

670-  
CONFERENCIAS 399

SOBRE EL

# EXTRARRADIO

DADAS EN EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

POR EL INGENIERO DIRECTOR DE VÍAS PÚBLICAS

DON PEDRO NÚÑEZ GRANÉS

Y POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL

DON PABLO ARANDA

EL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 1922



MADRID

Imprenta Municipal

1923

# CONFERENCIAS

SOBRE EL

# EXTRARRADIO

DADAS EN EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

POR EL INGENIERO DIRECTOR DE VÍAS PÚBLICAS

DON PEDRO NÚÑEZ GRANÉS

Y POR EL ARQUITECTO MUNICIPAL

DON PABLO ARANDA

EL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 1922



MADRID

Imprenta Municipal

1923



*Señores:*

El problema de urbanización del Extrarradio, es hoy de vital interés para Madrid. Su acertada resolución traerá aparejados bienes sin cuento para nuestra Metrópoli, dando cima a multitud de cuestiones de orden higiénico, social y económico que agudizadas de manera enorme en estos últimos tiempos, demandan urgente e inaplazable resolución.

El tema a tratar es confuso, largo, árido. Persona muy versada en lides parlamentarias, necesitaría, seguramente, para exponerle con claridad, por lo menos seis sesiones. Haceos, pues, cargo, señores, de la situación en que se encontrará quien, como yo, sin aptitudes de ningún género, tiene que desarrollarle en una sola. Por ello os suplico que, inspirándoos en vuestro amor a Madrid, me escuchéis con benevolencia y me perdonéis si, como es de suponer, os molesto con mi incoherente y torpe decir.

Y sin más preámbulos, abordo el tema.

### **Definición de la zona a tratar.**

Ante todo, habré de definir la zona de que vamos a ocuparnos. Es ésta la del Extrarradio. Dicha zona, es la comprendida entre el foso del Ensanche (llamado actualmente paseo de Ronda) y el término municipal. Todos, o la mayoría, conocéis cuál es ese paseo: Empieza cerca del Manzanares, en la calle de Embajadores; llega al Hospital de San Juan de Dios (en esta parte aún no está abierto); sigue desde dicho hospital a la plaza de Manuel Becerra (este trozo ya está urbanizado); continúa desde ésta hasta la calle de López de Hoyos (ya urbanizado); asciende desde dicho sitio para ir al Hipódromo (trozo en construcción); se dirige desde éste hasta la glorieta de Ruiz Giménez y sigue después en la parte ejecutada por el Metropolitano, faltando hacer lo que resta, desde este punto, hasta enlazar con la vía proyectada en la orilla izquierda del Manzanares.

Entre ese perímetro y el del término municipal, se encuentra situada la zona de que vamos a tratar.



### Antecedentes de esta cuestión.

El Real decreto que aprobó el Ensanche en el año 1860, dijo en su artículo 8.º: «Todas las construcciones que en adelante se levanten en la zona de Extrarradio, habrán de sujetarse a un plan de alineaciones y rasantes, previamente aprobado por el Gobierno».

Si esto se hubiera cumplido; si a partir de aquella fecha hubiera podido hacerse lo mandado, hoy el Extrarradio estaría en igual abandono; pero al ir a trazar las calles, las construcciones aparecerían en los sitios que las correspondían y no habría necesidad, como la habrá hoy, o de derribarlas, con inmensas pérdidas para la riqueza pública, o de dejarlas, en cuanto sea posible, en los emplazamientos donde están, con perjuicio del ornato y tránsito, hasta que la acción del tiempo las haga desaparecer.

\* \* \*

En multitud de ocasiones el Ayuntamiento trató de dar cumplimiento a esa Real disposición y ordenó la creación de secciones técnicas para llevar a cabo dicho plan. Por último, viendo que todo había sido infructuoso, en cada uno de los presupuestos de 1905 y 1906, consignó 20.000 pesetas, a fin de que ese trabajo lo realizara la Junta Consultiva municipal. Fracasado también ese intento; en el año 1907 (en hora nefasta para mí, porque ha dado origen a las mayores amarguras de mi vida); el Ayuntamiento acordó crear una sección especial dependiente de la Dirección de Vías públicas, cuya principal misión fuera la de redactar dicho plan.

Considereme ya tan escaso de aptitudes para hacer una obra tan colosal, que pedí asesoramiento a cuantos Ingenieros y Arquitectos creí que estaban en condiciones de guiarme y solicité auxiliares, siendo el Ayuntamiento tan generoso, que me dejó elegir los que entendí podían serme más útiles.

Puse en ese trabajo toda mi buena voluntad, todo mi buen deseo, mi escasa inteligencia y mis conocimientos en la materia de que venía ocupándome hacía más de seis años, pues ya en 1901, escribí una Memoria sobre este asunto, exponiendo en ella la necesidad absoluta de resolver tan importantísimo problema.

Terminado por fin en 1910, el trabajo que se me había encomendado, le remití en dicho año para su examen, al Excmo. Ayuntamiento.

Tramitóse el expediente a que dió lugar y pasó a la Junta Consultiva de obras municipal, que informó diciendo: «Que estaba conforme con las alineaciones y rasantes, si bien había que hacer los planos parcelarios antes de que recayera resolución». Dichos planos, se hicieron.

No pareciéndole bastante a la Comisión de obras dicho informe para elevar dictamen al Excmo. Ayuntamiento, designó para que la asesoraran, a dos señores Concejales de su seno, los Sres. Latorre, Arquitecto y Marqués de Morella, Ingeniero.

Dichos señores, dijeron:

«Considerando el estudio de la urbanización del Extrarradio como suficiente para la determinación de las grandes vías en él trazadas. . . . ., debe aprobarse y felicitar a su autor por el éxito con que ha coronado su obra».

El autor no era yo, éramos autores todos los que en él habíamos intervenido; eran los que con toda su buena voluntad me ayudaron.

Hago esta manifestación, ya consignada en el proyecto, por ser de justicia.

No juzgando aun bastantes esos asesoramientos para resolver en definitiva, propuse a la Alcaldía Presidencia que se imprimiera el proyecto para que pudiera llegar a conocimiento de España entera, a fin de que se hicieran al mismo cuantas observaciones se juzgaran oportunas.

En la primera página del proyecto impreso, que se repartió a los Centros culturales y personas técnicas, se dice:

«Si el conocimiento de los referidos principios (los que le informan) pudiera servir para que otros con más inteligencia, ya que no con mejor voluntad, mejoraran en bien de nuestra querida Metrópoli, el proyecto que nos ocupa, quedarían colmadas las aspiraciones de su autor, y sobradamente recompensados los desvelos que le ha producido esta publicación».

No se presentó ninguna observación; nada se dijo entonces, y el Ayuntamiento, en sesión de 31 de marzo de 1911, después de todos esos asesoramientos e informes, acordó aprobar el proyecto.

No fueron esos solos los juicios favorables; hubo muchos más. Entre otros, uno del sabio General Marvá y otro de la Junta Consultiva, emitido en el año 1919, cuando ya todas las nuevas modas urbanísticas estaban en pleno vigor, toda vez que en Nueva York se hallan ya en boga desde 1916.

Dijo en dicha fecha la referida Junta, informando sobre este asunto, con motivo del proyecto de ley del Sr. Maura, relativo al mismo:

«. . . . . siendo lo cierto que si el mencionado proyecto, en la parte que se contrae, que es el trazado de una red de vías principales que han de subdividir la futura urbanización del Extrarradio, está perfectamente estudiado y dotado de cuantos documentos y pormenores se requieren para llevar a la práctica la ejecución de dicho sistema de calles y paseos. . . . .».

Señores, comprenderéis que ha de causarme ahora impresión penosísima, que la mayoría de esa Junta Consultiva, que dijo en el año 1919, lo que expuesto dejo, afirme a principios del año 1922, que no hay proyecto; que nada de él puede hacerse.

No se compaginan bien afirmaciones tan contradictorias y menos teniendo en cuenta que en el año 1919, eran ya viejas, como he manifestado, las modas urbanísticas que ahora se preconizan.

Pero no solo dice eso la mayoría de la referida Junta, sino que añade, que las alineaciones y rasantes están en él mal estudiadas. No he de rebatir esa afirmación contraria en absoluto a su informe anterior, pues ello nos llevaría a discutir aquí una cuestión de orden técnico que, en mi sentir, no encaja en esta conferencia. Por

ello os remito al voto particular formulado al dictamen de la mayoría de la Junta Consultiva, por todos los Ingenieros que pertenecen a la misma; voto particular que trata esta cuestión de manera clara, terminante e irrefutable.

He de hacer constar, que el Ingeniero que redactó el voto particular, es persona de las que, en modo alguno, se doblegan. A pesar de ello, antes de ausentarme de Madrid por causas de salud, para que tuviera aun más libertad de acción, dije a aquél: «Nada de compañerismos, Sr. Casuso: yo no ansío más que el bien de Madrid: mi amigo mejor, será aquél que modifique el proyecto en bien de la urbe. No tengo otro deseo, ni quiero más que eso».

Volvamos al proyecto que, habiendo quedado aprobado por el Ayuntamiento el año 1911, no adelantó un paso hasta que en 1916, el entonces Sr. Alcalde Presidente, que lo era el actual, firmó un decreto que decía:

«Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en 31 de marzo de 1911, el plan general de urbanización del Extrarradio de esta capital y siendo de urgente necesidad su aprobación definitiva por la Superioridad para que surta sus necesarios efectos y cese el estado en que se encuentra dicha zona urbana; en consonancia con las disposiciones vigentes y lo preceptuado en el artículo 627 de las Ordenanzas municipales; esta Alcaldía, viene en disponer que se expongan al público, en el salón de actos de la Casa de Cisneros, plaza de la Villa, 4, los planos, perfiles y Memoria que integran dicho proyecto, para que los interesados puedan presentar por escrito, en la Secretaría del Excmo. Ayuntamiento, las reclamaciones que estimen pertinentes, dentro del plazo de treinta días, a partir del en que se inserte el correspondiente anuncio en la *Gaceta de Madrid*, debiendo darse también la debida publicación en los demás periódicos oficiales.—Madrid, 1 de marzo de 1916.—*J. Ruiz Giménez.*»

A consecuencia de esta exposición pública, se produjeron veintisiete reclamaciones, todas afirmando que el proyecto era bueno, al par que, pidiendo pequeñas variaciones para la alineación de algunas vías y haciendo observaciones sobre el modo de hacer las expropiaciones, cuestión esta última, ajena en absoluto al proyecto. Pasadas dichas reclamaciones a informe de la Dirección de Vías públicas, ésta las dictaminó y el Ayuntamiento en el año 1916, ratificando su anterior acuerdo, aprobó otra vez el proyecto.

Remitido que fué éste al Ministerio de la Gobernación, fué aprobado definitivamente por Real decreto de 15 de agosto del mismo año.

El proyecto, en cuestión, fué pues aprobado con suma tal de asesoramientos e informes técnicos, que puede asegurarse que ningún otro los ha tenido en mayor número.

### **Incumplimiento del referido Real decreto.**

¿Se cumplió lo que en el Real decreto se ordenaba? No se cumplió o se cumplió muy mal.

No se dieron las alineaciones y rasantes, por lo que algunos edificios de importancia, se han colocado, precisamente, dentro de las vías proyectadas, lo que prohibía el Real decreto.

Tampoco se ha cumplido, que yo sepa, lo que disponía dicha soberana disposición, acerca de las modificaciones propuestas al plan de Ensanche, que debieron cursarse para ser elevadas a la Junta de Urbanización y Obras del Ministerio. Ni asimismo se han puesto en vigor las Ordenanzas para esta zona, como disponía su artículo 3.º. Dichas Ordenanzas fueron informadas por la Junta Consultiva municipal, manifestando ésta que no estaba en sazón el asunto para poderse redactar, y el Ayuntamiento acordó en 26 de marzo de 1920, en contra de dicho informe, previa propuesta de la Comisión municipal de obras, lo siguiente:

«Que la redacción de las Ordenanzas municipales para el Extrarradio con carácter interino, hasta que promulgada una ley se hagan las definitivas, es de cumplimiento obligado, como se echa de ver examinando el artículo 3.º del Real decreto que encabeza este expediente.

