

# PROPOSICIÓN

360

PRESENTADA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO

EL 10 DE ENERO DE 1922

POR EL

Concejal D. Mariano García Cortés

PROPONIENDO

**Diversas medidas para paliar los efectos  
de las crisis de la vivienda y de trabajo  
en Madrid**



MADRID  
IMPRENTA MUNICIPAL

1922

# PROPOSICIÓN

PRESENTADA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO

EL 10 DE ENERO DE 1922

POR EL

Concejal D. Mariano García Cortés

PROPONIENDO

**Diversas medidas para paliar los efectos  
de las crisis de la vivienda y de trabajo  
en Madrid**



MADRID  
IMPRENTA MUNICIPAL

1922



## Al Ayuntamiento de Madrid:

De día en día se acentúa en nuestra ciudad la crisis de trabajo en la industria de construcción de edificios. La crisis aparece ya acusada vigorosamente el año 1920; pero las masas obreras no han comenzado a sentir sus efectos hasta el actual invierno.

Durante los años 1920 y 1921 ha habido en ejecución constantemente alrededor de 350 obras, algunas de gran importancia. Todos los proletarios han tenido trabajo abundante; mas esas obras se están terminando—algunas han sido suspendidas—y no se promueven nuevas construcciones. En los años referidos se expidieron menos licencias de construcción que en los peores años de la guerra, particularmente en el Interior. Los jornales comienzan a escasear. El ejército de los sin trabajo crece, crece sin cesar, amenaza alistarse en sus filas en plazo breve, a la casi totalidad de los operarios de la construcción. El hambre, con su trágica secuela de dolores y miserias, se cierne como un peligro cada vez más próximo, sobre los hogares de sectores considerables del vecindario madrileño...

Según la estadística del Ministerio de Fomento sobre la industria de Madrid, trabajo meritísimo que se publicó en 1907, en aquel entonces había en nuestra ciudad 15.478 obreros, que se ocupaban en la industria constructiva de edificios. Dados los crecimientos de población que se han operado desde aquella fecha, no consideramos exagerado, calcular que ahora excede de 23.000 el número de trabajadores de la citada industria.

Por lo tanto, la cantidad de personas afectadas directamente por la crisis, pasa de 115.000—(a razón de 5 por obrero).—Indirectamente, la crisis repercute en toda la población, pues no puede serle indiferente la paralización de una tan considerable masa de trabajadores, aunque no sea más que por los daños que las restricciones de consumo, producen en orden a la economía local.

Si frente a un mal que perjudica tan amplias masas de población, el Ayuntamiento permaneciera ocioso, demost-

ría una insensibilidad que le incapacitaría para llevar la voz y la representación del vecindario madrileño.

Pero, además existe otra razón que fuerza al Ayuntamiento a terciar activa y resueltamente en la cuestión: Es que esta crisis de trabajo agrava en términos aterradores la crisis de la vivienda que sufre Madrid desde larga fecha, y muy particularmente a partir de 1915, año en que los efectos de la guerra mundial empezaron a sentirse intensamente en nuestro país.

\* \* \*

Ya en 1910, a Madrid le faltaban viviendas para albergar su población como la higiene preceptúa. Las estadísticas, aunque incompletas, revelan el hacinamiento en que se vivía. En la generalidad de las grandes urbes europeas la relación entre los habitantes y las casas oscilaba entre 8 a 16 habitantes, por cada casa. Madrid, tenía 43'34 habitantes, por casa. Según el *Anuario Estadístico del Instituto Geográfico*, Madrid era de entre las ciudades importantes españolas la que contaba con menos viviendas. En la fecha expresada Barcelona tenía 16'16 habitantes, por edificio; Valencia, 13'20; Sevilla, 11 a 11'02; Zaragoza, 13'67, y Murcia, 5'24.

Luego a pesar de las muchas construcciones realizadas de 1911 a 1915, el problema de la vivienda ha tomado en nuestra ciudad peores caracteres. Veamos cómo los hechos corroboran nuestras palabras:

**Licencias de construcción concedidas por el Ayuntamiento en el Interior, Extrarradio y Ensanche, en los años que se citan.**

AÑOS	INTERIOR	EXTRARRADIO	ENSANCHE	TOTALES
1911.....	216	341	89	646
1912.....	288	383	103	774
1913.....	205	219	127	551
1914.....	326	684	143	1.153
1915.....	129	389	91	609
1916. ....	63	202	105	370
1917.....	86	93	120	299
1918.....	116	173	73	362
1919.... .	206	185	185	576
1920.....	30	120	155	305

