol. XVI + 460 págs., 14 por 22 cents.

—*Frank A. Gilmore*. — MADISON OUR HOME.—THE CITY OF MADISON — THE CAPITAL OF WISCONSIN — The Seat of the State University — The County Seat of Dane Cntny.—Prepared especially for use

in the City Schools etc.—Madison Board of Commerce ed., 1917.—Un vol. 192 págs., 13

por 19 y medio cents.

—MADISON «THE FOUR LAKE CITY». —RECREATIONAL SURVEY.—Prepared by a Special Committee of the Madison Board of Commerce. — Madisson Association of Commerce, Madison.—Un vol. VIII+102 págs., 17×25 cents., (Con planos, gráficos e ilustraciones).

—*Thomas Adams*. —(Commision de la Conservation Canada).—PLAN ET DEVELOPEMENT RURAUX. — UNE ETUDE SUR LES CONDITIONS ET LES PROBLEMES RURAUX AU CANADA.—Ottawa, 1917.—Un vol. 313 págs., con láminas y planos fuera texto, 17×25 cents.

—*George B. Ford, assisted by Ralph F. Warner*. — CITY PLAMING PROGRESS IN THE UNITED STATES, 1917 —Compiled by the Committee on Toun Planning of the American Institute of Architects.—The Journal of the American Institute of Architects, Washington. — Un vol., VIII+207 págs. 21×28 centímetros. (Con ilustraciones).

—*Frederick L. Ackerman*. —WHAT IS A HOUSE?—OUR NATIONAL OBLIGATION. —The Story of England's Colossal Work in Building Worksmen's Houses etc. — The Journal of the American Institute of Architects, Washington, 1917.—Un foll. 52 págs., 21 y medio por 27 y medio cents. (Con ilustraciones).

—*Thomas H. Mawson*. — CIVIC ART. — STUDIES IN TOWN PLANNING, PARKS, BOULEVARDS AND OPEN SPACES. — London B. T. Batsford, 1911.—Un vol. 376 páginas, 24 por 36 y medio cents. (Con ilustraciones).

—*Ajuntament de Barcelona*.—Assessoria técnica de la Comissió de Cultura. — LES CONSTRUCCIONS ESCOLARS DE BARCELONA, Juny, 1918.—Un vol. 247 págs., con láminas fuera texto, 22 por 28 cents.

REVISTAS

C. Montoliu. *La Reconstrucción Cívica en Francia y Bélgica*, «La Revista Quincenal», Barcelona, números 46, 47 y 48, de 25 y 10 Noviembre y 25 Diciembre 1918.

Publicaciones de la Sociedad Cívica La Ciudad Jardín

URGEL, 187

BARCELONA

- C. MONTOLIU.—*La Ciudad Jardín*, Barcelona, 1912. Un folleto de 32 páginas ilustrado.
Una peseta
- C. MONTOLIU.—*Las Modernas Ciudades y sus Problemas*, a raíz de la Exposición de Construcción Cívica de Berlín, con un apéndice sobre otros certámenes análogos, etcétera, Barcelona, 1913. — 120 páginas en cuarto mayor, con 32 láminas fuera texto.
Diez pesetas
- C. MONTOLIU.—*La Cooperación en el Movimiento de las Ciudades Jardines*. Un folleto de 40 páginas ilustrado.
Una peseta
- C. MONTOLIU.—*La Actividad internacional en materia de habitación y construcción cívica durante el año 1913*.
Dos pesetas
- PEDRO SANGRO Y ROS DE OLANO.—*La Educación y la Habitación Popular*, Madrid, 1915.
Una peseta
- MANUEL GONGORA Y ECHENIQUE.—*Elogio y Defensa de los Arboles y de las Flores*, Madrid, 1917.
Una peseta
- NELSON P. LEWIS.—*Urbanización*. Obra traducida, anotada y ampliada con 25 láminas y un prólogo, por José María de Lasarte. — Barcelona, 1918. — Un volumen de 144 páginas.
Cuatro pesetas

OFERTAS Y DEMANDAS ⁽¹⁾

OFERTAS

—Magnífica heredad de cuatro y medio millones de palmos cuadrados entre Sarriá y la barriada de Las Corts (Barcelona). Circunstancias casi únicas para un suburbio-jardín, susceptible de contener una zona industrial a la moderna. Gran ocasión. Condiciones de venta inmejorables. Razón: en esta Administración.

DEMANDAS

—Busco solares para una torre en Ciudad Jardín próxima a Barcelona. Dirigirse por ofertas a F. B., Administración de «Civitas».

—Un grupo de artistas, buscan solares para edificar chalets en sitio pintoresco y relativamente céntrico. Dirigir ofertas a esta Administración.

(1) Bajo este epígrafe se admiten anuncios, a precios tarificados, de ofertas y demandas de terrenos y casas de buenas condiciones, según los principios que en estas páginas nos guían. Darán razón en la misma Administración de «Civitas», Rambla de las Flores, 30, 1.º

Ciudad Jardín de Pedralbes

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE SAN PEDRO MARTIR

Capital Social : 2.500.000 ptas.

Solares de inmejorables condiciones en el sitio más sano y más hermoso de Barcelona. Lugar el más adecuado para residencia señorial y vida deportiva, contando entre otros los grandes atractivos siguientes:

El Real Monasterio de Pedralbes, joya de la arquitectura medieval catalana que da carácter monumental a la urbanización vecina.

El magnífico Parque Municipal proyectado por M. Forestier por cuenta del Comité de la Exposición Internacional de Industrias Eléctricas, junto a los terrenos de la Compañía.

Los encantadores parajes en que están situados, al pie de la pintoresca montaña de San Pedro Mártir.

Inmejorables condiciones de verano y de invierno.

Rápida y cómoda comunicación con el centro de Barcelona.

Precios relativamente bajos y grandes ventajas para los primeros adquirentes.

Con motivo de la constitución de la Compañía Anónima de Explotación se anuncia la venta de terrenos.



Para detalles:

Calle de Fernando, 4 (Sarriá) - Teléfono 566 H