»Que existe posibilidad de redactarlas se encuentra demostrado en el mismo, pues en él aparece un proyecto de Ordenanzas suscripto por los distinguidos Arquitectos, Sres. Antón y Domínguez Ayerdi, siendo éste Decano de los Arquitectos municipales, y el Sr. Ingeniero Director de Vías públicas.

»Que mediante la aprobación de las referidas Ordenanzas, si no en todo, podrá evitarse mucho la anarquía reinante en el Extrarradio en materia de construcción. . . . .

»Que tal hecho, se hace patente con la sola lectura del referido proyecto de Ordenanzas.

»Que se aprueben con carácter provisional el proyecto de Ordenanzas municipales para el Extrarradio.»

\* \* \*

Las Ordenanzas, son respecto al Real decreto, algo así, como el reglamento a la ley; sirven para dar normas que indiquen el modo de cumplirle. Se aprobaron, mas no se pusieron en vigor, lo que hace que en el Extrarradio siga la anarquía en cuanto a la construcción hace referencia.

### **Ideas fundamentales que sirvieron para redactar el proyecto.**

Voy ahora a describíroslas en el menor número de palabras posible.

Sean las que sean las modas urbanísticas, hay dos principios que no pueden variar jamás.



Son estos los siguientes:

Primero. Si tenemos una población y a su alrededor hay núcleos habitados, habrá que unirlos entre sí (no van a comunicarse por el aire) dando esto lugar a las calles envolventes; y

Segundo. Será preciso poner en comunicación dichos núcleos con el interior de la urbe (vías radiales).

Esos son los dos principios generales, indiscutibles, que informan el proyecto aprobado.

Vamos ahora a lo que pudiéramos llamar detalles; pero que en rigor, son cuestiones importantísimas.

Algo había de enseñar el proyecto de Ensanche.

El que va por un camino por primera vez, se expone más a tropezar que el que lo recorre por segunda.

El proyecto de Ensanche se redactó sobre las siguientes bases: Manzanas de 8 a 10.000 metros cuadrados; urbanización por el Ayuntamiento de todas las vías proyectadas.

¿Qué resultó de eso? Pues resultó que los propietarios vieron convertidas sus tierras de pan llevar, en solares edificables y que lo que vendían por fanegas, lo enajenaron después por pies. El perjuicio para el interés público fué enorme, así como inmenso el beneficio para los propietarios.

Hay que huir de eso.

Varias razones aconsejaban que el proyecto de Extrarradio se confeccionara haciendo manzanas, mejor dicho polígonos, cuyas superficies, variaran entre 200 y 500.000 metros cuadrados.

Dentro de esos polígonos, los propietarios habían de trazar por su cuenta las calles, previo un plan que hubiera aprobado el Ayuntamiento; urbanizarlas, hacer el alcantarillado, completar todos los servicios por su cuenta y entonces cederlas al Ayuntamiento.

Esto no es nuevo; está en las Ordenanzas municipales, en lo que se relaciona con las calles particulares. No sólo no es nuevo sino que es lógico, porque ¿para qué se hacen esas calles secundarias? Para beneficio exclusivo de los propietarios. Pues que ellos las urbanicen.

¿Qué perjuicios se originaron por los principios que informaron el plan de Ensanche?

Que tuvo que comprarse una cantidad enorme de terreno para calles, y que hubo que urbanizar un número de metros cuadrados mucho mayor que el que habrá que urbanizar en el Extrarradio, no obstante ser éste mucho mayor que aquél?

¿Hasta qué punto?

Vamos a verlo.

La extensión a adquirir para todas las calles: el Ensanche es, aproximadamente, de 600 hectáreas, o sean 6.000.000 de metros cuadrados, de los cuales, aun cediendo la mitad, se pagarán 3.000.000 y habrá que urbanizar los 6.000.000 de metros cuadrados que ocupan las calles.

El Ensanche afecta a 1.500 hectáreas, reducidas a 900, descontadas las 600 de vías.

Pues bien, en el proyecto de Extrarradio, las calles miden 460 hectáreas; pero,

como 60 están ocupadas por vías radiales ya urbanizadas, lo que habrá que adquirir hoy serán 400. Y como cederán los propietarios, por lo menos, como en el Ensanche, la mitad, resultan 200 a adquirir, 2.000.000 de metros cuadrados, y 4.000.000 de metros cuadrados a urbanizar, en lugar de las 300 a adquirir, y 6.000.000 a urbanizar en el Ensanche. Y como la extensión utilizable para solares en el Extrarradio, es casi tres veces más grande que la del Ensanche, ya que son 2.700 hectáreas las que ocupa aquél, de las que, descontadas 400 para vías, restan 2.300, y las que quedan en el Ensanche, después de ese descuento, son 900, se ve claramente las inmensas ventajas del método propuesto, sobre el que se siguió en el Ensanche.

Resumiendo, diremos que el proyecto es mucho más barato porque hay menos superficie que urbanizar por cuenta del procomún y muchos menos terrenos que adquirir, restando además una superficie utilizable mucho mayor.

\* \* \*

En el proyecto aprobado se dice que los propietarios en el término de un año (no se les ha invitado hasta ahora), deben hacer los planos de urbanización del interior de los polígonos determinados por las grandes vías de aquél, y que si no los hacen dentro de ese plazo, los hará el Ayuntamiento.

Como no se han puesto en vigor las Ordenanzas, que es donde se les invitaba a hacer estos trabajos, no sabemos si los hubieran ejecutado.

Se dijo que hicieran los propietarios el estudio del interior de los polígonos, no sólo por evitar los defectos que se observaron en el proyecto de Ensanche en el que haciéndose pequeñas manzanas, siempre que ha habido que construir un edificio grande, ha sido necesario solicitar del Ministerio de la Gobernación el correspondiente permiso para poder alterar las manzanas del trazado oficial, lo que origina pérdidas de tiempo; sino también, porque es lógico que debiendo ser ellos los que los urbanicen, tengan la libertad de hacerlo como quieran, dentro de los principios y normas que el Ayuntamiento determinó al aprobar el proyecto.

Se dice que es preciso completar y enmendar el proyecto aprobado. Conforme, de toda conformidad. ¡Qué duda cabe! Pues que ¿pasan en balde los años? Los jornales tienen doble precio; debemos ceñirnos más al terreno; hay algunas edificaciones importantes que se han situado de manera inconveniente; será, pues, preciso desviar las calles para no tener que derribarlas. Por consiguiente, de acuerdo en un todo con mis compañeros los señores Arquitectos, en ese extremo: soy, también, el primero que dice que hay que hacer el proyecto de alcantarillado y que se estudie, si después de invitados los propietarios no lo hacen, el trazado en el interior de los polígonos determinados por las vías del proyecto. Pero, por lo que se refiere a las vías aprobadas, marchando, haciendo las variaciones precisas al someter al Ayuntamiento los proyectos de detalle.

Otro de los defectos de que había que huir, era el encarecimiento de los solares. ¿Cómo se consigue eso?

Como dice el proyecto aprobado: Adquiriendo fuera de la Villa grandes extensiones de terreno a fin de que, unidas con el centro de la urbe por grandes vías, sirvan siempre para determinar un precio regulador para aquéllos. De esta suerte si sube el valor de los solares en el Interior y Ensanche, el Ayuntamiento puede cederles a ínfimo precio en esas superficies y, por consiguiente, regular el valor de aquéllos. También en dichos terrenos, como se manifiesta en el referido proyecto, podrían construirse barriadas de casas baratas en las condiciones que en el mismo se exponen.

### Descripción del proyecto.

El proyecto aprobado es en síntesis, lo siguiente: Calles de 30 a 100 metros de ancho; grandes plazas con radio de 50 a 100 metros, en cuyo centro deben situarse edificios que ofrezcan grandiosas perspectivas, y al par sirvan para orientarse; un gran parque envolvente constituido por una vía de 100 metros de ancho, para que todo el mundo pueda solazarse sin recorrer grandes distancias; muchos espacios libres; edificios de pequeña altura en que se deje, por lo menos, una tercera parte del solar para jardín, mucho sol. . . . ., aire. . . . ., luz. . . . .

En él, teniendo en cuenta no solo la falta de grandeza y de belleza a que dan lugar las vías curvas, y con grandes pendientes, verdaderos toboganes; sino también las enormes dificultades que éstas determinan en los transportes; dificultades que motivan el encarecimiento de la vida por un tiempo ilimitado, causando al par, grandes pérdidas de riqueza pública, pues el esfuerzo motor útil para llevarlos a cabo, queda reducido a un *mínimum*; se proponen para las *grandes vías*, para las que hayan de tener *gran tránsito*, rasantes suaves, aunque con ello se dé lugar a mayores movimientos de tierra. No así para las vías secundarias, para las de poco tránsito. En éstas es preciso adaptarse al terreno en planta y rasante; emplear, en una palabra, el trazado *lombricoide*. Este debe ser el que se dé a todas las del interior de los polígonos; interior que deberá urbanizarse en forma de ciudad-jardín, dejando cada edificación para jardín, por lo menos un tercio de la superficie que ocupe, como con acierto sumo, acordó el Ayuntamiento en sesión de 26 de marzo de 1920.

### Sistemas para llevarle a la práctica.

Dos pueden, en mi sentir, utilizarse:

Primero. La adquisición de todos los terrenos del Extrarradio por el Municipio.

Ese es un sueño espléndido; eso sería magnífico: podría hacerse de Madrid la primera población del mundo, mejorando al par su hacienda de modo inconcebible.

Se me dirá que hay muchas edificaciones y que qué iba a hacerse con ellas.

Pues os lo diré brevemente. Las edificaciones, como no habíamos de expropiarlas, pues ello supondría gastar muchos millones y gran destrucción de riqueza pública, quedarían en el emplazamiento en que estuvieran, con excepción de aquellas que fuera indispensable derribar al urbanizar las grandes vías.

A los dueños de esas edificaciones se les pagaría el valor del suelo y seguirían con el dominio útil del edificio, quedando la nuda propiedad o dominio directo del suelo, a favor del Ayuntamiento, para que el día en que se hubieran caído, quedara la vía a que afectaban, en las condiciones debidas, sin tener que comprar entonces el terreno, que habría alcanzado mucho mayor valor. En compensación de ese dinero que recibirían los propietarios, que hubiera promovido inmensos desarrollos de las riquezas pública y privada, habrían de pagar un pequeño canon al Ayuntamiento, que yo fijaba en el 3 por 100, en lugar del 6, que es el interés corriente, porque sufriendo los dueños de las fincas una limitación en su propiedad (la que al vender, sabían que lo hacían en la hipótesis de que cuando se cayera el edificio, en el que no se habían de hacer obras de refuerzo, dejaban de ser propietarios); era lógico compensarles, cobrándoles sobre la cantidad que recibían un interés muy inferior al hoy corriente.

Ese sería un bello sueño.

Yo afirmo, que al cabo de cincuenta años el Ayuntamiento tendría por concepto de arrendamiento de solares (todos los del Extrarradio serían suyos) un ingreso anual de más de 48.000.0000 de pesetas.

En un libro que escribí hace varios años, dije 12.000.000; mas la práctica ha demostrado que me equivoqué entonces, pecando por defecto. Como el valor del suelo y de las construcciones han duplicado y los desenvolvimientos de la riqueza han de ser mucho mayores que en épocas pasadas y la extensión del Extrarradio es casi triple que la del Ensanche, puedo afirmar sin temor a error, basado en lo ocurrido en éste, que el Ayuntamiento tendría los 48.000.000 dichos de ingreso anual por ese solo concepto, independientemente del que obtendría por los incrementos habidos en las contribuciones, que todas las leyes de Ensanche ceden a favor de los Ayuntamientos. Más tarde determinaré también a cuanto podrán ascender estos últimos ingresos.

