

*Dicando*  
AYUNTAMIENTO DE MADRID

LA VIVIENDA INSALUBRE EN MADRID

MEMORIA PRESENTADA

AL

EXCMO. SR. VIZCONDE DE EZA

ALCALDE PRESIDENTE

POR EL DIRECTOR JEFE DEL LABORATORIO MUNICIPAL

DR. CÉSAR CHICOTE

Prólogo del Excmo. Sr. Vizconde de Eza.



Madrid, 1914.

Imprenta Municipal.

Ayuntamiento de Madrid



Excmo. Señor:

En cumplimiento de la orden que V. E. tuvo a bien darme, elevo respetuosamente a su consideración la adjunta Memoria que trata de *La vivienda insalubre en Madrid*. Dentro del temor de no haber sabido interpretar su pensamiento, solamente he de permitirme afirmaros, que, en conseguirlo, he puesto una buena voluntad; y si ésta fuera apreciada por V. E., seguramente yo quedaría tan sinceramente agradecido como honrado me consideré al recibir el encargo de redactarla.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid 10 de mayo de 1914.

Doctor César Chicote.

Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid.

Ayuntamiento de Madrid



## PRÓLOGO

---

En el número de 1.º de marzo último de *La Reforme Sociale*, se convocaba a la reunión anual de la *Société d'Economie Sociale*, fijando como tema de las deliberaciones de 1914, el de la crisis de los alquileres en la ciudad y en el campo, «para responder así a una de las preocupaciones más graves de la hora presente».

He aquí las palabras de esa convocatoria:

«El alza de los alquileres en los centros urbanos, la insuficiencia material y moral de la habitación obrera, los defectos del alojamiento en las explotaciones rurales, son temas a los cuales la opinión pública presta hoy una atención particular y que constituyen para los sociólogos y filántropos una preocupación primordial.

Las repercusiones de la situación actual sobre el presupuesto familiar y sobre los hábitos morales de los individuos y de las familias; la influencia de ese albergue insano material y moralmente sobre la mortalidad y sobre la criminalidad; las dificultades de la tarea emprendida por las Sociedades de casas baratas, por los Municipios o por las obras de Beneficencia privadas para mejorar las condiciones de la habitación de millares de seres humanos; las consecuencias sociales de la carga que impone a las familias numerosas la escasez de habitaciones suficientemente confortables a un precio accesible a sus cortos presupuestos; la responsabilidad del fisco en la crisis en que nos hallamos sumergidos; las responsabilidades y los deberes de los propietarios en presencia del estado tan amenudo defectuoso del alojamiento de los cultivadores, todo esto constituye materia más que sobrada para merecer por parte de nuestra Sociedad, cuidadosa siempre de observar con método los fenómenos sociales cuya acción puede repercutir sobre la condición de los individuos y sobre la prosperidad material y moral de la nación, un estudio de conjunto basado, con el más exquisito cuidado, en una documentación rigurosamente escogida».

Esa reunión anual, que es la trigésimatercera de la aludida Sociedad, se celebra en el instante en que estas líneas se escriben, no pudiendo tener de ella otra referencia, hasta tanto que se publiquen sus actas, que la reseña de sus deliberaciones dada por la Prensa extranjera a diario. Pero basta conocer el enunciado de todas las memorias presen-

tadas, para juzgar del alcance de esa Asamblea y de su orientación eminentemente práctica.

El alza de los alquileres urbanos: Sus causas y sus repercusiones sociales.

Las cargas fiscales de la propiedad urbana.

El gravamen del alquiler en el presupuesto de las familias de clase media en París y en las grandes poblaciones.

Los defectos de estas habitaciones en París.

La transmisión doméstica de la tuberculosis.

El alojamiento para las familias numerosas.

La intervención administrativa en los reglamentos sanitarios.

La acción de los Municipios en la construcción de casas para obreros.

La influencia de los medios de transporte sobre los alquileres.

La asociación de propietarios, su función y su porvenir.

Los sindicatos de inquilinos.

El balance de las Sociedades de casas baratas.

La colocación de las acciones de estas Sociedades.

La beneficencia y la habitación obrera.

La mejora de esta última.

La reforma de la habitación por las ciudades—jardines, etc., etc.,—son, a mi juicio, índices que al sumarse abarcan e integran la totalidad del problema de la habitación moderna. Nos encontramos, por tanto, ante una cuestión que no es privativa de nación alguna, sino que a todas alcanza, y que se engendra, de un lado en la acumulación de habitantes en las grandes poblaciones que demandan un tipo de habitación que una, a determinadas condiciones de comodidad y de higiene, aquellas otras de baratura compatibles con los cortos presupuestos de esas familias; y de otro lado, en gran parte, en las demoliciones que se llevan a cabo de casas antiguas e insalubres y que no son reemplazadas por otras al alcance de las familias modestas, a causa de las incertidumbres e indecisiones que caracterizan a los capitales en el siglo xx, en vista de las crisis no interrumpidas en el orden económico, que han negado al capital aquellas condiciones de reposo y de tranquilidad que éste ha exigido siempre para las empresas en que holgadamente se colocara. Y como todo es incierto a la hora actual, esos capitales que miran con temor a las Bolsas y de ellas se apartan recelosamente, no se deciden tampoco a emplearse en construcciones baratas, por depender, al fin y a la postre, éstas del propio mundo de la industria, en donde encuen-

tran colocación los brazos que mantienen a las familias que habrían de habitar en las susodichas casas. Es, por consiguiente, el problema con que hoy luchamos, una resultante de la exigencia de la higiene moderna que manda demoler la parte de la ciudad vieja que hay que renovar; y de otro, del apartamiento de los capitales que no ven claro en lo que atañe a la forma adecuada de obtener con relativo sosiego el conveniente interés.

\* \* \*

En todos los tonos y en todos los países, se repiten a diario estas ideas que nada tienen de originales, y ya cité, en carta en que recogí públicamente las discretas manifestaciones del Dr. Espina, el libro de Georges Cahen sobre *Le Logement dans le ville*, libro en el cual, tanto en el aspecto económico como en el social y en el sanitario, puede decirse que la materia se agota; y sin embargo aún es posterior en fecha, siquiera se suceda no más que en unos meses, el de Roger Merlín titulado *La crise du logement et les habitations a bon marché*.

Tan agudo es el mal y tan apremiante el remedio, que *Le Temps* ha creído llegado el momento de abrir una información sobre el problema de las habitaciones obreras, y en el número de 7 de junio nos dá la opinión formulada acerca del mismo por M. Ribot, personalidad igualmente conocida en el mundo de la política como en el de la sociología, dentro del cual es autor de leyes referentes a las viviendas baratas, que en todos los países se estudian e imitan a la hora presente. No hay ninguna exageración, dice M. Ribot, en atribuir la mayor importancia a este problema de la habitación obrera. Particularmente en París se hace cada día más peligroso y difícil de resolver. Como la población no cesa de aumentar, se va careciendo de alojamiento que poner al alcance de los más pobres. Por otra parte, preciso es declarar que todo lo que se ha intentado hasta ahora, no ha dado ningún resultado para aquellas capas, las más profundas de la sociedad, no habiendo tampoco mejorado en lo más mínimo la situación de las familias más atrasadas, cargadas de hijos y que, a causa de sus débiles recursos, sólo encuentran refugio en verdaderos chamizos. «Cuando presenciamos en las grandes poblaciones—añade M. Ribot—ese desfile lamentable de familias con numerosa prole que no pueden encontrar un abrigo decente y que se ven arrojadas de casa en casa, sentimos que tan triste espectáculo no sea de naturaleza capaz para remover en los corazones

los sentimientos generosos que convienen a los pueblos, como engendrados de su fuerza».

Todos son reproches al presente contra los diversos remedios ideados y puestos en práctica en orden a la solución de este pavoroso problema. Así, en el Congreso de la *Société d' Economie sociale* que al principio cité, en su cuarta sesión, según la reseña extractada que del extranjero recibo, M. Ambroise Rendu, consejero municipal de París, al estudiar la acción de los Municipios en la construcción de casas de obreros, ha hecho notar que la gestión directa de estas habitaciones en Inglaterra no ha dado resultado financiero satisfactorio, yendo a caer por ese sistema, bien en la beneficencia, bien en el socialismo; siendo necesario a su entender, que los Ayuntamientos construyan lo menos posible y que dejen el campo libre a las Sociedades, si bien anticipándolas los fondos de que hayan menester.

Por otra parte, M. Parisy, director de la Caja sindical de los banqueros, ha especificado las condiciones con arreglo a las cuales podría realizarse la colocación de las acciones de las Sociedades para habitaciones baratas. A su juicio, es preciso que la renta sea suficientemente elevada y que se halle garantizada por el Estado o por el Ayuntamiento, o bien por Sociedades privadas, lo cual a su juicio, es lo mejor. Igualmente se requiere que el capital de las Sociedades o de la agrupación de las mismas sea suficientemente elevado. A su vez, el Consejo Superior de habitaciones baratas de Francia ha celebrado en estos mismos días su sesión reglamentaria, habiendo oído la lectura de la Memoria presentada por M. Risler en nombre del Comité permanente. Abarca ese trabajo el funcionamiento de las Sociedades de habitaciones baratas, progresos realizados por las mismas e intensidad del movimiento que se desarrolla en Francia en favor de las mejoras del alojamiento de los trabajadores. Comienza por considerar como importante el desarrollo de las aplicaciones dadas a la ley Ribot de 10 de abril de 1908, si bien declara a continuación que un número todavía muy considerable de departamentos, parece que no han comprendido la importancia de las ventajas de que podrían hacer gozar a una gran parte de sus habitantes. El paralelo que M. Risler establece entre los esfuerzos hechos en Francia y los llevados a cabo en Alemania, Inglaterra, Bélgica e Italia, no es tal vez tan favorable a la primera como en su optimismo asegura M. Risler; y si bien aumentan los préstamos concedidos a las Sociedades de crédito y mobiliarias, (habiendo llegado a 22 millones) así como la colaboración que hasta ahora no dejan de aportar las Ca-



jas de Ahorro, la de Depósito y Consignaciones, y la Nacional de Retiros, sería engañarnos deducir de todo esto conclusiones absolutas respecto de la extensión e importancia que hasta el presente puedan haber alcanzado todos estos intentos, encaminados a solucionar el grave conflicto de la insalubridad y escasez de las habitaciones obreras.

Ya lo dice Ribot en la opinión suya antes citada. Del propio modo, madame Martel en el primer artículo de la información aludida, nos hacía observar que la inmensa mayoría de los esfuerzos puestos hoy en práctica no llegan al pobre, pues que se encaminan más bien a proporcionar satisfacción a lo que pudiéramos llamar la aristocracia de las clases trabajadoras. La confirmación de este aserto la encuentro en las Memorias de la fundación Rothschild.

A la vista tengo las de los tres últimos ejercicios, así como los planos y fotografías de las casas construídas hasta ahora por la misma. El precio medio de las habitaciones es de 398 francos y el del alquiler anual por habitante el de 82'90; el de los salarios de que disfrutan los inquilinos de las casas construídas por la fundación Rothschild, de 7'05 francos. De aquí que pueda decirse que las habitaciones baratas que cuestan de 400 a 500 francos, son tan sólo accesibles a los privilegiados, los cuales son por el contrario los que menos necesidad experimentan de ayuda pública.

No incurre en ese defecto el inmueble edificado por la Sociedad que presiden el doctor Peyrot y madame Martel en el boulevard Bessières. En él se alquilan habitaciones de tres piezas sanas y aireadas a familias con varios hijos, cuyo jefe no gana más de 5 francos diarios. La multiplicación de casas de este tipo nos conduciría derechamente a la solución del problema que estudiamos, con lo cual, según indica Ribot, no efectuaríamos un acto de asistencia y beneficencia, porque estas palabras serían impropias, sino una función social que interesa a la patria. En él no habrá si no el pago de un deber social en lo que puede tener de más elevado y más necesario. Pero el esfuerzo de la sociedad privada no es bastante, y de aquí que haya que hacer intervenir a los poderes públicos y obtener el concurso de los Municipios, al propio tiempo que el del Estado.

\* \* \*

La dificultad consiste en precisar debidamente el cometido y el modo de ejercitarlo de cada uno de los elementos llamados a intervenir en la solución del problema.

Es el primer término de la ecuación el referente al empleo de los capitales, porque ya hemos dicho que ha de encauzarse el asunto desde el punto de vista económico y en modo alguno desde el benéfico, toda vez que de hacerlo bajo este último aspecto, sólo ha de conseguirse como hasta el presente, pequeños ensayos y modestas soluciones que honran a los iniciadores de ellas, pero que aportan poquísimos tanto por ciento a la solución por todos anhelada.

No son escasos los estudios llevados a cabo para deducir el coste de las casas baratas y el lucro que pueden reportar como empleo para los capitales, distinguiéndose entre otros los datos reunidos por la Comisión de habitaciones baratas del Consejo municipal de París, en marzo de 1912.

El precio de una construcción sobre cemento y sótanos con planta baja y seis pisos, habría de resultar en París al precio de 760 francos el metro cuadrado y descontado un metro y treinta centímetros para muros, escaleras, vestíbulos, etc., el gasto sube a 988. Adquiriendo el terreno a un precio medio de 160 francos metro superficial, y necesi-tándose dos metros para cada una de las construcciones, el coste de un metro cuadrado de habitación, resultaría a  $988 + 156 = 1.144$  francos para los siete pisos o 163 para cada uno.

Hecho el cómputo del número de alojamientos que deberían construirse de cada clase, con arreglo al número de piezas de las mismas, cabe concluir diciendo que el total medio sería de 47 metros por habitación, y el gasto quedaría valuado en  $163 \text{ francos} \times 47 \text{ metros} = 7.661$  francos; de modo que una habitación obrera vendría a costar una cifra aproximada de 7.500 a 8.000 francos. Sobre esta base ha votado la villa de París un crédito de 200 millones, que servirá para costear 26.106 alojamientos destinados a 19.900 familias de 6 personas, a 2.783 de cuatro personas y a 59.000 parisienses que habitan hoy casas tuberculosas no comprendidas en las dos categorías precedentes, o sea en total 175.000 habitantes de París.

Bueno es advertir que el Consejo municipal ha cuidado de hacer público su propósito de ejecutar las obras paulatinamente, por entender ser imposible construir anualmente por valor de más de 30 millones.

No falta quien anticipe la crítica de la insuficiencia de la cifra votada para resolver el problema, argumentando con números referentes al aumento anual de la población de París y a los 70.000 alojamientos que hay en la actualidad excesivamente poblados, lo cual nos demuestra la magna extensión de este problema y las dificultades de abarcarlo de momento y de ponerle remedio en forma sintética y rápida.

Pueden ser curiosos los datos referentes a los inmuebles que constituyen la fundación Rothschild compuesta hasta hoy de cuatro casas.

El balance financiero durante el ejercicio de 1912 arroja las siguientes cifras:

El valor de los inmuebles es de 6.914.127 francos. El ingreso bruto 301.148 o sea el 4'36 por 100 del capital. Los gastos pagados durante el año ascienden a 97.926, lo cual supone el 1'40 por 100 del capital. El ingreso líquido queda por tanto reducido a 203.222, que hace un 2'96 por 100 del capital de los inmuebles.

Con estas solas cifras que en extracto presento, basta para apreciar la dificultad con que se tropezará siempre para hallar el capital necesario, mientras que no se pueda garantizar al mismo, al menos en Madrid, un interés superior al que queda expuesto.

Entiendo que en este particular podría en nuestro país conseguirse bastante, no creyendo equivocarme al afirmar que pueden construirse hoy casas cuyos rendimientos excedan, dadas las exigencias del capital en España, de aquellos que, en otros países y singularmente en Francia, puedan considerarse como suficientes. Sin pensar, porque son precisamente las que habría que demoler, en las muchas casas que en Madrid existen llamadas de vecindad y que reditúan de un 8 a 10 por 100 y aun más, creo que podrían construirse inmuebles higiénicos asegurando un interés líquido al capital del 4 y 5 por 100. Y de esta afirmación partiré para las conclusiones que como meras indicaciones haya de proponer.

Por lo que hace a la intervención municipal, como dice Cahen, estas operaciones relativas a la construcción de casas, no serían una novedad. El Municipio construye y entretiene los edificios necesarios a la instalación de los servicios públicos; tiene sus arquitectos, inspectores y contratistas; administra, asimismo, los bienes patrimoniales que pueda poseer. ¿Por qué—se pregunta este autor—, habrá de ser menos apto para construir y explotar casas nuevas que lo pueda ser para administrar lo que hoy posee?

Este mismo autor nos cita a continuación los ejemplos que más de un Municipio belga nos ofrecen, así como los de porción de ciudades suizas; no parando aquí los ejemplos, pues que en Italia, en Suecia y en Hungría, hallamos no pocos casos de intervención municipal que estudiar. Y por lo que hace a Alemania, conocidas son las variadas formas de acción directa, puestas en ejecución por la mayoría de las ciudades germánicas; pudiendo asimismo añadir, por lo que se refiere

a Inglaterra, que la ley de 1890 no ha hecho sino consagrar las prácticas inglesas anteriores, en virtud de las cuales, el llamado «socialismo municipal» había elegido allí desde larga fecha su asiento; siendo la necesidad de abreviar estas notas preliminares al libro que presento al público, causa de que desista de la descripción de la extensa acción implantada en Inglaterra, especialmente en Liverpool y en Londres. Mas el propio autor antes citado, reconoce que todos estos casos obligan a concluir que la explotación directa por los Ayuntamientos ha ocasionado tan grandes quebrantos, que la mayoría ha tenido que renunciar, después de unos años de ensayo, a utilizar estos procedimientos; pudiendo generalizar la conclusión del Ayuntamiento de Milán, cuando dice que la administración de los inmuebles exige dotes especiales de actividad y de circunspección, que los Ayuntamientos, absorbidos por sus múltiples funciones y encerrados en los lazos de una organización burocrática, no alcanzarían nunca a reunir.

\* \* \*

La intervención del Estado es asimismo necesaria, toda vez que puede aportar a la obra común dos clases de elementos igualmente necesarios. Es uno el económico, ya que en asuntos de crédito, como es el de obtención de capitales, el aval del Estado ha de ser siempre para el ahorro privado la mejor de las garantías. Por esto, todos los proyectos en estudio y todas las leyes en ejecución, giran en derredor de la ayuda o del estímulo oficial para la implantación y desenvolvimiento de las sociedades de todos órdenes que acierten a establecerse. Como opinión general he de declarar que no tengo por la más útil ni práctica la intervención oficial que se encamina a la obtención de fondos por la mediación del Estado, porque considero que son ya sobradas, y aun excesivas, las obligaciones que hoy pesan sobre los presupuestos de las naciones modernas, para gravarlas aún más con cargas de orden social, las cuales, en puridad, corresponden a la esfera de los deberes propios de la colectividad; y ciertamente que ésta podrá hacerse con los capitales necesarios, siempre que acredite por adelantado la bondad y la firmeza de las operaciones financieras que emprenda, sin cuyo requisito de nada habría de servir tampoco la gestión que el Estado se impusiera.

De otro orden son los elementos que en acción diferente puede el Estado desenvolver; aludo a la acción legislativa, respecto de la cual

considero que tienen los Parlamentos ante sí ancho campo en donde expansionar sus iniciativas sociales.

De diversas clases pueden ser éstas: las primeras y más principales atañen a la necesidad de dictar reglas enérgicas acerca del saneamiento de aquellas casas y de aquellas barriadas y aún distritos, que carezcan de las condiciones que exige la higiene moderna, y es para mí principio de necesaria aplicación al presente, el de declarar la *expropiación o demolición forzosa por causas de insalubridad*. En el orden privado del derecho sucesorio cabe también determinar no pocos principios que garanticen al modesto propietario que llega a hacerse con una casa barata, la seguridad de la permanencia de la misma como patrimonio familiar, librándola de aquellas contingencias del embargo o de la venta que destruye el nuevo hogar que una familia honrada de menestrales a fuerza de trabajo llegue a constituirse.

Por último es para mí de las funciones legislativas más interesantes, la que se refiere al aspecto fiscal de estos problemas; y aquí nos encontramos de lleno ante la moderna teoría de la *plus valía*. En realidad, nada hay nuevo sobre la tierra, según el aforismo latino, y no poco de lo que hoy se nos da como original encuentra ya sus precedentes históricos y legales en más de un texto, que no holgará exhumar cuando de tales cuestiones se trate en el Parlamento. Por ello, con algún autor, entiendo que bastaría respecto de este particular poner en vigor de nuevo prescripciones antiguas hoy desconocidas. No quiero ni siquiera desflorar el tema, a tal punto le juzgo interesante, y como él es de suyo delicado, cualquiera manifestación que yo vertiera acerca de principios filosóficos que a la *plus valía* legitimen o rechacen, así como de los antecedentes legales que puedan abonarle, de la misma manera que el comentario que me merecieran las aplicaciones que en diversos países y con finalidad diferente se viene haciendo, pudieran dar motivo a que se me atribuyeran opinión o concepto determinados que por el momento me cuadra reservar, dejando íntegro este estudio para alguna otra ocasión que tal vez no tarde en presentarse, incluso dentro del tiempo de mi actual gestión municipal.

\* \* \*

Declaro que en esta como en todas las manifestaciones de la vida del hombre en sociedad, me pronuncio por natural inclinación de mi espíritu hacia las soluciones que, tendiendo a poner en tensión las pro-

pías fuerzas colectivas, buscan en la adecuada compenetración de las mismas remedio para los males que la humanidad padece.

No niego el efecto provechoso de aquellas intervenciones de orden oficial que vienen a completar o a robustecer la acción social, cuando ésta no puede por el momento rendir toda su utilidad y necesita de un apoyo que la fortalezca; pero es siempre en mí idea matriz la de encaminar todas las predicaciones hacia la constitución de los núcleos sociales que acudan a satisfacer la necesidad que en cualquier orden de la vida colectiva pueda sentirse.

Cahen propone algo que juzgo muy viable. Se refiere al sistema de la fundación, o sea la creación de un organismo independiente que, interpuesto entre el Municipio y el vecindario, asegurara la ejecución de los planes que el Ayuntamiento concibiera e interesase en la obra a las propias fuerzas colectivas. En todos los países existen ya núcleos de esta clase, siendo el de Milán uno de los más interesantes, dotado con fondos de diversas procedencias o sea del Municipio, de los Bancos populares, y de las Cajas de ahorros así como suscriptos directamente por accionistas; habiéndose llegado a formar un organismo que acomete por sí propio la ejecución de todos los planes de urbanización moderna. Serían indudablemente estas fundaciones o patronatos el intermediario que por igual inspirara confianza a los Poderes públicos y al ahorro privado, recibiendo de los primeros las facultades legales para sustituirse a su acción, y del segundo los elementos financieros o económicos precisos para implantar el régimen legal que en virtud de esta delegación de soberanía o de autoridad el Patronato o Fundación dictara. No habrá de ser una de sus más insignificantes atribuciones la de inspeccionar la gestión de las fundaciones privadas, materia que antes olvidé al pasar revista a las diversas formas de intervención del Estado en el problema de la habitación barata, toda vez que conviene precisar con gran cuidado las garantías que hayan de tomarse por el legislador para la buena marcha de esas sociedades privadas y conveniente seguridad de los capitales que se las confían, así como el derecho de quien bajo su confianza adquiere casas cuya compra haya de amortizar en determinado número de años.

Ha de ser, por tanto y en conclusión, principio fundamental de todo aquello que se intente, el de que la obra de la habitación barata tiene que bastarse así misma, sin que en ella se mezcle nada de caridad; siendo el argumento de aseveración tan terminante, muy sencillo de comprender. La caridad, sentimiento siempre noble y el único que a la hu-

manidad mueve hacia el imperio del bien, podrá en orden a las casas baratas servir para aliviar la situación de algunos centenares o miles de familias menesterosas; pero el magno problema de la habitación moderna puesta al alcance de toda la clase proletaria, de la vasta legión de la aristocracia obrera y de las modestas capas de la burguesía, es tarea que únicamente asentada sobre bases jurídicas y económicas, cabe pensarse en alcanzar.

\*  
\* \*  
\*

Por lo que a Madrid incumbe, puede calcularse que en las llamadas casas de corredor, existe un total de 60.000 personas, según datos que me facilita el Laboratorio municipal, siendo de advertir que hay algunas casas de ese género que albergan 775 personas. En el propio texto que con tanto gusto presento al público, en las páginas que siguen a estas pobres mías, se citan 15 casas que contienen 6.235 personas. Se cuenta además un número superior a 2.000 chozas, que se calcula que albergan a 10.000 personas. Claro es, que las familias que de esa manera viven, no podrán instalarse en viviendas que no tengan un precio muy bajo, por cuanto la mayoría es gente desprovista casi de recursos.

Si calculamos que los barrios de Madrid tienen por término medio una población de 6.000 personas y habida cuenta de que existen 19 cuya mortalidad oscila entre 35 y 47 por 1.000, y 26 en que la mortalidad es de 28 a 35 por 1.000, tendremos aproximadamente que el problema de la vivienda comprende a 270.000 personas, a las que afecta más o menos directamente, y que necesitan de una asistencia que alcance a suplir la cortedad de sus medios pecuniarios o a reducir el coste de aquellos artículos de que han menester para vivir, entre los cuales ocupa preferente lugar la vivienda. De aquí se colijé inmediatamente que el punto de partida de toda obra social, ha de consistir en una organización social también de los esfuerzos. Se necesita con toda urgencia en Madrid la creación por barrios de Juntas de vecinos que clasifiquen en número y en condiciones a las familias modestas más o menos necesitadas, como a las de menesterosos que vivan en cada barriada; y hecho este verdadero censo de las clases humildes que en algún momento o forma reclaman una ayuda de la colectividad, empezaremos a estar en camino de conocer los factores que integran nuestros problemas sociales urbanos, etapa previa y obligada para pensar en descubrir solu-

ciones. Sea esa asistencia que por barrios se establezca, obligatoria o voluntaria, es decir, impuesta por una ley como deber ineludible, o espontáneamente creada por la colectividad que por su libre iniciativa se organiza al sólo requerimiento o estímulo de la acción oficial, ora del Estado, ora del Ayuntamiento, lo preciso a la hora actual es que no dejemos de compenetrar a las clases sociales al efecto de que los de abajo encuentren en los de arriba el sostén de que han menester, para poder ocupar decente y honradamente su puesto dentro de la colectividad a que ambas pertenecen. Coloco el problema de la vivienda dentro de toda esta organización; en manera alguna se me ocurre colocarle fuera de ella o con independencia de la misma, no sólo por las repercusiones morales que la vivienda inmunda acarrea, sino porque la habitación es un signo del presupuesto de que se dispone, y no cabe, para distribuirle con acierto, separar de ese presupuesto una de sus partidas, cual es la del domicilio.

De aquí vendría una mejor regularización de los esfuerzos caritativos y de la beneficencia privada que es mucha, tal vez me atrevería a decir que suficiente en Madrid, si tuviera aquello de que carece, que es armonía, para el más útil empleo y adecuada distribución de ese dinero que la caridad privada proporciona. Cierto que para que se llegue a esto hay que vencer multitud de recelos de índole muy diversas; pero yo no aspiro por hoy a otra cosa que a verter la idea para que ella germine, asegurando que lo que no sea ir por esta senda es andar extraviado. Preciso es llegar a establecer los Comités o Juntas por barrios y de esto que pudiéramos llamar la primera cédula de la organización de la asistencia social, habríamos de partir para el estudio de conjunto de toda creación de estructura orgánica. Porque si se paran mientes en las páginas y en los grabados que constituyen el texto del libro que al público presento y que tanto enaltece el nombre del Laboratorio municipal de Madrid, se verá que es un problema de asistencia social el que palpita en cada una de esas páginas y en cada una de esas fotografías. La vivienda es una parte de ese problema: las raíces del mismo están más hondas. Esas chozas que ni cimientos tienen, ponen al exterior todo el problema con la diversidad de matices y de manifestaciones que le integran; yo me doy a sospechar que conocido el problema en todas sus manifestaciones, estaríamos en vías de llegar a constituir empresa necesaria para construir las nuevas e higiénicas viviendas, reemplazando esas chozas y casas de corredor de Madrid, por las que llevasen al pobre a habitación sana, a hogar higiénico y a



hábitos de orden, que no pueden exigirse en donde el aire nauseabundo inficciona al pulmón que lo respira.

Han pasado por desgracia aquellos tiempos, que en alguna ocasión oí explicar con elocuencia arrebatadora al Sr. Moret, en que en una misma casa habitaban pobres y ricos. Estos últimos en los pisos principales, los primeros en las viviendas altas. La higiene de los unos afectaba a los otros, toda vez que vivían en común, y en la misma forma los resolvían; y así como no había calamidad de los de la guardilla de que no tuvieran conocimiento los vecinos de los pisos bajos apresurándose a subir socorro en especie o en metálico, del mismo modo tenía tan cerca el inquilino acaudalado al pobre habitante de los pisos altos, que no había en aquel sistema de sotabanco agudas manifestaciones de insalubridad. Esto ha desaparecido, a mi entender, con gran equivocación social; y de aquí que considere que algún día volverá la sociedad de su error y concluirá con la división de clases por barrios, unos para ricos y otros para pobres, relegando a éstos a los extremos de la población. Base de unidad y de convivencia social ha de ser la del domicilio; pero ya que ello no pueda ser por ahora, pongamos al menos remedio parcial, yendo a la vivienda insalubre por el órgano de esos Comités de barrio a que vengo aludiendo. Con esto comenzaremos a metodizar la caridad y la asistencia social, punto de partida de la constitución de entidades que provean a la necesidad de construcciones nuevas; respecto de las cuales entiendo, cediendo sobre este particular la palabra a nuestro acreditado Cuerpo de Arquitectos, que cabe obtener para los capitales que en esas construcciones se empleen un interés del 4 y 5 por 100, con lo cual se les da la garantía que en el rendimiento hoy exige el capital, a más del que consigo lleva la inversión en inmuebles.

Esto es cuanto se me ocurre decir acerca de la habitación barata.

Si al leer las páginas que siguen, ardemos todos en deseos de cicatrizar llaga tan pestilente, no será el Ayuntamiento el más tardo en pronunciarse. Para tomar la iniciativa habrá de ver si es factible constituir algún núcleo de hombres de acción, que lleven al ánimo de la sociedad toda la magnitud del mal que se padece y al de los poseedores de capitales el convencimiento de la posibilidad de construir casas baratas remuneradoras. Habrá que dar forma al pensamiento. Sólo con intentarlo indico ya que pido se me dé por sumado al número de los convencidos que quieren actuar.

*Vizconde de Gza.*



## INTRODUCCIÓN

---

La modestia del presente trabajo es tanta como la importancia del problema que en él se bosqueja; por lo que respecta a su motivo, diré lo siguiente.

Escuchado un día con la benevolente atención que es habitual en el ilustre Alcalde de Madrid Sr. Vizconde de Eza, exponíale las dificultades que existen, por las especiales condiciones de muchas viviendas, para luchar con el necesario éxito contra las enfermedades infectivas que se mantienen y propagan por la insalubridad de las casas. Hablando de éstas, refería al Sr. Vizconde de Eza las condiciones en que vive no sólo el proletariado sino las clases poco pudientes; condiciones muy conocidas por cuantos intervenimos en los trabajos de desinfección, porque estos nos han llevado en el transcurso de los años a casi todas las casas de Madrid y repetidamente a buen número de ellas. Y, claro es, que, como consecuencia lógica, mantenía ante el Sr. Alcalde el criterio de que mientras en Madrid no mejoren las condiciones de las viviendas, la disminución de la mortalidad difícilmente llegará a las cifras que forzosamente se tienen que aceptar como inevitables.

Hay que hacer constar en todo momento, que aquella ha descendido notablemente, y que tal disminución supone un verdadero triunfo acaso no registrado en ninguna Capital del extranjero, puesto que se ha alcanzado sin que hasta ahora se haya realizado ninguno de los grandes trabajos que influyen de una manera decisiva en la reducción de las cifras de mortalidad; mejoramiento de la vivienda, mejoramiento del alcantarillado y depuración biológica de las aguas alimenticias. Y si así se ha conseguido desde hace años evitar la prematura desaparición de muchos millares de seres y aumentar, por consiguiente, la riqueza pública y la vida media de los habitantes de Madrid, ¿qué no se llegará a lograr cuando estos fundamentales problemas de sanidad hayan sido resueltos?

Debo confesar sinceramente que al hablar de todo esto al Sr. Vizconde de Eza, no me guiaba otro propósito que el de exponer a su consideración, como ya he anticipado, los inconvenientes con que se tropieza en la práctica para llevar la desinfección a viviendas que no están en condiciones ni de recibirla ni de disfrutar de sus beneficios: y aquí queda explicada la sencillez inicial de este trabajo; porque, dicho sea en verdad, al lamento no seguía proposición alguna orientada en el sentido de solucionar el grave problema que se derivaba de mis referencias.

El Sr. Vizconde de Eza, con dominio perfecto de las cuestiones sociales que hoy constituyen en todas partes motivo de seria preocupación, entre ellas la de la vivienda insalubre, advirtió desde el primer momento la importancia del asunto expuesto por mí, y, discurrendo sobre él, estimó que procedía sin pérdida de tiempo solicitar la atención pública sobre la humanitaria obra del mejoramiento de la vi-

vienda, encomendándose reprodujese en una Memoria cuanto le había referido ampliado en aquello que fuera oportuno. Esta Memoria, hecha a ratos sorteando urgentes trabajos y quitando no pocas veces tiempo al descanso, responde al encargo recibido; y si con ella cumplo el deber que contraí y en este punto libro mi conciencia, no afirmaré que suceda otro tanto no ya en cuanto se relaciona con su mérito, pues como trabajo mío seguramente carece de él, sino siquiera en lo referente a una acertada interpretación de los deseos del Alcalde de Madrid que temo sinceramente no haber logrado.