Agrupadas estas cifras en dos quinquenios, el de 1911 a 1915, época en que el precio de los materiales no alcanzó proporciones exageradas, y el de 1916 a 1920, período de materiales y mano de obra caros, resulta que se concedieron las siguientes licencias:

AÑOS	INTERIOR	EXTRARRADIO	ENSANCHE	TOTALES
1911 a 1916.	1.164	2.016	553	3 733
1916 a 1920.	501	773	638	1.912

Cotejando los anteriores, se destaca con entera claridad la magnitud de la agravación de la crisis de la vivienda sufrida en Madrid en estos últimos años. En el segundo quinquenio se construyeron 1.821 edificios menos que en el precedente.

Para precisar más el hecho, examinemos otro dato, el de los derribos habidos en el decenio que estudiamos.

### Licencias de derribos expedidas, sin incluir las de la Gran Vía.

En los años 1911, 27; 1912, 35; 1913, 52; 1914, 59; 1915, 47; en el quinquenio, 220.

En los años 1916, 59; 1917, 55; 1918, 69; 1919, 63; 1920, 57; en el quinquenio, 299.

Se ha atribuido a los derribos de la Gran Vía la crisis de la vivienda. Evidentemente, estos derribos han acrecentado el mal, mas no en los términos que suponen. Hasta el presente, se han derribado 196 fincas para la realización de esta reforma viaria.

Antes de 1911, se derribaron 39.

De 1911 a 1915, 43.

Y de 1916 a 1920, 114.

La desaparición de estas 114 fincas—no todas destinadas a viviendas—no puede haber influido en el fenómeno que analizamos en forma decisiva que ciertos escritores han afirmado.

Totalizados los derribos, nos hallamos con que de 1911 a 1915, fueron 263.

Y de 1916 a 1920, 413. Diferencia en más con relación al quinquenio anterior, 150.

Con el dato del movimiento de población en Madrid, desde 1910 a 1920, completaremos los elementos necesarios para formar juicio acerca del alcance de la crisis de la vivienda.

Anotémosle:

En 1910, tenía Madrid, 584.117 habitantes.

En 1915, 615.075

Y en 1920, 671.175.

Conjugando todos los datos expuestos nos hallamos con que en el período de 1911 a 1915:

El exceso de edificios construidos sobre los derribados, fué de 3.520.

El aumento de población, de 30.958 almas.

Se construyó un edificio por cada 8'8 nuevos pobladores.

De 1916 a 1920, el aumento real de fincas fué de 1.485.

Y el de habitantes, de 56.100.

Luego se levantó un edificio por cada 37'7 habitantes.

Infiérese que para que la construcción se hubiera atemperado de 1916 a 1920 a las necesidades del aumento de población en los términos del quinquenio precedente, el exceso de casas edificadas sobre las derribadas debería haber sido de 6.250. ¡Y sólo fué de 1.485! Esta cifra da la medida de la agravación de la crisis de la vivienda experimentada en nuestra Villa durante el lustro referido.

\* \* \*

La simple exposición de las cifras que acabamos de transcribir, revela que nos encontramos frente a una aguda crisis de trabajo, que si no se ha exteriorizado aún es por que, como hemos dicho, las obras iniciadas los años anteriores, ocupan todavía muchos operarios.

Sin embargo, es necesario fijar con mayor precisión los términos de la crisis de trabajo iniciada, y que en breve ha de tomar caracteres más agudos. Para ello, examinemos el promedio de LICENCIAS ANUALES concedidas en los tres sectores que Madrid se divide (Interior, Extrarradio y Ensanche), en los períodos 1906-1910, 1911-1915, 1916-1919 y comparémoslos con los de los años 1920 y 1921:

	INTERIOR	EXTRARRADIO	ENSANCHE	TOTALES
Quinquenio 1906-1910	116'6	159'8	85'5	361'9
Idem 1911-1915.....	232'8	403'2	110'6	746'4
Cuatrenio 1916-1919..	117'7	163'2	126'7	401'6
Año 1920.....	20	120	155	295
Año 1921.....	32	167	133	330

(Para apreciar en su justo valor estos números hay que tener en cuenta que la casi totalidad de las edificaciones del Extrarradio son modestísimas, por lo general, pequeñas casas sin pisos o con un piso.)

De los datos aportados se desprende que tomando como punto de referencia el promedio de LICENCIAS ANUALES del quinquenio de trabajo normal, el de 1911 a 1915 se han construído 451'4 edificios menos en 1920 y 416'4 en 1921.