Yo no veo hoy medio de aplicar ese procedimiento.

¿Por qué? Porque actualmente el terreno del Extrarradio vale más de 200.000.000 de pesetas. Cuando yo fijé este valor, en el año 1908, solo era de 90.000.000.

Para hacer obras, necesitamos por lo menos, otros 60 o 70.000 000, que con los anteriores, suman 270.000.000. Por consiguiente, sería preciso para poder efectuar un empréstito por dicha cantidad; un aval que asegurase el pago de intereses y amortización, que no bajaría de 24.000.000 de pesetas.

¿Es posible disponer de este aval? Creo que no. Sin embargo, he de decir que he leído un folleto para crear un Banco municipal; que he ojeado artículos del Sr. Argente, y estudiado otro folleto sobre expropiación forzosa del Sr. Alcalá Zamora, en los que, tal vez se encuentren orientaciones utilizables al fin propuesto, aunque yo, en mi incompetencia, no las he hallado.

No pudiendo seguirse ese procedimiento que sería el ideal ¿qué otro cabe seguir?



El segundo, el de los grandes polígonos, con las ventajas sobre él seguido en el Ensanche, que he enumerado.

Varios sistemas existen, dentro de este procedimiento.

Uno de ellos, es el siguiente: Yo tengo en mi poder una propuesta de grandes propietarios del Extrarradio, en que dicen que no tienen ningún inconveniente en ceder la totalidad de los terrenos ocupados por las vías, siempre que el Ayuntamiento ejecute todas las obras. De aceptar ese sistema venimos, en cierto modo, a hacer lo del Ensanche, a urbanizarlo todo; pero en otras condiciones, porque de esta manera nos ceden totalmente los terrenos de las vías, en vez de la mitad que cedieron en aquél.

¿Qué traería esto aparejado?

Ventajas sin cuento. Ya no hay expedienteo. Hoy para urbanizar una calle, hay que hacer antes un plano parcelario; luego viene la tasación de las parcelas afectadas, y en tramitación y en trabajos técnicos y administrativos, se pierden tiempo y sumas enormes.

Con este sistema no, porque los terrenos de la calle a urbanizar, estando cedidos libremente de antemano, no habría más que ocuparlos, sin expediente alguno, siendo obligación de los propietarios compensar al que perdiera una gran parte o la totalidad de sus terrenos, que no podría obtener compensación para resarcirse con el incremento de valor de los que le restan.

Es evidente que esto sería muy bueno.

Pero supongamos que hoy no es factible seguir ese sistema.

Seguiríamos el siguiente:

Todas las leyes de ensanche de poblaciones se han inspirado en invitar a los propietarios a la cesión de la mitad, y la ley que hubiera de hacerse ahora, habría de amoldarse a esta norma. Entonces tendríamos que, ocupando como ya he dicho las calles principales, únicas a urbanizar por el procumún, unas 400 hectáreas, habría que adquirir solamente 200. Esas 200 hectáreas, según dato de un prestigioso funcionario municipal que está al frente del impuesto de plus valía, valen hoy 20.000.000 de pesetas (a 10 pesetas el metro cuadrado, o sea, a 100.000 pesetas la hectárea).

Cuarenta millones de pesetas van gastados y costarán aún cinco más los terrenos para las vías del Ensanche.

De manera que por este solo concepto, en el Extrarradio, con una extensión casi triple, se pagaría por el terreno necesario para sus vías, 25.000.000 menos que en el Ensanche.

Por otra parte, no tendríamos en modo alguno que urbanizar, como se ha hecho en éste, según ya he dicho; los 6.000.000 de metros cuadrados que ocupan sus vías oficiales, sino solamente los 4.000.000 que miden las de esta clase en el Extrarradio.

De suerte señores, que si pudo hacerse con esos defectos el proyecto de Ensanche ¿cómo no había de poder realizarse el del Extrarradio, si nos dan en la ley, necesaria en todo caso, esos mismos incrementos contributivos o mayores aun como proponía el proyecto Ruiz Giménez?

La ley es absolutamente necesaria porque no basta tener un proyecto aprobado para poder ejecutarlo: con él no puede darse ni un picotazo en el terreno; hay que declararle de utilidad pública para poder expropiar. Los proyectos de Ensanche

de poblaciones no sirven más, mientras la correspondiente ley no se promulga, que para ordenar las construcciones a fin de que éstas no sean más tarde un obstáculo para su realización.

Si tuviéramos, pues, la ley que hace falta, en la que se consignaran no sólo los ingresos que tuvo el Ensanche (el importe de las contribuciones), sino otros que se indican en el proyecto de ley presentado por el Sr. Alcalde actual, como son una parte de los derechos de las transmisiones de dominio y el 4 por 100 de recargo de la contribución, que también se cobra en el Ensanche, y se dispusiera que el importe de las tiras de cuerdas y otros ingresos fueran a engrosar los fondos del Extrarradio (no como ahora, que ingresan, aun los relativos a las construcciones del Ensanche, en el presupuesto del Interior), podríamos, con toda seguridad, aun sin aval del Estado, realizar el proyecto en regulares condiciones.

Pero hay más. Como los Gobiernos tienen verdaderos deseos de favorecer todo desarrollo de riqueza pública, por lo que dan el aval a la construcción de ferrocarriles secundarios y no hay nada, según en mis escritos he demostrado, que los produzcan mayores que las urbanizaciones periféricas necesarias y bien orientadas; ya en ese mismo proyecto de ley del Sr. Ruiz Giménez, de que vengo haciendo mención, la Comisión parlamentaria del Congreso, presidida por el Sr. Francos Rodríguez, propuso que el Estado diera un aval para esta obra de 3.000.000 de pesetas.

Si el Estado diera esos 3.000.000 de pesetas y contáramos, además, como se cuenta en todos los proyectos de esta índole, con el ingreso que supone el aumento de la contribución, podríamos disponer de 7.000.000 de pesetas anuales.

Y van a hablar los números, no yo; es decir, los datos oficiales de los ingresos habidos en el Ensanche por contribución desde el año 1869.

En dicho año, el importe de ésta era de 104.000 pesetas; veinticinco años después, ascendía a 2.112.000; en la actualidad es de 7.100.000. Ahora bien, como la extensión del Extrarradio, según he dicho, es mucho mayor, más del doble, y el valor de los terrenos es hoy, también, mayor del doble, resulta de aquí que los ingresos del Extrarradio por los conceptos a que venimos refiriéndonos deben ser, por lo menos, cuatro veces mayores que los del Ensanche. Pero habrán de exceder mucho a esto, porque las evoluciones de la riqueza pública son actualmente mucho más rápidas que eran antiguamente, y más aun si consideramos los calamitosos hechos ocurridos, desde el año 60 hasta el día; guerras civiles, pérdidas coloniales, variaciones de régimen, etc., que contribuyeron a quebrantarla; hechos que no es probable vuelvan en el período en que ha de desarrollarse la urbanización del Extrarradio. Por consiguiente, si a los veinticinco años ingresaban en el Ensanche 2.000.000, en el Extrarradio podemos calcular que ingresarán 8.000.000 por las razones que he expuesto. Ese ingreso que se ha producido a los veinticinco años, va creciendo indefinidamente desde el primero en que nada se percibe, hasta que todo el Extrarradio se halle ocupado por las edificaciones, porque al dictarse leyes de esta naturaleza, generalmente, los Ministros de Hacienda no quieren perder los ingresos que entonces tienen por contribución, y solo se avienen a ceder los incrementos de ésta sobre el cupo del año en que se hace la ley. Resulta de esto, que si a los veinticinco años tenemos ingreso de 8.000.000, y en el primero nada, serán cuatro, como término medio, los que se percibirán por cada año, en esos veinticinco.

Cuatro millones de la contribución más tres del Estado, son siete. Contamos, pues, con dichos 7.000.000, porque si la Comisión parlamentaria del Congreso al entender en el proyecto de ley Ruiz Giménez, estuvo dispuesta a conceder esos 3.000.000, no es lógico suponer ahora, cuando el problema se ha agudizado mucho, que no esté conforme con hacer lo mismo.

Con 7.000.000 podría levantarse un empréstito, por lo menós, de 70.000.000, a amortizar en veinticinco años, pues los intereses al 6 por 100 importarían el primer año 4.200.000 pesetas, y menos aun cada uno de los sucesivos por las cantidades que irían amortizándose.

Y podrá decirse ¿qué se hará transcurridos esos veinticinco años? ¿Cómo podremos continuar?

Pues mejor que nunca. Los ingresos por contribución en el Extrarradio a los veinticinco años, dijimos serían de 8.000.000.

A los cincuenta años (aun no hace tantos que se promulgó la ley del Ensanche) se elevarían por lo menos a 28.000.000 (cuatro veces los actuales del Ensanche, que son 7.000.000 pesetas). El término medio, pues del ingreso anual, durante estos veinticinco años, sería de 19.000.000, semisuma de 8.000.000 y 28.000.000. Con ese ingreso podrían devolverse sobradamente al Estado cuanto con su aval nos hubiera dado, (3.000.000 anuales), y tendríamos 16.000.000 para obras, hasta que, terminada toda la urbanización, revertieran esos enormes ingresos al Estado, que habiendo favorecido a Madrid, sería en último término, el más beneficiado.

Tal vez alguien de los que me escuchan, me tache de exagerado. No es así. Basta examinar mi Memoria sobre este punto, impresa en el año 1916, y se verá que en ella pequé por lo contrario; mas aun admitiendo que así sea, no por eso habré dejado de demostrar, en absoluto, mi tesis.

Para haceroslo ver con toda claridad, bastará formular la siguiente pregunta.

Si el Ensanche se ha urbanizado a pesar de las pésimas condiciones en que como es público y he demostrado, se realizan sus obras y sin aval alguno, ¿cómo no habrá de poderse urbanizar el Extrarradio aun sin aval del Estado, en el que, con el sistema propuesto, se evitarán los grandes errores que en aquél se padecieron y más si se tiene en cuenta que la superficie a valorar en el Extrarradio, que es donde se producen los aumentos de contribución, es casi triple que la del Ensanche?

Pero volvamos al empréstito.

¿En qué debería emplearse el dinero proveniente de éste?

Lo primero en adquirir el terreno necesario para todas las vías, porque Madrid debería levantarse como un solo hombre, si se comenzara cualquiera obra de urbanización, sin adquirir el terreno indispensable para todos los servicios públicos de esta zona.

Esto también nos lo enseña lo ocurrido en el Ensanche. Como en éste no se compraron todos los terrenos necesarios para las vías, sucede que al urbanizar una de éstas o un trozo, aumenta el valor de los que más tarde habrá de comprar el Municipio para abrir otras. Eso de dar valor con el esfuerzo colectivo de la ciudad a lo que es de otro, para comprarlo ésta más tarde, pagando diez veces su valor, es la enormidad mayor que puede concebirse.

Al decir esto, no quiero culpar a nadie. Había entonces poca riqueza; el Estado no dió aval alguno y por ello no se pudieron adquirir los terrenos, desarrollándose la urbanización del Ensanche por esta causa y las demás apuntadas, en condiciones detestables.

Además, las ideas sobre el bien público, ante las cuales debe ceder, en parte el interés particular, no eran entonces las de hoy.

Pero volvamos a nuestro tema. En el proyecto del Extrarradio, se plantean otras cuestiones unidas a la de su urbanización.

No se conseguiría gran cosa, respecto a higiene si sólo se realizara aquélla, pues lindando con el Extrarradio se hallan pueblos en análogas condiciones de miseria e insalubridad que en las que él se encuentra. Mejoraríamos sí, la zona de Extrarradio, pero seguiríamos cercados de un cordón infeccioso. Eso no puede ser. Por ello habría que destinar parte del producto del empréstito para atender a dichos pueblos colindantes, que deberían ser agregados a Madrid, inmediatamente después de aprobarse la ley de Extrarradio.