En cuanto al criterio en que se ha inspirado su confección, algo debo decir. La presente Memoria no podía ni debía ser una relación circunstanciada de las viviendas insalubres que existen en Madrid; tal como yo la concebí desde el primer momento había de limitarse a una exposición gráfica del problema, conforme es uso y costumbre en trabajos de esta naturaleza, servida con las notas que fueran convenientes. En las que he redactado, ya sé que nada nuevo se dice que no sea bien conocido de las personas que se dedican a estos estudios de higiene urbana y que por ellas, en su competencia grande y que yo reconozco, acaso será estimado todo ello como vulgar en el fondo y en la forma. Mas séame permitido alegar en defensa propia que, fuera de aquellas, la cultura en asuntos sanitarios todavía no es por desgracia muy frecuente en nuestro país y además que los escritos para divulgación deben estarlo, á mi juicio, en estilo liso y llano, vulgar si se quiere, para que por todos puedan ser entendidos, dejando para otras empresas el atildamiento académico y el tecnicismo que, en casos como el presente, solo habría de suponer en su autor una condición no muy estimable.

Dedúcese de lo expuesto en resumen, que este trabajo tiende sólo a satisfacer un deseo del Sr. Vizconde de Eza, expuesto en su carta que publicó *El Imparcial* del día 26 de febrero del año actual; sencillamente el de «llamar la atención del público y hacer opinión acerca de algo que a todos nos afecta, pues que en ello nos va la salud de todos, basada en la higiene de cada cual.»



## PRIMERA PARTE

# LA CASA INSALUBRE

### Causas de la insalubridad de las viviendas.

Los defectos que ocasionan la insalubridad permanente de las casas son diversos: la disposición arquitectural defectuosa por estrechez de las calles y excesiva elevación de las casas; por su mala orientación y situación; por estar edificadas sobre terrenos saturados de humedad, sin sótanos que las defiendan de ella, o por estar construídas con materiales que la retienen; por el débil espesor de los muros que no pueden proteger contra las variaciones de temperatura; por la escasa altura de los techos y reducidas dimensiones de los cuartos, que así arrojan una cubicación insuficiente; por la mala disposición interior de las habitaciones, que con lamentable frecuencia carecen de luz solar y conveniente aireación; y, finalmente, por la falta de aislamiento con las atarjeas que provoca la impureza del aire con gases mal olientes y tóxicos.

A estas esenciales causas de insalubridad deben agregarse las que suponen la suciedad y abandono del inquilino y el hacinamiento; aun cuando en realidad se trate de defectuosidades, que, hasta cierto punto, serían ajenas a las condiciones de las viviendas, si éstas se ofreciesen por la propiedad en aquellas que reclama un local destinado a que lo habiten personas.

\* \* \*

Es indudable que en Madrid las casas higiénicamente defectuosas se van modificando mediante reformas beneficiosas o desaparecen para resurgir de calles a la morisca, amplias vías que, permitiendo el paso a torrentes de aire y luz solar, llevan la salud a donde antes no existía. Y lo es también que las casas nuevas constrúyense con arreglo a las exigencias de la higiene, salvo en algunos casos en cuanto se relaciona con su altura y anchura de las calles donde se edifican.

Sin embargo, y por lo que respecta a las casas de nueva construcción, siempre queda una grave cuestión por resolver: la de su habitabilidad. En todas partes, pero singularmente en Alemania e Italia, se han ocupado de establecer, por medio de convenientes investigaciones, cuál es el momento en que puede habitarse una casa de nueva construcción.

Ocuparía seguramente largo espacio reseñar los graves inconvenientes que tiene para la salud la ocupación de una casa húmeda, bien sea debido a causa per-

manente o temporal; el notable informe presentado a la *Asociación alemana de higiene pública* por los Doctores Abel y H. Olshausen, trata magistralmente esta cuestión y, actualmente los higienistas convienen en la necesidad de no autorizar sea habitada una casa, ínterin no se halle convenientemente seca.

Las causas temporales de la humedad de una casa de nueva construcción obedecen, como es sabido, a la enorme proporción de agua que es forzoso emplear en aquélla. Pettenkofer afirma que una casa de tres pisos, en cuya construcción se emplean 167.000 ladrillos, incorpora próximamente 835.000 litros de agua, que deben evaporarse para ser habitable.

La necesidad en que se encuentra la autoridad sanitaria para decidir sobre la salubridad de una casa nueva, ha sido resuelta por la determinación de la humedad de los muros y tabiques de los diversos pisos, habiéndose convenido en una cifra máxima, pasada la cual no debe considerarse habitable.

Se trata, pues, de un serio asunto de higiene pública, porque no sólo la humedad de las habitaciones tiene una acción perjudicial sobre la salud de sus ocupantes, ejerciendo una influencia general no precisada, creando una disposición o agravando ciertos estados, sino que aquélla supone una causa de infección para el aire de las viviendas, porque favorece el desarrollo de una multitud de gérmenes, de los que muchos son agentes activos para la descomposición de las materias orgánicas, y conserva los gérmenes patógenos que pueden existir en locales habitados.

### La casa insalubre degrada y mata.

Es un hecho no ignorado por nadie, que la salud pública en un pueblo está subordinada, abstracción hecha de cuanto se relaciona con las condiciones geográficas, a su higiene y más esencialmente a la salubridad de sus casas.

Aquellas viviendas cuyas causas de insalubridad actúan sobre el organismo de sus habitantes con influencias nocivas y permanentes, deben considerarse como asilo seguro de toda clase de endemias, cuyas emboscadas diezman sin piedad a los desgraciados que las habitan, y como focos de inmoralidad y de miseria.

Muy acertadamente dice el Dr. Du Mesnil en su libro *L' Habitation du Pauvre*: «De todas las reformas cuya realización conviene proseguir en interés de la salud, »de la moralización de las clases necesitadas y aun en interés de la paz social, »ninguna es tan inmediatamente urgente como la reforma de la habitación. Cuando se ven los tugurios infectos, las covachas repugnantes que habita la población »indigente se explica la mortalidad que las diezma y las pasiones que en ella fermentan. Creemos que la humanidad y con ella la justicia y la higiene nos exigen »la desaparición de esas cloacas inmundas en las que la salud se altera al mismo »tiempo que se vicia el espíritu».

El Dr. Roques insistiendo sobre la influencia que bajo el punto de vista moral y social ejerce la casa insalubre en las clases pobres, se expresa muy elocuentemente en los siguientes términos: «La vivienda es una de las cosas más importantes en la vida del pobre y del obrero: es el centro de sus afecciones y el lugar de »su descanso. Para su mujer y sus hijos, es la residencia casi continua del día y de

»la noche. El mal estado de la vivienda y su insalubridad hacen que el hombre se  
»disguste del hogar doméstico. Al volver de su trabajo, retrasa lo posible el mo-  
»mento de encontrar a la mujer e hijos sucios, repugnantes y la vivienda infecta;  
»se va a la taberna. Allí, es donde deja el obrero el salario destinado a sustentar  
»a su familia, contrayendo costumbres de alcoholismo y mala vida, cuya funesta  
»influencia viene a aumentar el número de las que se figura evitar al abandonar su  
»casa; pero su familia no se libra de dicha influencia, y a los males de la suciedad  
»y promiscuidades malsanas, se agregan todavía los de la pobreza.»

### Responsabilidades en la existencia y ocupación de las casas insalubres.

Bien puede afirmarse, pues, que las viviendas insalubres suponen un instrumento de miseria y de muerte esgrimido impunemente por el capital en beneficio suyo, sin que le preocupe el número de víctimas que suponen los alquileres que aquéllas rinden—siempre más productivos que los de las casas habitables—y sin que nadie haga nada por evitar lo que en realidad constituye verdaderos atentados criminales.

Algunos autores como Cahen, estiman que no toda la responsabilidad en la existencia de las casas insalubres corresponde a la propiedad, y que llega a existir entre ésta y las personas que las alquilan, una especie de complicidad interesada. No puede negarse que, en efecto, las familias pobres y numerosas voluntariamente habitan viviendas desprovistas de condiciones, y que, naturalmente, ocupando el inquilino una casa insalubre y de reducida capacidad, el propietario percibe, dadas las condiciones de ésta, un alquiler muy remunerador en complicidad con aquél; dura y extraña complicidad por parte del primero, puesto que aporta a cambio de un tugurio donde albergarse, el dinero, la salud y acaso la vida.

Teóricamente podrá admitirse aquella complicidad y acaso en otras naciones también prácticamente, como lo demuestra el hecho de que en Holanda, por ejemplo, cuando una casa ha sido calificada como insalubre y se prohíbe esté alquilada, se impone una multa diaria no al casero, sino al inquilino que persiste en habitarla.

Mas en nuestro país, y concretando diré que en Madrid, no es posible admitir aquella teoría. El que alquila una vivienda insalubre es un ser abandonado por la sociedad y sin alientos ni medios para luchar contra sus egoismos; se cobija en un casucho, no por cálculo, sino porque las habitaciones de que hoy pueden disponer los dos tercios de las familias madrileñas, aproximadamente, además de ser escasas en número, son caras y son insalubres; es decir, que habita una casa mala porque no le es posible encontrar otra en las condiciones que reclama la salud y le permiten sus medios de vida.







## SEGUNDA PARTE

### EL EXCESO DE MORTALIDAD COMO CONSECUENCIA DE LA VIVIENDA INSALUBRE

#### La mortalidad en los barrios.

La vivienda insalubre se encuentra repartida por casi todo Madrid; unas veces aisladamente, otras formando agrupaciones, islotes, y, otras, barriadas enteras. Además, en no pocas casas cuyas condiciones pueden calificarse no ya de aceptables sino de excelentes, las guardillas, las viviendas de los porteros y las destinadas a la servidumbre, además de sus reducidas dimensiones, están en lo general privadas en absoluto de luz solar y ventilación, constituyendo, por tanto, un motivo de permanente amenaza, no sólo para la salud de sus inquilinos, sino, como es consiguiente, para la de todo el vecindario que se hace solidario de estas y otras defectuosidades de las casas.

De esta frecuencia y dispersión de la vivienda insalubre depende en Madrid, no es aventurado el afirmarlo, la mortalidad que tanto deploramos, puesto que la capital de España es un pueblo que tiene condiciones naturales para ser uno de los más sanos de Europa. Demuéstralo el bosquejo gráfico que se inserta a continuación, representando la distribución de la mortalidad por barrios; éste se ha trazado con arreglo a datos estadísticos de mortalidad, clasificados en las cinco agrupaciones siguientes y conforme a la cifra media de varios años:

Barrios MUY SALUBRES; su mortalidad no excede del 17 por 1.000.

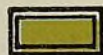
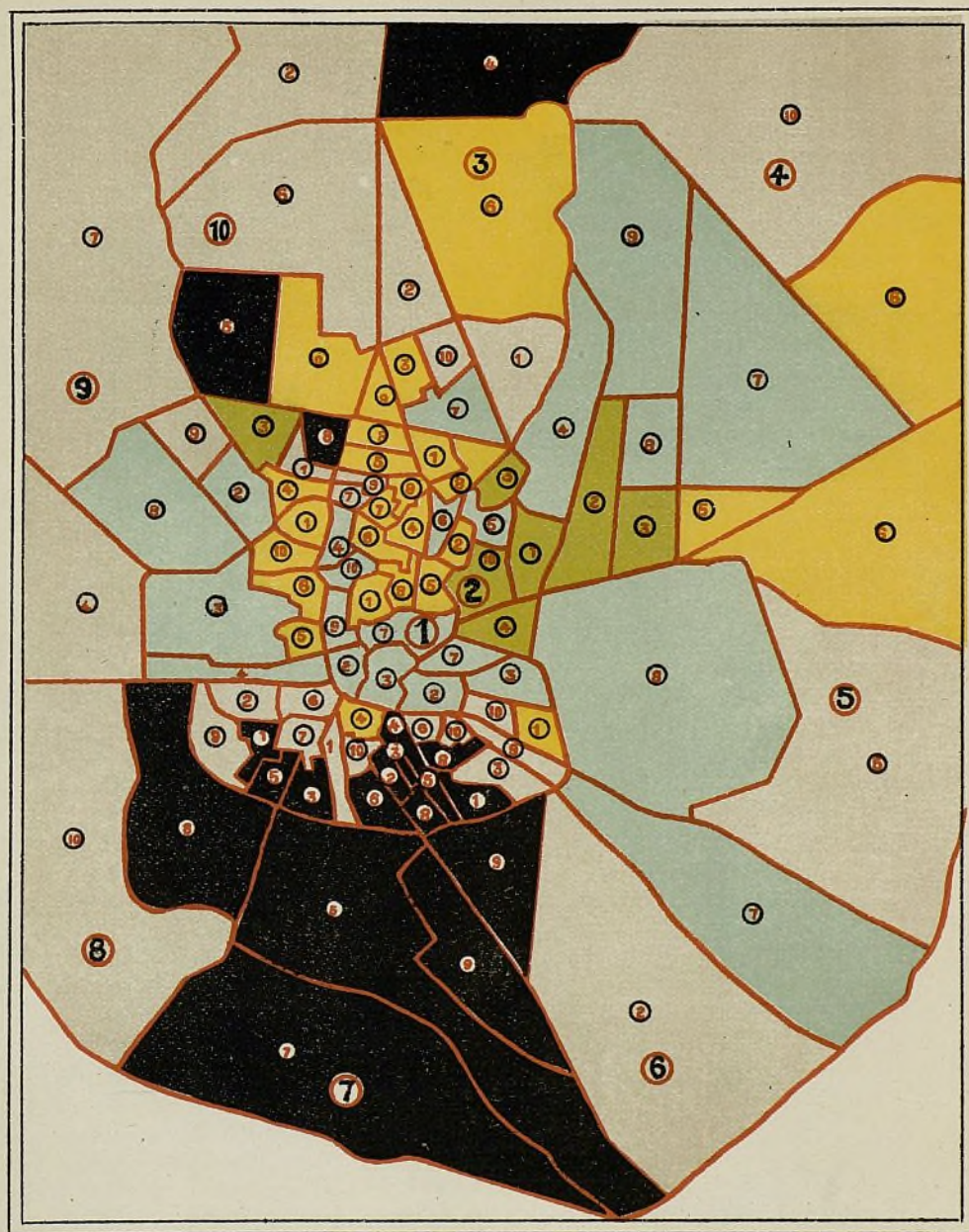
DISTRITOS	BARRIOS	Proporción por 1.000.
5.- 4.—Congreso....	Floridablanca .....	13'43
4.- 3.—Buenavista. .	Conde de Aranda.....	13'93
4.- 2.—Idem.....	Biblioteca.....	15'06
10.- 3.—Universidad..	Conde Duque.....	15'55
2.- 3.—Hospicio . . . .	Campoamor.....	16'56
4.- 1.—Buenavista..	Almirante .....	16'65
2.-10.—Hospicio ....	Las Torres.....	16'91

Barrios SALUBRES; su mortalidad está comprendida entre un 17 a un 22 por 1.000.

DISTRITOS	BARRIOS	Proporción por 1.000.
4.- 9.- Buenavista.	Monasterio.....	17'43
5.- 2.- Congreso..	Cañizares.....	17'96
4.- 4.- Buenavista.	Fernando el Santo.....	18'12
5.- 7.- Congreso..	Príncipe.....	18'43
1.- 10.- Centro ...	Tudescos.....	18'67
5.- 8.- Congreso..	Retiro.....	19'07
9.- 8.- Palacio....	Montaña.....	19'35
1.- 3.- Centro ...	Correos.....	19'44
9.- 2.- Palacio....	Argüelles.....	19'57
6.- 7.- Hospital ...	Pacífico.....	19'85
1.- 2.- Centro ....	Constitución.....	19'90
8.- 4.- Latina. ...	Ayuntamiento.....	20'10
1.- 9.- Centro ....	San Martín.....	20'22
1.- 7.- Idem.....	Puerta del Sol.....	20'74
5.- 3.- Congreso..	Cervantes.....	20'85
4.- 7.- Buenavista.	Las Mercedes.....	20'94
3.- 7.- Chamberf..	Luchana.....	21'15
9.- 3.- Palacio....	Carlos III.....	21'20
4.- 8.- Buenavista.	Marqués de Salamanca. ....	21'30
2.- 5.- Hospicio ...	Góngora. ....	21'36
2.- 6.- Idem.....	Hernán Cortés.....	21'66
1.- 4.- Centro.....	Estrella.....	22'02

Barrios POCO SALUBRES; su mortalidad está comprendida entre un 22 a un 28 por 1.000.

DISTRITOS	BARRIOS	Proporción por 1.000.
2.- 4.- Hospicio....	Colón.....	22'31
1.- 6.- Centro.....	Muñoz Torrero.....	22'32
2.- 1.- Hospicio....	Apodaca.....	22'42
1.- 1.- Centro ...	Carmen.....	22'87
2.- 7.- Hospicio....	Jesús del Valle.....	23'48
9.- 5.- Palacio.....	Espejo.....	23'86
3.- 5.- Chamberf..	Dos de Mayo.....	23'89
9.- 6.- Palacio.....	Isabel II.....	24'15
5.- 6.- Congreso ...	Plaza de Toros.....	24'22
1.- 5.- Centro.....	Jardines.....	24'31
3.- 9.- Chamberf..	Sandoval.....	24'47
4.- 6.- Buenavista..	Guindalera.....	24'67
1.- 8.- Centro.....	San Luis.....	24'81



*Barrios muy Salubres Barrios Salubres Barrios poco Salubres Barrios Insalubres Barrios muy insalubres*  
*Mortalidad inferior á 17 por 1000. Mortalidad 17=22 por 1000. Mortalidad 22=28 por 1000. Mortalidad 28=35 por 1000. Mortalidad superior á 35 por 1000*

## LOS BARRIOS Y SU MORTALIDAD



DISTRITOS	BARRIOS	Proporción por 1.000.
2.- 8.—Hospicio....	San Opropio.....	24'85
5.- 1.—Congreso...	Alameda.....	25'72
3.- 8.—Chamberf...	Monteleón.....	25'74
3.- 3.—Idem....	Cardenal Cisneros.....	25'86
9.-10.—Palacio....	Senado.....	25'93
7.- 4.—Inclusa.....	Duque de Alba.....	26'00
2.- 9.—Hospicio....	San Pablo.....	26'10
4.- 5.—Buenavista..	Goya.....	26'50
10.-10.—Universidad.	Vallehermoso.....	26'54
3.- 6.—Chamberf...	Hipódromo.....	27'50
9.- 1.—Palacio.....	Alamo.....	27'51
10.- 4.—Universidad.	Conde de Toreno.....	27'71
2.- 2.—Hospicio....	Bilbao.....	27'73

Barrios INSALUBRES; su mortalidad está comprendida entre un 28 a un 35 por 1.000.

DISTRITOS	BARRIOS	Proporción por 1.000.
8.-10.—Latina.....	San Isidro.....	28'14
8.- 6.—Idem.....	Cava.....	28'15
6.- 3.—Hospital....	Doctor Fourquet.....	28'18
6.- 6.—Idem.....	Ministriles.....	28'39
8.- 2.—Latina.....	Alfonso VI.....	28'42
5.- 5.—Congreso..	Gutenberg.....	29'31
6.-10.—Hospital....	Torrecilla.....	29'34
9.- 9.—Palacio.....	Quintana.....	29'63
8.- 9.—Latina....	San Francisco.....	29'69
10.- 7.—Universidad..	Minas.....	29'79
9.- 4.—Palacio.....	Casa de Campo.....	30'04
3.-10.—Chamberf....	Trafalgar.....	30'49
10.- 2.—Universidad..	Bellas Vistas.....	31'36
5.-10.—Congreso...	Santa María.....	31'36
6.- 9.—Hospital....	San Carlos.....	31'60
10.- 9.—Universidad..	Santa Lucía.....	31'61
7.- 1.—Inclusa.....	Amazonas.....	31'79
6.- 2.—Hospital....	Delicias.....	31'80
3.- 2.—Chamberf...	Balmes.....	32'51
9.- 7.—Palacio.....	Moncloa.....	32'76
4.-10.—Buenavista..	Prosperidad.....	33'16
10.- 6.—Universidad..	Lozoya.....	33'59
8.- 7.—Latina.....	Humilladero.....	33'90
7.-10.—Inclusa....	Rastro.....	34'09
10.- 1.—Universidad..	Amaniel.....	34'09
3.- 1.—Chamberf....	Alfonso X.....	34'30

**Barrios MUY INSALUBRES; su mortalidad excede  
de un 35 por 1.000.**

<b>DISTRITOS</b>	<b>BARRIOS</b>	<b>Proporción por 1.000.</b>
7.- 7.—Inclusa . . . . .	Marqués de Comillas . . . . .	35'19
3.- 4.—Chamberí . . . . .	Cuatro Caminos . . . . .	35'36
10.- 5.—Universidad..	Guzmán el Bueno . . . . .	36'33
8.- 1.—Latina . . . . .	Aguas . . . . .	36'66
6.- 9.—Hospital . . . . .	Santa María de la Cabeza . . . . .	37'85
6.- 5.—Idem . . . . .	Lavapiés . . . . .	38'18
8.- 3.—Latina . . . . .	Arganzuela . . . . .	38'18
10.- 8.—Universidad..	Quiñones . . . . .	38'24
8.- 8.—Latina . . . . .	Imperial . . . . .	38'59
6.- 1.—Hospital . . . . .	Argumosa . . . . .	39'80
7.- 5.—Inclusa . . . . .	Gasómetro . . . . .	40'32
7.- 8.—Idem . . . . .	Miguel Servet . . . . .	40'45
7.- 6.—Idem . . . . .	Huerta del Bayo . . . . .	40'50
8.- 5.—Latina . . . . .	Calatrava . . . . .	41'20
6.- 8.—Hospital . . . . .	Primavera . . . . .	42'31
6.- 4.—Idem . . . . .	Jesús y María . . . . .	42'63
7.- 3.—Inclusa . . . . .	Caravaca . . . . .	45'80
7.- 2.—Idem . . . . .	Cabestreros . . . . .	47'45
7.- 9.—Idem . . . . .	Peñuelas . . . . .	47'53

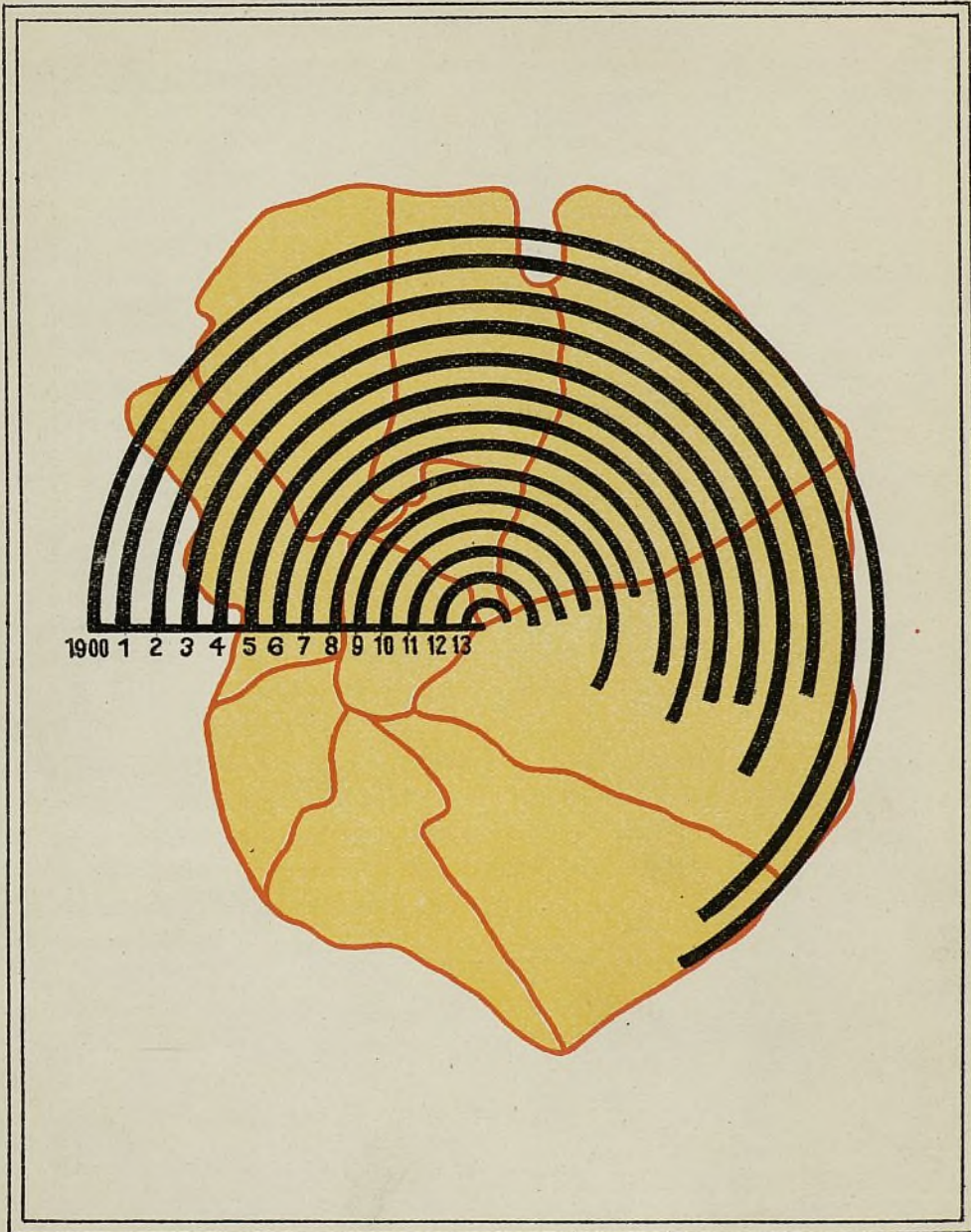
Fácil es deducir, en vista de los datos anteriores, que la diferencia de mortalidad entre unos barrios y otros es en ocasiones tan enorme, que mientras existen algunos que la representa una proporción muy baja, seguramente no igualada por ninguna capital, otros ofrecen cifras que suponen un buen estado de salubridad, otros una mortalidad no muy excesiva, pero digna de estudio para remediarla, y, finalmente, otros en los que su mortalidad, verdaderamente aterradora, oscila entre un 35 a un 48 por 1.000.

Es decir, que al lado de cifras que representan un pueblo extraordinariamente salubre, aparecen otras que superan a los de mayor mortalidad.

El contraste es bien abrumador y con él queda demostrada nuestra afirmación; la capital de España es un pueblo que tiene condiciones naturales para ser uno de los más sanos de Europa.

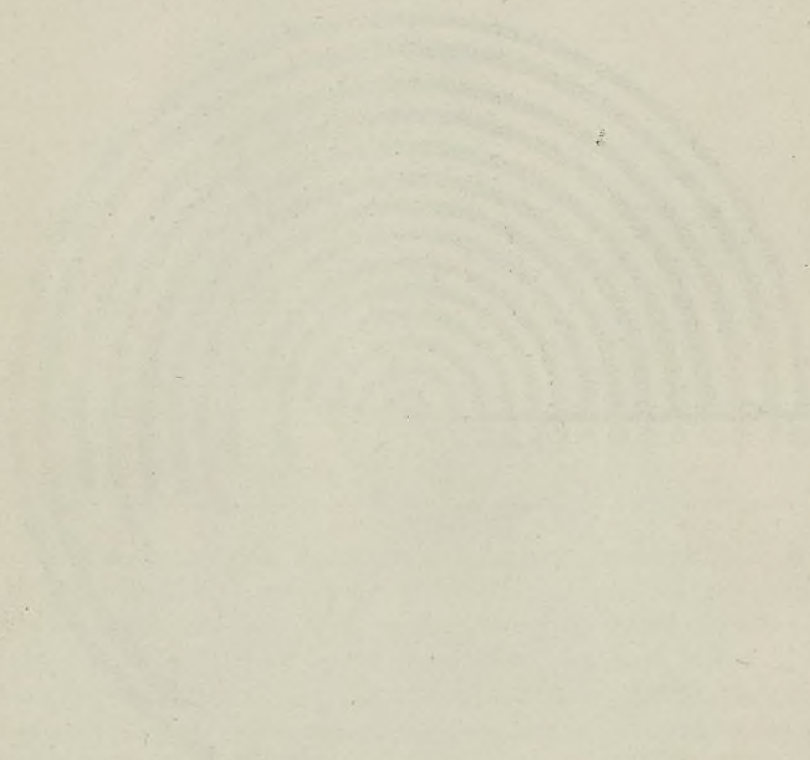
Nota muy consoladora es que la mortalidad de Madrid, que al terminar el pasado siglo se hallaba representada por cifras superiores a un 30 por 1.000, viene descendiendo paulatinamente, como se desprende de los siguientes datos:

Año de 1900 . . . . .	33'7	por 1.000
— 1901 . . . . .	32'6	—
— 1902 . . . . .	27'2	—
— 1903 . . . . .	29'7	—
— 1904 . . . . .	27'8	—
— 1905 . . . . .	27'9	—
— 1906 . . . . .	29'2	—



<b>AÑO DE 1900</b> .....	33,7	por 1000	<b>AÑO DE 1907</b> .....	27,4	por 1000
— 1901.....	32,6	—	— 1908.....	23,3	—
— 1902.....	27,2	—	— 1909.....	29,7	—
— 1903.....	29,7	—	— 1910.....	23,7	—
— 1904.....	27,8	—	— 1911.....	24,5	—
— 1905.....	27,9	—	— 1912.....	25,7	—
— 1906.....	29,2	—	— 1913.....	25,5	—

## LA MORTALIDAD EN MADRID





Año de 1907.....	27'4	por 1.000
— 1908.....	23'3	—
— 1909.....	29'7	—
— 1910.....	23'7	—
— 1911.....	24'5	—
— 1912.....	25'1	—
— 1913.....	25'5	—

### El hacinamiento.

Diferencias tan grandes en la mortalidad de los barrios no pueden, conforme ya hemos anticipado, atribuirse a otra causa que a la influencia de las condiciones insalubres de la vivienda, e indudablemente también al hacinamiento. Como más adelante hemos de tratar de aquéllas, diré sobre el hacinamiento que éste es muy frecuente, no sólo en las llamadas *casas de corredor*, sino en las de patio y aun en las habitaciones aisladas.

El Dr. Lasbennes, en una Memoria muy justamente premiada en 1912, cita el hecho siguiente: «Los 600.000 madrileños se albergan en menos de 15.000 casas. En esta cifra se suman desde la modesta choza al suntuoso palacio; desde la que ocupa una sola familia hasta la que parece un panal con sus numerosos albeolos. Bruselas, en 1908, tenía para 198.610 habitantes de hecho, 21.519 casas».

Georges Cahen, en su libro «Le logement dans les Villes, 1913», hablando de los islotes insalubres de París, cita alarmado el hecho de que en 1.553 casas existan 60.000 seres humanos.

Por mi parte, yo, en un trabajo publicado en 1905, decía: «El hacinamiento en las casas llamadas de vecindad o de corredor, es verdaderamente espantoso, y escogiendo en cada distrito los tipos de casas más insalubres que no disponen más que de una sola fuente para toda la casa y de un solo retrete para cada piso, aparecen los siguientes desconsoladores datos:

<b>DISTRITOS</b>	Número de casas.	Número de habitantes
Inclusa.....	120	55.267
Latina.....	89	11.553
Universidad.....	78	8.142
Hospital.....	54	6.825
Buenavista.....	25	2.114
Audiencia.....	24	3.249
Hospicio.....	24	2.814
Palacio.....	23	2.387
Centro.....	1	170

Suman en j unto 438 tipos de casas insalubres, con un número total de 52.521 habitantes; es decir, que corresponde a cada casa un promedio aproximado de 1.200 personas».

E insistiendo nuevamente en 1907, consignaba lo siguiente en una Memoria del Laboratorio:

«Son muy numerosas las casas que ha visitado el personal de desinfección, que reúnen entre 200 y 300 habitantes, sobre todo en los distritos del Hospital, Inclusa y Latina, así como lo han sido en buen número las que rebasan esta última cifra, pudiendo citar, entre otras, las que siguen, por la repetición que en ellas se ha observado de casos de enfermedades:

SITUACIÓN	NÚMERO de habitantes.
Paseo de las Delicias, núm. 7.....	376
Paseo de Santa María de la Cabeza, núm. 10.....	321
Calle de Méndez Alvaro, núm. 16.....	625
Calle de Lavapiés, núm. 36.....	335
Calle del Pacífico, núm. 32.....	320
Plaza de Lavapiés.....	450
Calle del Olivar, núm. 15.....	406
Carrera de San Francisco, núm. 8.....	345
Ronda de Valencia, núm. 10.....	340
Ronda de Segovia, núm. 11.....	493
Ronda de Segovia, núm. 13.....	340
Ronda de Segovia, núm. 37.....	765

En suma, sólo en quince casas, 6.235 personas.

