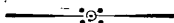


INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES



DIRECCIÓN GENERAL DE TRABAJO E INSPECCIÓN

Servicio especial de Casas baratas.

CONFERENCIA INTERNACIONAL

DE

CIUDADES JARDINES Y TRAZADO DE CIUDADES

(LONDRES, 1922)



MADRID

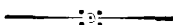
SOBRINOS DE LA SUCESORA DE M. MINUESA DE LOS RÍOS

Miguel Servet, 13. — Teléfono M-651.

1922

01-69741

INSTITUTO DE REFORMAS SOCIALES



DIRECCIÓN GENERAL DE TRABAJO E INSPECCIÓN

Servicio especial de Casas baratas.

CONFERENCIA INTERNACIONAL

DE

CIUDADES JARDINES Y TRAZADO DE CIUDADES

(LONDRES, 1922)



MADRID

SOBRINOS DE LA SUCESORA DE M. MINUESA DE LOS RÍOS

Miguel Servet, 13. — Teléfono M-651.

1922

En los días 14, 15 y 16 de marzo de 1922, se celebró en Londres una conferencia internacional, organizada por la Asociación Internacional de Ciudades Jardines y Trazado de Ciudades (International Garden Cities and Town Planning Association) de Londres, a la que concurrieron 160 delegados, procedentes de 36 países.

En representación de España asistieron D. Federico López Valencia, jefe de la Sección de Publicidad y Estadística del Servicio especial de Casas Baratas, y D. Luis Pontes y de la Granja, jefe de la Sección de Construcción de dicho Servicio, los cuales ostentaban la delegación del Ministerio de Trabajo, Industria y Comercio y del Instituto de Reformas Sociales.

Los trabajos de la Conferencia comprendieron el estudio de los temas «Medios para fomentar la construcción de ciudades jardines» y «Reducción de los costes de edificación» y la visita a varias ciudades jardines, suburbios, barrios obreros y grupos de casas baratas, en varios puntos de Inglaterra, así como también el examen de los nuevos procedimientos de construcción en el campo de experimentación de Welwyn y de los materiales, planos y accesorios que entran en la edificación de las casas baratas de la exposición de Olympia.

A continuación se insertan las actas de la Conferencia, reservándose para otro libro la publicación de las enseñanzas recogidas, con motivo de la misma, por los delegados españoles.

CONFERENCIA INTERNACIONAL DE CIUDADES JARDINES Y TRAZADO DE CIUDADES

LONDRES, MARZO, 1922

La Conferencia tuvo lugar en el local Olympia, cedido por el *Daily Mail*, y asistieron a la misma representantes de la Asociación internacional y de las sociedades filiales, y delegados de los países siguientes: Alemania, Argentina, Australia Meridional, Australia Occidental, Austria, Bélgica, Bolivia, Brasil, Checoslovaquia, China, Colombia Británica, Dinamarca, España, Estados Unidos, Estonia, Francia, Gran Bretaña, Grecia, Haití, Holanda, Irlanda, Italia, Japón, Latvia, Lituania, Noruega, Nueva Escocia, Nueva Gales del Sur, Ontario, Palestina, Polonia, Quebec, Queensland, Rumania, Rusia, Suecia, Suiza, Tasmania y Victoria.

PRIMER DÍA

La sesión inaugural se celebró el martes 14 de marzo de 1922. Los delegados fueron recibidos por el presidente (Mr. Ebenezer Howard), que pronunció el siguiente discurso:

Discurso presidencial.

Es para mí un gran placer, como presidente de la Asociación internacional de ciudades jardines y trazado de ciudades, dar la bienvenida a este gran número de delegados procedentes de dichos países.

Tengo entendido que hay 160 representantes de 36 países extranjeros, y si no hubiera sido por la terrible guerra que acabamos de sufrir, el número de naciones representadas y de delegados habría sido, naturalmente, mucho mayor. Por otra parte, tenemos que reconocer que las tremendas devastaciones de la guerra hacen más urgentes, más imperativamente necesarias, las grandes y variadas empresas constructoras de los que mantienen los principios de la ciudad jardín.

Porque ¿cuáles son los principios esenciales en que se funda la obra de nuestra Asociación? Estos principios han sido expuestos de muchas maneras; en nuestras reuniones han sido ilustrados y elaborados con todo detalle, y se reducen, prácticamente, a lo siguiente: el propósito de toda persona afecta a nuestro movimiento es hacer todo lo que está de su mano para utilizar y desarrollar, por una parte, los vastos y benéficos recursos de la naturaleza, y, por otra, las espléndidas posibilidades que existen (aunque hasta ahora sólo parcialmente desarrolladas) en el cerebro, en el corazón y en la mano del hombre. En resumen: tratamos de obrar movidos más por el espíritu de servicio y menos por el de adquisición personal, el cual, a falta de un principio-guía superior, ha llevado nuestra civilización al borde de la bancarrota; civilización que, entiendo, nada puede salvar, excepto la pronta adopción de un estímulo elevado que, por su propia naturaleza, cree una nueva y espléndida civilización, no por destrucción de la antigua, sino por su gradual y, sin embargo, rápida transformación. Algunas de las líneas en que se desarrolla actualmente se revelan por sí con claridad, y esto me lleva a rogaros que examinéis brevemente algo de la obra que se ha hecho en otros países.