Pero además, habría que dedicar otra parte de esos recursos a adquirir solares fuera de la urbe, a fin de regular, como he dicho, el valor del suelo en el Interior, Ensanche y Extrarradio y de poder construir, en buenas condiciones, barriadas de casas baratas. Así lo consigné en mi proyecto sobre Extrarradio, impreso en el año 1910.

Lo que se hace pues constar ahora en la ponencia de la mayoría de la Junta Consultiva sobre los poblados satélites, no es nuevo. Está ya propuesto por el que en este momento os dirige la palabra, en la fecha que acabo de indicaros.

### Estado actual del asunto.

Y llegamos ya al estado actual de éste.

Por lo que os he dicho de que no se cumplió el Real decreto que aprobó el proyecto y a causa de no haberse dictado la ley correspondiente para su ejecución, nada en el Extrarradio había podido hacerse; no marchaba. Todo ello no era imputable al proyecto. Hubiera sido éste el más perfecto del mundo y ocurriera igual.

En vista de que nada se hacía, el Alcalde Sr. Marqués de Villabrágima, dispuso a primeros de 1922 que una Comisión de técnicos del Ayuntamiento determinara *las variaciones* que debían hacerse en el proyecto para su más fácil ejecución.

Esto está consignado en el oficio de dicho Sr. Alcalde de primeros de febrero del pasado año, en el que a requerimientos del Sr. Ministro de la Gobernación para que se llevaran a cabo urgentemente dicho proyecto, dijo hablando de su ejecución.

« . . . . . he designado una ponencia formada por los facultativos de las diferentes dependencias de este Municipio, para que en el término de un mes propongan *las variaciones de detalle* que ha de comprender la realización de tan importante obra.»



Y en la página 8 de la ponencia de la mayoría de la Junta Consultiva se lee: «Modificaciones y ampliaciones al proyecto».

¡No son malas modificaciones y ampliaciones al proyecto!

¡Lo que dice ahora la mayoría de dicha Junta, es que no hay proyecto!

¡Y eso después del informe dado por la referida entidad en 1919!

Y para que se vea la verdad de este aserto no voy hablar ahora yo; va hablar el dictamen de esa mayoría que, refiriéndose al proyecto, dice:

«Cualquier procedimiento que se emplease, bien fuera de la expropiación para abrir las calles o el de la adquisición de terrenos de gran extensión, originaría el crecimiento de coste de las calles o zonas sucesivas, lo que unido a la expropiación de fincas que exigiría la apertura de las principales calles, haría el trabajo en poco tiempo inabordable. Por el contrario, entendemos que el sistema de poblados satélites y reguladores que proponemos, junto con la definición del destino de cada zona, son los únicos medios que reúnen condiciones para hacer prácticamente posible la extensión que Madrid con tanta urgencia necesita.»

Dedúcese claramente de lo transcrito que hay que abandonar la urbanización del Extrarradio, y, por consiguiente, el proyecto relativo a este asunto.

Dejando aparte las razones en que funda su aserto la mayoría de la Junta, totalmente inexactas, pues ya he demostrado la posibilidad económica y técnica de realizar el proyecto aprobado, y cómo debiera procederse por lo que se relaciona con los edificios enclavados en esta zona, cabría preguntar. ¿Es posible, en ningún caso, abandonar ésta; dejarla seguir en las condiciones anárquicas en que hoy se encuentra?

Si pudiera suprimirse el artículo 348 del Código civil que define la propiedad, diciendo *que es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes*, quizás fuera eso viable; pero mientras no venga esa limitación, señores, se seguirá construyendo en el Extrarradio donde y como a cada propietario plazca, y cuando llegue a cuajar ese magno proyecto que voy a demostrar, que no se redactará ni en cincuenta años ¿qué cabrá hacer en el Extrarradio? Nada, absolutamente nada. Madrid estaría muerto completamente si tal cosa se hiciera, porque si hoy son 5.000 las viviendas antihigiénicas y pozos negros existentes, más tarde serán 20.000 los que le rodearán como un cinturón productor de miseria y de muerte. Y aun cuando ese nonato proyecto se realizara en relativo breve plazo ¿qué conseguiríamos si hasta que esto sucediera abandonásemos el Extrarradio?

Podríamos haber construido magníficos satélites; pero el planeta, Madrid, estaría muerto.

Frente a ese dictamen suscripto por los señores Arquitectos, existe un voto particular redactado por el Ingeniero Sr. Casuso.

En ese voto formulado en bien de Madrid por todos los Ingenieros de la referida Junta, cediendo en nuestro derecho, pues la cuestión no fué planteada por el señor Marqués de Villabrágima en ese terreno, y no obstante la contrariedad que nos produjo ese cambio de actitud de la mayoría de la Junta, totalmente inexplicable, se aceptan, en aras de la paz, las nuevas modas urbanísticas (respecto a que las vías, sobre todo las de gran tránsito, se adapten al terreno como dice la ponencia,

así como a lo relativo a la división de zonas, habría mucho que hablar, porque a virtud de lo primero se crearían barrios como los que hoy existen en Madrid a la derecha de la calle de Santa Isabel y en otros sitios y se perderían en el infinito del tiempo sumas enormes, por lo que se dificultarían los transportes, y lo segundo, complicaría la resolución de las cuestiones sociales), y se propone que por ahora se lleve a cabo con arreglo al proyecto sólo una parte de éste, pues como en dicho voto se dice: «Es hora de ejecutar y no de proyectar».

Y esto es evidente: no hay tiempo que perder; es hora de ejecutar, pues el cerco puesto a Madrid por las construcciones antihigiénicas que en el Extrarradio se levantan, va rápidamente a hacerle inhabitable.

Yo suscribí ese voto en primer término en aras de la concordia y en segundo, porque tengo la seguridad de que ni en cincuenta años se aprueba ese proyecto magno, no por voluntad de los técnicos que le redactarían con relativa rapidez, sino por la tramitación que habrá de seguirse para llegar a ese resultado. Como dicho proyecto tardaría un tiempo incalculable, en ser redactado, ahora se haría una zona; cuando se acabara ésta, se haría otra, y al final quedaría realizado todo el proyecto de Extrarradio.

Estas ideas me impulsaron firmar dicho voto particular.

Y vais a ver claro, de manera evidente, que no es posible hacer ese proyecto neoyorquino, ni en cincuenta años.

Habla ahora la mayoría de la referida Junta; no yo, manifestando en las páginas 31 y 32 de su informe, que hace falta formular y redactar para dar por hecho el proyecto que propone, ocho grupos de documentos.

Voy a tratar solamente de los 7.º y 3.º porque con ello daré clara idea del tiempo que sería preciso para redactar ese magno proyecto.

Dice textualmente la ponencia de la mayoría de dicha Junta:

«El séptimo grupo debe formarse por el conjunto de leyes generales necesarias para la realización del proyecto y el de las Ordenanzas particulares de cada zona, expresando también este conjunto de leyes y Ordenanzas, las relaciones administrativas, económicas y de orden social entre habitantes.»

Señores, si un proyecto de ley tan sencillo como es el del Extrarradio, presentado a las Cortes, siendo Ministro de la Gobernación el Sr. Alcalde actual, no pudo aprobarse por falta de tiempo; si otro proyecto del Sr. García Prieto, parecido al del Sr. Ruiz Giménez, le pasó lo mismo por igual causa, y si a otro del Sr. Sánchez Guerra le ocurrió lo propio, siendo todos corrientes, calcados casi en el proyecto de Ensanche, ya conocido; si a mayor abundamiento las Cortes por su inestabilidad no han podido cumplir en multitud de ocasiones su principal misión que es promulgar las leyes económicas, ¿qué ocurriría con el *conjunto de leyes* generales y Ordenanzas particulares a que vengo refiriéndome? Ni en cincuenta años lograríamos tener ese conjunto de leyes y Ordenanzas necesarias, según la ponencia para la realización del proyecto.

Creo que todo eso es un verdadero delirio y supongo que también vosotros estaréis convencidos de ello; pero por si acaso, voy a remachar el clavo, como vulgarmente se dice.

El voto particular de los señores Ingenieros, hablando de otro de los grupos, de

documentos necesarios, según la ponencia, que es el tercero, el de demarcación de zonas, dice en su página 69.

«El ejemplo de Nueva York es en cambio un caso de aplicación del principio de división en zonas a población extensísima, donde pueden surgir todas las dificultades y complicaciones propias de una ciudad que había alcanzado una especial organización urbana en el transcurso de largos años. Por esta razón del caso de Nueva York, puede deducirse para Madrid útiles enseñanzas, salvas las diferencias debidas a la manera de ser de dos poblaciones, tan desemejantes en varios aspectos.

»En el dictamen de la mayoría de la Junta Consultiva, se da una idea de la división de zonas en la ciudad norteamericana, pero conviene también detallar el procedimiento que allí se ha seguido para adoptar esa novedad y aplicarla a la ciudad en forma que tuviera el asenso unánime de la misma.

»De ese procedimiento se da referencia a continuación, tomándole de una Memoria presentada por el Arquitecto francés Mr. Deveraux, al segundo Congreso de la Habitación, celebrado en Lyon en marzo de 1920, y que lleva por título precisamente «Les zones de construction.»

»Dice dicho señor: Lo que importa ahora señalar, es que toda la reglamentación acordada, procede de una Sociedad formada con ese fin, y que los americanos llaman «Cámara de valoración y repartición». Se compone ésta de varios miembros elegidos por la ciudad, aunque no indica la forma de llevar a cabo esa elección.

»La Cámara designa una Comisión encargada de dividir sobre el plano la ciudad en Zonas o Distritos, y de proponer los reglamentos apropiados. La Comisión realiza su cometido celebrando audiencias públicas y contradictorias en que son escuchadas las personas interesadas.

»Delibera después la Cámara acerca de las ponencias de la Comisión y decide respecto al destino que deba darse a los edificios, terrenos, valor de éstos, condiciones que los hacen favorables para uno u otro caso, etc.

»La Cámara, además, tiene el derecho de regular la altura de las construcciones, fundándose en la anchura de las calles, adoptando el sistema de retranqueo de aquéllas, que consiste, como ya se ha indicado por sus autores en la ponencia, en poder elevar sobre las alturas oficiales establecidas, un número de pies determinado en relación con los que se retire la construcción de la línea de fachada. Conviene fijarse en esta particularidad porque, como hace notar el autor de la Memoria citada, permite obtener perspectivas interesantes en las calles, puesto que consiente la construcción de torreones, grandes lucernarios y otros elementos decorativos que den variedad al aspecto de las vías, rompiendo la monotonía de las líneas rectas, inflexibles seguidas.

»Respecto a disposición de patios, proporción de superficies cubiertas y descubiertas, etc., la Cámara, tiene igualmente facultades para dictar su ordenación.

»Pero los trabajos de que se ha dado una idea, no se habrá dado fin más que a la tarea de gabinete, y después es preciso confrontar en el terreno los trazados proyectados para cada zona.

»En Nueva York, la Cámara de que viene hablándose, designa con ese fin una Comisión especial. Es decir, que la propuesta y formación de los planos y reglamentos emanan de una primera Comisión, y luego, para juzgar de la aplicación de

esos trabajos al terreno, la Cámara nombra otra Comisión diferente, sin duda para que proceda en esa labor con un criterio de mayor independencia e imparcialidad.

»Terminada esa confrontación, la Cámara está en condiciones de publicar su proyecto de reglamento, acompañado de los planos necesarios.

»Lleva a cabo en ese momento una verdadera información pública, a fin de aprovecharse de la mayor suma de experiencia, entendiendo los americanos que el éxito de los nuevos reglamentos depende de los trabajos de información y propaganda que respecto de ellos se hayan realizado por la Cámara, acerca del vecindario.

»Como consecuencia, se vuelve a modificar, si es preciso, planos y reglamentos, hasta que virtualmente tengan la aprobación unánime de la ciudad.

»Solo después de realizada la prolija gestión que acaba de reseñarse se dirige la Cámara al Ayuntamiento, quién adoptará después de algunas audiencias—dice Mr. Devaraux—el reglamento y planos propuestos.