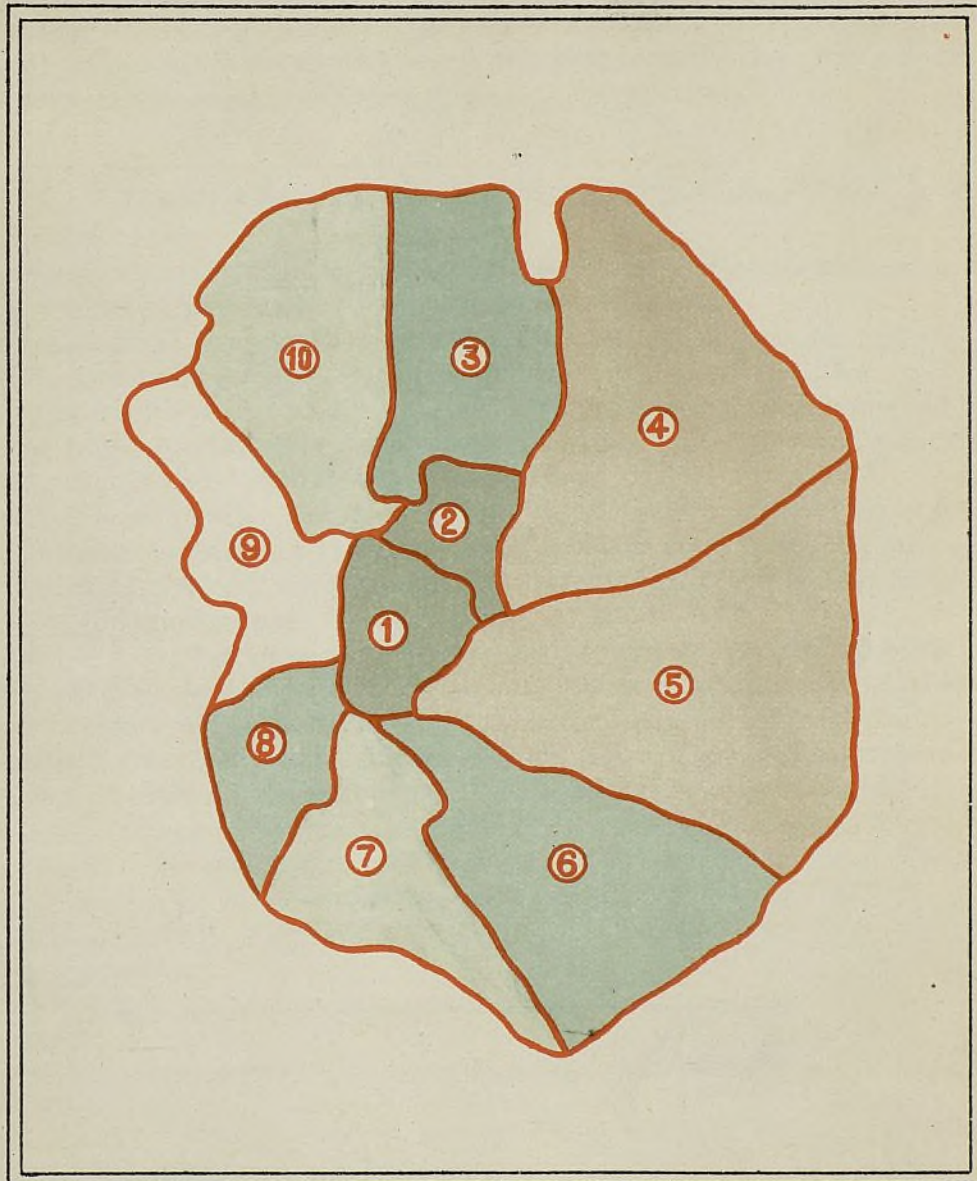
La escasez de viviendas provoca su carestía y el hacinamiento es consecuencia de una y otra; constituyendo la excesiva mortalidad—que en las casas de vecindad o de corredor alcanza del 30 al 50 por 1.000—el triste final de unos organismos deprimidos por toda clase de privaciones.

### El hacinamiento y la densidad de población.

No creemos se confunda por nadie el hacinamiento con la densidad de población, que puede representarse gráficamente para Madrid por medio del presente bosquejo y datos que le acompañan.

Dedúcese, como consecuencia, que en el distrito del Centro, cuya mortalidad es de las más bajas y en donde la densidad es mayor—correspondiendo a sus habitantes solamente 13 metros cuadrados para cada uno—se disfruta del beneficio de que cada familia viva en un cuarto más o menos amplio, pero con entera separación e independencia y compuesto de varias habitaciones y dormitorios, ocupados sólo por una o dos personas cuando más; y por esta causa su mortalidad es baja, aún luchando con la gran altura de las casas y la exagerada estrechez de la mayor parte de las calles.

En cambio, en el distrito de la Inclusa, por ejemplo, o en el del Hospital, la extensión superficial para cada habitante es mucho mayor (35 y 36 metros cuadrados, respectivamente); pero como en ellos existe verdadero hacinamiento, la mortalidad aumenta considerablemente.



**METROS CUADRADOS POR HABITANTE**  
**— DISTritos —**

1. CENTRO.....	9,3 M <sup>2</sup>	6. HOSPITAL.....	49 M <sup>2</sup>
2. HOSPICIO.....	7,8 —	7. INCLUSA.....	63 —
3. CHAMBERI.....	4,9 —	8. LATINA.....	49 —
4. BUENAVISTA.....	9,4 —	9. PALACIO.....	581 —
5. CONGRESO.....	7,7 —	10. UNIVERSIDAD.....	56 —

**DENSIDAD DE POBLACION**



Todos estos antecedentes demuestran que en algunos de los distritos, cuyos habitantes disfrutan de mayor extensión superficial en conjunto, la mortalidad es doble que en el distrito del Centro, debido al hacinamiento en determinados lugares, que constituye motivo constante de peligro para el resto del vecindario, puesto que en ellos tienen asegurada sus condiciones de vida y reproducción los gérmenes de toda clase de enfermedades infecto-contagiosas.

### La vivienda insalubre y la tuberculosis.

La tuberculosis es, indudablemente, la enfermedad que preferentemente se engendra por la habitación insalubre y propaga por el hacinamiento.

Esta enfermedad, me refiero a la tuberculosis pulmonar, hace desaparecer anualmente unas 1.500 personas, conforme se deduce de los datos estadísticos de un decenio; cifra que se eleva a 2.000 sumando la mortalidad por toda clase de tuberculosis, y que supone una población mínima de 10 o 12.000 tuberculosos con todos sus peligros y su cortejo de desdichas sociales.

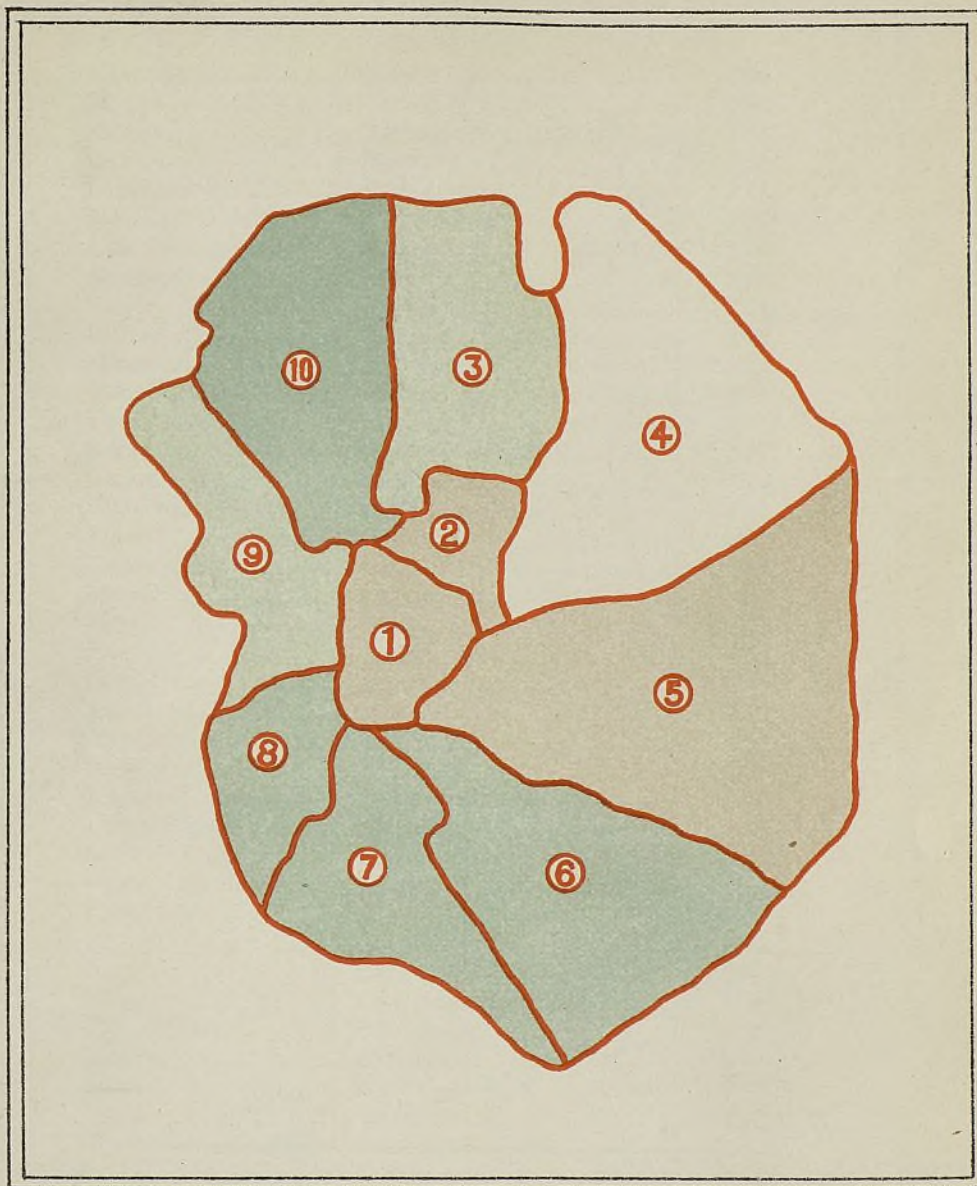
Estudiada la distribución de esta mortalidad por distritos, se observa en el siguiente bosquejo gráfico, que existe una relación notable entre la menor y mayor mortalidad, con la menor y mayor insalubridad de los mismos, debida, indudablemente, a las condiciones de las viviendas.

Desde luego, se observa que no hay coincidencia entre la densidad de población en condiciones de salubridad por la vivienda y la mortalidad por tuberculosis; y que positivamente allí donde se encuentran los grandes núcleos de casas insalubres y existe hacinamiento, es precisamente donde mayor mortalidad se advierte. Los distritos del Centro y Hospicio, por ejemplo, en donde cada habitante dispone de 7, 8 y 9'33 metros cuadrados, la mortalidad por tuberculosis es de 2'5 y 2'6, respectivamente; mientras que en los del Hospital e Inclusa, que disponen de 49 y 63 metros cuadrados, la mortalidad es a su vez de 4'2 y de 4'4 por 1.000.

La distribución de la mortalidad por barrios arroja las siguientes cifras, como medias de cinco años:

<b>DISTRITOS</b>	<b>BARRIOS</b>	Proporción por 1.000.
Buenavista.....	Biblioteca.....	0'64
Idem.....	Fernando el Santo.....	0'96
Hospital.....	Pacífico.....	1'09
Buenavista.....	Almirante.....	1'24
Universidad.....	Conde Duque.....	1'27
Congreso.....	Floridablanca.....	1'31
Buenavista.....	Conde de Aranda.....	1'32
Congreso.....	Cañizares.....	1'47
Hospicio.....	Campoamor.....	1'53
Buenavista.....	Monasterio.....	1'62
Centro.....	Puerta del Sol.....	1'66
Idem.....	San Martín.....	1'81

DISTRITOS	BARRIOS	Proporción por 1.000.
Buenavista.....	Marqués de Salamanca... ..	1'83
Palacio.....	Quintana . . . . .	1'97
Hospicio. . . . .	Las Torres.....	2'01
Congreso . . . . .	Gutenberg. . . . .	2'17
Idem.....	Retiro. . . . .	2'18
Latina.....	Águila . . . . .	2'19
Inclusa.....	Miguel Servet . . . . .	2'27
Centro. . . . .	Correos.....	2'28
Idem.....	Constitución.....	2'32
Palacio.. . . . .	Senado.....	2'32
Idem.....	Isabel II. . . . .	2'37
Idem . . . . .	Espejo . . . . .	2'40
Hospicio . . . . .	Colón. . . . .	2'42
Centro. . . . .	Muñoz Torrero.....	2'45
Chamberí.....	Luchana. . . . .	2'47
Congreso . . . . .	Príncipe . . . . .	2'48
Buenavista.....	Guindalera . . . . .	2'54
Hospicio.....	Hernán Cortés.....	2'55
Palacio.. . . . .	Carlos III. . . . .	2'57
Hospicio.....	Génova. . . . .	2'57
Idem. . . . .	San Opropio.....	2'58
Centro. . . . .	Carmen . . . . .	2'58
Chamberí. . . . .	Dos de Mayo.....	2'59
Congreso . . . . .	Cervantes. . . . .	2'62
Hospicio. . . . .	San Pablo.....	2'62
Buenavista.....	Las Mercedes.....	2'65
Hospicio. . . . .	Jesús del Valle . . . . .	2'72
Centro. . . . .	Jardines. . . . .	2'73
Hospicio . . . . .	Bilbao. . . . .	2'75
Buenavista.....	Prosperidad . . . . .	2'79
Chamberí . . . . .	Monteleón.....	2'80
Palacio. . . . .	Montaña.....	2'81
Universidad.....	Vallehermoso.....	2'81
Congreso.....	Santa María.....	2'83
Inclusa.....	Duque de Alba. . . . .	2'90
Chamberí. . . . .	Sandoval. . . . .	2'91
Palacio.....	Argüelles. . . . .	2'96
Centro . . . . .	Estrella. . . . .	2'98
Universidad.....	Conde de Toreno . . . . .	3'11
Chamberí.....	Cardenal Cisneros.....	3'15
Centro . . . . .	Tudescos. . . . .	3'15
Buenavista.....	Goya. . . . .	3'17
Latina . . . . .	Alfonso VI . . . . .	3'18
Centro. . . . .	San Luis.....	3'19
Inclusa. . . . .	Marqués de Comillas.....	3'26
Hospital. . . . .	Ministriles. . . . .	3'31
Palacio.....	Casa de Campo.....	3'31
Hospital. . . . .	Santa María de la Cabeza... .	3'33
Chamberí.....	Balmes.....	3'35
Latina. . . . .	San Isidro.....	3'41
Inclusa. . . . .	Gasómetro... . . . .	3'44



≡ **DISTRITOS** ≡

1. _CENTRO.....	2,58	por1000	6 _HOSPITAL.....	4,55	por1000
2. _HOSPICIO.....	2,66	—	7 _INCLUSA.....	4,56	—
3. _CHAMBERI.....	3,33	—	8 _LATINA.....	3,98	—
4. _BUENAVISTA.....	1,97	—	9 _PALACIO.....	3,59	—
5. _CONGRESO.....	2,88	—	10 _UNIVERSIDAD.....	4,02	—

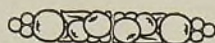
**LA MORTALIDAD POR TUBERCULOSIS**





DISTRITOS	BARRIOS	Proporción por 1.000.
Universidad.....	Minas.....	3'45
Hospital.....	Torrecilla.....	3'46
Chamberí.....	Trafalgar.....	3'48
Inclusa.....	Rastro.....	3'56
Universidad.....	Santa Lucía.....	3'67
Hospital.....	Delicias.....	3'69
Chamberí.....	Alfonso X.....	3'70
Congreso.....	Alameda.....	3'70
Latina.....	Cava.....	3'74
Inclusa.....	Peñuelas.....	3'74
Chamberí.....	Hipódromo.....	3'75
Palacio.....	Álamo.....	3'75
Hospital.....	Lavapiés.....	3'75
Idem.....	Doctor Fourquet.....	3'76
Latina.....	San Francisco.....	3'78
Chamberí.....	Cuatro Caminos.....	3'80
Palacio.....	Moncloa.....	3'81
Universidad.....	Amaniel.....	3'87
Idem.....	Lozoya.....	3'91
Idem.....	Quiñones.....	3'92
Hospital.....	Jesús y María.....	4'13
Hospicio.....	Apodaca.....	4'14
Latina.....	Humilladero.....	4'16
Congreso.....	Plaza de Toros.....	4'24
Hospital.....	Argumosa.....	4'25
Idem.....	Primavera.....	4'27
Universidad.....	Bellas Vistas.....	4'45
Latina.....	Arganzuela.....	4'58
Idem.....	Aguas.....	4'68
Universidad.....	Guzmán el Bueno.....	4'70
Latina.....	Imperial.....	4'79
Inclusa.....	Caravaca.....	4'80
Idem.....	Cabestreros.....	4'80
Congreso.....	San Carlos.....	4'86
Inclusa.....	Amazonas.....	4'90
Idem.....	Huerta del Bayo.....	4'95
Latina.....	Calatrava.....	4'97

Las diferencias de mortalidad por tuberculosis que acusan las anteriores cifras entre los distintos barrios, son bien ostensibles y demostrativas: allí donde existen casas insalubres y donde más se advierte el hacinamiento, es donde se registran más defunciones por la temible enfermedad de la vivienda.





## TERCERA PARTE

### EL MAL PRESENTE

#### Chozas, casuchas y cuartelillos.

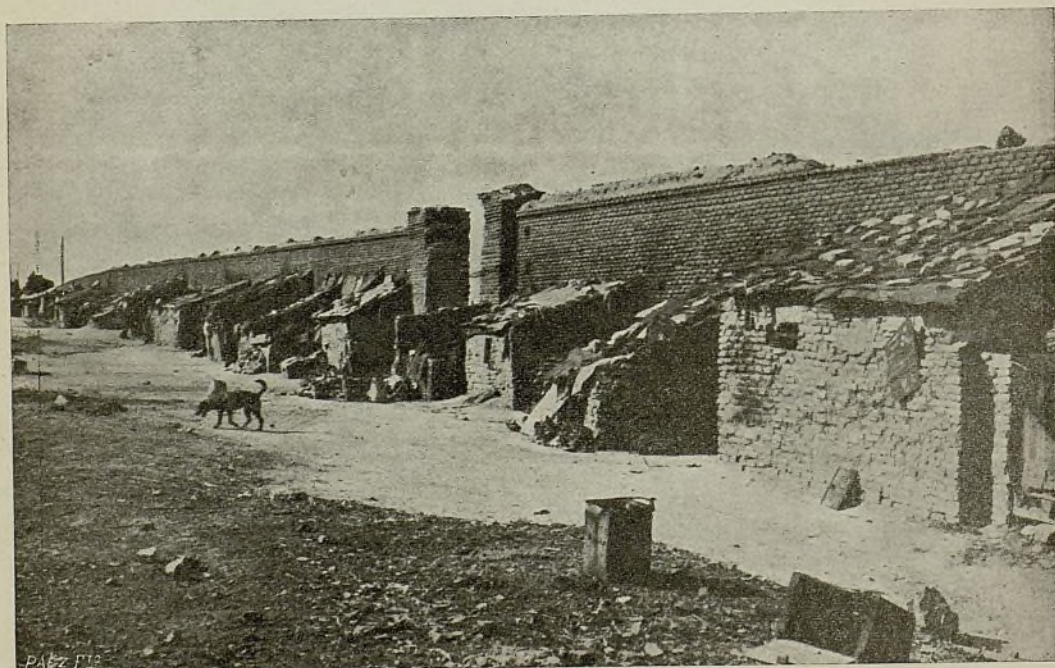
Sin hablar de los vertederos de basuras urbanas y muladares que forman una pestilente avanzada, la manifestación más primitiva de la vivienda, que tan tristemente impresiona a todo el que recorre los límites de las barriadas extremas de Madrid, consiste en un número crecido de pobrísimas chozas que seguramente excede de dos mil. Estas chozas, construídas con barro o materiales rebuscados en los rellenos y con latas para formar el tejado, están habitadas por familias muy numerosas, cuya existencia no es aventurado suponer conste solamente en las casas de socorro, en los hospitales y en el cementerio, pues es dudoso que la estadística llegue con su empadronamiento hasta esos antros urbanos. Si así fuese, resultaría que las familias que habitan aquellas chozas al no aparecer en el censo, disminuyen la cifra del mismo, y, en cambio, aumentan ficticiamente la de mortalidad,



Chozas existentes en la calle de Magallanes, núm. 19, solar.—Distrito de la Universidad barrio de Lozoya.—Mortalidad del barrio: 33'59 por 1.000.



Chozas existentes en la calle de Magallanes, núm. 19, solar.



Chozas existentes en la calle de Magallanes, núm. 19, solar.



Chozas existentes en la calle de Magallanes, núm. 19, solar.



Chozas de los altos de la Moncloa, final de la calle de Ataulfo.—Distrito de la Universidad, barrio de Lozoya.—Mortalidad del barrio: 33·59 por 1.000.



**Chozas de los altos de la Moncloa, final de la calle de Ataulfo.**



**Chozas existentes en el final de la calle de Meléndez Valdés.—Distrito de la Universidad, barrio de Vallehermoso.—Mortalidad del barrio, 26·54 por 1.000.**



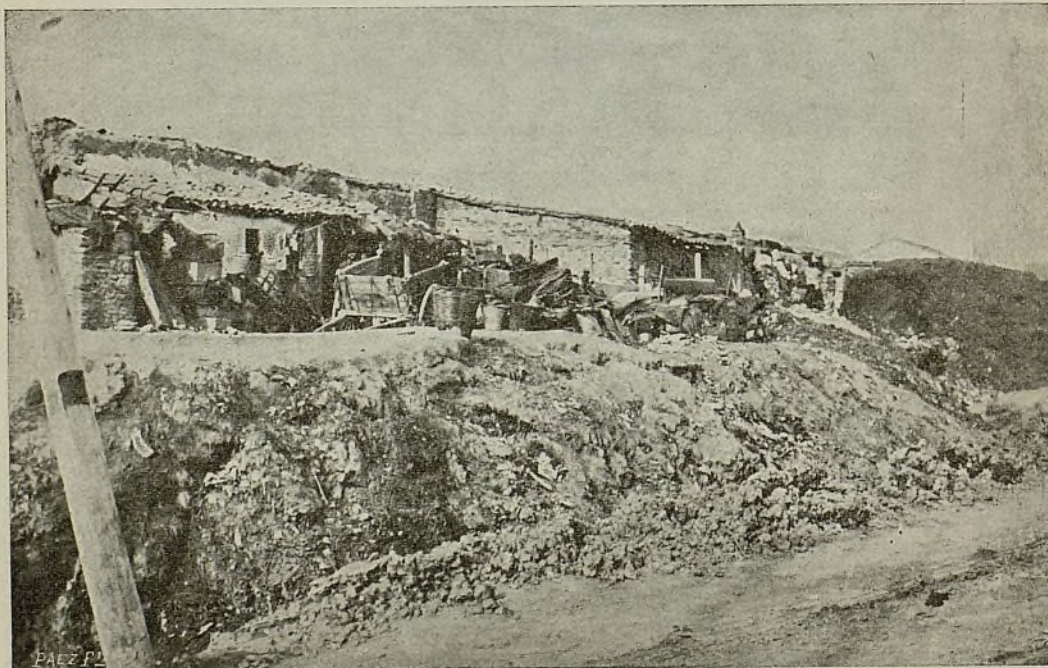
**Hotel de la Tinaja.**

puesto que sus defunciones forzosamente son conocidas y se suman a las registradas para la población inscripta. Estas chozas constituyen una gran vergüenza y un peligro grave para Madrid, puesto que en ellas toda medida de desinfección es seguramente ilusoria y no cabe otro saneamiento que el arrasarlas; pero como tal medida es prácticamente irrealizable, pues se trata de gentes pobrísimas que carecen de medios para alquilar viviendas por económicas que sean, se presenta a diario un verdadero problema, cuya resolución no debe hacerse esperar, si se quiere que desaparezca no sólo el aspecto de aduares que ofrecen los alrededores de la Capital, sino un vivero muy adecuado para los gérmenes de las más temibles enfermedades.

Dentro de nuestro propósito de recurrir a la exposición gráfica para evitar descripciones que aún hechas por pluma más experta, no resultarían lo necesariamente ajustadas a la realidad, o acaso estándolo se estimasen exageradas por los que no conocen las miserias de la vivienda, apelamos a la reproducción fotográfica de algunos tipos de las referidas chozas.



La Elipa.—Distrito del Congreso, barrio de Plaza de Toros.—Mortalidad del barrio: 24·22 por 1,000.



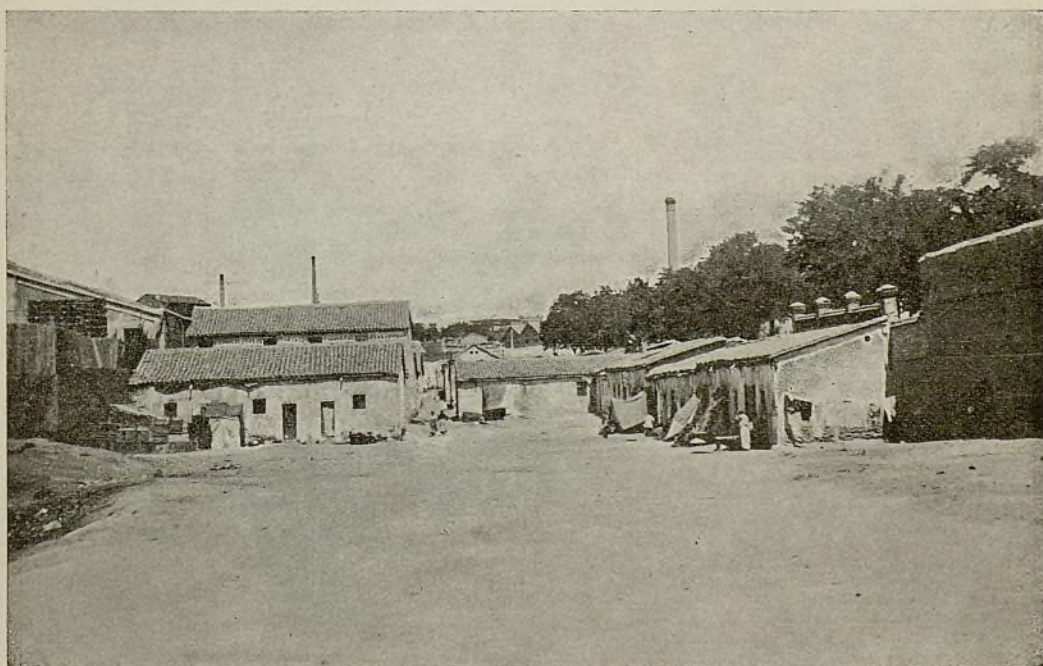
Cuesta de La Elipa.



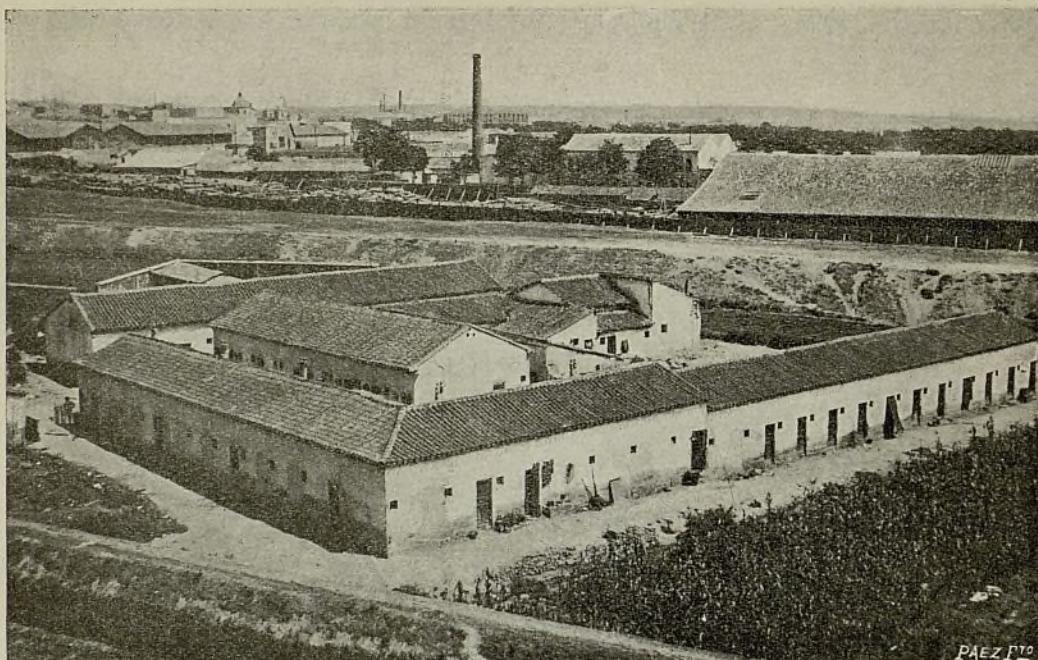


PAEZ PL

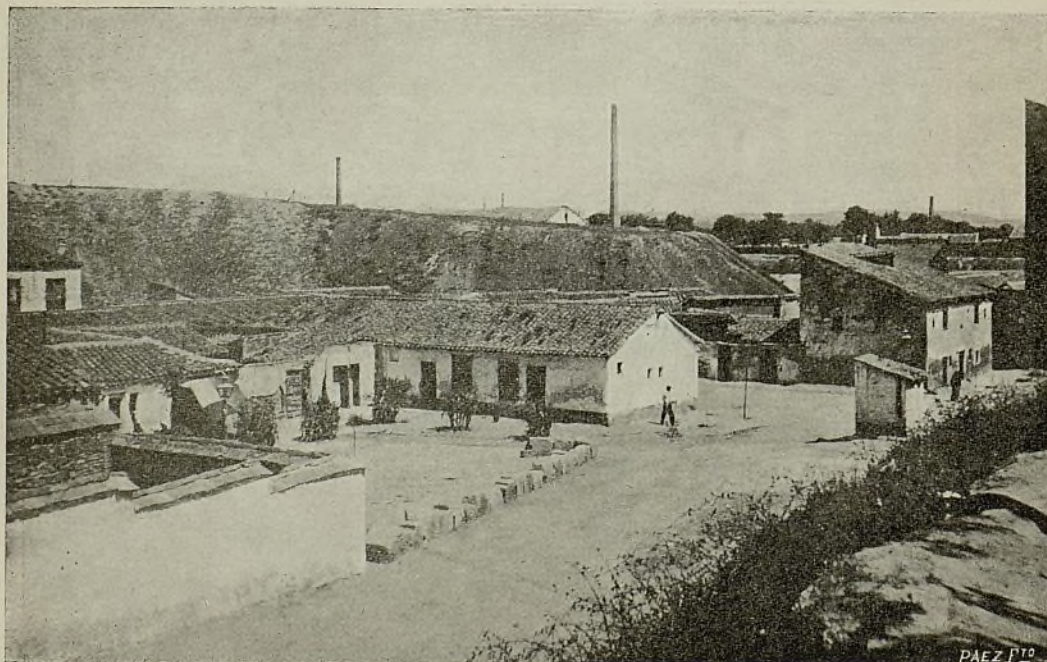
**Tejares de Sixto.—Distrito del Congreso, barrio de Plaza de Toros.—Mortalidad del barrio: 24·22 por 1.000.**



**Casa Blanca.—Distrito de la Inclusa, barrio del Gasómetro. Mortalidad del barrio: 40·32 por 1.000.**



**Casa del Cabrero.—Distrito de la Inclusa, barrio del Gasómetro.—Mortalidad del barrio: 40'32 por 1.000.**



**Barrio de las Injurias.—Distrito de la Inclusa, barrio del Gasómetro.—Mortalidad del barrio: 40'32 por 1.000.**



**Calle de Perico el Gordo.—Distrito de la Latina, barrio de San Isidro.—Mortalidad del barrio: 28'14 por 1.000.**



**Calle de Constanza.—Distrito de Buenavista, barrio de la Prosperidad.—Mortalidad del barrio: 33'16 por 1.000.**

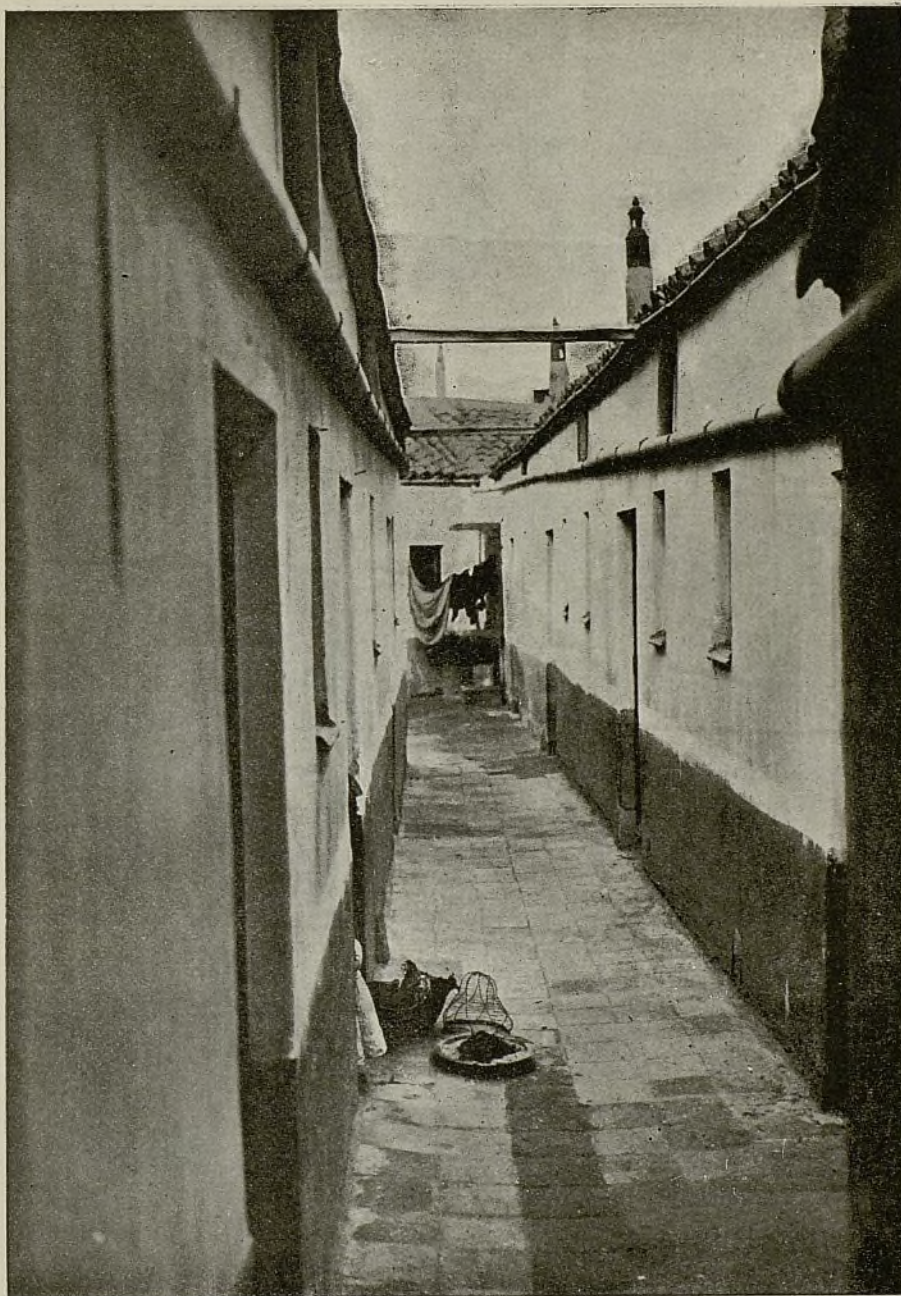


Calle de Hernani.—Distrito de Chamberí, barrio de Cuatro Caminos.—Mortalidad del barrio: 35.36 por 1.000.