Con relación al PROMEDIO ANUAL del cuatrenio de 1916 a 1919, época de crisis de trabajo, la diferencia en menos es de 106'6 edificios en 1920, y de 71'6 en 1921.

La crisis de trabajo es—los datos transcritos lo prueban—una triste realidad.

\* \* \*

La agravación de la crisis de la vivienda ha traído como corolario inevitable el encarecimiento abusivo de los alquileres. Una vez más se cumple la ley de la oferta y la demanda..... cuando conviene al capitalista. Los economistas de la escuela liberal cantaron las excelencias de la competencia, asignándola la providencial misión de provocar el equilibrio en la producción y de fijar precios de relativa equidad a los productos. Con efecto, los capitalistas con sus confabulaciones, *truts*, *kartells*, etc, suprimen la competencia y, consiguiendo, burlan la ley de la oferta y de la demanda, en perjuicio del consumidor; pero, cuando el cumplimiento de la tal ley les beneficia, la ley se aplica inexorablemente.

Así, ahora, los caseros se han apresurado a aprovecharse de la falta de viviendas para elevar enormemente los arriendos de sus fincas. Arguyen que la edificación se ha encarecido. Y es cierto; pero lo es en relación con las 1.912 casas que



se han levantado en el período de materiales y jornales caros, no para las 16.000 que se construyeron antes en terrenos baratos y con materiales y mano de obra barata, algunas con cascotes de derribos de otras fincas.....

Mas dejémonos de disquisiciones y pasemos a examinar los hechos. En 1915 se registraban en las estadísticas municipales 3.429 habitaciones desalquiladas; en 1920, 111 que lo estarían o por ser extraordinariamente costosas o por ser completamente inhabitables, pues es notorio que los vecinos de Madrid no podemos mudarnos de casa aunque queramos.

Antes de ver las modificaciones operadas en el precio de los alquileres, consignemos el dato del número de habitaciones que había en Madrid en los años que tomamos como términos de comparación:

AÑOS	Número de habitaciones.	Aumento con relación a la fecha anterior.
1910 .....	123.965	"
1915 .....	158.813	34.848
1920 .....	172.777	14.964

**Estadística de habitaciones distribuidas por grupos de alquileres y porcentaje de cada grupo en relación con el número total.**

ALQUILER ANUAL — Pesetas.	AÑO 1910.	AÑO 1915.	AÑO 1920
Hasta 180...	44.551 (35·9)	35.222 (22·1)	13.904 (8·0)
— 600...	46.084 (37·1)	66.002 (41·5)	68.527 (39·9)
— 1.200...	18.711 (14·2)	30.113 (19·0)	46.364 (26·8)
— 2.400...	9.344 (7·5)	15.560 (19·8)	18.972 (11·0)
— 6.000...	3.883 (3·1)	6.322 (4·0)	8.944 (5·2)
— 12.000...	551 (0·4)	1.190 (0·7)	2.127 (1·2)
Más de 12.000...	181 (0·1)	356 (0·2)	619 (0·4)

Con sólo pasar la vista por la estadística se advierte el proceso de la carestía de la vivienda en nuestra ciudad.

Obsérvese cómo el porcentaje de la habitación de tipo más

económico—la de alquiler inferior a 181 pesetas—que era la que ocupaba el obrero manual, desciende del 35'9 en 1910, a 22'1 en 1915 y al 8 en 1920.

Obsérvese también cómo las habitaciones de 181 a 600 pesetas de renta anual, que en 1910 figuran en proporción de un 37'1 por 100, suben al 41'5 un lustro después y luego bajan en 1920 al 39'9. Esta curva revela mejor que ningún otro dato, la marcha ascendente de los alquileres. El aumento de ese grupo de 1910 a 1915 se hace a expensas del anterior (alquileres hasta 180 pesetas) con viviendas que han subido el arriendo y la disminución de 1915 a 1920, indica que las habitaciones de 181 a 600 pesetas están pasando, merced a nuevos encarecimientos, al grupo de las de 601 a 1 200, el cual, según puede comprobarse en la estadística, gana en el expresado lustro un 7'8 por 100:

Seguramente la vivienda proletaria y la de la llamada clase media se ha encarecido en los años citados más de un 150 por 100.

De los estudios y cálculos que hemos hecho, inferimos que los vecinos de Madrid, pagaban por alquileres en 1910, *sin incluir los de las tiendas*, alrededor de 76.000.000 de pesetas al año; en 1920, abonaban, excluyendo asimismo las tiendas, por encima de 166.000 000 ¡90.000 000 más!