»Indica en su exposición este señor, que puede apreciarse la dificultad que tiene semejante tarea, y no es extraño que requiera gran trabajo y consuma mucho tiempo y dinero. Agrega que es preciso que el reglamento *creando las zonas de construcción en una ciudad, se adapte esencialmente y en detalle a las condiciones económicas y legales de cada población y que todo plagio en esta materia es desgraciado*. Si el trabajo se hace apresuradamente o el reglamento no será aceptado por la municipalidad o caerá en descrédito por la acción de los Tribunales y de la opinión pública.»

»Finalmente, el decreto dictado para la aplicación de esos reglamentos, señala procedimientos para modificarlos, pero se han complicado a propósito para que no se utilicen más que cuando la necesidad de hacerlo salte a la vista.»

¡Plagiar nosotros a Nueva York! ¡Imposible que ese plagio salga bien! ¡Ni en riqueza, ni en industria, ni en poder, ni en organización, ni en leyes urbanísticas estamos a su altura!

Creer que ese plagio va a dar resultado, es igual que imaginar que puede llegarse a la luna de un salto.

Además, ¿cuánto tiempo no se invertiría en la redacción de solo los documentos de este grupo?

Y no hablo del necesario para estudiar los complejísimos documentos de los otros seis. Basta haber expuesto el que se necesitaría para redactar el relativo a leyes y reglamentos y a la división de zonas, para ver con claridad meridiana que lo que se propone es una verdadera fantasía.

Queda pues demostrado, en mi sentir de manera absoluta, que ese proyecto que propone la mayoría de la Consultiva, tardaría en estar en condiciones de ser llevado a la práctica un tiempo inenarrable, y que mientras no se suprimiera el artículo 348 del Código civil, cosa que juzgo imposible, porque sería abolir la propiedad (una enormidad!), el Extrarradio seguiría poblándose de viviendas inmundas, que harían imposible la vida en nuestra Metrópoli.

Si consiguieran los señores Arquitectos firmantes de la ponencia, una ley que dijera: «En adelante nadie podrá construir en el Extrarradio», acaso pudiéramos entendernos dichos señores y los Ingenieros que suscribimos el voto particular.



Para recalcar más, si cabe, la situación en que nos encontramos, voy a poner un ejemplo:

Tenemos un enfermo muriente, el Extrarradio; un médico, que es el proyecto aprobado para que no empeore y curarle en cuanto llegue la ansiada medicina; la ley. Un dictamen (el de la mayoría de la Junta Consultiva), que manifiesta que al enfermo no pueden dársele medicinas; que hay que dejarle hasta que no venga un médico neoyorquino (¿dónde estará el enfermo dentro de cincuenta años, que es lo que tardará en llegar ese célebre doctor!) y un voto particular—inconmovible repito—que dice por transigir: Vamos a dar alguna medicina al enfermo mientras viene ese médico eminente; vamos a urbanizar una zona de Extrarradio, ínterin se llevan a cabo esos trabajos que decís, y una vez desarrollados, que entre también el Extrarradio en la repartición de zonas de ese nonato proyecto.

Es muy de tener en cuenta señores, que en dicho dictamen de la mayoría de la Junta, no se habla una palabra de aplicar el proyecto a redactar, a la parte del Ensanche que está por hacer.

¡Sólo el Extrarradio tiene que ser el Nazareno! ¡Sólo las obras de éste deben suspenderse para esperar al nuevo Mesías!

Esta es la verdad.

Pero además, ¿es que puede prescindirse del proyecto aprobado?

Yo no soy letrado: soy pues incompetente en cuestiones de derecho; pero hay cosas que saltan a la vista.

¿Es que legalmente, sin más ni más, merced a unas cuantas ideas neoyorquinas, cabe echar abajo por el Municipio un proyecto que insistentemente aprobó y sancionó más tarde, un Real decreto? Yo entiendo que no.

Contra ese proyecto cabe hacer otro.—¿Quién lo duda?—Pero hay que hacerle y luego demostrar que es mejor, y después exponerle al público para que se produzcan las reclamaciones que se estimen y más tarde aceptarle el Ayuntamiento y sancionarle la Superioridad.

Para demostrar esto, no habré de leer mucho.

Para variar, aunque no sea más que *una sola alineación o rasante* de las aprobadas, es indispensable hacer un nuevo estudio de mejora con todo detalle, y una vez expuesto al público y oída la opinión de aquellos a quienes pueda interesar, resolver lo que proceda (artículos 627 a 630 de las vigentes Ordenanzas municipales y quinto de las aprobadas por el Ayuntamiento para el Extrarradio, en sesión de 26 de marzo de 1920, continuada los días 27 y 28 del mismo).

¿Está claro?

Además el Real decreto aprobatorio del proyecto, limitó la propiedad, pero dió derecho a los propietarios a colocarse donde indiquen los planos aprobados. ¿Cómo por un simple dictamen de parte de una Comisión informativa, puede en derecho, acordarse que lo pierdan?

Si tal cosa se hiciera, se daría lugar en mi opinión, a un semillero de pleitos, de dudoso éxito para el Ayuntamiento.

Es además sabido, que los Ayuntamientos en asuntos de su exclusiva competencia, no pueden volver sobre sus acuerdos que son ejecutivos, si ello representa per-

juicio de tercero. Eso está resuelto en numerosas Reales órdenes y en sentencias del Tribunal Supremo.

Pues bien, si no puede en derecho, el Ayuntamiento volver sobre sus acuerdos, cuando con ello hay perjuicio de tercero y aquí lo hay, claro es que si volviera, daría motivo a una serie inacabable de cuestiones, que seguramente perdería.

Por otra parte, teniendo en cuenta las vías aprobadas en el Extrarradio, se están construyendo en éste, sobre todo en su parte Norte, grandes barriadas de casas baratas, al amparo de la ley, relativa a éstas, cuyo artículo 9.º, dice: «Que las entidades constructoras vienen obligadas a hacer la urbanización indispensable para el buen servicio de aquéllas, salvo el caso de que los terrenos estén situados dentro de un plan municipal de urbanización *debidamente aprobado, caso en el cual, aquellas obras serán obligatorias para los Ayuntamientos.*

Y como los proyectos se aprueban definitivamente por Reales decretos, y el de Extrarradio así está aprobado ¿qué iba a decir el Ayuntamiento a los señores constructores de las casas baratas que edificaron en virtud de la ley y con conocimiento del proyecto aprobado?

Es de tener en cuenta que a la Dirección de Vías públicas han ido dichos constructores multitud de veces a pedir datos y a preguntar dónde se colocaban.

Es evidente que inmediatamente formularían sus quejas contra el Ayuntamiento y promoverían pleitos que ganarían, seguramente, puesto que este tiene la obligación de hacer esas vías que ya tiene proyectadas y aprobadas definitivamente.

En vista de todo lo expuesto, voy a terminar diciendo los acuerdos, que a mi juicio, deben adoptarse para resolver este problema.

Son los siguientes:

Primero. Que debe hacerse el estudio del plan general de extensión de Madrid, propuesto por la mayoría de la Junta Consultiva y aceptado por el voto particular de los Ingenieros.

Segundo. Que independientemente de dicho estudio de extensión general de Madrid, se prosigan con toda actividad los trabajos relativos al proyecto aprobado para el Extrarradio, haciendo en él, en forma legal, cuantas modificaciones se estimen pertinentes.

Respecto a este último extremo, he de decir una cosa: Cuando se hacía sobre el terreno el replanteo del proyecto, no hubo propuesta de modificación que me indicara el Ingeniero Sr. Casuso, designado por mí, para que le llevara a cabo, que no aceptase aunque alguna fuese para mí dudosa. No quise jamás que se pensara que por amor propio desechaba lo mejor, para atenerme a lo por mí proyectado.

Y así ibamos reformando el proyecto, como se hace con todos, a medida que se iba replanteando, a fin de proponer en su día, al Ayuntamiento y éste a la Superioridad, la aprobación de esas modificaciones que de esta suerte tendrían carácter legal.

Tercero. Que se acuerde cuál de los dos procedimientos que dicho proyecto indica, debe seguirse: si el de la municipalización de todo el suelo o el de la sola adquisición del terreno indispensable para las vías y servicios públicos, a fin de que, en el primer caso, se estudie el trazado de las calles del interior de los polígonos, y en el segundo, se pongan en vigor las Ordenanzas que para el Extrarradio aprobó el Excmo. Ayuntamiento en 26 de marzo de 1920.

Puestas en vigor dichas Ordenanzas, como en su artículo adicional se dice: Propietarios ¿queréis presentar un plan de urbanización para el interior de los polígonos? Tenéis un año para hacerlo. ¿No lo hacéis? Pues lo hará el Ayuntamiento y vosotros luego no podréis quejaros, habréis de ateneros a sus alineaciones y rasantes y urbanizar las calles, pues ello redunda casi exclusivamente en vuestro propio beneficio y harto hará el Ayuntamiento con conservarlas a su costa, cuando instalados todos los servicios, se las cedáis en la forma que previenen las vigentes Ordenanzas municipales.

Cuarto. Que se excite al Gobierno, haciendo uso de cuantos medios legales existan, a fin de que se apruebe la ley necesaria para llevar a cabo obra tan importante.

En esa ley podría consignarse cláusulas encaminadas a limitar, si no se adquirieran terrenos fuera de Madrid por no existir numerario, el sobreprecio que pudieran tener los solares, imponiendo recargos, impuestos, de plus valía, etc., que tendieran a impedir que los poseedores de terrenos tuvieran exigencias exageradas.

Quinto. Que se cumpla exactamente cuanto dispone el Real decreto aprobatorio del referido proyecto de Extrarradio.

Sexto. Que en cuanto se obtenga dicha ley y haya recursos, se pida la unión a Madrid de todos los pueblos limítrofes.

Séptimo. Que asimismo, cuando se cuente con los referidos elementos pecuniarios, se adquiriera por el Ayuntamiento grandes extensiones de terrenos, que unidos por amplias vías a la urbe, sirvan para regular el valor de los solares del Interior, Ensanche y Extrarradio, al par que para construir en ellos barriadas de casas baratas.

Señores, he terminado: Con el alma y vida os agradezco que hayáis tenido la bondad, la paciencia inmensa, de escuchar esta mi enojosa y mal hilvanada conferencia.



*Sr. Alcalde; señores:*

El Sr. Marqués de Villabrágima congregó a la Junta Consultiva en enero de este año, para tratar del problema del Extrarradio. Deseaba comenzar la ejecución del Extrarradio y consultó a la Junta acerca de si lo podría hacer inmediatamente, según deseaba, con el proyecto que existía, poniendo a discusión la eficacia del proyecto del Sr. Núñez Granés. Nosotros estuvimos discutiendo con las impresiones que teníamos, pues he de decir, que es un proyecto que nunca habíamos estorbado, que siempre habíamos considerado al Sr. Núñez Granés con todo el cariño de buenos compañeros, y el mejor deseo hacia persona tan laboriosa y digna. Sin embargo, entendimos que ese proyecto no reúne todas las condiciones necesarias para llevarse a ejecución, y así se lo manifestamos al Sr. Marqués de Villabrágima, Alcalde, entonces de Madrid, aunque no le pudimos precisar, por la premura con que nos reunió, las formas que, a nuestro juicio, debían seguirse para llegar al fin que se deseaba.

Celebramos varias reuniones, y en la última de ellas, propuse yo, precisamente, el nombramiento de una ponencia, en la que tuvieran participación los técnicos de los servicios municipales, que por su especialidad, deberían intervenir en un asunto de esta importancia y naturaleza. Aquella ponencia se reunió, formó un índice de cuestiones a tratar y las desarrolló en unas cuartillas, intentando una avenencia dentro del seno de la misma.