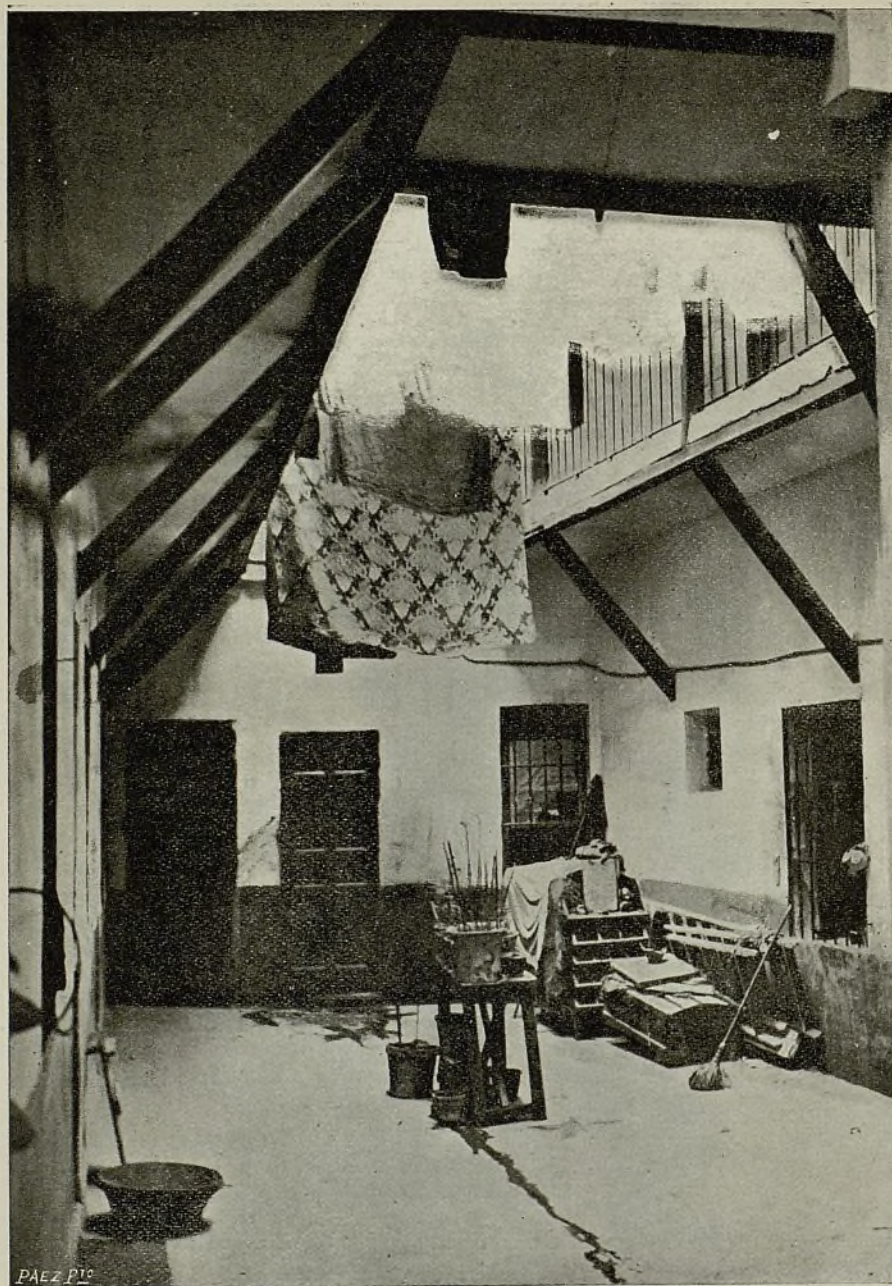
La carencia de recursos y la imperiosa necesidad de vivir bajo techado, obliga también a la gente pobre a apoderarse de toda edificación abandonada, en las que se establecen familias enteras. En esta clase de viviendas nada más típico que el denominado *Hotel de la Tinaja*; construcción dedicada a horno de una fábrica de loza, actualmente derruida y abandonada, que existe en la falda de la montaña del Príncipe Pío, y cuyo aspecto exterior asemeja al de una tinaja invertida.

Otro grupo de viviendas que bien merecen la atención del higienista, está constituido por algunas barriadas: *La Elipa*, las casuchas de los tejares de *Sixto*, *Casablanca*, *Casa del Cabrero*, barrio de las *Injurias* y *Perico el Gordo*. Las casas de estas barriadas son todas de planta baja, teniendo la mayoría de ellas, un solo retrete para todas las familias; en la fotografía de la de *Perico el Gordo* se ve, frente a una agrupación de cuatro o cinco casas y entre unos árboles, el repugnante retrete de que se sirven todas ellas.

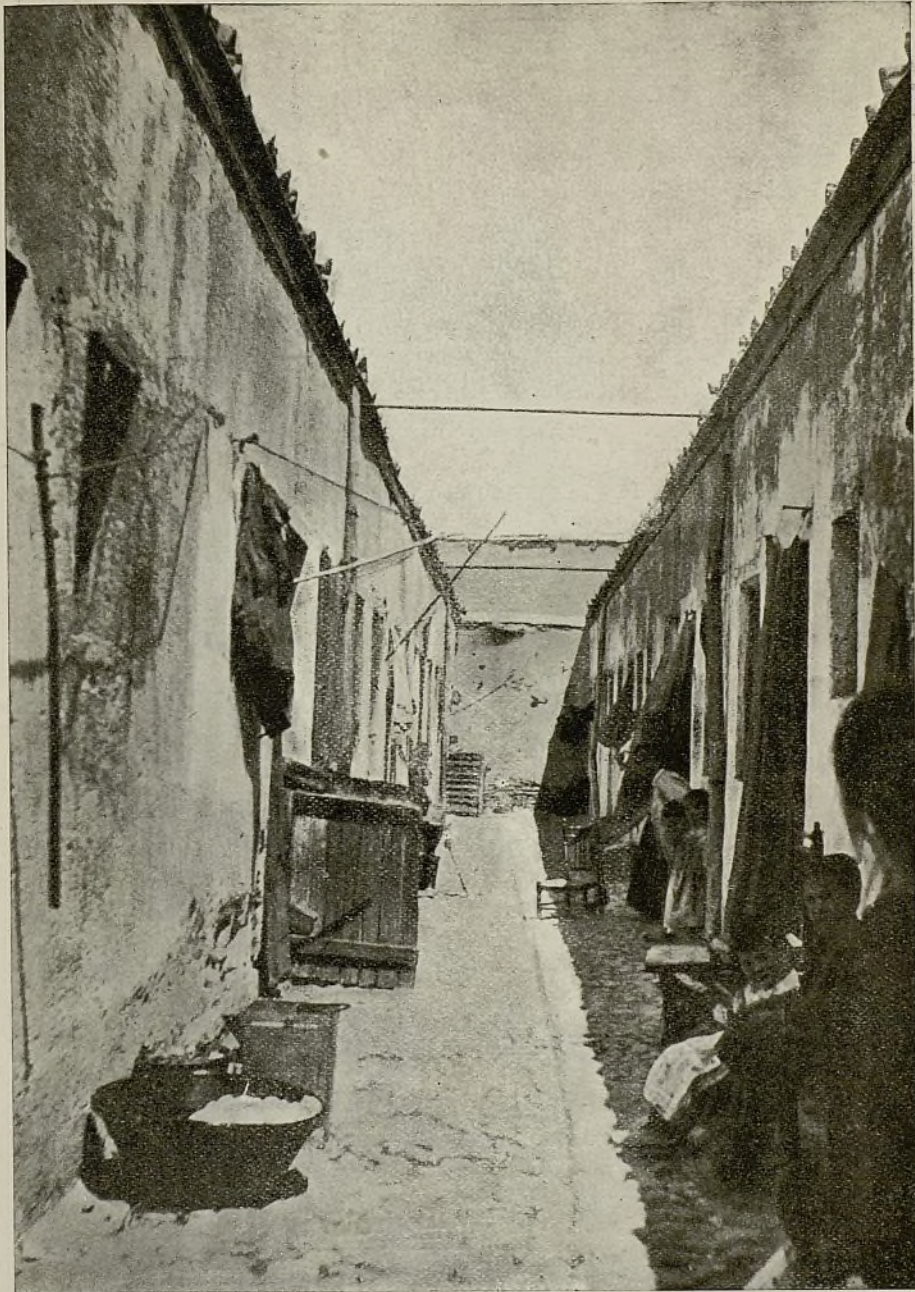
Después de estas barriadas no deben olvidarse las que ya ofrecen algunas pretensiones en sus edificios, no sólo por tener dos o más pisos, sino por haber presidido en su construcción algún plan, aunque en no pocas ocasiones bien equivocado, como lo demuestra, por ejemplo, en gran parte la Prosperidad, la Guindalera y los Cuatro Caminos, con sus estrechas calles y defectuosas construcciones, y las de algunas agrupaciones próximas de calles y casas de triste recordación en diversas epidemias; calles de Constancia, Hernani, Guadalajara, Morejón, Fernández de los Ríos, Martínez Molina, Caprara, Carlos Rubio, plaza de Blasco de Garay, Artistas, Virtudes, Orense, Carlos Latorre, Casas de Rico y callejón del Alamillo, el paseo de los Jesuitas, calle de la Verdad, Antonio López y tantas otras que pudiéramos citar, limitándonos a consignar éstas, porque de las mismas reproducimos



**Calle de Guadalajara.—Interior de la casa núm. 5.—Distrito de Chamberí, barrio del Hipódromo.—Mortalidad del barrio: 27·50 por 1.000.**



Calle de Morejón.—Interior de la casa núm. 11.—Distrito de Chamberí, barrio del Hipódromo.—Mortalidad del barrio: 27'50 por 1.000.



**Calle de los Artistas.—Interior de la casa núm. 39.—Distrito de Chamberí, barrio de Cuatro Caminos.—Mortalidad del barrio: 35'36 por 1.000.**



Calle de las Virtudes.—Interior de la casa núm. 15.—Distrito de Chamberí, barrio del Hipódromo.—Mortalidad del barrio: 27.50 por 1.000.





**Calle de Orense.—Distrito de Chamberí, barrios del Hipódromo y Cuatro Caminos.  
Mortalidad de los barrios: 27'50 y 35'36 por 1.000.**



**Calle de Carlos Latorre.—Distrito de la Universidad, barrio de Bellas Vistas.  
Mortalidad del barrio: 31'36 por 1.000.**



**Calle de Martínez Molina.—Distrito de la Universidad, barrio de Vallehermoso,  
Mortalidad del barrio: 26·54 por 1.000.**



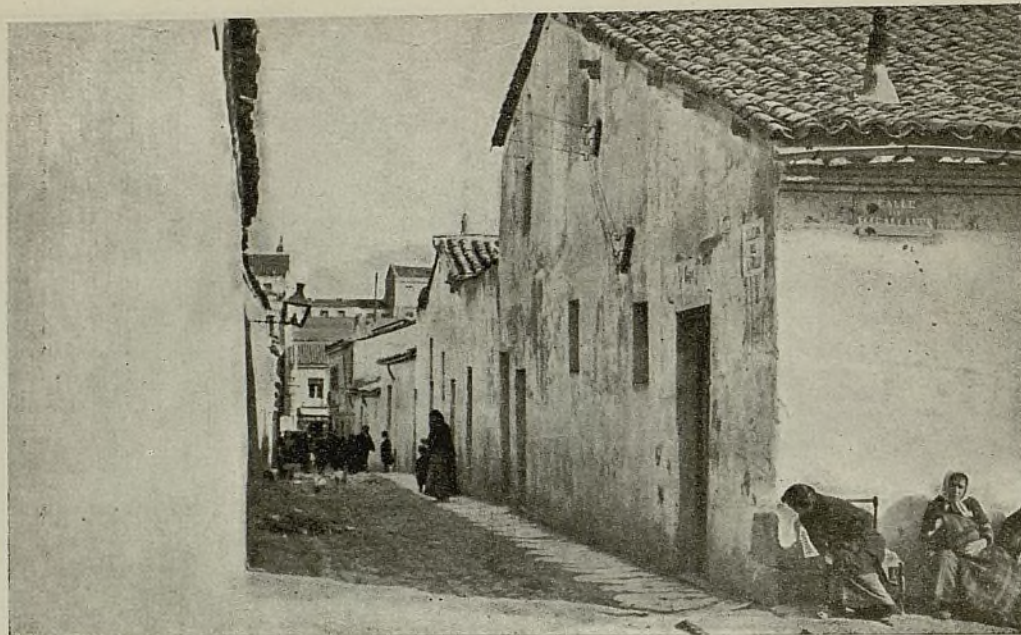
**Calle de Caprara.—Distrito de la Universidad, barrio de Guzmán el Bueno,  
Mortalidad del barrio: 36·33 por 1.000.**



**Calle de Carlos Rubio.—Distrito de la Universidad, barrio de Bellas Vistas.  
Mortalidad del barrio: 31'36 por 1.000.**



**Calle de Fernández de los Ríos.—Distrito de la Universidad, barrios de Vallehermoso  
y Guzmán el Bueno.—Mortalidad del barrio: 26'54 y 36'33 por 1.000.**



**Callejón del Alamillo.—Distrito de la Universidad, barrio de Lozoya.—Mortalidad del barrio: 33'59 por 1.000.**



**Callejón del Alamillo.—Interior de la casa núm. 3.**



Callejón del Alamillo.—Interior de la casa núm. 5.



Paseo de los Jesuitas.—Distrito de la Latina, barrio de San Isidro.—Mortalidad del barrio: 28'14 por 1.000.



**Calle de la Verdad.—Distrito de la Inclusa, barrio del Marqués de Comillas.  
Mortalidad del barrio: 35'19 por 1.000.**

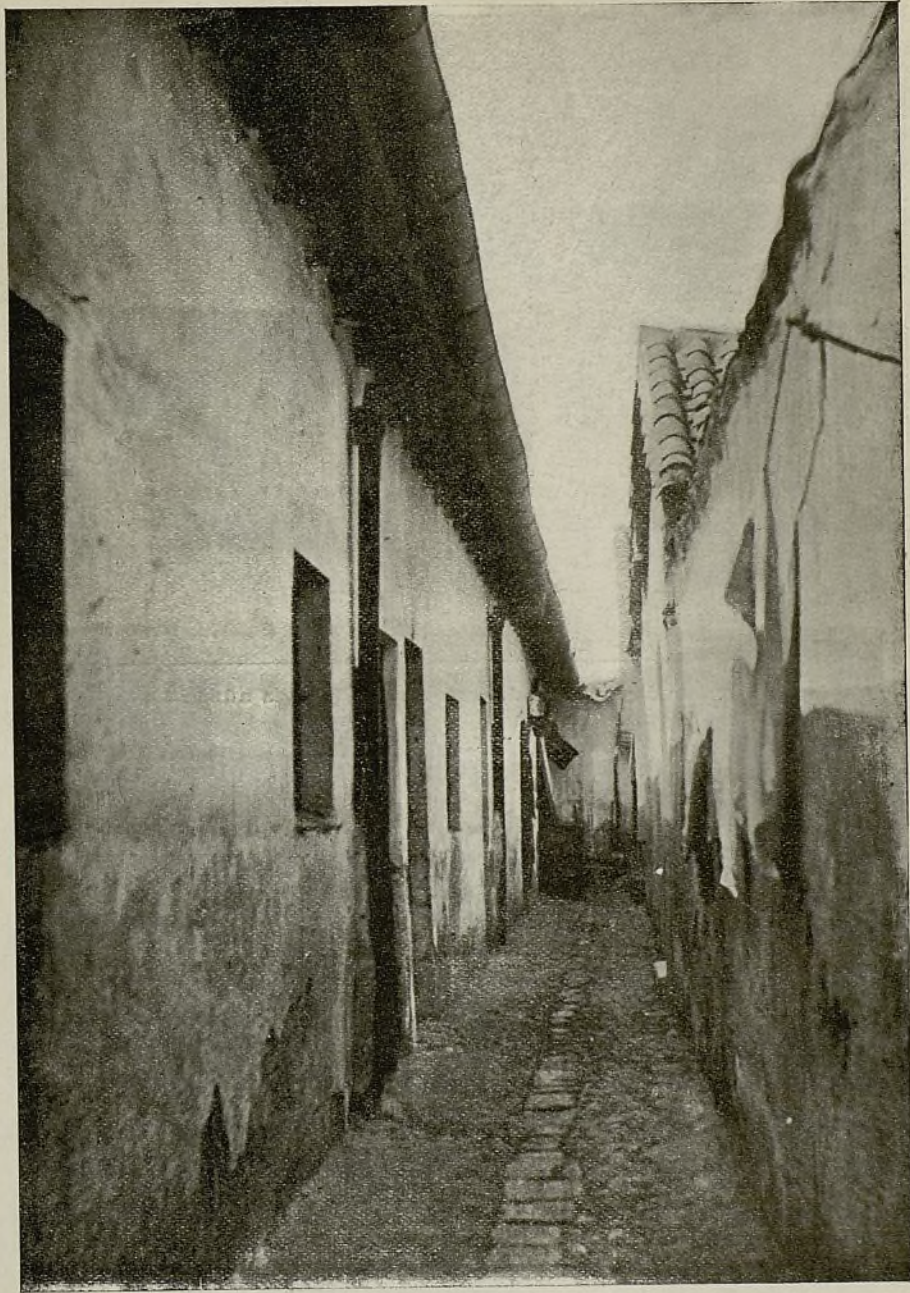
fotográficamente algunas calles e interiores de casas que pueden dar idea de las deplorables condiciones de la mayoría de este tipo de calles y viviendas.

Ya casi en el interior de Madrid, las rondas con sus inmensas casas de corredor, la calle del Ferrocarril con sus lóbregos callejones del Oeste y del Ferrocarril, el arroyo de Embajadores, la vergonzosa plaza de las Peñuelas, las calles de las Peñuelas y Labrador, todas ellas con sus casuchas de corredor y de patio, se nos ofrecen como una demostración bien exacta de la casa insalubre y de la manera penosa de vivir la clase obrera.

Si penetramos más en Madrid, bien merecen citarse en primer término calles como la de Ercilla, de cuyas casas reproducimos algunos interiores, con el fin de que se pueda juzgar sobre las dificultades que en 1909 se opusieron para combatir con éxito la verdadera epidemia de tífus exantemático que en ella existió.

Y ya en el interior, existen entre otras calles, en la de Toledo, en la de la Arganzuela, en la de Mira el Río Alta, Rosario, Martín de Vargas, Peña de Francia, Ruda, Ventosa, Peñón, Salitre, Provisiones, Rodas, Tribulete, callejón del Mellizo y plaza de Lavapiés, casas de las que reproducimos algunos interiores porque a su vez dan idea perfecta de las condiciones insalubres de las que tanto abundan en los distritos del Hospital, Inclusa y Latina.

Esta rápida revista que hemos pasado a los distintos tipos de viviendas insalubres que existen en Madrid, está basada en datos obtenidos por el servicio de desinfección, mediante el cual hemos llegado a conocer prácticamente el verdadero aspecto y magnitud del problema. Y no señalamos una por una todas las viviendas que justificadamente merecen la consideración de insalubres, porque creemos que



**Calle de la Verdad.—Interior de la casa núm. 8.**

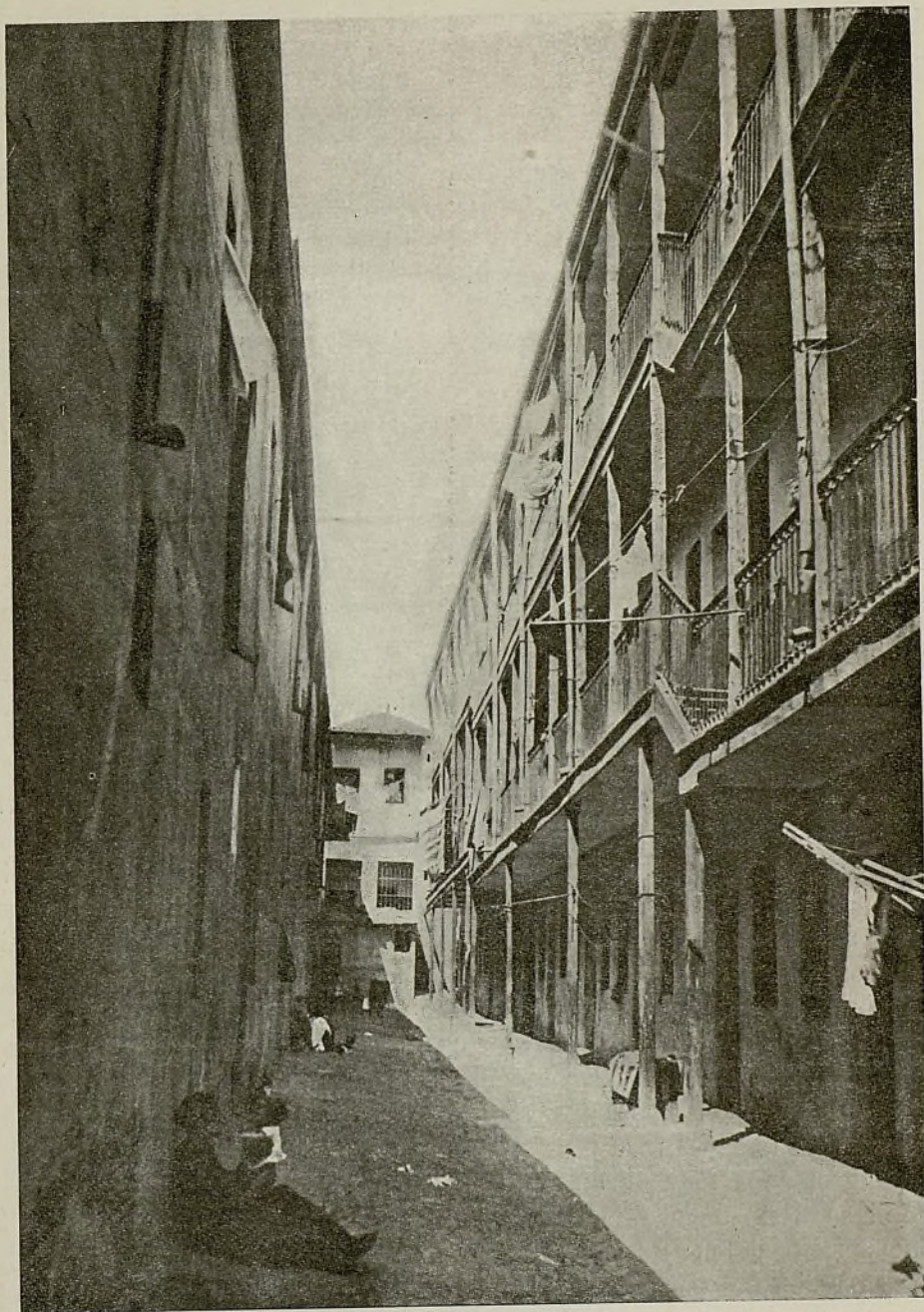


Calle de la Verdad.—Interior de la casa núm. 13.



Calle de Antonio López.—Interior de la casa núm. 29.—Distrito de la Inclusa, barrio de Marqués de Comillas.—Mortalidad del barrio: 35'19 por 1.000.





Ronda de Toledo.—Interior de la casa núm 14.—Distrito de la Inclusa, barrio de Amazonas.—Mortalidad del barrio. 37.79 por 1.000.



**Callejón del Ferrocarril.—Distrito del Hospital, barrio de Santa María de la Cabeza.  
Mortalidad del barrio: 37·85 por 1.000.**

el hacerlo debe suponer una labor minuciosa cuya realización seguramente corresponde, como ya se dirá más adelante, a determinados servicios municipales.

Lo que sí afirmaremos, es que las citas hechas representan fielmente las manifestaciones que en Madrid ofrece la casa peligrosa por insalubridad, y que ninguna de ellas es caprichosa, puesto que se hacen con el fundamento de los datos obtenidos de las hojas diarias del servicio de desinfección.

De los perjuicios que en el orden sanitario ocasiona la vivienda insalubre, sufren, en primer término, los desgraciados que las habitan, y, en segundo, el resto del vecindario, porque obligadamente se hace solidario y víctima.

En todos los tipos de casas que representan las fotografías, los defectos más notorios son la falta de luz solar y el de conveniente cubicación en las habitaciones.

Los peligros de la falta de luz solar en relación a la resistencia de los gérmenes de las enfermedades infecto-contagiosas especialmente de la tuberculosis, ya los hemos esbozado anteriormente: una habitación en la que no penetra el sol es siempre peligrosa, porque en ella conservan aquéllos su virulencia durante un tiempo que oscila de varios días a varios meses. Bajo el aspecto moral W. Thompson dice muy elocuentemente que cuando se suprime la luz del día es muy difícil mantener firme la razón, haciendo estragos el alcoholismo y la locura: la habitación sombría es triste y deprime el espíritu.

La escasa cubicación es muy dañosa, y para demostrarlo basta seguramente consignar que el hombre exhala por su respiración en una hora 18 litros de ácido carbonico.

Si se encierra una persona en una caja de un metro cúbico, al cabo de una hora



**Callejón del Oeste.—Distrito del Hospital, barrio de Santa María de la Cabeza.  
Mortalidad del barrio: 37·85 por 1.000.**



Arroyo de Embajadores.—Casa núm. 18.—Distrito de la Inclusa, barrio del Rastro.  
Mortalidad del barrio: 34'09 por 1.000.



Calle de Embajadores.—Distrito del Hospital, barrio de Santa María de la Cabeza.  
Mortalidad del barrio: 37'85 por 1.000.



Plaza de las Peñuelas.—Distrito de la Inclusa, barrio de las Peñuelas.  
Mortalidad del barrio: 47'53 por 1.000.



Calle de las Peñuelas.—Casa núm. 15.—Distrito de la Inclusa, barrio de las Peñuelas.  
Mortalidad del barrio: 47'53 por 1.000.



Calle de las Peñuelas.—Interior de la casa núm. 16.



Calle de las Peñuelas.—Interior de la casa núm. 18.



Calle de las Peñuelas.—Interior de la casa núm. 21.



Calle del Labrador.—Distrito de la Inclusa, barrio de las Peñuelas.—Mortalidad del barrio: 47'53 por 1.000.

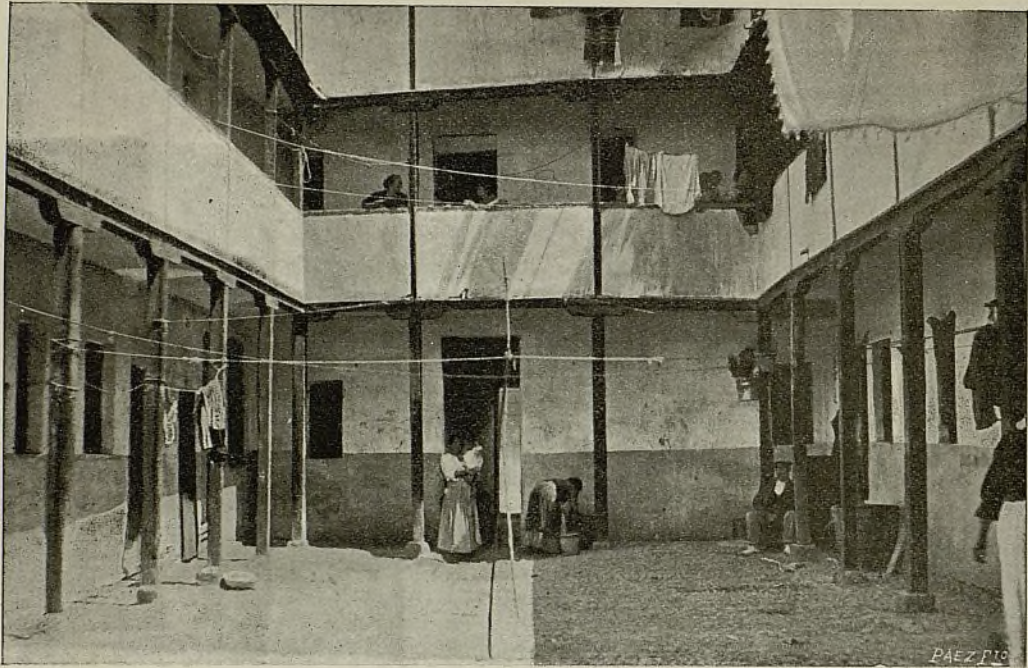




**Calle de Ercilla.—Distrito de la Inclusa, barrio de las Peñuelas.—Mortalidad del barrio; 47'53 por 1.000.**



**Calle de Ercilla.—Interior de la casa núm. 5.**



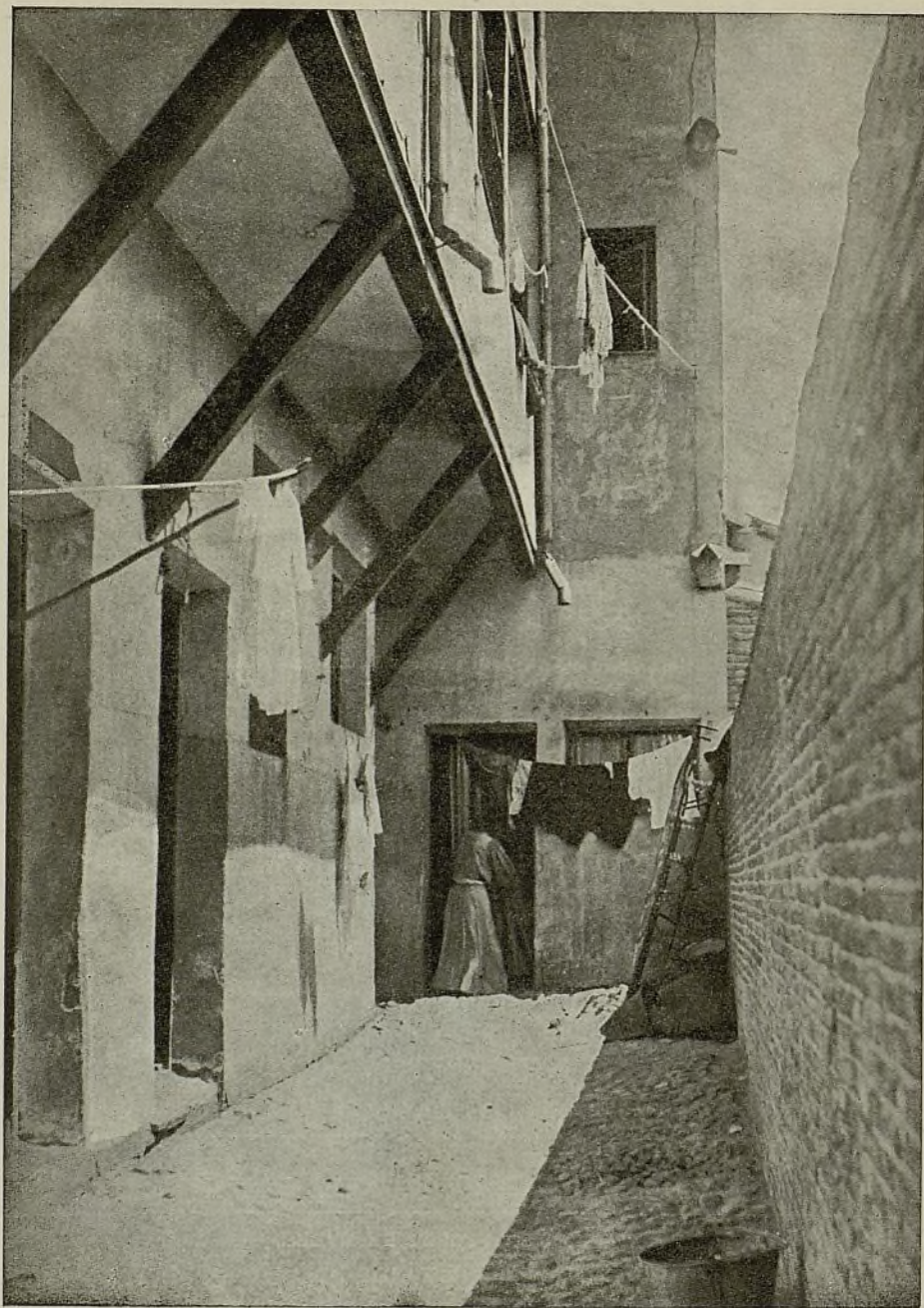
Calle de Ercilla.—Interior de la casa núm. 12.



Calle de Ercilla.—Interior de la casa núm. 19.