Estos hechos prueban la escasa eficacia de los decretos limitando la subida de los alquileres. En este caso, como en todos, la tasa sólo produce efectos transitorios. Hay que atacar el mal más a fondo.

\* \* \*

Es momento de que discurremos, siquiera sea brevísimamente, acerca de las causas de estas crisis que, con tan copiosa documentación, estamos poniendo al descubierto. Existe una crisis, grave, intensísima de viviendas y no obstante los obreros y los patronos que se dedican a construirlas están condenados al paro por falta de trabajo. La paradoja sorprenderá a los no habituados a meditar sobre las extrañas y frecuentemente absurdas contradicciones que ofrece el régimen capitalista.

Una minoría es dueña de los instrumentos de producción y de cambio y, naturalmente, la producción se regula por las

conveniencias de esa minoría; no por las de la comunidad social.

Así, ahora, nos encontramos que al vecindario le apremia la edificación de viviendas. La falta de viviendas origina un hacinamiento que acrece su morbilidad y su mortalidad. Pero, a los dueños de los terrenos edificables no les reporta beneficio—al menos, el beneficio que ellos desean—la construcción. Y no se construye. El interés social es preterido por el interés de la minoría posidente.

Al expresarnos así, no tratamos de acusar a nadie. Exponemos simplemente lo que ocurre en el régimen burgués.

Tampoco pretendemos provocar en el Concejo discusiones sobre este particular. Es que necesitamos decir que, a nuestro juicio, la causa fundamental de la crisis de la vivienda y de crisis de trabajo radica en la defectuosa organización del régimen social. Y tenemos que hacer esta manifestación, entre otras razones, porque de esta forma justificamos el por qué en nuestra moción no hablamos de «soluciones» para esas crisis sino de aplicación de «paliativos».

\* \* \*

Ya hemos dicho que la causa primera, la básica, de las crisis que analizamos se halla en las entrañas del régimen social. Añadiremos que, a más de esa causa mediata, hay otras «inmediatas». Conociéndolas, nos ponemos en camino de aminorar los sufrimientos a las clases laboriosas, que son las más castigadas en estos trances.

Estas causas son:

La carestía del terreno para edificar.

La carestía de los materiales.

El aumento de precio de la mano de obra.

\* \* \*

En pocas ciudades europeas y desde luego en ninguna de España, se ha hecho un agio tan escandaloso de terrenos, como en Madrid. Antes de los últimos encarecimientos los terrenos edificables de nuestra ciudad habían alcanzado altos precios, particularmente en determinados sectores. En 1912

hicieron en la plaza de Canalejas—entonces Cuatro Calles—enajenaciones de terrenos a 105 pesetas pie.

Ahora, aunque la Junta de Plus Valía en su laudable afán de aclimatar el nuevo impuesto no asigna en sus valoraciones, el verdadero precio de venta, el pie de terreno en aquel lugar, en la Puerta del Sol, en la calle de Sevilla y en los comienzos de las de Alcalá, Carrera de San Jerónimo, Carretas, Mayor, Arenal, Preciados, Carmen y Montera, oscila entre 125 y 150 pesetas pie. Claro es que estos precios no llegan a las 2.880 pesetas pie de terreno de la esquina de Broadway y de la calle de Wall, en Nueva York, pero tampoco Madrid es Nueva York... Esos precios y en general los de los demás sectores de Madrid son exagerados, los ha creado artificiosamente el agio.

Al encarecimiento abusivo, escandaloso de los terrenos para la construcción han contribuido la forma disparatada como se urbaniza el Ensanche; la ausencia de una tributación que castigue los terrenos inedicados, sitios en zonas urbanizadas; las tolerancias del Ayuntamiento, en la concesión de alturas y vuelos; las malas comunicaciones—malas por los itinerarios de las líneas tranviarias y por los precios—de las barriadas de la periferia y de los pueblos de la cintura; la ampliación de las zonas comerciales, bancarias e industriales.

Para construir en Madrid, hay que empezar por desembolsar de 250.000 a 500.000 pesetas, si se pretende edificar en los barrios céntricos.

De 60.000 a 150.000 pesetas, si quiere construir en las zonas urbanizadas del Ensanche.

De 10.000 a 25.000, en lugares del Extrarradio donde se ha iniciado la urbanización (calles sin rasantes ni limpieza, con alineaciones señaladas con pedruscos, sin bocas de riego y con pozos negros a todo pasto).