Nosotros, y yo mismo, invité al Sr. Núñez Granés, a una solución de concordia, mejor dicho, de unanimidad, porque daría al Ayuntamiento mayor seguridad para la implantación del trabajo que tan necesario era para Madrid. No se obtuvo el resultado que perseguíamos, y desde entonces se produjo una disconformidad que viene hoy a explicarse aquí, por cada una de las partes que defienden las dos teorías que existen, respecto a la urbanización del Extrarradio, porque hay dos maneras de ver el problema y dos modos de proponer su solución.

He dicho antes nosotros, porque entiéndase, que yo no represento interés personal; soy un colaborador nada más, que con mis compañeros, he trabajado para dar al Ayuntamiento la solución que consideramos justa y conveniente; de modo, que todo lo que hable, lo digo en nombre de la ponencia, y deseo que mi personalidad desaparezca, por ser insignificante y no representar nada, por sí sola.

Hecha esta aclaración manifestaré que para todos los Arquitectos municipales que habíamos seguido con el mayor interés, y por la obligación de nuestro cargo,



el desarrollo de las ideas modernas de urbanización, entendimos que el asunto, tal como lo presentaba el Sr. Marqués de Villabrágima, era un asunto nuevo completamente, que teníamos que pensarlo y decidírnos a resolver, teniendo en cuenta que estábamos en el año 1922 y teníamos que considerar las aportaciones del trabajo de todos los Arquitectos y de los urbanistas que en el extranjero se están ocupando de estos asuntos con un gran resultado y excelente éxito. Por consiguiente, nosotros partimos del análisis del proyecto del Sr. Núñez Granés, hecho con el mejor deseo de que nos sirviera de base para el objeto que nos proponíamos; pero con verdadero sentimiento tenemos que decir que no lo pudimos lograr.

Para razonar la orientación que nosotros proponíamos, no tengo más remedio que hacer un análisis del proyecto del Sr. Núñez Granés y exponer sus características tal como nosotros las vemos, y en todo lo que yo diga entiéndase que es sólo un análisis, en el que para nada tiene que ver la persona respetable y respetada del Sr. Núñez Granés, pero tratándose de ideas no podemos ceder a la amistad lo que en justicia y en conciencia nos parece.

Nuestra opinión rotunda, escueta, la tenemos que formular en la siguiente forma: No existe proyecto del Extrarradio. El trabajo de que es autor el Sr. Núñez Granés es un plan para urbanizar el Extrarradio. Ese plan—lo dice en la base segunda de su trabajo bien claramente—comprende tres partes: una de ellas la asigna a función del Ayuntamiento, que debe encargarse de proyectar y construir las calles principales; la segunda, se la confía a los propietarios, cuyas fincas quedan dentro de los polígonos limitados por esas calles principales; dichos propietarios tenían la obligación de hacer en el término de un año los estudios de la red de calles interiores de esos polígonos y urbanizarlas a su costa; la tercera misión estaba encomendada al Estado por medio de la promulgación de leyes y concesión de medios económicos para hacer el trabajo.

Nosotros no vamos a discutir este procedimiento que pudo haber dado un buen resultado, pero que en la realidad, no lo ha tenido, porque han transcurrido trece años y no hemos conseguido ver hecho ningún trabajo en el Extrarradio. Indudablemente, la dejación a los propietarios de intervenir en una función oficial, tenía los mayores inconvenientes, y además mucha importancia, porque las calles principales proyectadas por el Sr. Núñez Granés miden una extensión de 470 hectáreas, próximamente, y los polígonos que quedaban para que lo resolvieran los propietarios eran 1.385 hectáreas; de modo que se ve que el trabajo que se hacía recaer sobre los propietarios era extraordinario, suponía mucho coste y grandes dificultades técnicas. Los propietarios no lo han podido resolver, y como el Estado no dió leyes ni los medios necesarios, nos encontramos con que hoy únicamente existe un proyecto de calles principales.

Ese proyecto ¿qué significa? Queriendo explicar la situación del asunto, no se si lo expresaría mejor con un ejemplo: Si yo me pusiera a dibujar en un papel la calle de la Cruz, por ejemplo, y luego trazara las de Sevilla, Peligros, Clavel, Infantas, y fuera siguiendo el circuito hasta llegar otra vez al comienzo de la calle de la Cruz, ¿habría dibujado el distrito del Centro? No; habría dibujado el perímetro del distrito del Centro. Es decir, que haciendo lo mismo con los demás distritos, habría expresado gráficamente los contornos que delimitan las grandes zonas o agrupa-

ciones de la población, pero no habría hecho el plano de Madrid. Pues esta es la situación del Extrarradio, en cuyo proyecto no hay más que las indicaciones principales, la limitación de las grandes manzanas que han de formar el Extrarradio; pero, yo digo, que ese trazado, sin la corrección, sin la comprobación que exige el plan de las vías que tienen que quedar en los sitios no estudiados, no puede ser firme. Estas calles principales, son las primeras líneas, digámoslo así, del boceto que se hace para una composición. El retratista hace unos trazos que luego va borrando y rectificando, según perfecciona los elementos de dibujo y composición que necesita, de modo, que cuando está hecho el retrato, los primeros trazos auxiliares desaparecieron. De igual modo, en la composición de un edificio, el Arquitecto, al hacer el proyecto, piensa primeramente las masas principales de la obra, viene después la confección de las proporciones ideales, pero se somete luego al estudio de todos los servicios secundarios de la construcción, tales como los accesos, las escaleras, etc., y esos primeros tanteos tienen que modificarse y arreglarse para el estudio completo y acabado del asunto. De modo, que yo creo, que estas calles pueden tener necesidad de ser corregidas en el momento que se tratara de completar y perfeccionar el proyecto de Extrarradio, para que pudiera tener forma práctica de ejecución. Es claro, que estos trazados, como todos los elementos que informan los documentos del proyecto del Sr. Núñez Granés, expresan su visión de este problema que él percibe en una forma muy distinta de como lo ve la Junta Consultiva y los Arquitectos.

Voy a ver si acierto a explicar estas dos maneras de ver y comprender el problema.

El Sr. Núñez Granés, ve en el Extrarradio una expansión del Interior con calles anchas, magníficas, y casas de gran altura, ve una prolongación de las calles del Ensanche y del Interior más importantes, y cree que se puede poblar el Extrarradio de casas, en definitiva caras, porque no pueden ser baratas con alturas de 25 metros, que son las que proyecta, donde forzosamente ha de ser cara la construcción y los alquileres.

Nosotros creemos que el Extrarradio es el término exterior de la población, el sitio de las viviendas de reposo, de salubridad y de sencillez. La mayoría de los que viven en el Extrarradio son familias modestas, muchas de ellas se han hecho las casas por sus propias manos; son obreros, son gentes que tratan de independizarse del propietario, que van a buscar la salud de sus hijos y la economía y a establecer un pequeño trabajo o industria, salvo algunas fincas de bastante importancia, pero que no hay que considerar porque constituyen la excepción, y los ricos que tienen facilidad de buscar a cualquier precio las comodidades que necesitan; pero si el Extrarradio es para la gente modesta y humilde ¿cómo ni para qué necesita calles tan espléndidas, esa vía parque, que podrá ser vía pero no parque, esa vía en la que no es de presumir una gran circulación en relación con el ancho que se le asigna y que servirá para que se paseen por ella unos cuantos automóviles, y entretanto estarán atascados en la de Sevilla los coches y tranvías impidiendo el tránsito por aquel sitio? De modo que se emplearán energías del Ayuntamiento en un sitio innecesario, siendo precisas para emplearlas en otros sitios donde verdaderamente existe un problema de circulación.

Las grandes vías de importancia han de ser las vías de penetración, las que comuniquen a Madrid con los nuevos poblados próximos y con el resto de la nación, conteniendo pistas para carruajes de carga y de velocidad y líneas de tranvías y trenes; esas grandes vías son así o como las que se han hecho en Delhi (India) y en Chicago, con anchuras de 200 y 300 metros para hacer parques, construir edificios importantes y oxigenar y dar condiciones de higiene a la ciudad. Esta es la utilización verdadera que se ha hecho en todo el mundo de las vías parques; pero una vía parque hecha solamente para rodear el perímetro no resuelve nada y sería de un coste extraordinario en relación con la modestia de su aplicación y de su beneficio.

Entrando en el análisis técnico de este proyecto, hay que hacer un reparo a las rasantes, porque se han estudiado con el mejor deseo de perfección, pero es indudable que para encontrarlas, se ha mixtificado la topografía de Madrid. Nuestra capital se asienta en una sucesión de colinas y no permite, como no sea en grandes vaguadas, hacer calles en línea recta y con rasantes suaves; para resolverlo en calles de dirección opuesta, sea perpendicular u oblicua a las curvas de nivel, no hay más remedio que hacer unos terraplenes o desmontes de extraordinaria importancia, y así, vemos que en el proyecto de rasantes del Sr. Núñez Granés existen cotas de desmonte que llegan hasta 13 y  $1\frac{1}{2}$  metros, es decir, que esas calles están trazadas como un ferrocarril, para el que no hay que cuidarse de las zonas laterales, pues si el ferrocarril tiene que atravesar un monte se abre una trinchera, si ha de horadar una montaña se abre un túnel y si tiene que cruzar un río se construye un puente; pero aquí tienen que venir las calles laterales a coincidir con las líneas de fachada de las calles principales, y la situación que se crea con esta disposición de las nuevas calles, da lugar a que, para subir las casas al borde de la calle y dar entrada a aquéllas, o tiene que construirse muchos metros de cimentación, cosa que es antieconómica, o tiene que hacerse un desmonte que representa un gran sobreprecio sobre el valor del edificio, y el resultado será que no se construyan las casas. Esto puede dar una idea de lo que pasaría si se hicieran solo las calles principales, que es lo único que tiene el proyecto. Este procedimiento, dada la forma del Extrarradio y su caserío, me hace recordar una zona de Madrid que podría dar una sensación exacta de lo que sucedería; la zona donde está enclavado el paseo de las Acacias y las calles del Ferrocarril, Moratines y Embajadores. Saben los señores que me escuchan que en ese paseo de las Acacias, recientemente empedrado, con árboles, vía agradable y simpática, en su lado derecho hay casas porque el terreno era favorable para la construcción, y en su lado izquierdo hay una hondonada, donde están unas fundiciones, un grupo de casuchas y un almacén de maderas; en las mismas condiciones está otra manzana más abajo, comprendida por la calle del Ferrocarril y paseos de las Acacias, Yeserías y Esperanza, junto a la glorieta de las Pirámides, en cuya hondonada están las casas llamadas del Cabrero y el barrio de las Injurias; es también representación de lo que sucedería en la mayor parte del Extrarradio si se abriesen las calles principales nada más, dejando las secundarias de los polígonos, la mayoría de las cuales no se podrían urbanizar, ni dar la salida natural a las aguas ni facilitar la entrada de los vecinos a sus viviendas ni del tránsito de carros y mercancías; las viviendas se anegarían cuando



hubiera un turbión, porque no hay posibilidad de igualar las rasantes de unas calles con las rasantes obligadas en una altura verdaderamente inaccesible. Aun, respecto a calle principal, no se construirían casas teniendo que cimentar en 10 o 12 metros de profundidad. Ejemplo, lo tenemos en la calle de Sagasta, donde todavía hay solares, porque están en una hondonada y los constructores huyen de la costosa cimentación. La construcción es un problema económico, y en cuanto por cualquier causa fortuita el coste supera a las posibilidades financieras y a los resultados que lógicamente puede dar la construcción, el capital, se retrae. De modo, que yo, deduzco de estas consideraciones, que siendo lo único que está proyectado las calles principales, estas vías se verían desiertas en la mayor parte de los casos y no habríamos dado un paso en beneficio del aumento de la construcción y de la vivienda, que es el verdadero problema que hay que resolver.

Respecto a la cuestión económica, ya se han expuesto las condiciones materiales, a las que van unidas las dificultades metálicas de un presupuesto extraordinario y nosotros lo consideramos inabordable, porque además de las dificultades de obra, toda vez que hoy cuesta el movimiento de tierras de 8 a 10 pesetas, si las calles son de gran amplitud y la instalación de servicios urbanos supone muchos millones, queda otro problema importante, que es el gasto que ocasiona la expropiación de las fincas.