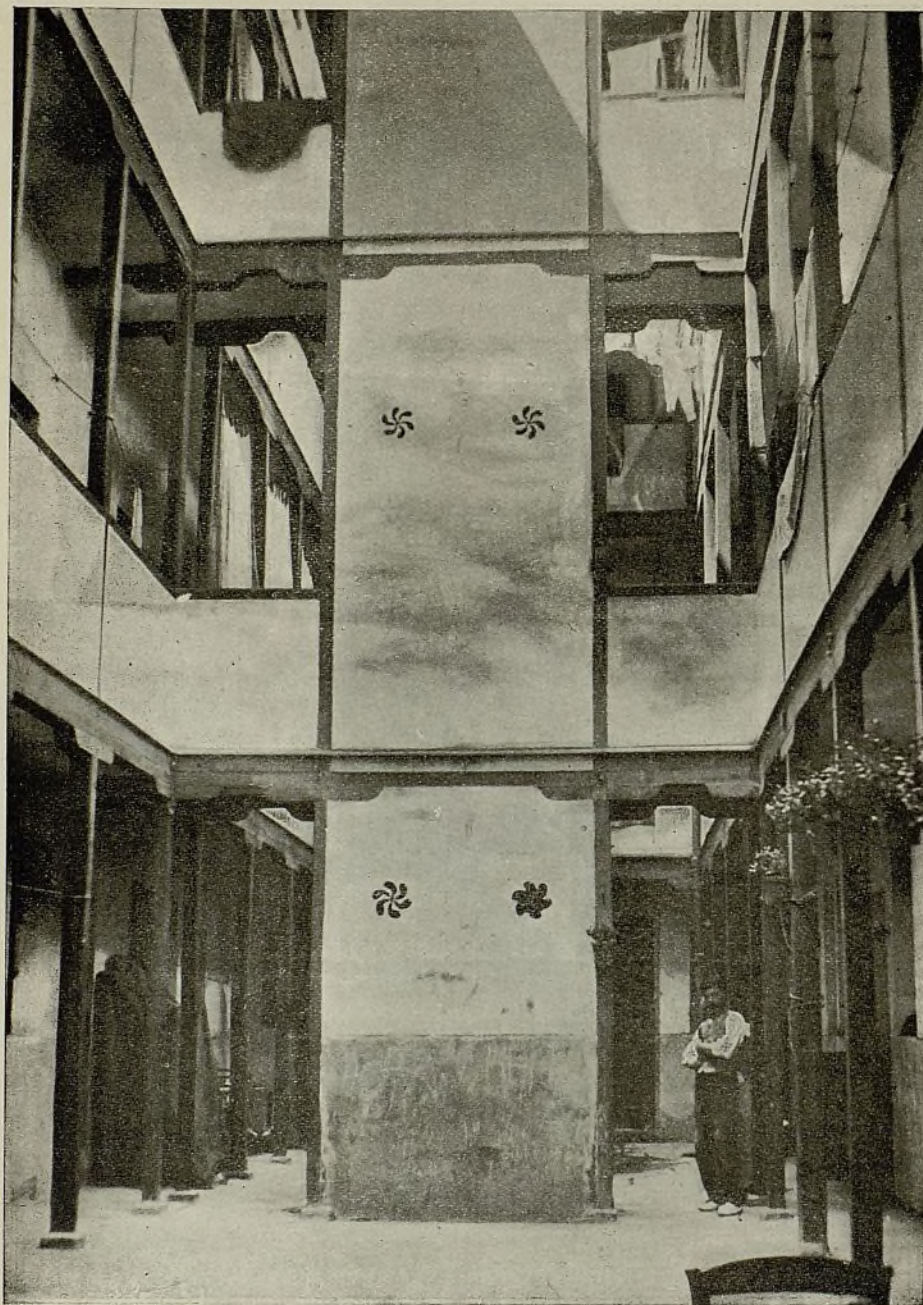
Calle de Ercilla.—Interior de la casa núm. 14.



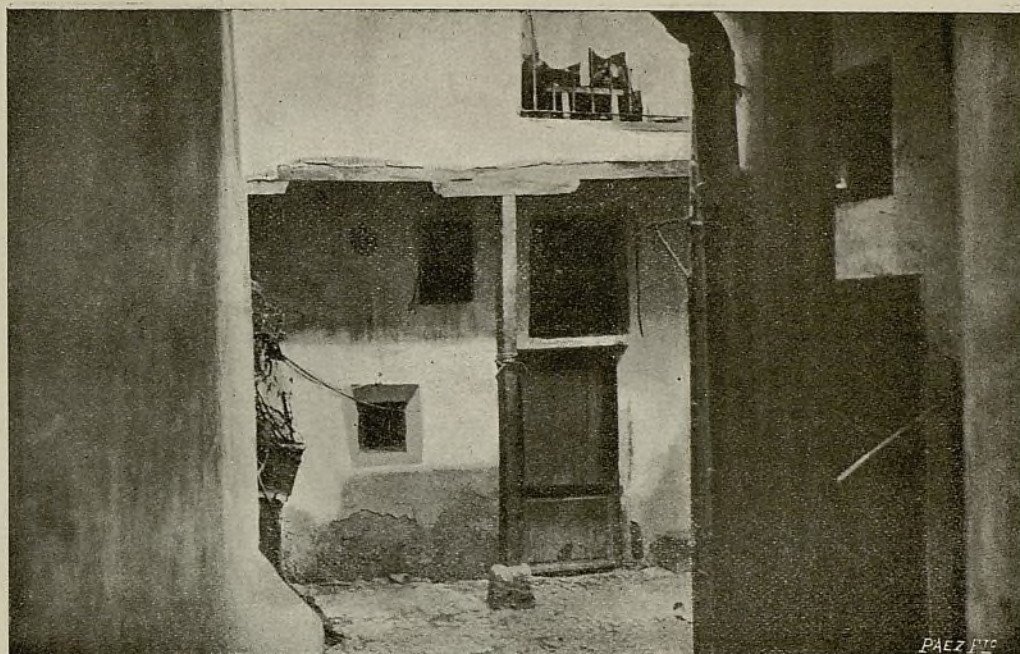
Calle de Ercilla.—Interior de la casa núm. 23.



Calle de Ercilla.—Interior de la casa núm. 25.



**Calle de Toledo.—Interior de la casa núm. 104.—Distrito de la Latina, barrio de Calatrava.—Mortalidad del barrio: 41'20 por 1,000.**



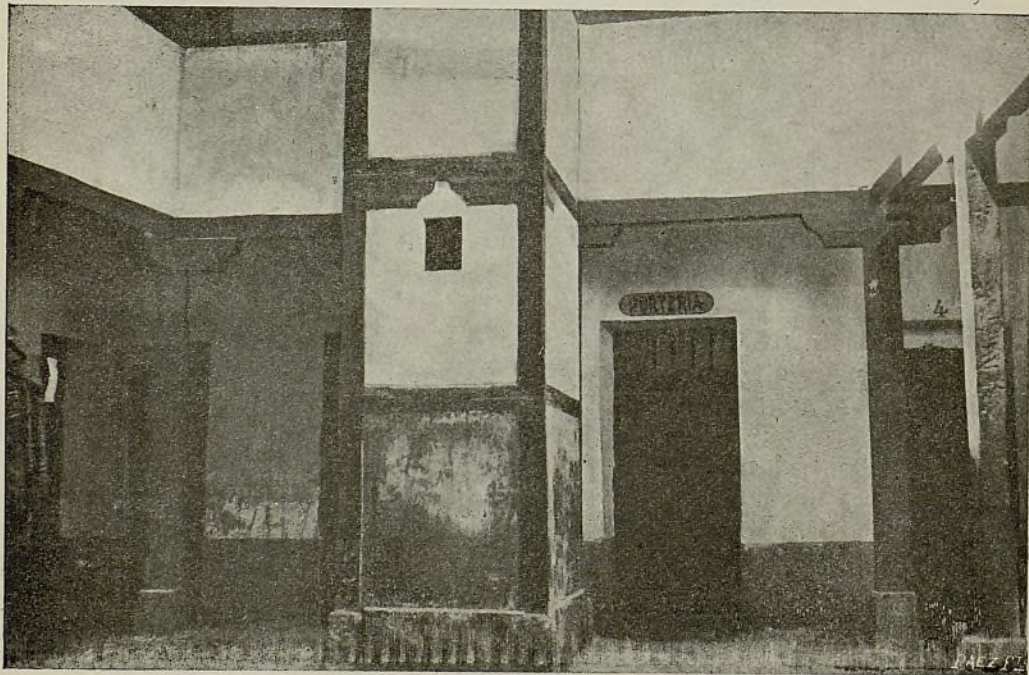
**Calle de la Arganzuela.—Interior de la casa núm. 25.—Distrito de la Latina, barrio de la Arganzuela.—Mortalidad del barrio: 38'18 por 1.000.**



**Callejón del Mellizo.—Interior de la casa núm. 4 duplicado.—Distrito de la Latina, barrio de la Arganzuela.—Mortalidad del barrio: 38'18 por 1.000.**

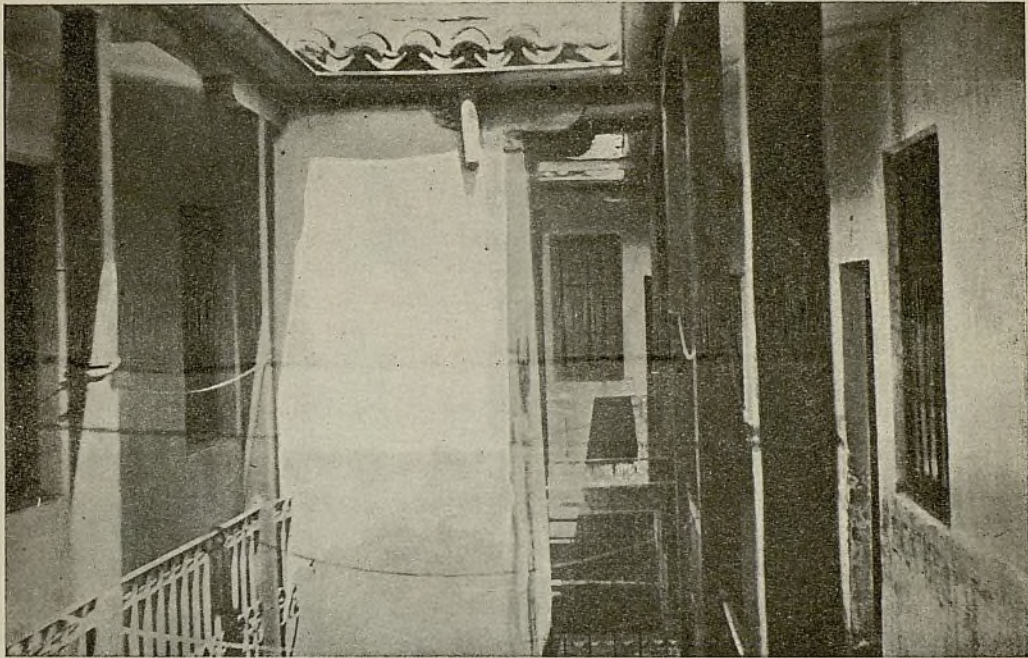


**Calle de Martín de Vargas - Interior de la casa núm. 11.-Distrito de la Inclusa, barrio de las Peñuelas.-Mortalidad del barrio: 47'53 por 1.000.**

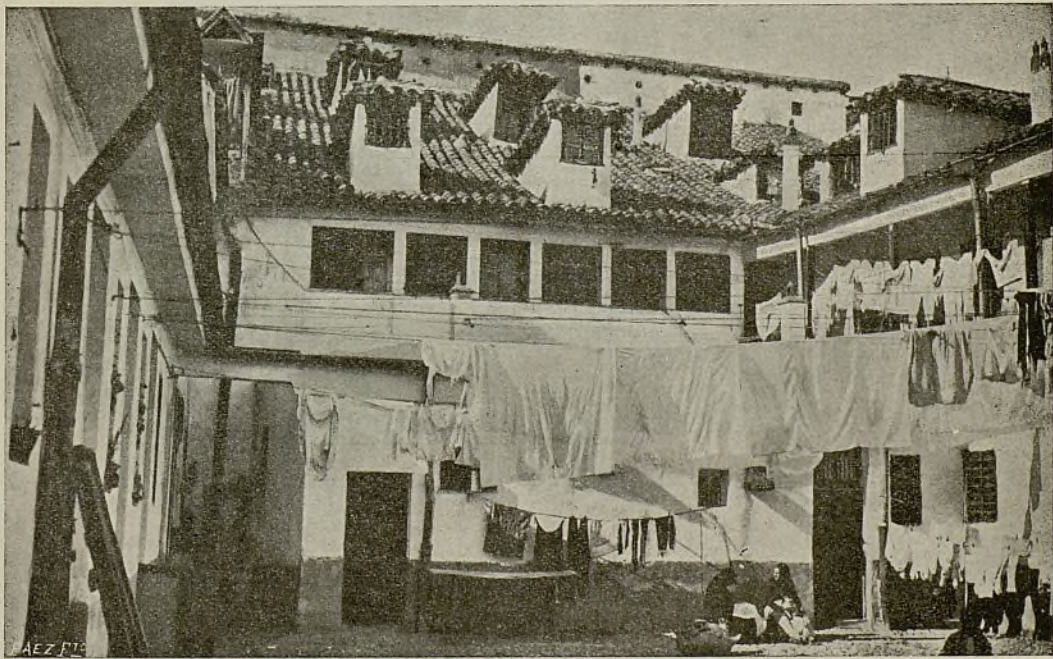


**Calle de la Peña de Francia.-Interior de la casa núm. 9 -Distrito de la Inclusa, barrio de la Huerta del Bayo.-Mortalidad del barrio: 40'50 por 1.000.**

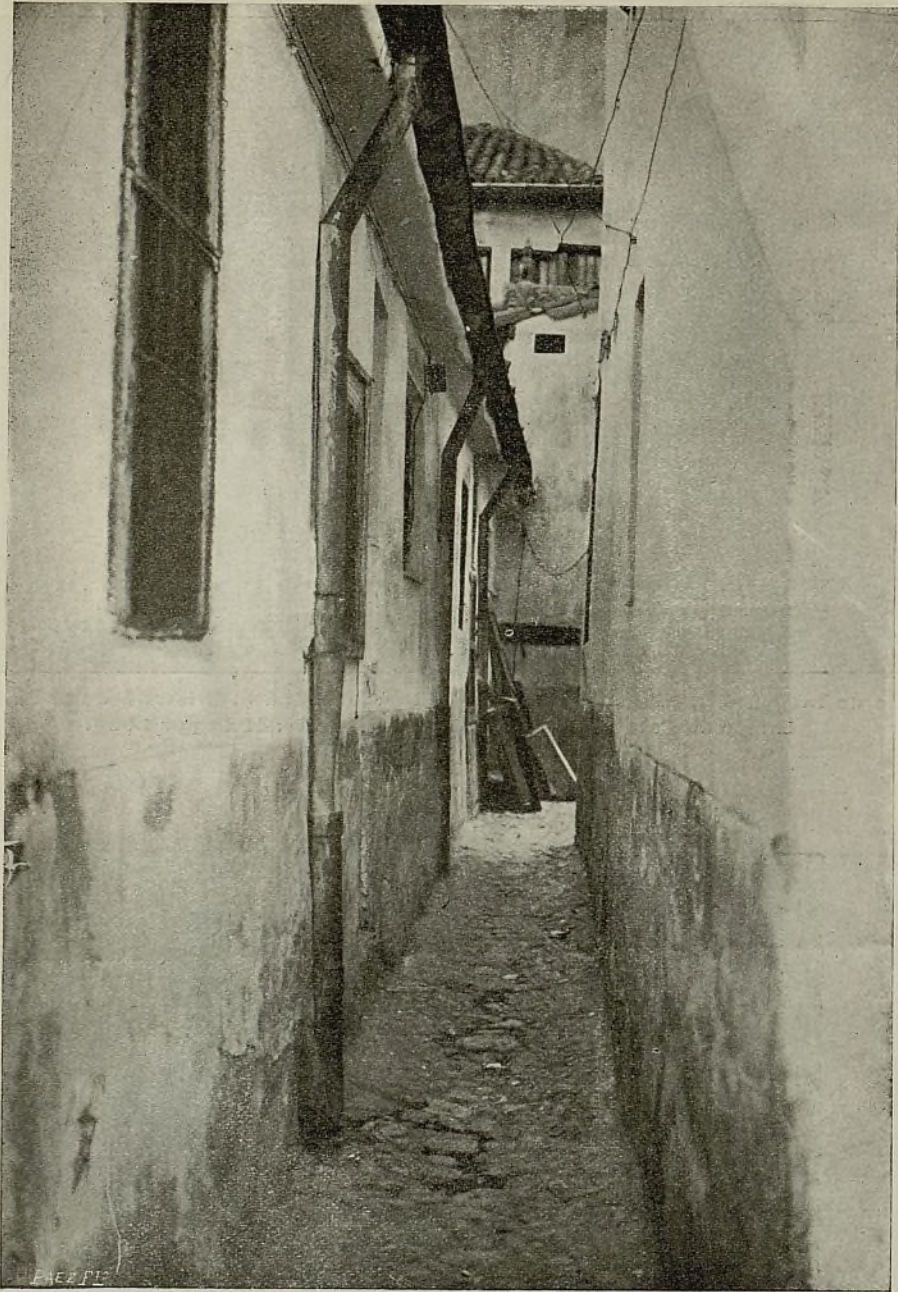




Calle de la Ventosa.—Galería del patio de la casa núm. 8.—Distrito de la Latina, barrio de Calatrava.—Mortalidad del barrio: 41'20 por 1.000.



Interior de la Casa Cuartelillo de la plaza de Lavapiés.—Distrito del Hospital, barrio de Lavapiés.—Mortalidad del barrio: 38'10 por 1.000.



Casa Cuartelillo de la plaza de Lavapiés.—Un patio lateral.



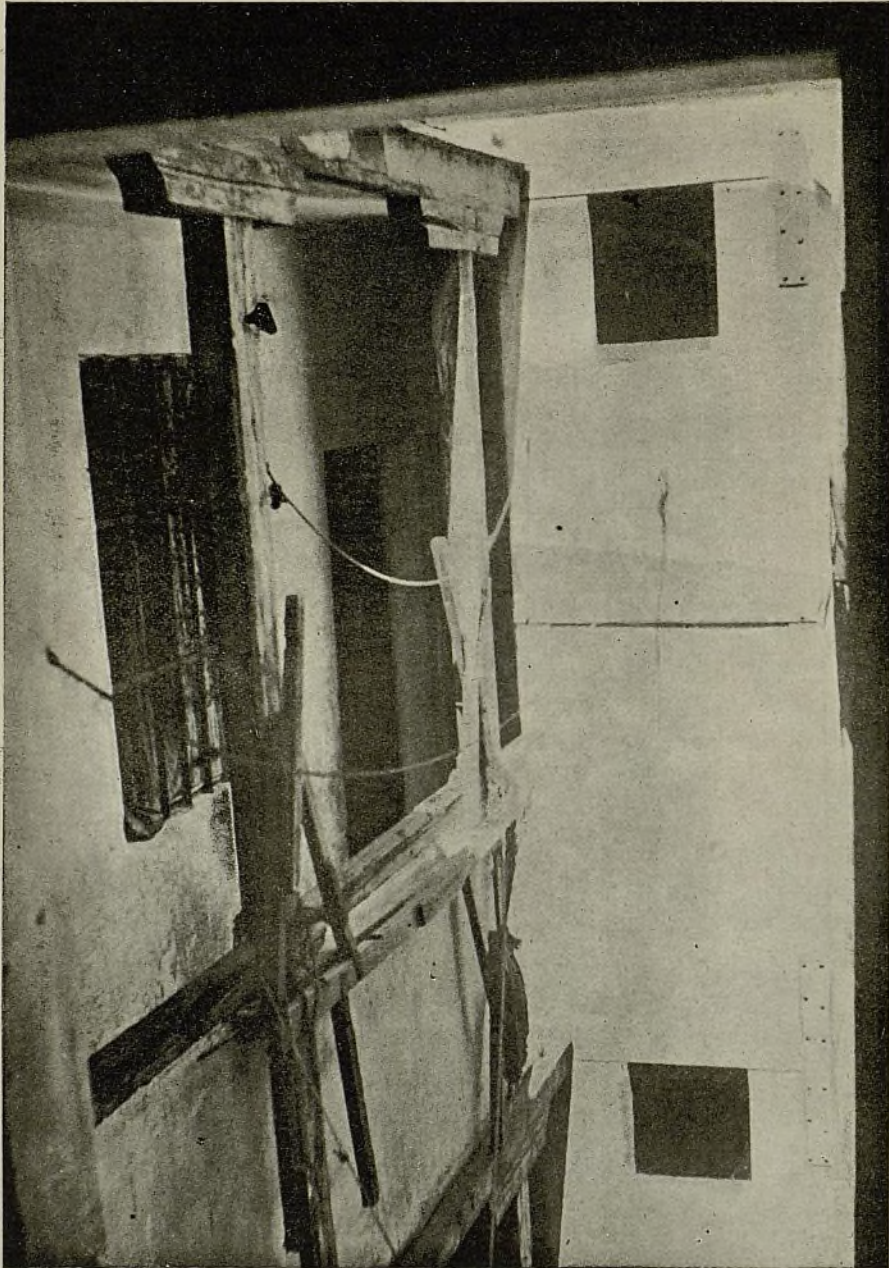
**Calle del Salitre.—Galería de la casa núm. 36.—Distrito del Hospital, barrio de Primavera.—Mortalidad del barrio: 42'31 por 1.000.**



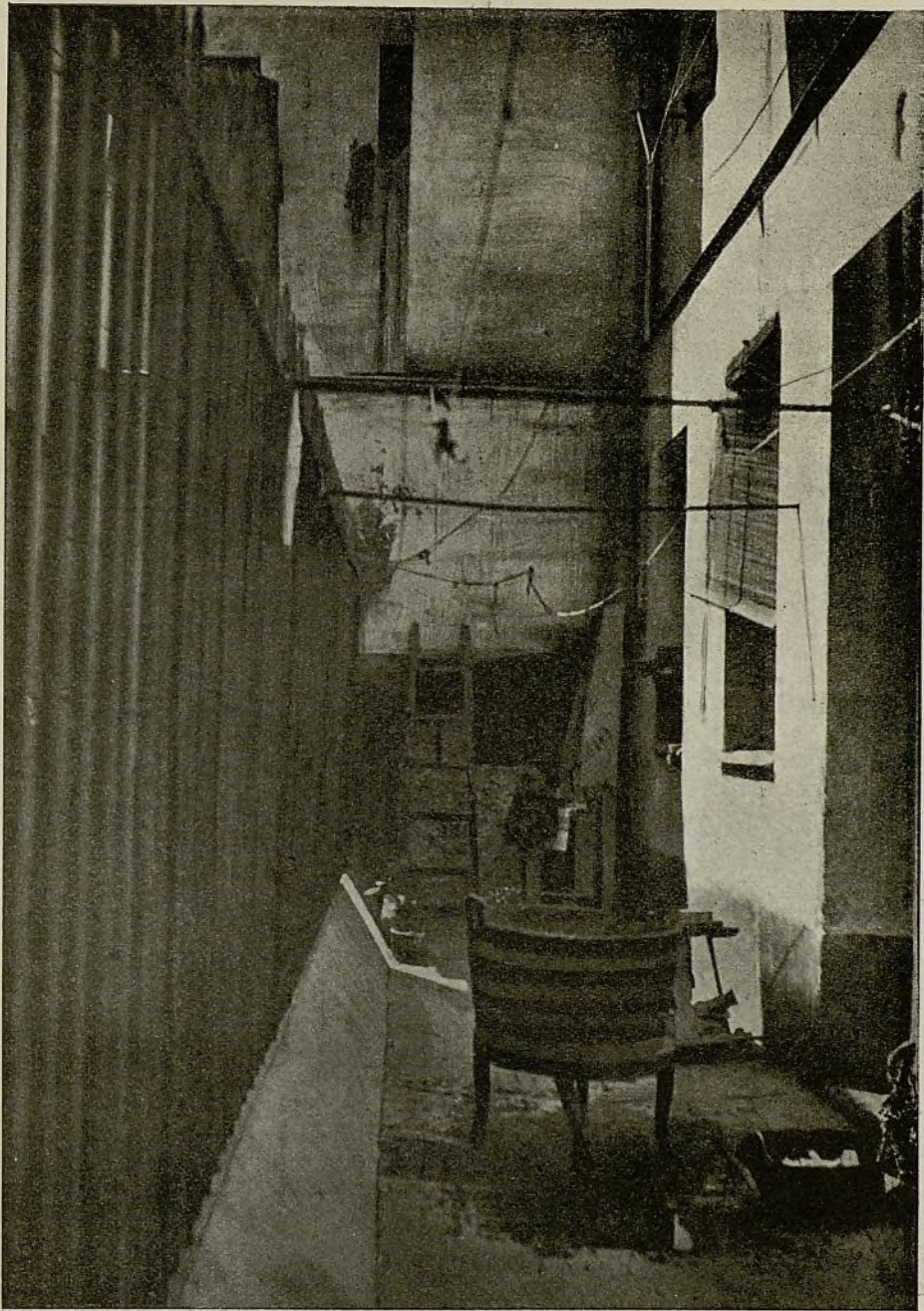
Calle de Rodas:—Interior de la casa núm. 3.—Distrito de la Inclusa, barrio de Huerta del Bayo.—Mortalidad del barrio: 40'50 por 1,000.



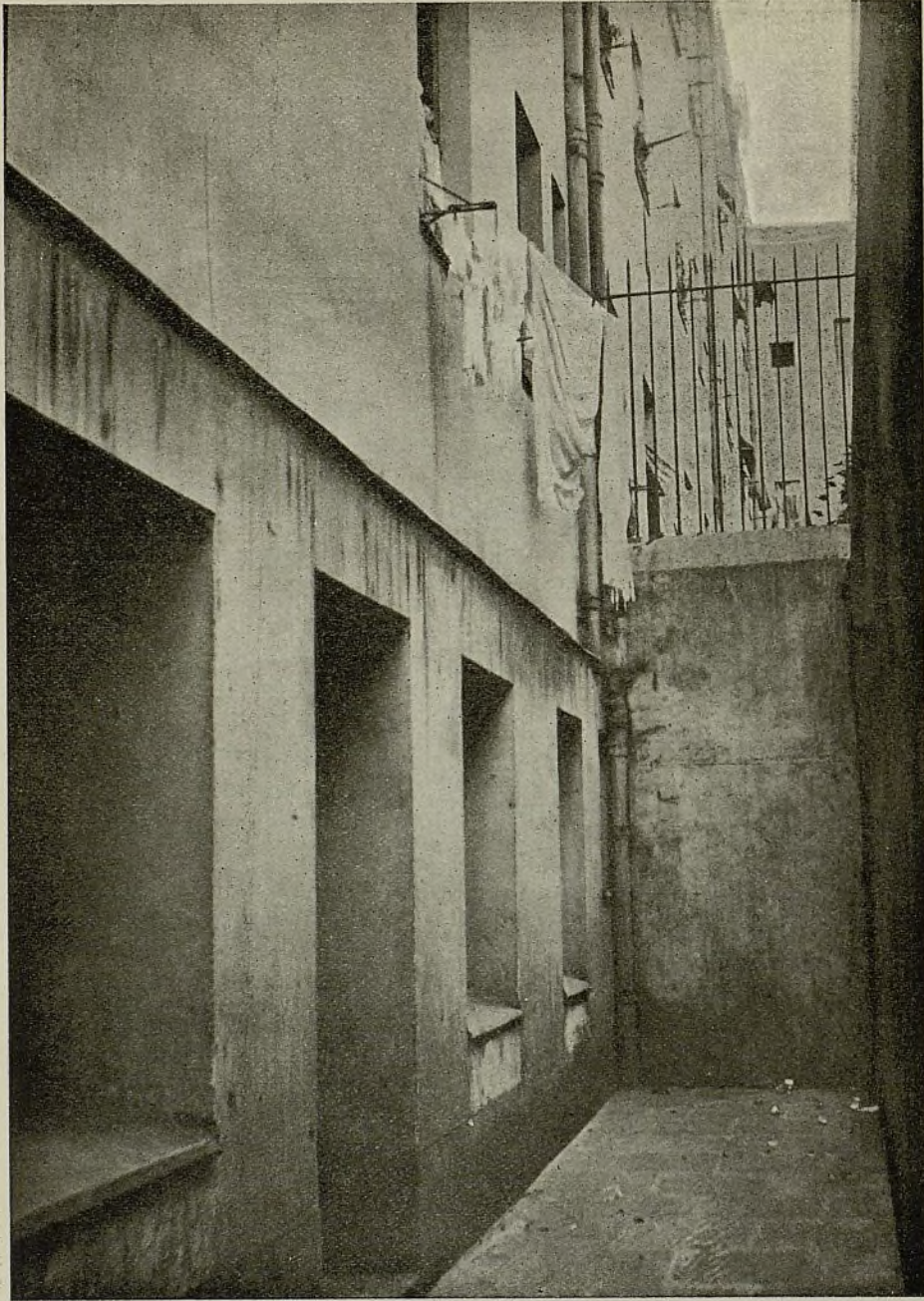
Calle de Rodas.-Interior de la casa núm. 11.



**Calle de la Ruda.—Galería del interior de la casa núm. 8.—Distrito de la Inclusa, barrio de Amazonas.—Mortalidad del barrio: 31'79 por 1.000.**

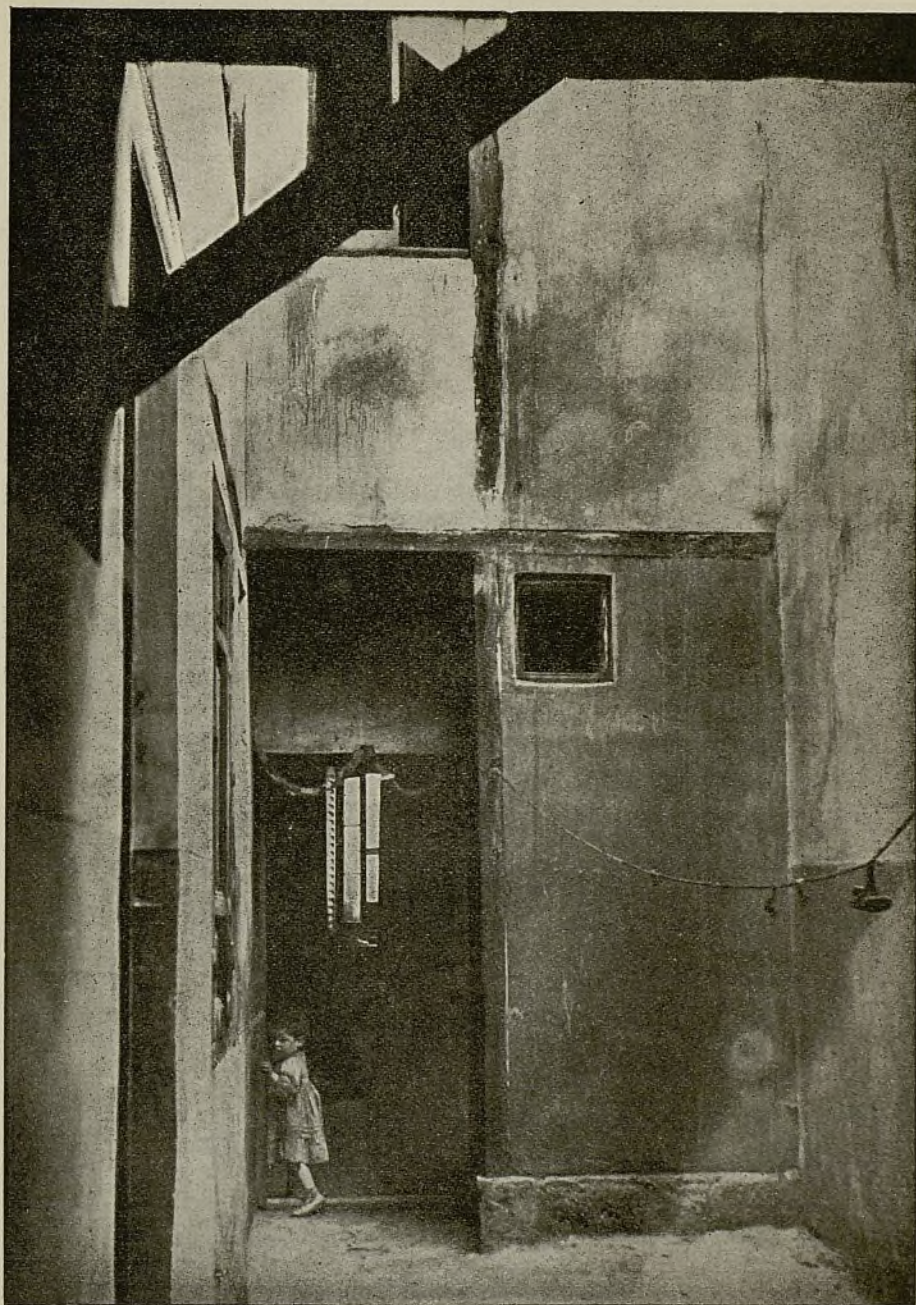


Calle del Tribulete.—Interior de la casa núm. 17.—Distrito de la Inclusa, barrio de Cabestreros.—Mortalidad del barrio: 47'45 por 1.000.



**Calle de Provisiones.—Interior de la casa núm. 14.—Distrito de la Inclusa, barrio de Cabestreros.—Mortalidad del barrio: 47'45 por 1.000.**





**Calle del Peñón.—Interior de la casa núm. 36.—Distrito de la Latina, barrio de la Arganzuela.—Mortalidad del barrio; 38'18 por 1.000.**



**Calle de Mira el Río Alta.—Interior de la casa núm 8.—Distrito de la Latina, barrio de la Arganzuela.—Mortalidad del barrio: 38'18 por 1.000**



**Calle del Rosario.—Interior de la casa núm. 19.—Distrito de la Latina, barrio de San Francisco.—Mortalidad del barrio: 39'69 por 1'000.**

el aire existente en ella contendrá 18 litros de ácido carbónico y además habrá perdido 21 litros de oxígeno; esta proporción de 18 por 1.000 de ácido carbónico hace absolutamente irrespirable el aire, aun sin tener en cuenta las exhalaciones pulmonares y cutáneas y las de la suciedad de las ropas y habitación.

La clase pobre que habita viviendas sin cubicación suficiente por pequeñez o por hacinamiento, consigue vivir porque, afortunadamente, las puertas y ventanas nunca cierran herméticamente y el aire viciado se renueva poco a poco; pero aun así su influencia sobre la salud es verdaderamente desastrosa.

Por otra parte, esos patios estrechísimos, alguno de los cuales tienen una anchura máxima de 1'65 metros y una mínima de 1'45, como sucede en la casa número 29 de la calle de Antonio López, ofrecen el gravísimo inconveniente de un contacto diario de los sanos con los enfermos y los convalecientes, sin que exista prácticamente medio de evitarlo. Otro tanto sucede en las casas llamadas de corredor, cuyas galerías sirven para el esparcimiento de sus habitantes, que se encuentran, por pequeñez de las viviendas, en la imperiosa necesidad de desbordarse, haciendo completamente ilusoria toda medida de aislamiento que se pretenda adoptar.