Hace pocos años se podía adquirir en el Extrarradio edificado, terreno a 50 y 60 céntimos pie. Esos mismos terrenos se venden ahora a 1'50, 2 y 2'50 pesetas. Terrenos que están en pleno campo se venden a 7 y 8 pesetas metro cuadrado. Ya no se enajena por hectáreas en el término municipal de Madrid, aunque se trate de campos dedicados al cultivo. El terreno sube, sube sin cesar, al amparo de la desidia del Estado y del Municipio.

En apoyo de nuestras aseveraciones, podríamos aportar

centenares de notas de ventas realizadas en 1920 y 1921. No los traemos por no abrumar al Concejo con más cifras.

\* \* \*

Sin embargo, para hablar del encarecimiento de los materiales de construcción, no tenemos más remedio que dejar a los números la palabra. Van a hablar.

Precios del hierro, según anuncios de la Central siderúrgica:

Angulos T (100 kilos), en 1914, 32 pesetas; en 1920, 81, y en 1921, 65.

Vigas I de 8 a 24 (100 kilos), en 1914, 21 pesetas; en 1920, 75 a 77, y en 1921, 57 a 59.

Vigas de 25 (100 kilos), en 1914, 25 pesetas; en 1920, 82, y en 1921, 59 y 60.

Hierros en U (100 kilos), en 1914, 25 pesetas; en 1920, 64 a 66, y en 1921, 59 a 61.

Vigas de edificación, en 1914, 24 pesetas; en 1920, 60 a 64, y 1921, 55 a 59.

Precios de ladrillos, tejas y baldosas, según testimonio de constructores y referencias de los contratos municipales:

Ladrillo recocho (el ciento), en 1914, 4 pesetas, y en 1920, 10'80.

Ladrillo santo (el millar), en 1914, 8 pesetas, y en 1920, 45'60.

Tejas (el ciento), en 1914, 8'25 pesetas, y en 1920, 19'20.

Tejas árabes (el ciento), en 1920, 54 pesetas.

Baldosas (el ciento), en 1914, 10'50 pesetas, y en 1920, 24.

Precios de cal, yeso y cemento, según los mismos testimonios anteriores:

Cal de Alcañiz (100 kilos), en 1914, 4'25 pesetas, y en 1920, 6'40.

Cal común (100 kilos), en 1914, 4'45 pesetas, y en 1920, 6'80.

Cal hidráulica (100 kilos), en 1914, 10'50 pesetas, y en 1920, 14'20.

Cemento (una tonelada), en 1914, 68'25 pesetas, y en 1920, 158.

Yeso negro (un cahiz), en 1914, 8'15 pesetas, y en 1920, 24 y 26.

Yeso blanco (un costal), en 1914, 1'32 pesetas, y en 1920, 2'60.

Precios de maderas, obtenidos de los contratos municipales.

El metro de madera de hilo, de 7 metros de de largo, 0'414 de tabla y 0'276 de canto:

De Cuenca, en 1914, 10'75 pesetas; en 1920, 21.

De Balsaín, en 1914, 10'25 pesetas; en 1920, 21.

De la tierra, en 1914, 6'40 pesetas; en 1920, 21.

Vigueta, de 6'34 de largo, 0'207 de tabla y 0'149 de canto:

Pieza de Cuenca, en 1914, 15 pesetas; en 1920, 22.

Pieza de Balsaín, en 1914, 13 pesetas; en 1920, 22.

Pieza de la tierra, en 1914, 11 pesetas; en 1920, 22.

Maderas de a seis, de 5 de largo, 0'184 de tabla y 0'115 de canto:

Pieza de Cuenca, en 1914, 8 pesetas; en 1920, 15.

Pieza de Balsaín, en 1914, 7'50 pesetas; en 1920, 15.

Pieza de la tierra, en 1914, 7'75 pesetas; en 1920, 15.

Tabla de entarimar de pino rojo, metro cuadrado, en 1914, 2'85 pesetas; en 1920, 10'80.

Tabla de entarimar, clase «Melis», metro cuadrado, en 1914, 4'75 pesetas; en 1920, 15'70.

Precios comparativos de maderas en la plaza de Madrid, proporcionados por contratistas de obras particulares:

Media vara, pie, en 1914, 6 pesetas; en 1920, 9'90.

Pie cuarto, pie, en 1914, 4'50 pesetas; en 1920, 6'50.