En el Extrarradio, según la primera memoria del Sr. Núñez Granés, había 2.000 casas en el año 1909; en una edición posterior se dijo que eran 5.000, y seguramente hoy habrá 10.000 ¿Dónde habrá una calle de las proyectadas en donde no se tropiece con un centenar de esas casas que hay que expropiar y pagar? De modo que hay que aumentar a los gastos de apertura y establecimiento de la calle los gastos de los estorbos que hay que quitar para que se pueda edificar. Tenemos el convencimiento de que el Ayuntamiento no conseguiría, ni aun a costa de grandes sacrificios, una solución beneficiosa de este importante problema.

Lo que Madrid necesita son viviendas, porque la falta de ellas es lo que crea la situación angustiosa que se sobrepone a todo. No existen éstas en número suficiente para las necesidades del vecindario; hacen falta viviendas modestas, sencillas, aunque con todas las condiciones apetecibles de salubridad para las clases medias y trabajadoras que no pueden pagar alquileres superiores a sus modestos medios de vida. Yo creo que este es el problema de Madrid y de todo el mundo, al que se da preferencia hoy en todas las grandes ciudades europeas, y este problema es el que nosotros proponemos abordar, intentando asimilarnos las teorías que con éxito se están desarrollando fuera de España en este respecto.

El problema de urbanización de ciudades ha variado en estos últimos años, desde que terminó la guerra, sobre todo en los pueblos que han sido víctimas de los horrores de la contienda.

La necesidad de reconstrucción y el fenómeno de la falta absoluta de viviendas, aun en los pueblos que no han sido invadidos por la guerra, la hemos estudiado nosotros, pero con una mira más amplia que la anteriormente seguida como norma por todos los técnicos para trazar las ciudades. Antes, la urbanización de las ciudades era una cuestión de trazado; trazado rectilíneo o curvilíneo, sistema cuadrícula o radial, pero no se atendía a más, y las manzanas, esos espacios medios, nada



significaban; luego las calles abiertas de esa manera, se entregaban al interés particular, muchas veces equivocado, y la construcción se hacía lenta, desigual y defectuosa. Esto es lo que ha pasado en el Ensanche de Madrid, donde hay unas zonas preferidas que se han llenado de caseríos y se ha desarrollado su embellecimiento, mientras otras zonas están sin poblar. Hay sitios espléndidos para viviendas, por ejemplo, en el paseo de San Bernardino, alrededores de la Moncloa, que a pesar de ello, están vacíos, porque el terreno no reúne condiciones para la edificación, por formar una sucesión de cerros por donde las calles que hay proyectadas tienen que partirse con desmontes de 6 y 8 metros, y ni los propietarios ni el Ayuntamiento se atreven a hacer esos cortes, porque resultan costosísimos.

Las urbanizaciones han resultado imposibles de adaptarse al terreno, pero es preciso que los trazados que se fijen se deriven del terreno, y serán rectos, curvos o mixtos, según convengan a los mismos, y así será como se facilite la construcción de casas, porque hoy la urbanización tiene que hacerse prácticamente para facilitar el aumento de edificaciones, y no puede limitarse a un trazado para que tenga únicamente sobre el papel un aspecto más o menos espléndido, sino que hay que ir a la entraña del problema y buscar que satisfaga realmente la verdadera función que debe cumplir, y a tal punto se considera la necesidad de atender el problema en toda su transcendencia, que voy a leer algunas definiciones modernas, respecto a urbanización.

Mr. George Mc. Aneny, Presidente de la Junta de Concejales de Nueva York, dice lo siguiente: «Proyectar una ciudad, es prevenirlo todo para un futuro desarrollo. Es la guía que conduce por cauces adecuados los impulsos de la comunidad hacia una mejor y más amplia vida. Superficialmente tiene que luchar con las cosas físicas—el proyectar las calles, parques y líneas de tránsito—, pero su significación real es mucho más profunda. Un plano adecuado de la ciudad tiene una influencia poderosa para el bienestar y el desarrollo mental y moral de sus habitantes; es la base firme para constitución de una comunidad sana y dichosa».

De modo, que no se hacen hoy los proyectos de urbanización con un trazado de calles que responda solo a un sentido estético del plano, sino que se va a buscar la satisfacción de las necesidades comunes y mejorar las condiciones de la vida.

En París existe una Sociedad Anónima titulada «El Renacimiento de las Ciudades», la cual, en el programa de un concurso de ideas sociales, manifestaba que la moderna urbanización no debe marcar solamente un progreso en el orden material, debe expresar la noción moderna de la vida social, noción que debe resumirse así: obtener por la estructura misma de la ciudad el orden y la cohesión sociales que permita la colectividad exigirle al individuo el máximo de esfuerzo útil y el individuo recibir de la comunidad los medios para desarrollarse plenamente en la libertad y en el bienestar. Estas ideas, que apenas empiezan a separarse de la sociología general, no son aun familiares a todos los técnicos. Deben serles sugeridas por los que se han ocupado de su estudio. De la discusión de puntos de vista diversos, se afirma el principio de que la ciudad no es solamente un conjunto de casas sometidas a las reglas de la composición arquitectural y de la higiene, sino que debe presentar un orden dispositivo, que es una afirmación de un orden social. Su forma y la disposición de sus partes, además de expresar las ideas dominantes que agru-

pan a los hombres y dan cuerpo a sus aspiraciones, deben ser como una excitación permanente a la actividad social, un medio de atracción a las ideas comunes que condicionan y unifican las vidas particulares.

Véase, pues, la intervención importante que toma el aspecto social en los trazados de ciudades.

En el mes de abril de este año, se ha celebrado en Londres un Congreso Internacional de ciudades jardines y trazado de ciudades, porque he de adelantar que hoy se concretan las ideas y las soluciones técnicas en todo el mundo, como indica el enunciado del Congreso a que me refiero.

El día de la inauguración del Congreso, el eminente político Lord Robert Cecil pronunció un discurso, del cual son los siguientes párrafos:

«Veo que en otros países, y supongo que en todo país europeo sucede lo propio, tienen precisamente el mismo problema que se presenta a mi nación: La gran escasez de casas, precisamente para las clases más pobres, con los terribles males que siguen a tal escasez y con la demanda natural de que el Estado venga en auxilio de los que no pueden satisfacer sus propias necesidades en este respecto y construya casas baratas. Es, pues, muy importante que haya una gran asociación internacional que dirija estos esfuerzos, para que podamos evitar, por lo menos, los graves errores que nuestros antepasados cometieron en este punto».

M. Emile Vinck, representante de Bélgica, dijo después: «En el siglo que ahora comienza, después de la terrible guerra, seguramente nadie será excluido de la familia humana. No levantamos arcos triunfales, hacemos casas para los trabajadores, y cuando éstos tengan sus casas, entonces la comunidad se habrá realizado porque los individuos de la comunidad podrán desarrollarse». También se dijo que el objeto de las ciudades jardines era el establecimiento de nuevas comunidades en las mejores condiciones posibles y que la asociación deseaba verlas establecidas en todos los países del mundo. Era de una suprema importancia que el pueblo estuviera bien albergado, pues la mitad de los problemas políticos del mundo provenían de la ignorancia de este hecho.

Y podría seguir una porción de citas que omito en gracia a la brevedad.

Este es el mismo problema que tenemos planteado en Madrid, donde están los barrios bajos con esas casas de corredores que tan gráficamente nos ha descrito el Doctor Chicote, en las que existe el hacinamiento, la miseria y la depauperación que se produce viviendo las gentes de esa manera.

Nosotros, al tratar de la expansión de Madrid y de dar nuevos cauces a la construcción, tenemos que pensar ante todo en la clase media de la sociedad y en la clase pobre que no pueden alcanzar con sus modestos sueldos a pagar los alquileres crecidos de las casas, y pensar también en las condiciones de esos obreros que, aunque hoy dispongan de algunos mayores medios materiales, están viviendo de una manera infecta en habitaciones incapaces por que no encuentran otros locales adecuados a su posición.

Cuando a esas clases a que me refiero se les diga que el esfuerzo del Ayuntamiento de Madrid podrá servir para que esas tres mil o más familias en plazo breve puedan disfrutar de una casita modesta con un trozo de jardín, rodeada de sol y con la higiene y salubridad necesarias ¿no habremos realizado una verdadera y

práctica acción social? Pues esta es la idea de nuestra propuesta, que no es una improvisación, sino resultado del conocimiento de lo que se hace en todas partes y singularmente de las normas contenidas principalmente en la completísima legislación inglesa, que llega hasta los menores detalles de construcción y de trazado. Hay modelos adaptables a cada región y a las condiciones peculiares de cada localidad, en los que están estudiadas de una forma hábil y conveniente la distribución de manzanas rodeadas de jardines con un corral para criar animales domésticos y una parte destinada a huerta, con cuyos productos se economiza en el gasto diario de la alimentación. En el interior de esas manzanas hay un campo libre, donde los niños pueden jugar al abrigo de los peligros de las calles y de los atropellos y de los peligros a que están sujetos en las grandes ciudades.

El estudio técnico de los planes de urbanización es muy completo y lo hemos expuesto con todo detalle en nuestra ponencia, por lo que me parece enojoso explicarlo ahora con más extensión. Yo diría cómo en Inglaterra se llegó a concretar en una ley del año 1909, los principios de la urbanización asentados en la elección de emplazamientos para casas, en la reserva de espacios libres, en la parte que debe quedar entre partes cubiertas y partes descubiertas y en la división de las villas en cuarteles para que los servicios estuvieran agrupados y no se perjudicaran mutuamente. Esta disposición nueva, que está tomando verdadera carta de naturaleza en todo el mundo, es sumamente conveniente para evitar los desórdenes económicos. La limitación de una zona de ciudad a un uso fijo determinado y regido por una Ordenanza, hace que no se introduzcan situaciones transitorias, que siempre son perturbadoras.

No se si será ejemplo lo sucedido en Madrid. Es un hecho que se han creado muchos Bancos. En la calle de Alcalá, nada más, el del Río de la Plata, derribó la casa de Sotomayor; el Banco de Bilbao, derribó la que estuvo ocupada por el café Suizo; otras dos casas se han tirado para hacer la Banca Calamarte; de modo, que han desaparecido cuatro casas que tenían mucho comercio y vecindario, solamente en la calle de Alcalá.

El Banco Urquijo ha desalojado numerosas tiendas para extender su negocio y lo mismo ha hecho el Banco Central. El Banco Español de Crédito ha desalojado de la finca un sinnúmero de comercios importantes, que han tenido que ir a otro sitio, pagando cantidades mayores por alquiler, y han hecho elevar de un modo ficticio el valor de la propiedad. Otro tanto han hecho la Banca Quesada y la Banca Sáinz.

El hecho es, que esos Bancos han producido un desplazamiento, que a su vez, ha causado una gran perturbación. Se han pagado primas por traspasos y se ha dado una valorización enorme al comercio, haciendo subir los precios de los artículos, y ha venido en fin, un desorden, que ha dado lugar al Real decreto relativo a los alquileres. Ese es un arma de dos filos, que puede dar lugar a algunas catástrofes, porque hay muchas casas en muy malas condiciones y no se consiente que se arreglen para evitar hundimientos, que quiera Dios no sucedan.

Esto indica que la interposición o interpolación de valores accidentales, ajenos al uso, ya consagrado, de una parte de la ciudad, la trastorna gravemente. Eso es lo que defiende la ley de zonas. Es principio aceptado el de las zonas que no supone, como alguien ha dicho, sin enterarse, que es una reversión a la Edad Media, y



que se va a acorralar a las gentes como apestados. Y no es eso, ni mucho menos. Nosotros lo proponemos como principio, para que no se perturbe lo que queremos iniciar, que es la vivienda. Si proponemos un sitio lejano donde se puede adquirir un terreno barato y no tenemos el mandato de la zona y la seguridad de que allí no se va a poner una fábrica que dé un valor mayor del que corresponde a la ciudad como vivienda, perturbando el desarrollo de ésta, no adelantaremos nada. Esto es un principio, pues, de ordenación de la ciudad.