## CUARTA PARTE

### INTERVENCIÓN DEL GOBIERNO, DEL MUNICIPIO Y DE LA INICIATIVA PARTICULAR EN EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

#### En España.

Ni antes ni después de la ley de 12 de junio de 1911, relativa a la *Construcción de casas baratas*, se ha hecho nada por el Estado en pro del mejoramiento de la vivienda.

Aquella ley, orientada en sus similares del extranjero e indudablemente mejorada con relación a determinados extremos, supone sin duda una seria tentativa de resolución del problema que nos ocupa: en su cap. III dice lo siguiente sobre la intervención de los Ayuntamientos.

«Art. 28. Denunciada por la Junta a que se refiere el art. 1.º la existencia de una o varias casas de vecindad o de un grupo de viviendas que por sus malas condiciones constituyan un peligro grave para la salud de la población en general, y de los que las habitan especialmente, el Ayuntamiento podrá proceder a su mejora y saneamiento con arreglo a las disposiciones siguientes:

Art. 29. Enterado el Ayuntamiento de la denuncia de la Junta, tomará acuerdo sobre si conviene aplicar la presente ley.

Si el acuerdo fuese afirmativo, se procederá a hacer el plan de obras necesarias para la demolición o reforma de las casas o del grupo de viviendas denunciadas.

Si el Ayuntamiento no creyese oportuno aplicar la presente ley, razonará su acuerdo.

Art. 30. Cuando se trate de casas aisladas sin constituir grupo, el Ayuntamiento notificará al propietario o propietarios de las mismas el acuerdo tomado, con el plan de obras propuestas y su presupuesto, al efecto de que se ejecuten las reformas necesarias. Los propietarios podrán oponer los reparos que estimen oportunos, y el Ayuntamiento resolverá acerca de ellos, previo informe de la Junta de fomento y mejora de habitaciones baratas.

En el caso de que el Ayuntamiento insistiere en la reforma o demolición de la casa o casas denunciadas, invitará de nuevo al dueño a que realice las obras proyectadas por su cuenta, y si éste se negare, podrá proceder a realizarlas, previa expropiación del inmueble, que será enajenado, una vez realizadas las obras acordadas.

Art. 31. El reglamento determinará la tramitación que haya de seguirse en el despacho y resolución de los expedientes a que diere lugar la aplicación de los artículos anteriores.

Art. 32. Cuando se trate de denuncia referente a un grupo de casas, al plan de obras proyectadas se acompañará una Memoria razonándole y el presupuesto de gastos, con la indicación de los recursos con que se cuente para cubrirlos.

Dicho plan se publicará oportunamente, y el reglamento determinará la forma en que deba oírse a los que se creyeren perjudicados por aquél. Seguidamente se remitirá el expediente al Ministro de la Gobernación, quien, antes de resolver, oír a la Comisión permanente del Consejo de Estado y al Real Consejo de Sanidad.

Art. 33. Aprobado por el Gobierno lo propuesto por el Ayuntamiento, las obras acordadas se considerarán como de utilidad pública para los efectos de la expropiación forzosa, siéndoles además aplicables los preceptos de la presente ley.

Art. 34. Recibido por el Ayuntamiento el plan de obras aprobado por el Gobierno, procederá aquél a arbitrar los recursos necesarios para su ejecución. Al efecto, el Ayuntamiento podrá contratar un empréstito amortizable.

Art. 35. El Ayuntamiento destinará a amortizar este empréstito:

1.º El producto de la venta de los materiales de la demolición, o de los terrenos sobrantes, si a ello hubiere lugar.

2.º Los arbitrios especiales establecidos previa aprobación del Gobierno.

3.º El producto de la venta al contado o a plazos, y de los alquileres de las viviendas que se reformen o edifiquen en lugar de las existentes.

Art. 36. Cuando el Ayuntamiento proceda a la expropiación de las viviendas que forman los grupos denunciados, se pedirá a la Junta, de que trata el cap. I de esta ley, el inventario de aquéllas y las habitaciones clasificadas en él como totalmente inaceptables; serán expropiadas pagando sólo el valor que tenía el terreno antes de que el Ayuntamiento acordase las obras y el de los materiales demolidos.

Art. 37. Los Ayuntamientos podrán acordar la construcción de viviendas baratas, solicitando al efecto la subvención a que se refiere esta ley, en las mismas condiciones que cualquier otra entidad, destinando a dicha construcción los recursos de que dispongan, o contratando un empréstito en las condiciones indicadas en el art. 34 y núm. 3.º del 35.

Art. 38. En las subastas en pliego cerrado para las obras de reforma y reconstrucción de casas baratas, o para la construcción de las mismas por los Ayuntamientos, los Sindicatos obreros legalmente constituidos serán preferidos por el tanto a los demás postores. Entre los Sindicatos concurrentes gozarán de preferencia los que tengan carácter de cooperativos.

Los Sindicatos de distintos oficios podrán concertarse para acudir a las subastas a que se refiere el párrafo anterior.

Los Sindicatos estarán exentos de prestar fianza cuando la totalidad de la obra contratada no exceda de 20.000 pesetas, reduciéndose aquella a la mitad de lo establecido, si la obra excediera de dicha cantidad.

Art. 39. En el caso de que la venta se haga a plazos, se constituirá como garantía del pago una hipoteca sobre la casa de que se trate, que no se cancelará hasta que el precio se hubiese satisfecho por entero.

Las viviendas vendidas a plazos no serán hipotecables ni embargables por terceras personas mientras no hayan sido pagadas por completo por el comprador.

En el caso de venta de la casa por el comprador antes de que pagase el precio

por entero, el Ayuntamiento tendrá derecho a readquirirla, abonando a aquél la parte del precio que hubiere satisfecho.

Art. 40. Para el caso de muerte del comprador, y con el fin de garantizar el pago de la amortización de las viviendas vendidas a plazos, el Ayuntamiento podrá exigirle que contrate un seguro sobre la vida por el tanto que estime necesario.

La prima del seguro a que se refiere el párrafo anterior, se satisfará por el Ayuntamiento, cobrando éste su importe mediante un aumento proporcional de la cuota de amortización en el precio de la venta.

Art. 41. Las prescripciones de este capítulo, se entenderán sin perjuicio de las facultades que corresponden a los Ayuntamientos según las leyes.

\*  
\* \*  
\*

La ley en su reglamento provisional, fecha 11 de abril de 1912, establece de la siguiente manera, en su cap. VIII, la intervención municipal:

Artículo 107. En cumplimiento de la ley de 12 de junio de 1911, los Ayuntamientos vienen llamados a ejercer una misión colaboradora de la acción del Estado, que abarca los siguientes extremos:

1.º La petición al Gobierno, cuando lo estime necesario, para que se cree en el Municipio una Junta de fomento y mejora de la habitación barata.

2.º Los trabajos conducentes a constituir esa misma Junta, tan luego lo requiera así el gobernador de la provincia.

3.º La adopción de las medidas a que vengan obligados por las leyes vigentes o que les pidan las Juntas citadas para el fomento y mejora de las habitaciones baratas.

4.º Promover las reformas que las Juntas propongan en las habitaciones, y su clausura, cuando se vea que son impropias para albergue humano.

5.º Proponer a las Juntas la práctica de aquellas informaciones que estimen necesarias sobre la condición de las casas en el Municipio.

6.º Proponer al gobernador de la provincia el nombramiento de los vocales médico, arquitecto y concejal de las Juntas de fomento y mejora de la habitación barata.

7.º Favorecer, por medio de subvenciones consignadas en presupuestos, la construcción de casas baratas.

8.º Proveer a los gastos del personal y material indispensables de las Juntas, salvo el caso en que pudieran las mismas Juntas sufragarlos con recursos propios.

9.º Consignar en sus presupuestos las cantidades necesarias para las atenciones de las Juntas.

10. Asesorar al Instituto de Reformas Sociales cuando éste, a falta de Junta local, haga sus veces en cumplimiento del art. 9.º de la ley, o bien representar a dicho Instituto cuando éste le confiriese el desempeño de funciones relacionadas con la aplicación de la ley y de este reglamento.

11. Ceder los terrenos o parcelas que les pertenezcan en el ensanche o afueras de las poblaciones, al objeto que señala el art. 10 de la ley, o proporcionar solares a precios reducidos o en condiciones de fácil pago.

12. Ordenar que cuantas operaciones y expedientes relativos al cumplimiento y desarrollo de los preceptos legales, se tramiten por las oficinas municipales, lo sean

de un modo gratuito, y eximir del pago de derechos por licencias, introducción de materiales y de todo arbitrio municipal a las construcciones de planta y obras de reforma.

13. Auxiliar la construcción y reforma de casas baratas, concertando con empresas de conducción y distribución de agua, gas, electricidad, etc., el suministro de éstos a precios reducidos, y con las compañías de tranvías el establecimiento de líneas, con tarifas económicas para el servicio de las zonas urbanas en que las casas baratas se construyan.

14. Las demás obligaciones y facultades que se contienen en el cap. III de la ley, ya para el estímulo a la acción de los particulares, o bien para la construcción directa por los Ayuntamientos.

Art. 108. Por lo que respecta al apartado 4.º del art. 107, ha de tenerse presente que el objeto de la ley y de este reglamento, no es tan sólo el de estimular la construcción de casas baratas mediante la concesión de ciertos beneficios, siempre que cumplan con las condiciones impuestas por el art. 2.º de la ley: su acción alcanza también a la mejora de las casas ya construídas, que, sirviendo de vivienda a las clases modestas a que hace referencia el citado artículo, y aun no reuniendo las circunstancias de casa barata que determina, sean impropias para el albergue humano.

Art. 109. A los efectos del artículo precedente, las Juntas de fomento y mejora de casas baratas podrán formar un inventario de las habitaciones modestas existentes en su demarcación, haciendo de ellas una primera clasificación en aceptables e insalubres.

Se comprenderán en el grupo de insalubres, aquellas casas que no reúnan las condiciones higiénicas indispensables para la vida, por las malas cualidades del terreno en que se asientan; de las calles, patios y construcciones que las rodean; medio ambiente, hacinamiento de habitaciones, exigüidad del cubo de aire, deficiencia de luz y ventilación, mala distribución, defectuoso e incompleto alejamiento de inmundicias, y, en resumen, aquellas casas que por ausencia o insuficiencia de los preceptos de higiene aplicada a las construcciones, que apreciará la Junta, constituyan un peligro grave para la salud de los moradores y aún para la de la población en general.

Art. 110. Las habitaciones insalubres se dividirán a su vez, en dos clases:

Primera. Casas susceptibles de reforma en el concepto higiénico, en las cuales, mediante obras, cuyo coste esté en prudente relación con el valor que la finca ha de alcanzar con ellas, se pueda transformar la casa insalubre en aceptable.

Segunda. Casas inhabitables en las que por circunstancias del subsuelo de la superestructura, de su situación, construcciones próximas, motivos de infección, etc., no sea posible su reparación y modificación en términos aceptables para la salud de los habitantes.

Art. 111. Para el estudio, inventario y clasificación de las casas existentes en cada localidad a que se refieren los artículos anteriores y al apartado f del art. 3.º de la ley, las Juntas se inspirarán en términos generales, en los preceptos de higiene que este reglamento establece para las casas que en lo sucesivo se construyan.

Art. 112. Las viviendas modestas conceptuadas de insalubres por las Juntas



de fomento se considerarán para los efectos de la intervención municipal, comprendidas en las clases siguientes:

Primera. Una o varias casas, ya estén completamente aisladas de las contiguas, ya formando manzanas con otras no comprendidas en la definición de casas baratas.

Segunda. Grupos de viviendas formando una o varias manzanas constituídas en su totalidad o mayor parte por casas insalubres destinadas al alojamiento de familias modestas.

Art. 113. La Junta denunciará a las autoridades locales la existencia de las casas insalubres, ya se trate de casas aisladas, ya formando grupo o manzana, acompañando la clasificación que le merecen según el inventario que de ellas tenga formado.

Art. 114. Recibida por el Alcalde la denuncia formulada por la Junta de fomento y mejora de casas baratas y a que se refiere el art. 28 de la ley, el Ayuntamiento acordará sobre la misma dentro del mes siguiente a la fecha de haber recibido aquélla. Si el Ayuntamiento no estimase oportuno aplicar la ley, comunicará el acuerdo razonado a la Junta, publicándose en el *Boletín oficial* de la provincia. La Junta remitirá copia autorizada del mismo al Ministerio de la Gobernación.

Art. 115. Acordado por el Ayuntamiento que es oportuna la aplicación de la ley, en virtud de la denuncia de la Junta a que se refiere el art. 28 de la misma, se procederá a preparar el plan de las obras necesarias según lo dispuesto en el artículo 29 de aquélla en el término de tres meses.

Art. 116. El plan de reformas de las casas susceptibles de higienizarse a que hacen referencia los artículos anteriores, se inspirará, en cuanto sea posible, en las reglas generales de higiene contenidas en este reglamento, y ha de comprender el saneamiento del terreno, eliminación de la humedad, alejamiento de inmundicias y las obras necesarias para llevar en cantidad suficiente al interior de las viviendas agua, aire y luz, por medio de aumento de capacidad de las habitaciones, rasgado de vanos, apertura de éstos y de nuevos patios si es preciso, blanqueos y limpiezas generales, etc.

Art. 117. Cuando se trate del caso 1.º del art. 112 de este reglamento y a tenor del art. 30 de la ley, el acuerdo tomado por el Ayuntamiento, se notificará dentro de los quince días siguientes a los propietarios interesados, poniéndoles de manifiesto por término de veinte días en la Secretaría del Ayuntamiento el plan de obras propuesto para las reformas necesarias y el presupuesto para la ejecución de las mismas. Si pasados los veinte días los propietarios interesados no comparecen, se les hará nueva notificación advirtiéndoles que de no comparecer dentro de los diez días siguientes se les tendrá por conformes con lo acordado por el Ayuntamiento. Si el propietario interesado estuviera conforme, comenzará la ejecución de las obras dentro de los dos meses siguientes, debiendo estar realizadas con la intervención técnica del Arquitecto o Maestro de obras del Ayuntamiento y sometiéndose en todo momento a la inspección organizada por este reglamento.

Si el propietario no estuviera conforme con lo acordado por el Ayuntamiento, acudirá ante él, oponiendo, en exposición razonada, los reparos que estime oportunos.

El Ayuntamiento podrá:

1.º Aceptar, desde luego, los reparos del propietario y modificar lo acordado; si el nuevo acuerdo revocase por completo el anterior antes de declararlo firme, el Ayuntamiento oirá el parecer de la Junta de fomento y mejora de las casas baratas.

2.º Nombrar una Comisión de su seno para oír al propietario y practicar cuantas diligencias se estimen oportunas, al efecto de poner en claro la situación real de la casa o casas denunciadas y las reformas indispensables. En el término de quince días la Comisión informará al Ayuntamiento, y éste resolverá oyendo a la Junta de fomento y mejora de casas baratas.

En el caso de que el Ayuntamiento insistiera en la reforma o demolición de la casa o casas denunciadas, lo comunicará al propietario interesado, dentro de los quince días siguientes a la fecha del último acuerdo tomado, dando a aquél el plazo de ocho días, para manifestar su conformidad o negativa a realizar las obras por su cuenta, las que, caso de conformidad, comenzarán dentro del mes siguiente, en las condiciones indicadas en el párrafo primero de este artículo.

Cuando el propietario se negase a realizar por su cuenta las obras acordadas y el Ayuntamiento insistiere, podrá aquél acudir enalzada al Ministro de la Gobernación, quien resolverá oyendo al Instituto de Reformas Sociales.

Si el Ministro de la Gobernación confirmase el acuerdo del Ayuntamiento, éste podrá proceder, en aplicación del art. 30 de la ley, a realizar las obras. Al efecto, se hará una Memoria con la valoración actual del inmueble, el coste de las reformas necesarias y la valoración del inmueble una vez efectuadas éstas. Si de las oportunas comparaciones resultara que el inmueble mejorado cubriera sin *déficit* el valor actual y el coste calculado de las mejoras, el Ayuntamiento procederá, desde luego, a la expropiación de la casa o casas denunciadas y a ejecutar las obras. En otro caso, el Ayuntamiento deberá procurar los recursos necesarios para atender al *déficit* que la ejecución de la reforma pudiera ocasionar.

Art. 118. Cuando la denuncia de la Junta de que trata el art. 28 de la ley se refiera al segundo caso del art. 112 de este reglamento y el Ayuntamiento acordare la aplicación de la misma, se procederá, dentro del mes siguiente, a hacer el plan de obras, que se hará público con la Memoria justificativa y el presupuesto por un plazo de tres meses. No podrá procederse a la publicación que se indica, sin que el Ayuntamiento justifique en forma legal los recursos calculados para la ejecución de las obras proyectadas.

Art. 119. Los que se creyeran perjudicados por la ejecución del plan de las obras proyectadas, según lo dispuesto en el artículo anterior, podrán presentar sus reclamaciones ante el Ayuntamiento en el término de un mes, a contar de la fecha en que aquél se hubiere hecho público, y el Ayuntamiento acordará sobre las mismas en el mes siguiente, después de oír a la Junta de fomento y mejora de casas baratas.

Los interesados podrán recurrir contra los acuerdos del Ayuntamiento en el término de quince días ante el Ministro de la Gobernación. Los recursos se presentarán en la Alcaldía respectiva a fin de que ésta, transcurrido el plazo indicado, los una al expediente que habrá de remitir al Ministro de la Gobernación en cumplimiento del art. 32 de la ley. El Ministro resolverá sobre los recursos y sobre el expediente en general, oyendo el parecer de la Comisión permanente del Consejo de Estado y del Real Consejo de Sanidad.

Art. 120. Las obras acordadas en el plan aprobado por el Ministro de la Gober-

nación, según lo dispuesto en los artículos 32 y 33 de la ley, se declaran de utilidad pública a los efectos de la expropiación forzosa, con las modificaciones a que se refiere el art. 36 de aquélla.

Al efecto, el Ayuntamiento pedirá a la Junta de fomento y mejora de casas baratas un inventario de las viviendas que fuere necesario expropiar, y si en él figurasen habitaciones clasificadas como impropias para albergue humano, iniciará, respecto de éstas, un expediente especial, en que se oirá a los interesados sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Los interesados habrán de presentar sus reclamaciones en el término de diez días, y el Ayuntamiento resolverá en definitiva, después de oír el parecer de la Junta de fomento y mejora de casas baratas y del Inspector del trabajo, donde le hubiere.

Art. 121. Cuando el Ayuntamiento acordare el empréstito según lo dispuesto en los artículos 34 y 35 de la ley, una vez aprobado por la Junta municipal, se remitirá al Ministro de la Gobernación al sólo efecto de examinar si se ha procedido en condiciones legales, entendiéndose aprobado si al mes siguiente no hubiere recaído decisión alguna sobre el mismo.

Art. 122. Las casas construídas como consecuencia de la reforma acordada en el plan de obras a que se refiere el art. 34 de la ley, gozarán de las exenciones tributarias que esta otorga, y se someterán a los preceptos de la misma cuando el Ayuntamiento las venda o alquile, siempre que este se hubiere acomodado a las exigencias de aquélla y de este reglamento, tanto en lo tocante a sus condiciones generales de construcción, higiene, destino y demás, cuanto en lo referente a la inspección que en el reglamento se establece.

Art. 123. Cuando fuese preciso desalojar casas insalubres, en aplicación de los artículos 108, 112, 115 y 117 a 120 de este reglamento, se dará a los habitantes un plazo de uno a tres meses, según las circunstancias, para que puedan encontrar nueva vivienda.

Art. 124. Los Ayuntamientos podrán acordar la construcción de casas baratas, solicitando a este efecto la subvención a que se refiere la ley en las mismas condiciones que cualquiera otra entidad, destinando a dicha construcción los recursos de que disponga, o contratando empréstitos en las condiciones que la ley y este reglamento determinan.

Las solicitudes, acompañadas del informe de la respectiva Junta de fomento y mejora de casas baratas, si existe, serán resueltas por el Ministro de la Gobernación, oído el Instituto de Reformas Sociales, que practicará, si lo considera necesario, las informaciones que estime conveniente.

Art. 125. El Ayuntamiento que acordare la construcción de casas baratas, para gozar de los beneficios de la ley en la exención de tributos, otorgamiento de subvenciones, aplicación de las disposiciones especiales sobre sucesión hereditaria y demás, deberá hacer constar el acuerdo legalmente tomado, que comunicará al Instituto de Reformas Sociales, de que se somete a las disposiciones de la ley y de este reglamento, y, en su virtud, que acepta cuanto en los mismos se establece sobre exigencias técnicas de construcción, calificación legal de las casas baratas, carácter de los adquirentes e inquilinos, condiciones de venta o arrendamiento, tipo máximo de beneficios, obligación de comunicar la marcha anual de las opera-

ciones que se realicen al Instituto de Reformas Sociales y a la Junta local, así como lo que se dispone sobre inspección de las casas baratas, y, en suma, a la regulación legal que acerca de las mismas se determina.

Art. 126. Para el ordenado ejercicio de las facultades que confiere a los Ayuntamientos la ley en cuanto se refiere a la construcción de casas baratas, procurarán aquéllos limitarse a suplir la iniciativa privada allí donde sea suficiente, para el fin que la ley se propone.

Las subvenciones del Estado, cuando fueren solicitadas a la vez por sociedades residentes en un Municipio y por el Ayuntamiento mismo, se distribuirán dando siempre preferencia al auxilio de la iniciativa privada.

Art. 127. En los anuncios de subasta en pliego cerrado para las obras de reforma y construcción de casas baratas, por los Ayuntamientos que se sometan a los preceptos de la ley y de este reglamento, se insertará el art. 38 de la misma.

La preferencia en favor de Sindicatos obreros legalmente constituidos, a que el citado art. 38 se refiere, no tendrá aplicación sino respecto de los que constaran inscritos como tales en los Registros de los Gobiernos civiles y con seis meses de antelación al anuncio de la subasta.

Art. 128. Las casas vendidas por el comprador antes de que éste pague el precio por entero, y que el Ayuntamiento readquiriere, según lo dispuesto en el párrafo tercero del art. 39 de la ley, dejarán de considerarse baratas, en el sentido legal, cuando el nuevo adquirente no fuera de las personas a que se refiere el artículo 2.º de la misma ley y 1.º y 2.º de este reglamento.

Art. 129. Para el ejercicio de la facultad prevista en el art. 10 de la ley, será precisa solicitud de parte interesada en la construcción de las casas.

Esta solicitud se presentará por mediación de la Junta correspondiente, o en su caso, del Instituto de Reformas Sociales, que emitirá informe antes de cursar la instancia.

Art. 130. Se entenderá por solares o terrenos improductivos a los efectos del artículo 11 de la ley, los que no se destinaren ni a la edificación, ni al cultivo, ni a ningún género de explotación adecuada a la condición o situación de los mismos».

\*  
\* \*

Dos años han transcurrido y los efectos de la ley no han podido apreciarse hasta ahora. ¿En qué consiste?: ¿será acaso debido a defectuosidades de la ley o del reglamento para su aplicación, o más bien a indiferencia de la opinión pública? Esto sería lo más lamentable.

Por su parte, el Ayuntamiento de Madrid desde antiguo ha pretendido realizar cuanto le era posible en el problema de la vivienda salubre: demuéstrole sus Ordenanzas en los artículos sobre medidas generales de higiene, salubridad y en lo referente a la clasificación de las calles, alturas de los edificios y distribución de pisos, en los que comprenden las reglas de higiene a que han de sujetarse las construcciones de nueva planta, en los que tratan de las calles particulares, y, finalmente, sobre las construcciones en el extrarradio.

Con ello se evidencia que en la época en que se confeccionaron las Ordenanzas, anteriormente al año de su publicación, que fué en el de 1892, se tuvo en con-

sideración cuanto era conocido sobre los peligros de la vivienda insalubre. Claro es que no en balde han transcurrido veintidós años y que hoy se poseen conocimientos precisos sobre el importante papel que desempeña aquella en la etiología de las enfermedades que, entonces, no podía ser sino vislumbrado porque el estado de la ciencia no permitía otra cosa. Hoy, cuanto concierne a la higiene de la casa, tiene orientaciones que imponen la necesidad de llevar modificaciones profundas a las Ordenanzas Municipales vigentes, que, en realidad, nada prevén en concreto sobre viviendas insalubres. No puede negarse que supone un serio avance las diversas disposiciones municipales encaminadas a conseguir que por medio del aislamiento conveniente de la vivienda con la alcantarilla se disfrute en el interior de aquélla de un ambiente libre de los gases que producen las materias fecaloideas; y, forzoso es confesar, que el cumplimiento de las citadas disposiciones constituye en Madrid un evidente progreso sanitario.

También en época más reciente, el Ayuntamiento de Madrid inició un importantísimo movimiento de avance en este transcendental problema, al crear en 1905 por feliz propósito del Concejal D. Luis Ortega Morejón, el servicio de empadronamiento sanitario de las viviendas a semejanza del que funciona en Bruselas— el primero— en París y otras Capitales del extranjero: su importancia puede apreciarse con sólo decir, que dicho servicio supone el único medio de llegar a un conocimiento completo de las habitaciones insalubres, de las que son corregibles y de las que no admiten remedio alguno. Compréndase, pues, los beneficios que en el orden sanitario puede aportar este empadronamiento de las viviendas denominado sanitario por eufemismo.

Asimismo significa un progreso que en el bando de la Alcaldía Presidencia, fecha 3 de julio de 1913, se consignase la siguiente disposición:

«Art. 12. Influyendo notoriamente en el exceso de morbilidad y mortalidad las condiciones antihigiénicas de las viviendas, serán declaradas insalubres y desalojadas aquellas que superen la cifra que representa la mortalidad media de Madrid, para la inmediata adopción de las medidas que se estimen oportunas en cada caso, y, asimismo, las que reconocidamente carezcan de las condiciones de higiene necesarias para la vida.»

Pero lo verdaderamente práctico que se ha realizado ha sido, sin duda alguna, las mejoras aportadas en estos últimos años a muchas barriadas ensanchando calles, obligando a derribar viejas casas por ruinosas y a mejorar otras en sus condiciones interiores y exteriores: esta es una labor constante que, siendo de tanta importancia, ha pasado poco menos que desapercibida.

Entre las mejoras de carácter radical que se han emprendido, citaré la desaparición de aquel islote de casuchas denominado *Tapón del Rastro* y las obras de la *Gran Vía*, cuyo trazado acaso se discuta, pero que, al afectar a cuarenta y ocho calles y hacer desaparecer totalmente *catorce* de las más inmundas y 315 casas, debe aplaudirse sin reservas porque ha de proporcionar a Madrid un indiscutible beneficio de orden sanitario.

\* \* \*

Poco puede decirse, en verdad, de la acción privada: en este orden de iniciati-

vas tan próspero en otros países, solamente debe citarse la Ciudad Lineal debida a una férrea voluntad y que recuerda algo las *Garden-city* de Inglaterra.

Sin embargo no debo dejar en olvido la existencia de una Sociedad civil la Ciudad-Jardín, constituida en Barcelona, bajo la iniciativa del Museo social y que tiene en Madrid una muy distinguida representación. Esta Sociedad tiene por objeto:

- a) Promover el desarrollo y reforma de las poblaciones, según planes racionales y metódicos, que aseguren, para el presente y para el porvenir, su higiene, su belleza y su eficacia, como instrumentos de progreso social y económico;
- b) Estudiar, propagar, plantear y fomentar la creación de Ciudades-Jardines, Suburbios, Jardines, Villas y Colonias-Jardines, según los principios y métodos que para las mismas se recomiendan por los autorizados tratadistas del moderno movimiento de referencia;
- c) Promover y encauzar, bajo líneas semejantes, la construcción y reforma de casas y barrios populares, sea en el interior o en las afueras de las poblaciones, sea bajo la forma de colonizaciones rurales o rurales-industriales en el campo;
- d) Fomentar el embellecimiento y ornato de las poblaciones por todos los medios a su alcance, procurando conservar y realzar todo lo típico de cada una y cuantos elementos de belleza posean;
- e) Preservar y aumentar las reservas higiénicas de los centros de población, particularmente mediante la conservación y creación de bosques adyacentes, zonas rurales o silvestres, parques y jardines urbanos y espacios libres interiores de toda clase, con los planes correspondientes para facilitar el acceso a los mismos;
- f) Y, en general, será también de su incumbencia todo cuanto contribuya a la mayor belleza, higiene y bienestar de las poblaciones.

Sin perjuicio de todos los demás que las circunstancias en cada caso requieran, los medios de acción que con preferencia debe emplear la Sociedad son:

- a) Recolección y diseminación de toda suerte de informes y confección y preparación de planos y proyectos sobre las antedichas materias;
- b) Conferencias, cursos y publicaciones de información y propaganda acerca de las mismas;
- c) Procurar la aplicación, reforma y desarrollo de la legislación concerniente, según las circunstancias aconsejen.

Dicha Sociedad establece las siguientes definiciones de las distintas modalidades de la Ciudad-Jardín.

«*Ciudades-Jardines*.—Entiéndese por *Ciudad-Jardín*, una colonización interior basada en la descentralización de la industria y su traslación al campo, a fin de hacer más sana y más barata la vida urbana, beneficiando a su vez a la agricultura con las ventajas sociales de la ciudad y las mayores facilidades para la venta de sus productos.

La *Ciudad-Jardín* debe ser un centro urbano, establecido según un plan metódico, formando un conjunto orgánico completo y autónomo, o independiente como tal de otros centros existentes, y distinguiéndose de las ciudades comunes en una mucho menor densidad de población, con el aumento correspondiente de espacios destinados a la vegetación y al cultivo.

Obtenidas las precedentes ventajas por la colonización de nueva planta en tierra agrícola barata, la Ciudad-Jardín debe asegurar su permanencia, sometiendo

su desarrollo a un plan económico y administrativo que impida la especulación privada de terrenos o la haga redundar en beneficio exclusivo de la comunidad, ya sea conservando ésta el dominio general del suelo, ya por cualquier otro medio que le garantice el *control* indispensable del comercio privado, a los indicados efectos.

*Suburbios-Jardines.*—Entiéndese por Suburbio-Jardín una colonia desarrollada en las cercanías de una ciudad ya existente, no como un organismo cívicamente independiente, sino unida con la metrópoli, de la cual forma propiamente un barrio de habitación, si bien desarrollado, en lo que a su objeto responda, bajo los mismos principios antedichos, que aseguren a sus moradores todas las ventajas estéticas, higiénicas y económicas, compatibles con la vida urbana ordinaria.

*Villas o Colonias-Jardines.*—Llámase Villa-Jardín, o Colonia-Jardín, una colonia industrial desarrollada en el campo, bajo principios análogos en lo posible a los de la Ciudad-Jardín, con el objeto de economizar la renta de la tierra y asegurar a los empleados en la industria una residencia sana, hermosa y barata».

Hasta ahora, preciso es confesar que poco se debe a la iniciativa particular. Esta no ofrece nada en el sentido de las grandes concepciones a semejanza de lo que sucede en otros países y está tímidamente limitada a la construcción de casas baratas y defectuosas, no en gran número, cuyos alquileres no se encuentran ni muchísimo menos al alcance de los sueldos y jornales que aquí se satisfacen a los empleados subalternos y a los obreros, que después de todo vienen a constituir el núcleo de los favorecidos por la fortuna entre los pobres, pues de éstos, de los verdaderamente pobres, nadie se acuerda.

Y ello consiste en que el dinero, y es una verdad muy amarga, se aparta de estas empresas sociales y va encauzando a la construcción de hermosas edificaciones no dedicadas, por desgracia, para el progreso de Madrid, ni a viviendas económicas y salubres, ni a escuelas, ni a laboratorios.

### El progreso de la vivienda salubre y económica en Inglaterra.

La salubridad y baratura de las viviendas, constituye un motivo de honda preocupación para las naciones civilizadas: actualmente, todas ellas poseen leyes que estimulan y protegen las iniciativas de los Gobiernos, de los Municipios y las privadas.

Francia, con sus nuevas leyes, está insistiendo tenacísimamente en el mejoramiento de la vivienda, y entre sus muchas fundaciones modelo, debidas a la iniciativa privada, merece citarse en París la fundación de Rothschild, en primer término, la de Alejandro Weill, la de Singer-Polignac, la de Heine, así como también el esfuerzo plausible de las muchas sociedades que existen; *Le Progrès*, la *Société anonyme des logements hygiéniques à bon marché*, el *Groupe des maisons ouvrières*, la *Société des logements économiques pour familles nombreuses* y tantas otras.

El Comité consultivo de las casas baratas reunido recientemente en los salones

de *Le Matin*, oyó una comunicación de muchísimo interés hecha por su Vicepresidente el Sr. Chassaing-Goyon, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de París.

Los datos proporcionados por dicho señor prueban que esta capital ha entrado definitivamente en vía de hechos. Desde luego tiene dinero a su disposición: en espera del empréstito futuro, recibió de la Caja nacional de retiros, a un interés de 4'20 por 100, un primer avance de 20 millones. Las adquisiciones hechas durante los últimos meses, han puesto al Ayuntamiento en posesión de terrenos situados en los distritos 5, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19 y 20. Estos terrenos que miden un conjunto de 148.364 metros cuadrados, han costado 10.969,950 francos. El precio medio resulta, pues, a 75 francos metro cuadrado. En dichos terrenos podrán construirse 11.000 casas, mediante un gasto de 65 millones.

El Sr. Chassaing Goyon agregó que a partir de Junio del año próximo, podrán empezar a habitarse los inmuebles. Como la media de las familias destinadas a ocupar aquellos constan cuando menos de cinco personas, se puede calcular que, dentro de diez y ocho meses, unas 60.000 personas encontrarán así viviendas en condiciones excepcionales de baratura e higiene. En cuanto a los 75 millones sobrantes de los 150 afectados por la ley para la construcción directa por el Municipio, se emplearán más tarde en la construcción de inmuebles.