Tercia, pie, en 1914, 3 pesetas; en 1920, 4.

Sesma, pie, en 1914, 1'35 pesetas; en 1920, 1'80.

Madero del 6, uno, en 1914, 11'50 pesetas; en 1920, 14'25.

Madero del 8, uno, en 1914, 11 pesetas; en 1920, 13'35.

Madero del 10, uno, en 1914, 8 pesetas; en 1920, 9'60.

Cuartón, en 1914, 11'75 pesetas; en 1920, 14'50.

Madera del país, metro cúbico, en 1914, 170 pesetas; en 1920, 225.

Madera de Balsaín, metro cúbico, en 1914, 160 pesetas; en 1920, 350.

Madera de Soria, metro cúbico, en 1914, 160 pesetas; en 1920, 275.

Pino de Filandia y Suecia, en 1914, 150 pesetas; en 1920, 300.

Tabla de entarimar  $\frac{1}{4}$  rojo, metro cuadrado, en 1914, 2'50 pesetas; en 1920, 7'50.

Tabla pino tea, metro cuadrado, en 1914, 4 pesetas; en 1920, 14.

No agregamos más materiales por no hacer interminable la relación. Baste afirmar que los demás materiales de la construcción, han subido lo mismo o más que los citados.

\*\*\*

Tócanos referir los cambios habidos en el precio de la mano de obra. Recogemos únicamente los datos de los oficios que más intervienen en la construcción.

Oficial de albañil, jornal, en el año 1914, 4'75 pesetas; en el 1920, 10.

Ayudante de albañil, jornal, en el año 1914, 4 pesetas; en el 1920, 10.

Peón de mano, jornal, en el año 1914, 3 pesetas; en el 1920, 8.

Peón suelto, jornal, en el año 1914, 2'75 pesetas; en el 1920, 7'50.

Estuquista, jornal, en el año 1914, 4'75 pesetas; en el 1920, 13.

Solador, jornal, en el año 1914, 4'75 pesetas; en el 1920, 11.

Carpintero de armar, jornal, en el año 1914, 5'50 pesetas; en el 1920, 12 a 14.

Carpintero de taller, jornal, en el año 1914, 4 y 4'50 pesetas; en el 1920, 11'50.

Pintores, jornal, en el año 1914, 4 pesetas; en el 1920, 11.

Canteros, jornal, en el 1914, 5'50 pesetas; en el 1920, 13.

Marmolistas, jornal, en el año 1914, 5 pesetas; en el 1920, 13.

Metalúrgicos, jornal, en el año 1914, 4'50 pesetas; en el 1920, 12.

Es frecuente en los que abordan en la Prensa y en la Tribuna pública cuestiones atinentes a la edificación en Madrid, atribuir su encarecimiento al mayor coste de la mano de obra. Para ellos, tanto la crisis de la vivienda como la del trabajo es resultado de la elevación de salarios. A juzgar por lo que dicen, el terreno y los materiales los regalan, o al menos son tan baratos que no hay que tomarlos como factores determinantes del precio de los alquileres.

Los que de este modo se expresan olvidan:

Primero. Que la crisis de la vivienda, o para hablar con más exactitud, la agravación de la crisis, comenzó hace seis años, y las elevaciones importantes de salarios, datan de un par de años escasos.

Segundo. Que la mano de obra entra en los gastos de construcción en proporción de un 40 por 100 del coste total (el 60 restante lo origina el terreno y los materiales); y

Tercero. Que habiéndose encarecido la existencia en un 150 por 100, el trabajador que, como todo ser humano, tiene derecho a comer, vestir, a vivienda, etc., debe aumentar sus ingresos, por lo menos en la misma proporción si ha de conservarse en el mismo plano de vida.

Por otra parte, esos salarios de 10 y de 12 pesetas, que llenan de asombro a caballeros que aceptan sin protesta que los accionistas de Bancos y grandes empresas se embolsen sin aportar ningún trabajo, millones y más millones; esos jornales, repetimos, no reflejan el ingreso verdadero de un hogar proletario. El albañil que percibe 10 pesetas de salario, no cobra 3.650 al año, sino escasamente 2.500, porque entre fiestas de precepto y de las otras, lluvias, enfermedades y paros forzosos, deja de trabajar — y por ende, de cobrar — de 110 a 125 días. Y eso en los períodos que no hay crisis de trabajo, pues cuando la hay los ingresos se reducen en proporción aterradora.

Relacionése estos datos con los del coste de la vida en Madrid, y se patentizará la falta de fundamento de los argumentos que se esgrimen contra la subida de los salarios.