Lo que ocurre hoy es que se ha creado un vecindario mucho mayor del que puede contenerse y se ha causado una desorganización que hace falta arreglar, pero esta organización supone agrupación, supone orden, que sólo se obtiene por determinación de zonas y reglamentación de éstas mediante una Ordenanza que garantice el uso verdadero a que se destina y garantice también la posesión quieta y pacífica de los que en ello se han interesado. Así se consigue la regularización de valores, por que en nuestra propuesta no queremos quitar valores efectivos; lo que sí intentamos, y creemos que podría conseguirse, es normalizarlos y darle lo justo a cada cosa, y esto no se puede obtener mientras no esté cada uno situado en su puesto y no se perjudiquen unas cuestiones a otras cuestiones. Dejemos que las zonas industriales se establezcan y desarrollen en los sitios convenientes donde el acceso al ferrocarril sea fácil, donde los servicios comunes que tienen todas las fábricas, como los de acarreo, abasto de primeras materias, conducciones de luz y de fuerza se desenvuelvan más fácilmente, pues no hay razón para que estén diseminadas y tengan que atravesar todo Madrid, cuando podrían circunscribirse a una zona donde con mayor economía pudiera resolverse todo el problema maquinista o industrial de la ciudad.

Estos principios de la ley de 1909 fueron practicados por Inglaterra. Se trataba de la extensión de todas las ciudades y tenía el alcance de obligar a todas las principales a estudiar en un período determinado y se trataba de dar habitación a las clases modestas, y los resultados han sido maravillosos y están concretados en dos tipos de ciudad jardín, el de Letchworth y el de Welwyn, que mi compañero el Sr. Cascales, ha visitado este año trayendo las impresiones más lisongeras de aquellas ciudades. En 1911 se celebró en Londres una conferencia internacional, en la que estuvieron representadas treinta y tantas naciones, y en esa conferencia se tomó el acuerdo de sujetarse a los principios de urbanización proclamados por la ley inglesa, que se llama Housingand Town Planing Act. Esta ley ha sido admitida por los americanos y se ha puesto en práctica en todas partes.

En Bélgica se celebró, me parece que fué en 1920, otro Congreso internacional que acordó por unanimidad adherirse a las conclusiones del Congreso celebrado en Londres en 1911. Estos principios los han acatado los Estados Unidos, llegando a hacer la obra más audaz y más valiente que se puede concebir, que es la distribución en zonas de la ciudad de Nueva York, esa inmensa metrópoli, con una serie de intereses y de manifestaciones de vida extraordinarias, delimitando esas zonas después de grandes estudios y expresando los usos y servicios de cada perímetro asignado a la población, y ahora precisamente hemos recibido un folleto, que es de 26 de mayo de este año, en el que consta una proposición de Mr. Reimond Unwin, Presidente de la Sociedad de Arquitectos urbanizadores de Londres, presentando

un estudio para hacer en dicha ciudad el mismo trabajo que se realizó en Nueva York.

Estos principios relativos al planeamiento de ciudades, división en zonas y preferente organización en ciudad jardín, se han extendido y realizado por todo el mundo.

En nuestro informe ya citamos el caso singular de Jass-Canberra, una ciudad nueva de Australia. Había intereses encontrados entre Sidney y Melbourne que se discutían la capitalidad y acordaron hacer una ciudad nueva interior. Celebraron un gran concurso, y todos los proyectos que se presentaron respetaban la ley inglesa del planeamiento de ciudades e hicieron sus proyectos por distribución de zonas, estableciendo la zona oficial, la residencial, la industrial, la comercial y la obrera, y dando a la vivienda el carácter de ciudad jardín.

En París, en 1920, ha habido un concurso, cuyo objeto era el plan de extensión de París, que consiste en la creación de villas satélites en forma de ciudades jardines puestas en comunicación rápida con París, siguiendo el sentido y orientación iniciados en Londres, y en Bruselas está en marcha el estudio de una cosa igual.

En Charny, ciudad francesa, el año 1919 se celebró un concurso, en el que se pedía precisamente que los proyectos habían de tener la especialización por cuarteles, jardines, campos de sport y de recreo, etc. En Reims, se formó en 1920 un proyecto, que se está haciendo, de ciudad jardín y casas obreras, llamado de la Casa Blanca, con 607 casas, sobre un terreno de 55 hectáreas, apartadas en un sitio entre la avenida de Espernay y la vía férrea, dominando la célebre catedral y la ciudad entera.

En Lille se verificó otro concurso, en el que obtuvieron los primeros premios los Arquitectos Grebea y Cordonier, los que rehuyeron hacer reformas en sitios de valor; para las alineaciones adoptaron las no rectilíneas, a fin de sacar partido de las condiciones del terreno y obtener economía en la construcción de las calles y de las casas. Había muchos aumentos de construcción, hechos sin norma, con la sola impulsión del interés particular, e hicieron una zona de gran metrópoli, donde figuraban las Bolsas, las Bancas, los grandes almacenes y establecimientos comerciales; luego seguía una zona urbanizada, como aquí el Ensanche, y luego los alrededores en vías de urbanización, extendiéndolo hasta un radio de 10 kilómetros por cuarteles secundarios y poblados satélites.

En forma parecida se ha hecho en Casablanca (Marruecos); y Salónica, que fué destruída por un incendio por cuarta vez en la guerra el año 1917, ha dado ocasión a construir de nuevo la ciudad según la urbanización moderna, con arreglo a los principios acordados por los congresos internacionales. A este efecto se promulgó una ley ocho días después del incendio, encargándose de los estudios Arquitectos ingleses y franceses, que han hecho el proyecto en el breve plazo de seis meses. El paso del tipo de ciudad turca a ciudad moderna es un ejemplo digno de la mayor atención.

En los Estados Federados de Malaya se ha promulgado también una ley para la urbanización de ciudades, con arreglo a los acuerdos consagrados, con delimitación de zonas, superficies descubiertas, determinadas y ordenanzas especiales para cada destino. Han sido ejecutados numerosos proyectos y están en su comienzo las obras de Lapur (capital) Kuala, Ypoh y otras ciudades de importancia.

Omito seguir la lectura, porque sería una repetición fatigosa.

Ahora bien, ¿podemos hacer nosotros esto de que hablamos? ¿Lo podemos intentar siquiera? Los ponentes, creen que sí, y en virtud de todos los principios y ejemplos que imperfectamente he referido, hemos llegado a las conclusiones que se consiguan en nuestra ponencia, que no he de leer, porque la supongo conocida, pero si he de mencionar, que trabajos hechos posteriormente por la ponencia, nos afirman en nuestro criterio favorable a la idea de que se pueden realizar. Nosotros sintetizamos nuestro criterio en los cuatro principios fundamentales, haciendo sobre cada uno de ellos, las consideraciones siguientes:

Por estas consideraciones, proponemos la ordenación de poblados en sitios donde pueda hacerse una urbanización, que calculamos podría realizarse en una forma y por un precio que sería en relación con el Extrarradio, de una a tres veces y media, teniendo en cuenta que en este avance de cálculo no se trata de las expropiaciones, y hay que tener presente también, que no habrá sitio en el Extrarradio donde se pueda operar sin hacer expropiaciones.

Quisiera resumir brevemente, puesto que se trata de exponer al Sr. Alcalde y al Ayuntamiento, dos modalidades o visiones distintas de la resolución de un mismo problema; y yo, que no vengo aquí más que a explicar y defender la propuesta de los Arquitectos de la Junta Consultiva, no tengo más remedio que sintetizar mis impresiones y las facilidades o dificultades que cada uno de los casos presenta, y con ello, voy a terminar haciendo una comparación respetuosa sobre la facilidad de la ejecución, estimando que nuestra ponencia se funda en las ideas más modernas de la urbanización, según consta en la Memoria impresa, que se puede consultar. Juzgamos que nuestra propuesta contiene la extensión y la elasticidad necesarias para su desarrollo progresivo, con facilidades para admitir toda mejora futura. Hoy se urbaniza así, mañana no sabemos cómo se hará. Las normas que debemos dejar fijadas, serán encaminadas a la necesidad de la vivienda; reservemos eso y quedaremos con las manos libres para hacer todo lo demás que se necesite.

Para realizar este trabajo, es necesario fijar un plan general que no es obligatorio mientras no se comience a realizar; este plan es de fijación de ideas, pero no obliga más que a aquellas sobre las cuales comience la urbanización y que pueden acomodarse a las condiciones de la civilización en lo futuro, ese plan general es una rectificación de trabajo hecho por la ponencia y es una cosa breve.

Con nuestra propuesta se comienza a operar sobre terrenos de labor, en tres trozos, pero sin expropiación de construcciones, y no hay que hacer más que el estudio del trazado de vías y parcelación. De modo, que se pueden poner en práctica en un plazo breve de meses, los elementos técnicos para construir tres barriadas que contengan cada una, unas mil casas, con capacidad suficiente para albergar hasta unos 15.000 habitantes.

En el proyecto antiguo del Extrarradio, falta hacer un estudio de los polígonos y de las calles secundarias, falta la parcelación, las rasantes y los desagües, y hay que estudiar esas parcelas, porque algunas tienen 33.000 metros cuadrados, otras 40.000, y eso requiere un trabajo ímprobo. Si para el trazado de calles, que es sencillo, porque no tiene más limitación que el criterio que se adopte, se tardó desde febrero de 1908 hasta fin del año 1909, y el trabajo suponía cuatrocientas y pico hec-

táreas, lo que falta son mil trescientas ochenta y cinco, forzosamente ha de necesitar mucho más tiempo, porque dada su estructura, precisa un estudio completo de la valorización de las edificaciones que hay que expropiar y hacer las tasaciones correspondientes. Se necesita para los dos casos una legislación adecuada para adquirir los terrenos y la dotación de medios económicos.

Respecto a la parte económica, nuestra ponencia comienza a operar como he dicho, sobre tierras de labor, de un coste de nueve décimas de céntimo por pie cuadrado, calculando a 400 o 500 pesetas la fanega de tierra, como precio medio. La obra de instalación de calles se reduce al mínimo, por adaptar la urbanización al terreno, y no existe expropiación de construcciones. En el otro proyecto se ha de operar sobre terrenos con consideración del solar de coste, de una a cuatro pesetas pie, las obras para instalación de calles, tienen un gran encarecimiento por desmontes y terraplenes, según las cotas de proyecto citadas en nuestra ponencia, y además, será necesario expropiar numerosos edificios.

En cuanto a eficacia, la propuesta de la Junta Consultiva, la tendrá indudablemente, porque la economía de adquisición de terrenos y la posibilidad de ejecución rápida, hará posible tener numerosas viviendas construídas más pronto que por otro medio, aparte de la necesidad de disponer de viviendas en número suficientes antes de acometer cualquier otro plan.

Esas viviendas que se construyan, higiénicas, alegres, en sitio bien urbanizado, serán mejores y más baratas que las del Extrarradio; ejercerán, por consiguiente, un influjo regulador y urbanizándose por zonas de destino previsto, no se encarecerá el terreno de alrededor.

En cuanto a la eficacia del proyecto antiguo, entendemos que la urbanización que propone aumentará el precio del solar, dificultando la creación de vivienda e impedirá la acción reguladora que hoy es tan necesaria, repitiendo, en suma, los defectos e inconvenientes de la urbanización del Ensanche.

No me atrevo a decir más; ruego a los que me escuchan se sirvan dispensarme que no haya sabido dar amenidad a este acto ni acertado a decir todo lo que yo pienso de este asunto. He querido determinar los conceptos principales, y, repito, por último, que yo soy en este caso una personalidad anónima; soy la representación de los Arquitectos municipales, que no tienen otro deseo que el de servir al Ayuntamiento y al pueblo madrileño; y si algo beneficioso se obtiene de su propuesta, que conste, que es debido al Cuerpo de Arquitectos municipales de Madrid.