El Presidente del Consejo municipal dió a conocer el resultado satisfactorio de las adjudicaciones y anuncios de concursos y los estudios para abrir otros créditos.

En Bélgica, muy recientemente, en 25 de Febrero, se votó por el Parlamento un proyecto de ley instituyendo una Sociedad nacional de casas y viviendas económicas que ha resuelto uno de los problemas que ofrece más interés social en aquella nación.

Allí, a consecuencia del enorme desarrollo de la industria, la concentración de las masas populares en las grandes ciudades y centros industriales resulta formidable. De ahí que los obreros no encuentran donde instalarse en condiciones satisfactorias, produciéndose en los antiguos barrios verdaderos hacinamientos contrarios a la moral y a la higiene. Desde hace ya cerca de un cuarto de siglo se viene protestando contra tal estado de cosas, y la ley de 1889, elaborada bajo la inspiración del Sr. Beernaert, ha favorecido la construcción de casas para pobres por la iniciativa de Comités de patronato, sociedades de crédito y construcción ayudados al efecto por la Caja general de Ahorros y retiros de obreros. Pero esta organización primitiva no es suficiente, y se ha comprendido la necesidad de extender el beneficio de la habitación higiénica y poco costosa, no sólo a todas las clases obreras, sino también a los empleados de posición modesta. De ahí el proyecto actualmente votado por la Cámara, sustituyendo la fórmula de casas obreras por la de casas baratas. Se ha procurado no sólo facilitar a los humildes los medios de adquirir la propiedad de un hogar, sino también multiplicar los cuartos puestos a la disposición de gentes demasiado pobres para aspirar a ser propietarios.

La organización de esta interesantísima obra social es ingeniosa y la ley elaborada por la Cámara ha logrado evitar el escollo de la acción directa y demasiado precisa del Estado y de los Municipios. Se ha conseguido, en suma, mantener en una amplia medida al principio de la libertad, en armonía con la inspección muy flexible de los Poderes públicos y del Parlamento. Queda en pie lo que la ley de 1889 había creado en favor de las casas obreras, pero se instituye una *Sociedad*



*nacional de casas y cuartos baratos* que estará compuesta por representantes del Estado, de las provincias y Sociedades regionales o locales reconocidas por el Gobierno.

La acción de la Sociedad Nacional se extiende a toda Bélgica provocando la creación de Sociedades locales y proporcionándolas los recursos necesarios. Las Sociedades locales, dependiendo de este modo de la Sociedad Nacional, están compuestas de particulares asociados al Estado, provincias, municipios y establecimientos de beneficencia. Ellas se ocupan de la compra, construcción, venta y alquiler de casas y cuartos baratos. La ley les asegura aún determinadas iniciativas, hasta poder, previa Real orden y con ayuda de la Sociedad Nacional, proseguir la expropiación de casas antihigiénicas, y construir en el solar de los inmuebles expropiados nuevas casas con destino a las clases poco acomodadas.

En los términos de la ley, la Sociedad Nacional de casas y cuartos baratos poseerá personalidad civil, pero, al mismo tiempo, quedará regida en cuanto a todo lo no previsto en sus estatutos, por las leyes sobre Sociedades anónimas.

El Estado interviene en esta organización, primero, poniendo a disposición de la Sociedad Nacional un fondo especial de 100 millones; después, suministrando cada año a la Sociedad Nacional subsidios para el reembolso de las Obligaciones que haya emitido; en fin, garantizando a las terceras personas el interés y amortización de dichas Obligaciones.

¿Dónde empieza y dónde acaba la casa barata? El texto votado por la Cámara es bastante explícito sobre este particular: «serán consideradas como casas y cuartos baratos, tanto en las aglomeraciones urbanas, sus barrios o afueras, como en las regiones rurales, y con la condición de ser destinados exclusivamente a personas poco acomodadas, con exclusión de los despachos de bebidas, los inmuebles apropiados a la vivienda de una familia, con tal que el alquiler anual o renta catastral no exceda de un máximo que queda que fijar por Real orden para cada región; los inmuebles dispuestos para vivienda de varias familias, inclusive las ciudades-jardines, con tal que el alquiler anual de ningún cuarto no exceda del máximo fijado por Real orden; en fin, los inmuebles, tales como dormitorios públicos y hospederías populares».

En cuanto a las categorías de personas poco acomodadas admitidas a beneficio de casas y cuartos baratos, el texto votado por la Cámara cita los obreros, jornaleros, criados, los dependientes y otros empleados de clase subalterna e inferior, lo mismo los del Estado y Administraciones públicas, como los de los particulares y establecimientos privados, con tal que su salario no exceda de un máximo a fijar por el Gobierno; en fin, las demás personas cuyas imposiciones directas al provecho del Estado no excedan de un máximo por fijar.

El proyecto votado estipula, formalmente, que la participación de los Poderes y establecimientos públicos a la Sociedad Nacional, puede estar subordinada a la condición de que una parte de las casas y cuartos baratos por edificar en una región, habrán de ser alquilados o concedidos de preferencia a las familias numerosas. Y con objeto de que los más pobres puedan beneficiarse de las disposiciones de la ley, las oficinas de beneficencia quedan autorizadas a pagar directamente a las sociedades locales de casas baratas reconocidas por el Estado, la parte del alquiler que representa el socorro de habitación que se concediera a un indigente.

Tal es, en sus grandes líneas, la organización establecida por el proyecto aprobado por la Cámara, y que, a no dudar, se votará por el Senado.

Lo más notable de lo hecho en el extranjero, es, sin duda alguna, la obra de Inglaterra, que merece ser divulgada entre nosotros como ejemplo digno de imitar por proceder del país que más prácticamente se ha ocupado del problema de la vivienda y que más prácticamente le está resolviendo.

En Inglaterra las sociedades creadas para la construcción de viviendas salubres están agrupadas con la denominación de *Consejo Nacional de Reformas de la Vivienda*.— *National housing Reform Council*. Esta Asociación, tiene por misión *educar y estimular* la opinión pública y la de las autoridades locales para conseguir que se apliquen, de la mejor manera posible, las disposiciones oficiales relacionadas con la vivienda; activar por parte del Parlamento la anulación de las dificultades que hacen difícil la aplicación de las leyes, practicar experiencias y suscitar la creación de organizaciones que tiendan a perseguir los medios mejores y más económicos conducentes a la construcción de habitaciones higiénicas.

Tan humanitaria Asociación desenvuelve su gestión mediante conferencias, congresos, exposiciones, meetings, y reuniones parlamentarias y por publicaciones como el *Housing hand Boock* y sus suplementos y por varias publicaciones de menor importancia. Entre otras *Housing Societies*, deben citarse la *Rural housing and sanitation Association*, la *The Garden City Association*, el *Workmens National Housing Council* y la *First Garden City limited*.

La ley fundamental sobre viviendas económicas data de 1903, y desde esta fecha se ha insistido tenazmente en su aplicación, habiendo alcanzado rápidamente gran popularidad.

Lo que constituye una gran enseñanza en la iniciativa inglesa es que se han abarcado todos los aspectos del problema y se han solucionado muy acertada y simultáneamente.

En efecto, los ingleses han emprendido la construcción de *cottages* en los terrenos libres, la demolición y construcción de los barrios más miserables de las ciudades y la edificación de ciudades-jardines, lo que equivale a la creación de nuevas ciudades. Ayuntamientos, sociedades particulares y Gobierno, han entrado seria y resueltamente en la vía de la reconstrucción y de la construcción higiénica, con una energía moral y financiera admirables.

Durante los últimos años han sido los progresos constantes, hoy día la opinión pública se encuentra mucho más favorablemente preparada a favor de la causa de la vivienda que nunca, y es de justicia consignar que la incesante campaña acometida por ilustres higienistas contra las viviendas insalubres o insuficientes, empieza a libertar a la colectividad de los perjuicios que ocasiona la carencia del necesario número de viviendas y de los barrios insalubres.

Las casas de mucha vecindad, las más mortíferas, han sido derribadas, mejoradas o transformadas al propio tiempo que los tranvías y los trenes eléctricos favorecen la dispersión de los habitantes a las afueras. La nueva construcción está regulada y comprobada de tal modo, que en el transcurso de estos últimos dos años han sido mejoradísimas las viviendas populares.

De 1891 a 1901, emigraron nada menos que 500.654 personas de los distritos rurales a las ciudades. En las ciudades hubo por término medio durante este último

período 507.763 individuos habitando en 251.667 viviendas de una sola habitación a los que se agregaban 2.158.644 personas albergadas en 658.203 viviendas de dos piezas cada una. El censo de 1901 establece que el 8'2 por 100 de la población vivía en 392.414 viviendas recargadas de vecinos y entre ellas 245.586 viviendas compuestas de un solo cuarto. En Londres 726.096 personas, habitaban viviendas recargadas de vecinos, y 304.000 de entre ellas en viviendas de un solo cuarto. En Glasgow, aparte de las 143.258 casas había 42.623 viviendas de una sola habitación, 71.207 de dos, y 9.971 de tres, cifras que son con mucho las peores de todas las grandes ciudades inglesas

Mirando la cuestión bajo el punto de vista económico y práctico, he aquí a lo que se elevan aquellos gastos que pueden considerarse consecuencia más o menos directa de la vivienda insalubre y recargada de vecinos.

## GASTOS EN LIBRAS ESTERLINAS

	EMPRÉSTITOS ordinarios. — PESETAS	GASTOS EN UN AÑO (1903-1904)	
		FUERA de los impuestos. — PESETAS	ADEMÁS de los impuestos. — PESETAS
Cementerios.....	3.110.275	153.379	415.841
Hospitales de enfermedades infecciosas.....	6.205.134	636.961	1.432.496
Asilos de alienados.....	9.446.986	845.622	2.849.029
Demolición de barrios bajos.....	4.500.000	700.000	100.000
Casas de pobres y de socorro.....	12.711.817	1.231.447	9.983.804
	35.974.212	3.617.409	14.781.170

En 1905, el total de gasto para casas de pobres e instituciones similares, fué de 31.668.161 libras esterlinas. Ese es el coste directo e indirecto de lo pagado a las Sociedades y a los interesados por pérdidas de empleos, enfermedades y defunciones debidas a enfermedades cuya prevención es posible. Ese gasto alcanza ahora, como se vé, la cifra de muchos millones de libras esterlinas y puede apreciarse en parte su importancia si se piensa que catorce grandes Sociedades que comprenden un número de miembros de 3.342.255 han gastado en 1904, en enfermedades y funerales, 3.245.328 libras esterlinas, o sea más de una libra esterlina por cada socio.

En diez años, de 1892 a 1901, las cien principales *Trades Unions*, que cuentan un millón de socios, han gastado más de dos millones quinientas mil libras esterlinas, solamente para los gastos de enfermedad.

Estos hechos han inducido, hace tiempo, a ciertas Asociaciones como la *Federated Health Association* de Sheffield, a construir hospitales especiales para enfermedades contagiosas y casas higiénicas como medios de prevención de las enfermedades. Esta Sociedad ha demostrado victoriosamente, que empleando así sus capitales deducía de ellos un interés elevado, disminuyendo, en gran propor-

ción, sus gastos por enfermedades y defunciones: hechos que han llevado a las Sociedades económicas y sociales inglesas a las mismas conclusiones prácticas que los seguros alemanes.

Puede decirse, que en conjunto y en detalle, bajo el punto de vista humanitario y práctico ha sido bien estudiada en Inglaterra la cuestión de la casa barata y salubre, y si esta Nación es el país de Europa que más ha hecho hasta aquí por las viviendas higiénicas, bien puede afirmarse que no ha sido sin luchar con grandes dificultades.

La primera proviene; según W. Thompson de la inacción de las autoridades locales. Dicho autor afirma que sobre sesenta y ocho y medio millones de libras esterlinas que producen, fuera de Londres, los impuestos municipales, se dedican sólo veinticinco mil libras a la construcción de viviendas higiénicas. En enero de 1906 John Bures envió una Circular a los Municipios para que indicasen en qué sentido debía activar la enmienda de la ley sobre viviendas baratas, pero confortables e higiénicas. ¡Sólo 12 Concejos rurales sobre 667, enviaron nuevos proyectos y en fin de mayo de 1906 solo 131 habían contestado!

En 1904, sólo 5.708 viviendas estaban denunciadas como impropias para albergar gente en toda Inglaterra, excepto en Londres; y, sin embargo, hay en todo el país 5.000.000 de casas que producen un alquiler anual de menos de 15 libras esterlinas: 195 Concejos rurales sobre 667 y 125 urbanos sobre 803 solamente habían empezado a trabajar en el sentido de la reforma. Raras veces los Municipios han hecho uso de los derechos que les concede el cap. III de la ley de 1890.

Las facilidades especiales que concede la ley de 1890 a los Ayuntamientos son las de expropiación, operación que ha constituido en todos los países el mayor obstáculo para llegar al saneamiento de las poblaciones y de las viviendas. He aquí el principio de dicha ley: cuando se expropia una casa se averigua si el número de sus moradores está en relación con los reglamentos. La mayor parte de las veces no ocurre así, sino que el número es doble o triple. Si la casa produce 10.000 francos de renta, el jurado de expropiación se basa sólo sobre la tercera parte, 3.333, porque la cifra de los moradores es triple de la normal. Se calcula luego la suma que hubiera sido preciso gastar para convertir la casa en salubre y se deduce del valor de la casa. En fin, si la casa es inhabitable puede el jurado decidir que el propietario no perciba sino el valor de los materiales de demolición y del terreno. Por lo tanto, el precio de la expropiación ha bajado tan notablemente que ha permitido en Londres emprender trabajos que se imponían desde hace mucho tiempo.

Por otra parte, la ley de 1890 autoriza a los Ayuntamientos a emprender la construcción de casas obreras cuando, donde y como les parezca; pero esta facultad está muy limitada por el hecho de que la mayor parte de las poblaciones se ven obligadas a recurrir a empréstitos, que no se consiguen sino difícilmente. Los Municipios se quejan también de las armas que la ley deja en manos de sus miembros reaccionarios o interesados que venden las tierras necesarias dos veces más caras de lo que debieran, que las únicas vías de acceso a los grupos de casas obreras cuesta mucho hacerlas, que el período de reembolso de los empréstitos es demasiado corto y que los pequeños alquileres de las casas construídas dificultan aún más la operación.

A pesar de todo, no puede dudarse que se ha hecho mucho y bueno.

Las Sociedades de iniciativa y de construcción piden que además de las disposiciones actualmente previstas por las leyes de 1890 y de 1903, se de más amplias facultades a la iniciativa particular; que se cree una inspección de las viviendas baratas cuyos miembros servirían al propio tiempo de indicadores para la compra de terrenos, de materiales, etc; que se den facilidades especiales para el suministro de agua destinada a los grupos de casas construídas en el campo, y de la misma manera se han solicitado por diversas Sociedades de saneamiento otras interesantes concesiones

Examinemos ahora los resultados conseguidos. Son de varias clases y los enumeraremos sucesivamente siguiendo el orden adoptado por W. Thompson en el *Housing up-to-Date* de 1907.

El total de los empréstitos hechos en Inglaterra durante los últimos veinte años sin contar los de Londres, ha sido de 4.653.133 libras esterlinas. Estos empréstitos han sido contratados en virtud del *Artisans' and Labourers Dwellings Acts* y del *Housing for the working classes Acts*.

Se ha empleado un procedimiento bastante económico por varias ciudades como Manchester, Birmingham, Campbewell, Kensington (estas tres últimas a las puertas de Londres) para mejorar la condición de los barrios bajos. Especialmente en Birmingham el estado sanitario de ciertos barrios obreros era tan desastroso, que no sólo se imponía su reconstrucción bajo el punto de vista humanitario, sino bajo el económico, pues esos barrios suministraban una clientela exageradamente numerosa a los hospitales y las defunciones excedían en mucho, del término medio habitual.

Se trataba de casas edificadas primitivamente juntas llegando a obstruir calles y plazas; las había hasta sin ventanas, sin desagües y si los había no funcionaban. Se emprendieron los trabajos y a fin de economizar lo más posible el presupuesto de la Villa, se procuró aprovechar aquello que podía aún conservarse o restaurarse.

Hay que tener en cuenta que por lo general en Inglaterra la casa es de una sola familia (*cottage*), que las casas de pisos hasta en las grandes poblaciones son siempre bajas (dos pisos a lo sumo, *cottage flats*), que allí la costumbre está de acuerdo con la higiene proclamando la superioridad higiénica de la casa baja e individual y que en Londres mismo y su condado las casas altas son contadas.

Independientemente de cuanto pueda referirse al mejoramiento o al derribo y reconstrucción de los barrios insalubres o de grupos de casas, diré que desde 1902 a 1907, se han construído en 12 grandes ciudades 2.507 viviendas, conteniendo en junto 6.058 habitaciones; en 16 ciudades 2.004 *cottages flats*, casitas de pisos, conteniendo 5.747 habitaciones; en fin, en 69 ciudades se ha edificado 3.830 *cottages dwellings*, con 17.611 habitaciones. Esto da idea de la considerable importancia del esfuerzo hecho por cierto número de Ayuntamientos, pues para hacer esas construcciones, ha habido que realizar estudios de planos, que construir calles y caminos, llevar las aguas, etc. etc. Pero aún así, los ingleses todavía no están satisfechos con lo realizado.

Por otra parte es difícil exponer detalladamente lo que se ha hecho en Londres, mas de ello, puede dar alguna idea el siguiente cuadro que resume los trabajos hechos o proyectados por la Capital, aparte del saneamiento de los barrios pobres.

Tómese nota que este cuadro comprende las casas construídas en los barrios extremos y que habría que añadir los bloques construídos por la Corporación municipal, estos bloques son tres y cada uno comprende 241 viviendas con 20 tiendas y trastiendas, en junto 535 habitaciones higiénicas.

En este cuadro se comprende tres grandes casas de vecindad con 1.846 habitaciones, que cuestan 127.301 libras esterlinas y 6.326 casas con 16.350 habitaciones ocupadas por 32.706 personas que cuestan 1.860.000 libras esterlinas, o sea, 35 francos por persona, 110 por habitación:

CASAS	De una habitación.....	De dos habitaciones.....	De tres habitaciones.....	De cuatro habitaciones.....	Con más de una habitación.....	Total de construcciones.....	Número de los habitantes.....	COSTE del terreno y de la construcción. Libras esterlinas.
Casas terminadas.....	163	3.031	2.552	432	148	6.326	33.853	1.857.519
Idem en construcción.....	26	413	880	207	118	1.644	10.577	574.142
<i>Totales.....</i>	189	3.444	3.432	639	266	7.970	44.430	2.431.661
Con las casas proyectadas.....							54.634	2.517.281
							97.064	4.948.942

Todo lo explicado rápidamente, supone la iniciativa del Estado y del Municipio. Pero la particular y las Compañías creadas para dar un impulso práctico a la ley, han hecho mucho más. Las Sociedades filantrópicas de Londres, han construído viviendas para 125.000 personas. Cuéntase, entre ellas, las *Rowton Houses* célebres y las Sociedades cooperativas de construcciones.

Las Sociedades *co-partnership housing*, han edificado 400 casas con unas 100.000 libras, han desarrollado constantemente la ciudad-jardín de *Letchworth* y celebrado tres Exposiciones en Newcastle, Sheffield y Letchworth.

Existen además unas 2.000 sociedades de préstamos para casas baratas, con más de 600.000 socios que, en un año, han adelantado unos 10.000.000 de libras esterlinas y que tienen una garantía total de 66.000.000.

Las *Rowton Houses* de Londres, son ahora ocho, y cuentan 5.162 camas; son viviendas para solteros. Por 4'85 francos semanales, todo obrero puede vivir allí, haciendo uso del lavabo, del salón de fumar, del de lectura, del comedor y del escritorio en el que encuentra todos los periódicos. Las salas son de una limpieza notable y las cuidan los mismos inquilinos. Son verdaderos salones donde se educa el obrero: el inquilino puede traer de fuera su comida y hacerla preparar; las comidas que prepara la casa son extremadamente baratas, viniendo a costar una completa, como máximo, unos setenta y cinco céntimos y los lunches entre treinta y cincuenta céntimos. Un baño frío o caliente con jabón y toalla cuesta diez céntimos.

Además de las *Rowton Houses* de Londres, hay que citar las grandes Compañías londinenses: *Artizans Labourers and general Dwellings Company*, *East End Dwellings Company*, *Guinness Trust*, *Metropolitan Association*, *Peabody*

*Donation Fund, The Sutton Housing Trust, etc.*, que en junto han edificado 21.656 casas y unos 6.000 *cottages*.

Tres Exposiciones han suministrado un gran número de modelos de casas baratas y de pueblos compuestos, exclusivamente, de viviendas baratas.

La *Copartnership Tenants Limited Society*, que de manera tan poderosa ha influido en la fundación de las ciudades-jardines, se creó en Londres en 1907. Es una Sociedad regida por las mismas reglas que todas las de este género que emite acciones de 250 francos cada una, pero su pago no es obligatorio en el acto de la suscripción; pudiendo efectuarse en varios plazos, lo que permite a la clase pobre y trabajadora ir colocando así sus ahorros a medida que los van realizando.

El capital es de 350.000 francos próximamente, hechos efectivos en el acto de constituirse la Sociedad y su dividendo un 5 por 100. Esta Sociedad admite capitales bajo la forma de Obligaciones, con un interés de 4 por 100; obligaciones que constituyen una colocación del dinero perfectamente segura por tener como garantía las propiedades inmobiliarias de la Sociedad. Al finalizar el año 1908, la referida Sociedad había emitido cerca de un millón de estas Obligaciones, que constituyen lo que se llama el *Loan Stock*. Acepta también préstamos a plazo corto, pero, en este caso, solamente con el interés de tres y medio por ciento.

Reuniendo de estas tres formas de ingreso una cifra considerable de capitales, la Sociedad compra grandes extensiones de terrenos de varios centenares de hectáreas, cada uno, como el que está cerca de Manchester, el de Hampstead, a las puertas de Londres, y los que ella ha ayudado a adquirir a Letchworth para su ensanche y llegar a las 1.800 hectáreas que actualmente ocupa.

Para cada lote de terrenos, la Sociedad levanta un plano en el que todo está previsto: conducciones de agua y gas, alcantarillas, parques, avenidas, calles, terrenos para juegos, iglesias, salas de reunión, escuelas, restaurants con pequeños escenarios, etc.

La *Copartnership Tenants Limited Society* hace ejecutar todas las obras de conformidad con el plano adoptado, y cuando el terreno se encuentra preparado de un modo «modelo» autoriza el comienzo de las construcciones, considera su misión material terminada y confía la explotación de su obra a otra Sociedad.

Alquila a una Sociedad de viviendas baratas, a una *Tenants Limited Society* mediante un contrato de enorme duración, cosa muy corriente en Inglaterra, los dominios bien urbanizados, pero libres de toda edificación, no buscando más beneficio que el interés, al tipo antes indicado, del capital que gastó: al precio de adquisición del terreno la Sociedad suma el del coste de las obras sin aumento alguno y sobre el total, fija el precio del alquiler.

Mas ¿por qué la intervención de las dos Sociedades? ¿No podría una misma Sociedad hacerlo todo, la compra, la urbanización del terreno, la construcción de los edificios y alquilarlos? La originalidad de este sistema estriba, precisamente, en la coexistencia de ambas Sociedades. Como la *Copartnership* no ha perseguido ningún fin de lucro, y en el importante extremo de la preparación del terreno es intransigente, la Sociedad arrendataria carece de derecho para hacer en la urbanización variación alguna. Deberá conservar en perfecto estado todas las instalaciones creadas por la *Copartnership* para asegurar la higiene y las satisfacciones morales y materiales de que ha querido dotar a los futuros habitantes de esta Ciu-

dad-jardín: no podrá dejar construir más edificios sobre una hectárea de terreno que el número fijado en el contrato de arriendo: no podrá disminuir la anchura fijada de las calles ni suprimir árboles, ni edificar en los espacios que están indicados en el proyecto como espacios libres.

La *Corpartnership Tenants Limited Society*, da una gran importancia a la instalación de las alcantarillas y a la red general de aguas potables. No permite que las viviendas populares estén construídas en el mismo radio que las fábricas cuya construcción ella autoriza, ni admite industrias que no sean salubres. Así también exige calles anchas y que se conserven los árboles existentes.

La instalación de alcantarillado hecho en Hampstead, muy cerca de Londres, bien merece ser conocida: las tuberías de evacuación pasan por delante de las casas, recojen todas las aguas sucias y las pluviales y de trecho en trecho, existen empalmados unos tubos más pequeños que sobresalen del suelo 0'30 metros próximamente, cuyas bocas están provistas de aparatos por los cuales puede penetrar el aire a la tubería pero de ningún modo salir de ella.

Estas instalaciones son definitivas: la Sociedad propietaria a que pertenecen ha de velar por su buen estado, pero no tiene derecho para hacer ninguna variación: es, por lo tanto, imposible modificar nada de las condiciones higiénicas, y los habitantes tienen la garantía de que siempre han de disfrutarlas. Así desaparece la posibilidad de ver una obra, hermosa en sus comienzos, peligrar después y llegar a ser pasto de inmoralidades y especulaciones destinadas a enriquecer a antiguos obreros convertidos en propietarios de su casa, transformados ahora en explotadores y que no tienen con el obrero más relación, como dice Rislex, que «las de la sanguijuela con el enfermo».

Esta clase de negocios ha llegado a constituir la especialidad para dicha Sociedad que tiene capitales considerables, recibe numerosas ofertas y está muy bien informada sobre las ventas posibles de terrenos favorables al establecimiento de Ciudades-jardines.

Como puede comprar dominios inmensos; no tiene que luchar sino con escasa competencia y puede realizar sus compras a condiciones excepcionalmente ventajosas.

La *Copartnership Society* presta también otros servicios a las Sociedades de *Tenants* que a ellas se dirigen. Habiendo ya organizado varios dominios la es fácil poner a disposición de aquéllas los planos mejores de organización y los de casitas en las que se han aplicado las más ingeniosas ideas respecto a higiene y a confort, así como en economía en su construcción.

¿Cuáles son los resultados obtenidos por la *Copartnership Tenants Limited Society* y por las *Tenants Limited Societies*? Considerables: dejando aparte los resultados morales y tratando el asunto sólomente bajo el punto de vista de la higiene, citaremos como primer ejemplo el descenso en la mortalidad.

En la Ciudad-jardín Letchworth, la cifra media de nacimientos, en siete años, es de 24 por 1.000, la de defunciones no alcanza a 13 por 1.000.

La mortalidad infantil sólo llega a 9'3 por 100, mientras que en las ciudades alcanza más del 30 por 100. La tuberculosis en Letchworth sólo a 0'5 por 100.

En Porsunlight, Ciudad-jardín, fundada por Lever, la natalidad durante los siete años, de 1900 a 1907, ha sido de 45'6 por 100 y la mortalidad de 9'8 por 100.



En Bournville, Ciudad-jardín, fundada por Cadrury, los resultados obtenidos son aún más salientes. La mortalidad es de 7'3 por 100 (término medio tomado en un período de cuatro años) mientras que en la ciudad vecina es de 10'5 por 1.000 y la cifra media en Inglaterra y el País de Gales, es la de 15'7. La mortalidad infantil sólo es de 7'25 por 100, mientras que en Inglaterra y el País de Gales es de 13'47 por 100.

La Ciudad-jardín de Hampstead ha sido creada muy recientemente, para que se puedan dar sus estadísticas como comprobantes, pero cuando se vé el esmero con que se ha establecido en ella todo lo referente a la higiene se adquiere la seguridad de que se parecerán a las que hemos señalado antes.

No hay para qué insistir más sobre estas cifras, que más o menos favorables en todas las ciudades-jardines, difieren poco, pero todas bien envidiables.

La morbilidad ofrece resultados parecidos. Las enfermedades son raras en aquellas ciudades-jardines, tan bien acondicionadas, en las que cada casa está rodeada de jardín, en donde el aire y el sol penetra a torrentes por todas partes.

Las epidemias no se desarrollan, así como tampoco las enfermedades infantiles que hacen tan grandes estragos en los inmuebles urbanos.

La creación de este género de ciudades-jardines está en Inglaterra subordinada al desarrollo aportado por los Ayuntamientos de las grandes ciudades de poderosos medios de transporte económicos y frecuentes entre el centro y las afueras.

Al año de su creación la *Copartnership Society* había comprado dominios por más de 42.000 libras esterlinas. Después, la cifra supone ya millones para el precio de los dominios adquiridos por la *Copartnership* y por decena de millones el precio de las casas construídas por las diversas Sociedades que ella ha ayudado a fundarse.

### La higiene de la habitación en el Congreso Internacional celebrado en Dresde en el mes de octubre de 1911.

Creemos que ha de ofrecer interés el conocimiento de las discusiones habidas y acuerdos adoptados en el Congreso de Higiene de la Habitación *Internationaler Wohunags Hygiene Kongress* celebrado en Dresde con motivo de la *Exposición Internacional de Higiene*.

La sección primera del Congreso se dedicó a la lectura y discusión del conjunto de comunicaciones que abarca el siguiente epígrafe: *De la construcción de grandes ciudades, de ciudades pequeñas y pueblos. Las Ciudades-jardines*. Los trabajos de esta sección se han hecho públicos en varias revistas, una de ellas la *Revue d'Hygiene et de Police Sanitaire*, que en su número 6 de 1912, da una reseña hecha por M. Rey y que por ser indudablemente expresión fiel de aquéllos, la reproduzco con alguna pequeña supresión que no interesa al objeto de esta Memoria.

La sección que presidía el eminente Consejero privado Ewald Genzmer, de Dresde, y cuya Vicepresidencia fué ofrecida a M. Rey, se ocupó en sus numerosas sesiones del problema de las habitaciones, en su conjunto, ante un auditorio que

fué el más considerable, comparado con el de las demás secciones, el interés de las comunicaciones no decayó un sólo instante.

Aunque brevemente, señalaremos las partes esenciales de sus trabajos marcando al paso aquellos puntos que nos parezcan más originales.

Profesor Dr. Cornelio Gurlitt. *Del trazado de calles y edificios*. Las primeras medidas que se tomaron respecto al mejoramiento de la construcción de las ciudades, se deben a la higiene—dijo—, aparte de toda cuestión técnica. La necesidad principal de que el aire y la luz existan en cantidad suficiente en los sitios habitados, ha sido el principal objeto de positivos esfuerzos en la construcción de la vivienda.

¿Qué es lo que fijó, por lo menos en principio, una cierta proporción entre los espacios delante de las viviendas y la altura de éstas, sino esa precaución en la dirección de los rayos luminosos? Al parecer se empieza a comprender la importancia de este factor que obliga a aprovechar los espacios no construídos para hacer de ellos transmisores de luz, depósitos de aire.

Gurlitt afirma que la calle pavimentada o consolidada, es decir, impermeabilizada, es generalmente malsana. Es ruidosa, produce polvo y por la reverberación en los períodos cálidos del año, da demasiado calor a la vivienda misma. Opina que es preciso restringir en lo posible el número de calles fatalmente ruidosas que sirven de grandes comunicaciones. El precio de compra del terreno para las vías públicas en la extensión de las aglomeraciones, su impermeabilización y su entretenimiento periódico, son tan costosos que es un error el hacer artificialmente estéril un suelo fértil por sí mismo.

Un método racional para construir ciudades, debe ser el restringir en lo posible el ancho de las calles. Pero con el correctivo de retroceder las fachadas detrás de bandas de jardines, que aumentan en notable proporción el espacio total libre.

Si se examina como en la mayor parte de las ciudades modernas se ha fijado arbitrariamente las anchuras de la vía pública, se verá con demasiada frecuencia que los terrenos consagrados a la circulación son excesivos para las necesidades. Gurlitt opina que las anchuras de las calzadas de las vías públicas limitadas a cinco metros e impermeabilizadas a condición que las completen bandas de jardines a cada costado, son perfectamente racionales y suficientes en un gran número de casos.

En calles donde las casas tengan poca altura, la calzada puede ser más estrecha. Según él, la exageración de la anchura de las vías públicas como un espacio demasiado considerable y tiene por consecuencia la construcción de esos enormes bloques de edificios que hacen ilusoria la posibilidad de una higiene racional.

Gurlitt resume su crítica muy documentada de los actuales procedimientos empíricos diciendo que «la calle no debería considerarse sino como un mal necesario.»

Dicho señor estima igualmente que debían establecerse reglamentos más severos para determinar la cantidad de terrenos libres que debieran quedar detrás de las casas.

S. Schmidt, Consejero de Dresde: *¿Deben construirse pequeñas casas para obreros o casas grandes de muchos pisos?*

Las complejas necesidades de la civilización moderna, han llevado, al parecer, a la excesiva utilización de la superficie de terreno edificable.

Las grandes viviendas obreras han sustituido poco a poco a las pequeñas y poco elevadas de otro tiempo. En los suburbios de las ciudades como en el campo, el terreno es más barato. Pero el mal ejemplo dado por la ciudad ha contagiado a los propietarios de las afueras. Se cree que las viviendas serán más accesibles de precio aglomerando unos pisos sobre otros. Para saber si se debe conceder la preferencia a un sistema o a otro se precisa un estudio especial, escrupuloso. No es discutible que para reducir los gastos de circulación y de transporte, la casa grande obrera ofrece al pueblo ciertas ventajas. Debe afirmarse, sin embargo, que la casa pequeña obrera debe ser preferida al bloque, tanto bajo el punto de vista social como en el de la economía doméstica bien entendida. La pequeña vivienda está casi siempre rodeada de pequeñas dependencias que aumentan el confort del inquilino y su familia; la proximidad del pequeño sótano y especialmente del jardín, permite que se lleven a efecto con facilidad las tareas domésticas convirtiéndolas en agradable entretenimiento. Dice Schmidt que en atención a estas ventajas debería fomentarse con medidas eficaces la propagación de las pequeñas viviendas aunque hubiera que crearse ciertos suplementos de cargas.