\* \* \*

En resumen, de 1914 a la fecha, la construcción se ha encarecido en más de un 100 por 100.

En 1914, se encontraban terrenos en zona urbanizada un tanto alejados del centro, a 3, 4 y 5 pesetas pie. Esos terrenos se venden hoy a 10, 12 y 15 pesetas.

En 1914, el pie de terreno edificado costaba, por piso a unas siete pesetas. Hoy, sin obras de lujo, cuesta más de 14.

Una casa de cuatro pisos y de 5.000 pies—tipo de edificación muy frecuente en nuestra ciudad—venía a costar antes de la guerra alrededor de 200.000 pesetas. Hoy cuesta sobre 450.000.



Y como con terrenos y materiales caros y mano de obra costosa, es de todo punto imposible construir casas con viviendas baratas, las que se construyen son de alquileres elevados, lo que determina una reducción en el consumo (que en este caso se traduce, en hacinamiento de la población o en alejamiento de los habitantes a los pueblos inmediatos) y la consiguiente disminución en la edificación. El mal está a la vista, sus efectos los percibimos cada día con mayor intensidad. Al paso que caminamos dentro de poco no habrá en Madrid habitaciones de alquiler asequible a las clases modestas. Se avecina una verdadera hecatombe.

\* \* \*

Insistiendo en los puntos de vista expuestos, afirmamos que dentro de las actuales formas de producción—las del régimen capitalista—no se encuentran soluciones completas a las crisis de la vivienda y de trabajo. Creemos que existen paliativos, soluciones fragmentarias, capaces de neutralizar algunos de los efectos de las crisis y ahorrar dolores, pero nada más.

Ocupémonos, pues, de los paliativos que pueden aplicarse.

Radicando las causas inmediatas de las crisis en el encarecimiento de los elementos que integran la industria de la edificación, es lógico—podríamos escribir perogrullesco—buscar el remedio en el abaratamiento de los mentados elementos.

Esta es la finalidad que perseguimos con la serie de medidas que vamos a proponer.

Renunciamos, desde luego, a las dos disposiciones que tradicionalmente ha aplicado el Ayuntamiento. Aludimos al reparto de papeletas de trabajo y a la supresión de tributos sobre licencias de construcción. Su fracaso se ha experimentado hasta la saciedad, y a veces su aplicación ha ido acompañada del escándalo público.

Somos partidarios decididos de la municipalización de la vivienda (del suelo y del subsuelo), pero tratándose de buscar remedios inmediatos para crisis que producen tan hondos estragos, como los que presenciamos, no podemos cifrar grandes esperanzas en la acción del Municipio de Madrid como constructor de edificios para viviendas. No renegamos del procedimiento, desconfiamos de la forma como lo podría aplicar

en las presentes circunstancias el Ayuntamiento. Para intervenir con eficacia en la crisis de la habitación, sería necesario edificar más de 3.000 casas, con capacidad para 35 o 40.000 vecinos y habría que gastar 400 millones de pesetas. El Ayuntamiento, no puede invertir esa cantidad ni otra mucho menor. Por eso es mejor que dedique sus recursos a urbanizar terrenos que por dicho motivo son inedificables, y a facilitar medios rápidos y económicos de comunicación a los barrios apartados del centro. Así se estimulará a los particulares para que aporten sus capitales a la construcción, y en vez de invertir en ella únicamente los 10 o 12 millones que a todo tirar puede gastar el Municipio madrileño en esas atenciones, se emplearán, merced a la aportación de los capitales privados, más de 100 millones.

Sin embargo, proponemos que el Ayuntamiento edifique por su cuenta, con objeto de que Madrid se aproveche de los créditos que para estos efectos concede el Estado a los Municipios, en su reciente ley de Casas baratas.

Por lo que se refiere a la mano de obra, la acción no puede enderezarse a bajar los salarios, siendo como son insuficientes para atender a los gastos que la vida impone. Debe acometerse una política de abastos que abarate la subsistencias, el vestido, etc. Es el camino de evitar que los elementos trabajadores se vean obligados a formular incesantemente peticiones de mejoras de salarios.

Y sin más explicaciones, pasamos a enumerar las medidas que en nuestro sentir deben ponerse en juego para abaratar la vivienda y hacer frente a la crisis de trabajo:

1.º Urbanización del Extrarradio y municipalización del terreno no edificado, previa promulgación de una ley que facilite de momento recursos al Ayuntamiento para llevar a efecto el proyecto, con obligación de reintegrarlos con los tributos que obtenga del propio Extrarradio.