La sistemática aglomeración de pisos es evidentemente el medio de aprovechar mejor el terreno edificable, y en ciertos casos permite obtener un alquiler inferior. Pero, generalmente, estos alquileres aumentan a medida que estas casas van tomando un carácter más urbano. Examinándolas de cerca los gastos de construcción, son muchas veces proporcionalmente más elevados en las casas de pisos. Bajo el punto de vista técnico, no hay, pues, que temer en propagar la pequeña vivienda de familia que una vez hechos los planos de conjunto de construcción racionalmente, presenta ventajas importantes.

M. Gerke.—*Trazado de planos topográficos y reglamentos relativos a edificios a construir.*—La importancia de los planos topográficos exactos a una escala bastante grande se impone cada día más. Es preciso rehacer los antiguos planos hechos con métodos antiguos muy discutidos hoy día. Los municipios deberían tomar a su cargo la ejecución de los mismos.

Hay que poner en línea paralela los planos del Estado y los municipales. Los planos en relieve son de gran utilidad y pueden facilitar en grande escala los trazados de ensanches, de las ciudades que hoy día adquieren tan grande importancia.

Es preciso que este plano se haga de común acuerdo con los Sindicatos de iniciativa y de embellecimiento de las poblaciones encargados especialmente de conservar y salvar los monumentos antiguos. Debe animarse a las Administraciones municipales a que levanten planos exactos de sus demarcaciones.

Koch (Dresde).—*Las pequeñas habitaciones de la Ciudad de Dresde.*—La tendencia de los actuales propietarios a soñar sólo en la renta inmediata de las construcciones que hacen, trae con frecuencia verdaderos conflictos.

Los métodos de construcción son de la mayor importancia porque ellos aportarán la seguridad y firmeza de la renta. Las sociedades constructoras que jamás pierden de vista un tipo razonable de rendimiento que deben dar las viviendas, tratan de edificar satisfaciendo las reglas de la higiene así como las de la estética.

Las autoridades municipales deberían facilitarles esa misión reduciendo en sus Ordenanzas los espesores excesivos que suelen tener los muros y paredes, consin-

tiendo alturas de pisos menores y menos anchura a los escalones de las escaleras. El plan que le parece más conveniente es el de disponer dos viviendas no más en cada piso a fin de que pueda obtenerse la ventilación con eficacia. El pequeño vestíbulo de entrada de cada vivienda debe recibir luces y aire directamente del exterior por una ventana que dé al aire libre. La colocación de retretes debe hacerse lo más aisladamente posible en cada cuarto. Koch, critica vivamente la instalación de retretes accesibles por mesetas intermedias.

No admite que se pueda autorizar a las Sociedades que construyan, como lo hacen en Dresde, edificios con patinillos inferiores y cita, en último término, como tipo conveniente, las viviendas que la Administración militar ha autorizado para albergar a los Sub-oficiales.

El Profesor Baumeister, ha presentado una comunicación *sobre el espesor de los muros dado a los edificios de viviendas*. Estima que, sobre este punto, hay lugar a examinar siempre con atención los espesores que han de fijarse. Naturalmente, que la solidez inferior se mejora por un fuerte espesor, aunque no está, sin embargo, demostrado que la respiración por los muros exteriores no sea más bien un hecho favorable más que desfavorable para la higiene de la vivienda.

Agustín Rey (París). *La construcción de las ciudades y la orientación de los edificios. La luz del sol*. Rey, desarrolla esta cuestión fundamental para la construcción racional de ciudades higiénicas, sosteniendo que es preciso tener en cuenta, ante todo, la penetración de los rayos directos del sol en toda vivienda y de parte a parte. Demuestra con estadísticas, la influencia vital de esta luz en aquellos barrios donde es abundante en ciertas ciudades de Europa, en oposición con los barrios populosos en exceso y sombríos de gran número de nuestras poblaciones modernas.

Dice que los constructores de ciudades y organizadores de sus barrios de ensanche no deben, en modo alguno, dudar ya que en eso consiste toda la cuestión de la higiene futura de sus moradores

El error universal es haber olvidado este principio que rige la vida de todo ser sobre la Tierra. Si la ciencia nos demuestra con palpable evidencia que la vida se perpetúa en condiciones normales allí donde la luz abunda y se ahila; en cambio donde reina la obscuridad ¿cómo puede explicarse la grande indiferencia de la mayoría de aquellos que tienen la misión de trabajar para el mejoramiento de la higiene de las naciones?

Desde hace varios años, viene pregonando Rey lo que tiene de científico y racional este método nuevo de no trazar la forma y el emplazamiento o la orientación de un edificio sin antes consultar bajo qué ángulos le bañaran los rayos solares.

Señala, además, el reciente descubrimiento de la acción microbicida intensa de los rayos ultravioleta oscuros. ¿Por qué ha colocado ahí el Creador esos rayos? El estudio de la acción de los diferentes colores procedentes de la descomposición del color blanco nos descubrirá algún día, en los fenómenos de la vida, muchos misterios. No hay un sólo color del prisma que no deba tener cierta acción sobre tal o cual elemento de vitalidad de los seres organizados. El conocimiento de la acción fulminante para todo germen mórbido de los rayos ultravioleta, es una de las cuestiones de importancia capital para la lucha por la vida. En lo sucesivo, debe tenderse a permitir la acción de estos rayos en toda habitación. Gran número

de enfermedades evitables pueden hacerse inofensivas y desaparecer poco a poco bajo la acción directa de los rayos luminosos reintroducidos en la vivienda. Cuando se piensa en la enorme parte de nuestra vida que se pasa en espacios cerrados y cubiertos ¿cómo no extrañarse de que las enfermedades que tan cruelmente castigan a la humanidad sean tan numerosas?

La orientación de las vías públicas y de los edificios, respetando esta necesidad de su iluminación permanente por los rayos solares, es, pues, una necesidad que debe imponerse poco a poco en el mundo civilizado.

Los cálculos astronómicos permiten establecer para cada punto del globo su grado de insolación. Permiten dictaminar, según la orientación de cada pared del edificio, la cantidad de luz que recibirá en los diferentes meses del año, y, por lo tanto, su grado de salubridad. El olvido manifiesto de estos principios en la confección de nuestros planos de ciudades, precisa, en lo sucesivo, una completa refundición de los mismos. Rey, demuestra que los progresos de la higiene atacan cada vez más en todos los países civilizados las viviendas defectuosas. El progreso exige, por lo tanto, que se transforme completamente las ciudades antiguas, bajo reserva, bien entendido, de conservar los monumentos que, por su carácter artístico o histórico, constituyen parte del patrimonio de una nación.

Las discusiones sobre asuntos de reglamentación de las alturas de los edificios y del ancho de las vías públicas, han demostrado los progresos a que tiende cada vez más la ciencia de la construcción de ciudades.

La *Exposición Internacional de Higiene de Dresde*, reflejaba, en cierto número de sus pabellones, cuantas ideas nuevas germinan en la época actual. Mas este prurito que se apodera de los espíritus por mejorarlo todo, es a veces engañoso.

No puede, sin embargo, negarse la labor que se viene haciendo en el espíritu universal de las muchedumbres para defender la vida humana contra sus innumerables enemigos y preservarla contra toda clase de riesgos. Las secciones de la *Exposición*, consagradas, especialmente, a la construcción de ciudades, demostraban en gran número de planos, expuestos por las diferentes naciones que tomaron parte en el Certamen, y, especialmente, por las ciudades alemanas, hasta qué punto preocupan estas cuestiones a los Gobiernos y a los Municipios.

Las leyes que rigen en el extranjero los ensanches de poblaciones, son, respecto a ésto, de lo más sugestivas. Ciertos países como Suecia y Dinamarca están más adelantados que otros grandes como Alemania. Estas modestas naciones, han comprendido hasta qué punto era preciso ocuparse con método de la organización de futuras ciudades. Francia ha permanecido, hasta ahora, refractaria a una mejora seria en la vivienda. Ha votado algunas veces leyes, pero completamente insuficientes.

Además de los trabajos reseñados, se han hecho algunas comunicaciones sobre la cuestión de las ciudades-jardines. Wehl (Berlín), ha señalado el desarrollo que viene tomando aquélla. Ha examinado, tanto bajo el punto de vista teórico que bajo el práctico, las disposiciones generales que conviene más adoptar.

El Dr. Dohrl (Dresde), mediante proyecciones, ha indicado el esfuerzo intentado en los alrededores de Dresde. La Ciudad-jardín Hellerau, que él llama «la primera Ciudad-jardín de Alemania», merece evidentemente algún interés: se halla sólo en sus comienzos. Pero para el que conoce estas cuestiones resulta más

que temerario hablar en un país como Alemania, citando a Hellaueu como primera Ciudad-jardín de Alemania. En todo tiempo los Estados del Sur, como Baviera, como Württemberg han poseído en sus lindos pueblos pequeñas ciudades-jardines modelos. Las más antigua de aquellas poblaciones es la pequeña ciudad de la Edad Media «Rothenburg» que con todo cariño no sólo ha conservado sus antiguos trazados, sino esencialmente el carácter de su arquitectura civil de la Edad Media.

Esta adorable ciudad-jardín de 9.000 habitantes ha conservado piadosamente la deliciosa disposición de sus diferentes barrios. Se encuentra allí para recordarnos que los antepasados tenían muy distinto entendimiento de estas cuestiones que los modernos, más utilitarios, más materialistas, más bárbaros, en una palabra, manteniendo a través de los siglos esa necesidad innata en el alma humana, de la vivienda familiar, que nuestras costumbres fríamente realistas han destruído, haciendo de la ciudad moderna ese amalgamamiento incoherente y siempre demasiado compacto que un cuidadoso examen condena.

La ciudad-jardín moderna, tal como nos la presentan en Hellaueu, es un esfuerzo que merece tener éxito. La idea de agrupar desde un principio las viviendas y las necesidades de una industria alrededor de una gran fábrica, demuestra, desde luego, el lado positivista de la operación.

Berlepsch (Munich), expuso mediante clichés los planos que proyecta de una ciudad-jardín en los contornos de Munich que se realizaría por esfuerzos combinados del Estado y del Municipio.

Con la buena fe de un verdadero historiador, Berlepsch reconoce los esfuerzos realizados y trabajos considerables en este asunto, hechos en los siglos pasados por otras naciones. Ha buscado el origen moderno de esta tendencia, que se ha manifestado a mediados del siglo XIX, para esta forma de la ciudad de campo. Ha conseguido en sus investigaciones pacienzudas averiguar que el renacimiento de la idea se debe a Inglaterra. La idea no fué naturalmente bien comprendida cuando fué preconizada en Londres en 1840. Más tarde se tomó en consideración y con tanto talento que ha dado un paso inmenso, gracias al reciente empuje dado por este apostol de la idea, Ebenezer Howard.

La obra que publicó, a primera vista de un soñador, referente a la creación de la ciudad de Lechworth, población que en junto tendrá 30.000 almas en pleno campo, ha sido el resultado admirable. La influencia de las formas adoptadas por Inglaterra para agrupar en su pequeño *Cottage* tan variado, tan lindo de aspecto, en donde se disfrutaban la sencillez y el buen gusto, es innegable en los recientes trabajos que ha emprendido Alemania.

Schmidt (Adjunto del Alcalde de Essen). ha dado en el Congreso una conferencia acompañada de proyecciones que ha robustecido esta opinión.

Schmidt, espíritu muy realista, ha desarrollado los nuevos planos de construcción de la villa de Essen. Esta ciudad industrial que ve constantemente aumentar su población, ha tenido que ocuparse con urgencia del estudio de los barrios jardines. Separando las calles de gran circulación de las destinadas tan sólo a que los vecinos vayan a sus casas, pueden racionalmente disminuirse los gastos en estas últimas. La buena disposición de manzanas de casas, separadas por espacios libres destinados esencialmente a que jueguen los niños, está muy indicada.

No se puede aprobar sin reservas el plano de estos edificios rodeando un jar-

dín interior como preconiza Schmidt. La separación tan radical como sea posible de las partes ocupadas por la industria y las exclusivamente reservadas a viviendas, limitando el número de pisos a dos sobre la planta baja, es en cambio muy favorable a una higiene bien comprendida.

Asegura igualmente que cuanto más terminante sea esta reglamentación, menos habrá que temer la especulación, siempre dispuesta a posesionarse del suelo amenazando así el porvenir de la ciudad,

La villa de Essen ha aprovechado también todas las experiencias hechas en el extranjero en lo referente a la mejor forma que debe darse a los arriendos enfitéuticos o los pagos por anualidades, bajo las formas más diversas, del precio de los terrenos, así como del precio de la construcción.

Estima que la experiencia hecha por la villa de Essen que engloba al 16 por 100 del total general de las pequeñas viviendas, han producido ya una influencia saludable, por repercusión, sobre las viviendas vecinas.

La discusión general que cerró los trabajos de la primera sección, puso en evidencia algunos puntos sobre los cuales es útil insistir.

Llamados a resumir este vasto asunto,—habla M. Rey—habíamos indicado en principio para la organización de las poblaciones y el engrandecimiento de sus barrios exteriores:

1.º Que antes que nada era preciso pensar en la orientación que había que dar a sus calles y a sus edificios, de modo a que la luz directa del sol esté, por decirlo así, bañando permanentemente todos sus muros.

2.º Que la separación, en la medida de lo posible, de las diferentes actividades especializadas de una gran ciudad moderna, debería ser objeto de los esfuerzos más tenaces. Que los barrios del comercio, de las oficinas, los de la administración, deberían estar separados de los barrios industriales y que éstos a su vez deberían estar alejados y no mezclados con los barrios destinados a viviendas nocturnas. Así no se veía ese sorprendente error por ejemplo, de escuelas situadas en pleno centro a las que los niños de las afueras tienen a diario que acudir. No se veía ya a los hospitales y establecimientos análogos, situados en cualquier barrio. Separada así cada necesidad de la vida moderna puede favorecer la ejecución de un extenso plan racional y, por consiguiente, de gran belleza. El colocar cada cosa en su sitio, en condiciones de razón y utilidad perfectas, debe ser la mira de todo organizador de poblaciones.

3.º Que una política del terreno era indispensable. Inglaterra y Alemania habían inaugurado al efecto una nueva era que otros países tenían gran interés en estudiar y adoptar para sus necesidades locales.

4.º Que la limitación del número de habitantes a la superficie del terreno se impondrá tarde o temprano. Sería ciertamente una innovación, pero de incalculables consecuencias para bien de la salud de aquéllos.

Gran número de oradores tomaron parte en esta discusión e hicieron resaltar la importancia de varios extremos. Se puede decir que el Congreso se ha sumado a la doctrina general que hemos expuesto al principio—sigue hablando M. Rey—y que será el punto de partida de mejoras considerables en la organización racional de las aglomeraciones.

Para cerrar este debate, la sección primera, emitió su voto de carácter muy

general, que fué confirmado en la sesión de clausura, y sobre el cual solicitamos muy particularmente la atención:

«Que las municipalidades responsables de la higiene pública, tienen gran interés en poseer el mayor número posible de terrenos en vista de la mejora de las condiciones higiénicas de las viviendas, limitando la superficie edificada y el número de habitantes que pueda albergar».

Es útil señalar aquí que por primera vez en un Congreso internacional se termina una moción sobre estas cuestiones, indicando que «la verdadera solución de la higiene de la vivienda popular consiste en limitar el número de habitantes que tengan derecho a alojarse en una superficie de terreno determinada». Es una barrera que tarde o temprano se levantará en este sentido por las naciones civilizadas, contra esa especulación insensata principalmente sobre el terreno, que actualmente causa en todos países tantos recelos.





## CONCLUSIÓN

---

Reflejada en páginas anteriores, en los gráficos y en las fotografías que las complementan la verdadera situación de las viviendas que habitan nuestras clases pobres y las poco acomodadas, he creído que no estorbaría seguidamente una reseña de lo que Madrid debe al Gobierno, al Municipio y a la iniciativa privada, y otra de lo que en el extranjero se hace, en especial por Inglaterra. Y respecto de esta parte secundaria de mi trabajo, me considero en el deber de dar una explicación para evitar toda interpretación que no sea la debida: lo que sencillamente he pretendido con dichas reseñas, no es otra cosa que exponer a la consideración de todos, los medios de que actualmente disponemos en Madrid para luchar contra ese enorme peligro social de la vivienda insalubre y divulgar lo realizado en otras partes, porque pienso que en ello existen grandes motivos de enseñanza y estímulo, singularmente en cuanto se relaciona con la iniciativa particular.

Dedúcese, esencialmente, de las enseñanzas que nos vienen de fuera, que en la defensa de la salud pública contra la vivienda malsana precisa, para alcanzar el debido éxito, evitar cuanto suponga reformas y medidas improvisadas o aisladas que, además de ser ineficaces, suelen tener repercusiones peligrosas. Es decir, que es absolutamente indispensable un programa de conjunto cuya ejecución progresiva, una vez adoptado, debe perseguirse sin debilidades, con resolución y con método,

No se puede continuar teniendo en un olvido completo cuanto concierne a la vivienda insalubre porque ocasiona la desaparición de muchos seres, buen número de ellos seguramente muertos en la edad del vigor y de la productividad y en la que el hombre es responsable de la continuación de la raza.

El plan para remediar tanto mal necesita una preparación que, a mi juicio, debe fundamentarse sobre las siguientes bases: educación del pueblo en materia de higiene; mejoramiento de los servicios de encasillado de las viviendas y de estadística sanitaria; robustecimiento de la autoridad municipal.

Por razón natural, lo primero que debe preocuparnos es la educación popular en materia de higiene: ésta debe ser conocida por todos, y no patrimonio exclusivo de los que, por razón de nuestras profesiones, nos ocupamos de ella a diario. Enseñada la higiene al pueblo, se conseguiría el triunfo de la higiene colectiva por la observancia individual de sus preceptos, y desaparecería esa innegable incredulidad que se advierte no sólo en las masas populares, sino en las cultas y elevadas, hacia las cosas de sanidad.

Esta educación debe partir de la escuela, esforzándose el maestro en hacer comprender al niño los beneficios de la casa confortable y sana; a dicha enseñanza, que debería darse en todas las escuelas públicas y particulares en todos sus

grados, se sumaría la recibida fuera de ellas, mediante conferencias, publicaciones especiales, carteles, exposiciones, y la poderosa cooperación de la Prensa.

En este orden de ideas, el Dr. Gautier presentó en uno de los recientes congresos de *Saneamiento y de Salubridad de la Habitación*, las siguientes conclusiones que fueron aprobadas, y que yo me complazco en reproducir:

«La educación sanitaria de las gentes, particularmente en lo relativo a la vivienda, debe ser emprendida con urgencia, y conviene perseguirla sin descanso. Los múltiples procedimientos que permitirán realizarla, pueden dividirse en dos categorías; la enseñanza en la escuela y la enseñanza fuera de ella.

«La enseñanza en la escuela deberá organizarse en todas las escuelas públicas y privadas, en todos los grados. Los programas, adaptados a la edad, al sexo, al grado de cultura intelectual de los discípulos, a las condiciones del medio social privado o profesional en que están colocados los interesados, o aspiran a estarlo, serán confeccionados a la vez por higienistas y por maestros. Se instituirá una inspección por un interrogatorio en los exámenes, interrogatorio que será sancionado por una nota.

»La enseñanza fuera de las escuelas será de formas muy diversas: conferencias, publicaciones, artículos de Prensa, carteles, Museos, Exposiciones, visitas domiciliarias, etc.

»Es esencialmente de desear que las Sociedades de socorros mútuos, las agrupaciones de higiene social, las Sociedades diversas filantrópicas u otras, se hagan auxiliares de esta obra educativa por una acción directa sobre sus adheridos, para guiarlos en la elección de su vivienda y dirigirlos en la forma de cuidarla.

»La creación de premio al orden y a la limpieza; de primas y recompensas a favor de las viviendas bien cuidadas en la ciudad y en el campo, constituye un medio poderoso de propaganda, que debe recomendarse a todas las sociedades y a los comicios agrícolas, y particularmente a los Ayuntamientos y a las Juntas provinciales.»

Además, en el mismo Congreso, fueron igualmente aprobadas las siguientes proposiciones del Dr. Guerson:

«El Congreso opina que para dar a los interesados la educación que necesitan, es preciso:

»1.º Disertar con frecuencia sobre higiene a los niños de las escuelas privadas, así como a los alumnos de las escuelas profesionales y de los Institutos.

»2.º Multiplicar los cursos de enseñanza doméstica a las niñas y a las mujeres, insistiendo en todo aquello que se refiere al buen cuidado de la vivienda.

3.º Propagar las reglas de higiene que han de observarse en la vivienda por todos los medios de publicidad, tal como los carteles en los vestíbulos o escaleras de los inmuebles, con recomendaciones dirigidas a los inquilinos, inserción de estas mismas recomendaciones en los contratos y recibos de alquiler con distribución de estampas o tarjetas postales con textos educativos, con organización de conferencias en los centros populares.

4.º Distribuir recompensas numerosas a los inquilinos cuidadosos que acostumbren a tener su vivienda y dependencias en perfecto estado de higiene, y acompañar a cada recompensa con un diploma.

5.º Hacer a los inquilinos personalmente responsables de la inobservancia de

los reglamentos sanitarios en lo referente a las prescripciones de las cuales son realmente los únicos capaces de asegurar su cumplimiento.

Al cerrarse la discusión sobre esta cuestión tan importante de la educación de las gentes en materia de higiene, a proposición del Dr. Landouzy, la asamblea votó por aclamación lo siguiente:

«Que todos los años por el mes de Mayo, el Rector de la Universidad haga aparecer en la *Gaceta oficial* un decreto instituyendo una fiesta de la Cuna, del Hogar y del Jardín.

Que dicha fiesta se verifique el mismo día en las escuelas superiores, así como en las más pequeñas escuelas de los pueblos.

Que no se considere ese día como de asueto sino como uno destinado a reunir, no sólo los niños, sino también a sus familias, y que en esta fiesta haga uso de la palabra el más autorizado de los educadores que concurran».

Véase, por lo expuesto, la importancia que se ha concedido a la enseñanza de aquellos elementales preceptos de la higiene que son indispensables no ya precisamente para vivir bien, sino para poder vivir.

Como no puede aplicarse remedio a un mal si este se desconoce, el de la vivienda insalubre será evidentemente incorregible si no es conocido con la necesaria precisión. El encasillado o padrón sanitario de las viviendas y la estadística sanitaria son los dos elementos indispensables para profundizar en esta materia y conocer con base indiscutible las casas que hay que reformar y las que no admiten reforma y deben desaparecer, y sobre este extremo, me creo obligado a decir algo. El encasillado sanitario de las casas no está hecho, a pesar de haber transcurrido próximamente ocho años, desde que se creó, y estimo que, mientras subsista la organización de ese servicio en la forma en que se encuentra, no se hará; están encargados de tan importantísima tarea muy ilustrados Médicos de la Beneficencia municipal que desempeñan en los distritos el cargo de Inspectores de Salubridad, y esto ya supone una seria garantía para el Municipio, pero sus entusiasmos se estrellan ante serias dificultades que desaparecerían en el momento en que dispusiesen de los medios que son necesarios para el cumplimiento de esta misión.

No puede afirmarse tampoco que exista una verdadera estadística sanitaria: ya se ha dicho ante el Concejo en una moción presentada con fecha 22 de abril último, por varios Sres. Concejales, muy nutrida de argumentación e interesantes datos.

Se dispone, pues, de dos importantísimos servicios, pero hay que confesar lealmente que embrionarios. No nos podemos engañar: dótense uno y otro de los elementos indispensables, que con ellos los ilustrados y entusiastas funcionarios que se encuentran a su frente, de seguro realizarán una fecunda labor sanitaria; de no hacerlo así cuanto se proyecte y pretenda realizar, será defectuoso y de una inseguridad tan completa como un edificio sin cimientos.

En otro orden de ideas diré que, puesto que se dispone de una novísima ley, fecha 11 de abril de 1912, parece que es ya llegado el tiempo de cumplimentarla, pues no es presumible que una disposición de esta importancia pueda quedar relegada tan sólo a figurar en el catálogo de publicaciones del Instituto de Reformas Sociales.

Esta ley no sólo afecta a la construcción de casas baratas, sino que alcanza

también a la mejora de las casas ya construídas que, sirviendo de vivienda a las clases modestas, sean impropias para el albergue humano. La ley en su art. 1.º habla de la creación de unas Juntas municipales de fomento y mejora de habitaciones baratas, y en el art. 3.º y 4.º establece sus atribuciones y manera de constituirse de la forma siguiente:

«Art. 3.º Serán atribuciones de estas Juntas:

a) Estimar y favorecer la construcción de habitaciones higiénicas y baratas, destinadas a ser alquiladas o vendidas al contado o a plazos, a personas que vivan de un salario o sueldo modesto o eventual.

b) Promover la constitución de Sociedades benéficas o Cooperativas, para la construcción de casas higiénicas y baratas y de Sociedades de crédito popular para facilitar recursos a los que deseen adquirirlas.

c) Gestionar con los establecimientos de crédito la facilitación de préstamos a las Sociedades comprendidas en esta ley, y destinados exclusivamente a la construcción de casas en las condiciones que en la misma se prescriben.

d) Proponer al Gobierno o a las autoridades locales, las medidas que consideren oportunas para el fomento y mejora de las habitaciones baratas.

e) Organizar concursos, otorgar premios y, en general, utilizar cuantos medios conceptúen adecuados para suscitar la iniciativa social en favor de la construcción y mejora de las habitaciones baratas.

f) Estudiar cuanto se refiere a las condiciones de salubridad e higiene de las habitaciones baratas en la localidad respectiva, y especialmente en aquella parte en que viven las clases trabajadoras. Respecto, cada Junta, una vez constituida, podrá proceder a la formación de un inventario de las habitaciones modestas existentes, clasificándolas en buenas susceptibles de reforma y totalmente inaceptables.

g) Vigilar la construcción de las casas que las Sociedades o particulares edifiquen, acogiendo a los beneficios de esta ley, a fin de que se ajusten a las exigencias de la misma, proponiendo a la autoridad que corresponda, la suspensión de aquellos beneficios, cuando no reúnan las condiciones legales.

h) Comunicar a las autoridades locales las reformas que deban exigirse en las habitaciones, interesando la clausura de aquellas que se estimen como impropias para albergue humano.

i) Practicar las informaciones que el Gobierno o las autoridades locales las encomienden relacionadas con el mejoramiento de las habitaciones baratas. Podrán efectuar también las informaciones que estimen oportunas.

j) Informar acerca de las condiciones de las Sociedades constructoras de casas baratas cuando soliciten los beneficios de la ley, y sobre la concesión de subvenciones con cargo a los presupuestos generales, provinciales o municipales, para la construcción de casas baratas.

Art. 4.º Estas Juntas se constituirán por Real decreto y constarán de nueve Vocales figurando entre ellos un Arquitecto, y donde no lo hubiere, una persona de profesión u oficio que se relacione directamente con el ramo de Construcciones: un Médico y un Concejal nombrados por el Gobernador de la provincia a propuesta del Ayuntamiento respectivo. De los otros seis Vocales, dos serán elegidos por los cincuenta Mayores contribuyentes; dos por las Sociedades obreras en la forma que se eligen los de las Juntas locales de Reformas Sociales, y los otros dos nom-

brados por el Gobernador de la provincia debiendo recaer los nombramientos en personas que se hubieren distinguido notoriamente por su competencia en los estudios sociales o por su interés por las obras de carácter social. Los cincuenta Mayores contribuyentes y las Sociedades obreras elegirán además dos suplentes, respectivamente.

Todos los Vocales de las Juntas serán nombrados por cuatro años, pudiendo ser reelegidos».

Ignoro hasta que punto podrá ser práctica la gestión de esa Junta que por mandato de la ley asume tan enorme responsabilidad; pero el hecho cierto es que mientras aquella ley no se modifique es a ella a quien corresponde solucionar el problema que motiva la presente Memoria.

Y ya que hablo de leyes, paréceme que sería de extraordinaria utilidad una que viniese a robustecer la autoridad de los Ayuntamientos y de los Alcaldes, tan necesaria en el caso concreto de la expropiación forzosa de las casas por motivos sanitarios. La nueva ley tantas veces citada y su reglamento, en mi opinión, acaso equivocada, no me parece que trata este importantísimo punto de la manera que se precisa en la realidad.

Ejemplo típico del poder inmenso ejercido en materia de higiene por ciertas Municipalidades extranjeras, y al que debemos aspirar, lo tenemos en Amsterdam: allí se muestran sus habitantes lo suficientemente sensatos para consentir que se ponga un cartel en las puertas de los cuartos declarados antihigiénicos y para mudarse forzosamente en un plazo que no excede de seis meses. De esta manera, en Amsterdam, durante los años de 1904 a 1912, se ha prohibido habitar 3.703 cuartos, y así se ha llegado a que su mortalidad esté representada por cifras que oscilan entre un 12 y un 14 por 1.000, siempre con marcada tendencia al descenso.

Claro es que mientras se realizan los trabajos de preparación y de formación de un programa, debe perseguirse incesantemente el mejoramiento de las condiciones de la vivienda; labor que se puede realizar con sólo dar cumplimiento a las disposiciones municipales que están vigentes, y a la que debe cooperar todo el vecindario teniendo muy presente que la solidaridad en el peligro impone la comunidad en el esfuerzo. Este debe tener por orientación las cifras mínimas que se registran en Madrid para su mortalidad total y para su mortalidad por tuberculosis; 13'43 y 0'46 respectivamente.





# RELACIÓN

DE LAS

## PUBLICACIONES QUE SE HAN TENIDO PRESENTES AL REDACTAR ESTA MEMORIA

- Abel (R.)**—*Handbuch des Praktischen Hygiene.*—Jena, 1913.
- Bertillon (S.)**—*Statistique des logements à Paris* núm. 5.—Paris, 1912.
- Bernard (M.)**—*Pour protéger la santé publique.*—Paris, 1909.
- Bousquet (M.)**—*Hygiène des villes.*—Paris, 1904.
- Bouyon**—*Desiderata de l'hygiène dans la construction des maisons d'habitation.*—Lyon, 1901
- Cacheux (E.)**—*Les habitations ouvrières en tous pays.*—Paris, 1903.
- Caheu (G.)**—*Le logement dans les villes. La Crise parisienne.*—Paris, 1913.
- Cerisier (E.)**—*L'enseignement de l'hygiène à l'école et à la caserne.*—Paris, 1910.
- Compte-Rendu** des travaux du premier Congrès international d'assainissement et de l'habitation.—Paris, 1905.
- Compte-Rendu** des travaux du premier Congrès international d'assainissement et de salubrité.—Paris, 1897.
- Compte-Rendu** des travaux du deuxième Congrès international d'assainissement et de salubrité de l'habitation.—Genève, 1907.
- Compte-Rendu** des travaux du troisième Congrès international d'Hygiène de l'habitation. (A. Rey).—Dresde, 1911.
- Ferranú (Ch.)**—*Les vertus Higiéniques.*—Paris, 1914.
- Ferrand (L.)**—*L'habitation ouvrière et à bon marché.*—Paris, 1911.
- Fillasier (A.)**—*De la législation française en matière de logements insalubres.*—Paris, 1906.
- Gautrez (E.)**—*Une loi nécessaire: L'insalubrité publique et l'expropriation.*—Paris, 1907.
- Graux (L.)**—*La tuberculose et l'habitation urbaine.*—Paris, 1905.
- Jourdan (G.)**—*Législation des logements insalubres.*—Paris, 1906.
- Juillerat (P.)**—*L'Hygiène du logement.*—Paris, 1906.
- Juillerat (P.)**—*Le Casier sanitaire des maisons.*—Paris, 1906.
- Juillerat (P.)**—*Rapport à M. le Préfet sur les recherches effectuées au Bureau du Casier sanitaire pendant l'année 1907, relative à la répartition de la tuberculose dans les maisons de Paris.*—Paris, 1908.
- Juillerat (P.)**—*Les maisons malsaines de Paris: Loges de concierges cuisines, chambres de domestiques.*—Paris, 1911.
- Lasbennes (L.)**—*Mortalidad de Madrid comparada con la de las demás capitales de Europa.*—Madrid, 1911.
- Lucas (Ch.)**—*Etude sur les habitations à bon marché en France et à l'Etranger.*—Aulanier, 1900.
- Mace (E.)—Bluzet (A.)—Imbeaux (E.)—Adam (P.)**—*Hygiène générale des villes et des agglomérations communales.*—Paris, 1910.
- Martial (R.)**—*L'hygiène ouvrière en Angleterre (1907, 1908).*—Paris, 1909.
- Martial (R.)**—«*Routon Housses*» in «*L'ouvrier*».—Paris, 1909.
- Merlin (R.)**—*La crise de logement et les habitations à bon marché.*—Paris, 1914.
- Mesureur (G.)**—*L'habitation et la santé publique à Paris.*—Paris, 1912.
- Picot (G.)**—*Un devoir social et les logements ouvriers.*—Paris, 1885.
- Provensal (H.)**—*L'habitation salubre et à bon marché.*—Paris, 1908.

*Proyecto de Empadronamiento Sanitario de las viviendas.*—Presentado al Excmo. Sr. Alcalde y Excmo. Ayuntamiento de Madrid, por los Inspectores municipales de Salubridad é Higiene.—Madrid, 1906.

**Resumen** de los trabajos practicados por el Laboratorio municipal de Madrid, en el año de 1907.—Madrid, 1908.

**Rey (A.)**—*Le cri de la France: des logements!*—Paris, 1912.

**Risler (M.)**—*Les habitations à bon marché et l'hygiène.*—Paris, 1911.

**Roques (F.)**—*Les logements insalubres.*—Toulouse, 1906.

**Rouge (G.)**—*Hygiène de l'habitation privée à Paris.*—Paris, 1897.

**Transactions** of the Fifteenth International Congress on Hygiene and Demography.—Vol. IV.—*States and municipal hygiene.*—Washington, 1913.

**Turot (H) et Bellamy (H.)**—*Le surpeuplement et les habitations à bon marché.*—Paris, 1907.

**Ubeda (J.)**—*Medios de disminuir la mortalidad en Madrid.*—Madrid, 1900.

**Vaill (C.)**—*The prevention of infectious diseases.*—London, 1907.

**Weyl (Th.)**—*Histoire de l'hygiène sociale.*—Paris, 1909.

**Yvert (A.)**—*Hygiène des rues.*—Paris, 1904.