2.º En el caso de que por su mucho coste no fuera factible la municipalización del Extrarradio, cesión al Ayuntamiento de determinados sectores de la Casa de Campo y de El Pardo—los que tengan menos arbolado—con la condición de cederlos a censo a los particulares que quieran construir, y la de establecer medios de comunicación económicos y rápidos con el centro de la ciudad.

3.º Urbanización de las zonas de terreno, donde los vecinos, aisladamente o constituidos en Sociedades — con preferen-

cia si son de Casas baratas o Cooperativas—, se comprometan a edificar grupos de viviendas capaces de albergar 500 vecinos por lo menos, en habitaciones que renten de 25 a 75 pesetas mensuales.

4.º Cesión a censo del Estado al Municipio, de los terrenos incultos que bordean el camino de circunvalación, desde la Puerta de Hierro al Colegio de la Paloma, con objeto de que, el Municipio, construya en ellas viviendas baratas y los ceda, también a censo a los particulares que se obliguen a edificar habitaciones económicas e higiénicas.

5.º Creación de un Banco municipal de crédito, inspirado en las orientaciones expuestas por el Contador de Villa en su última Memoria anual, señalando como uno de sus principales objetivos, el facilitar préstamos a las entidades y particulares que construyan edificios para viviendas.

6.º Creación de líneas de autobuses o de tranvías, que procuren la comunicación de los barrios de la periferia, que al presente carecen de ellas, con las barriadas céntricas.

7.º Solicitar del Poder central:

a) Que practique una política arancelaria que acabe con los monopolios que ejercen algunos grupos capitalistas españoles y que determinan el encarecimiento de la vida y de los materiales de la construcción.

b) Que mejore los transportes ferroviarios e imponga tarifas baratas para conducir a Madrid las subsistencias de consumo más común y los materiales de la industria de construcción de edificios.

c) Que modifique la ley de Expropiación forzosa en términos que permita al Municipio tramitar rápidamente las expropiaciones de las fincas insalubres, de las que se hallan fuera de las alineaciones y rasantes oficiales, y de las que dificultan la ejecución de obras de urbanización o de saneamiento que acuerde la Municipalidad.

d) Que se aumente el arbitrio de solares, en forma, que cada año que transcurra sin edificar, tribute un 5 por 100 más que el precedente.

e) Que se faculte a los particulares que quieran construir casas económicas para hacerlo en los solares inedicados, previo el abono, de su importe, el cual se fijará teniendo en cuenta el amillaramiento de dichos terrenos.

f) Que sean modificados los estatutos del Banco Hipotecario, de modo que se le obligue a contribuir con préstamos

al tipo de interés corriente, a las reformas urbanas que emprenda el Ayuntamiento para abaratar la vivienda y a proporcionar con criterio más amplio que al presente, recursos a los particulares que edifiquen viviendas.

g) Que modifique la ley de Ensanche, en armonía con las orientaciones que acuerde el Ayuntamiento, y establezca su vigencia por tiempo suficiente para acabar la urbanización de dicha zona.

h) Que imprima mayor actividad a la construcción de los edificios oficiales en curso y acometa en plazo breve la construcción de los que el Estado necesita para sus servicios.

8.º Concertar un empréstito al amparo de la ley de Casas baratas, con objeto de levantar edificaciones capaces para albergar 1 000 familias en condiciones higiénicas y económicas.

9.º Convocar lo antes posible una Asamblea de todos los elementos afectados por la crisis de la vivienda y de trabajo.

10. Celebrar un concurso entre los Arquitectos, para premiar con 5.000 pesetas, al que ofrezca medios prácticos y de rápida realización para construir en condiciones de menor coste.

11. Acometer una política de abastos que reduzca el coste de la vida.

12. Acelerar la ejecución de las obras municipales.

\* \* \*

Tal es el plan de reformas que sometemos al estudio del Concejo para que lo mejore, rectificándolo o ampliándolo en la forma que considere procedente. No pretendemos, ni mucho menos, haber realizado una obra acabada. En la proposición deben ver los señores Concejales, ante todo y sobre todo, el reflejo de la inquietud y de la preocupación que la crisis de la vivienda y de trabajo, nos produce y el deseo de contribuir a que el Municipio la aborde, a fin de aminorar los sufrimientos del vecindario de Madrid, en particular del perteneciente a las clases laboriosas.

Mariano García Cortés.