Permitidme, primero, que diga cuán grato nos es tener aquí una

numerosa y representativa delegación belga, presidida por nuestro estimado vicepresidente el senador Vinck. Bélgica ha tenido que afrontar muchas dificultades, pero la manera con que las ha vencido, y el replaneamiento y la reconstrucción que se han llevado a cabo, particularmente en las regiones devastadas, bajo la dirección de M. Verwiltghen, honra al Gobierno, a los municipios y a las sociedades nacionales y locales.

También en Francia se han llevado a cabo excelentes trabajos en las regiones devastadas, mientras que nuestro movimiento ha sido fomentado por los esfuerzos hechos por los Sres. Sellier y Brugge-man, que han agrupado varias entidades diferentes en una organización nacional para el estudio y propaganda de los principios de la ciudad jardín. La obra de estos señores, y de sus compañeros, ha producido frutos en el desarrollo de ciudades jardines en los alrededores de París, y también en la creación de la Escuela Superior de Urbanismo, en la que los estudiantes de Arquitectura, los empleados municipales y otros profesionales, reciben excelente preparación sobre trazado de ciudades y urbanización.

En Holanda, la labor comenzada durante la guerra ha sido continuada, y, en proporción a su población, probablemente ninguna otra nación del mundo ha trabajado tanto durante los últimos ocho años, como lo pueden atestiguar los delegados ingleses que tomaron parte en la visita de 1920. El Instituto Holandés de la Vivienda Popular, bajo la competente dirección de Mr. D. Hudig, ha realizado mucho trabajo de edificación, y ha cooperado también en la formación de una Junta nacional para el estudio y propaganda del trazado científico de las ciudades; también se han preparado recientemente nuevos trazados de Rotterdam, Amsterdam y Utrecht.

En Dinamarca, la Federación Danesa de Sociedades Benéficas, bajo la dirección de Mr. Boldsen, al que celebramos ver aquí hoy con sus codelegados, está haciendo un buen trabajo. En Suecia, la Unión de Ciudades Suecas, dirigida por Mr. Lindholm, y en Finlandia, la Sociedad Finlandesa de Arquitectos, realizan una propaganda excelente, mientras en Noruega, la Asociación Noruega de la Vivienda y Trazado de Ciudades, presidida por mi buen amigo Mr. Gierlöff, ha llevado a cabo la propaganda, por medio de películas cinematográficas, conferencias y congresos, por todo el país.

Con mucho gusto damos la bienvenida a los delegados del Servicio de Casas Baratas del Ministerio de Trabajo español. Antes de la guerra, había el núcleo de un movimiento nacional en favor de la ciudad jardín en España. Mucho se trabaja allí ahora, y esperamos que dentro de poco España tendrá un fuerte movimiento nacional en pro de nuestros ideales.

También en Italia se ha hecho mucho en los años recientes, particularmente en Milán y en Roma, y la Asociación ha preparado una vi-

sita a Italia, en relación con el Congreso internacional de la vivienda, en septiembre próximo. En Palestina, y en algunos de los países de la Europa central, se están formando colonias o aldeas, algunas de las cuales es posible que se conviertan en entidades cívicas completas, en forma de ciudades jardines.

En toda la India se están realizando muchas obras de trazado de ciudades, por arquitectos ingleses e indios, especialmente por el profesor Geddes. En los Estados malayos, las juntas de Sanidad están realizando trabajos preliminares, y en China y Japón el movimiento en pro de la ciudad jardín está haciendo grandes progresos.

Los trabajos de trazado de ciudades hechos en los últimos años en los Estados Unidos, el ejemplo de los municipios, de las cámaras de comercio y de otras entidades particulares, y las numerosas informaciones y memorias excelentemente preparadas relativas a trazado de ciudades, han servido de poderoso estímulo al movimiento mundial. Mucho celebramos tener aquí entre los delegados americanos a la conocida escritora Mrs. Edith Elmer Wood. El estudio extensivo que se está haciendo en los Estados Unidos del trazado de ciudades, el desarrollo del «zoneamiento» y los experimentos de «ciudades-granjas» y colonias de «impuesto único», son de inestimable valor. La Asociación agradece a Mr. Lawrence Veiller sus buenos servicios en la difusión de nuestros ideales en los Estados Unidos.

Rusia ha estado en una condición tan trágica, que todo trabajo práctico ha sido imposible; pero tengo referencias fidedignas de que la idea de la ciudad jardín está ganando terreno allí. Las consultas recibidas por mí personalmente, y en las oficinas, han sido tratadas con aquel espíritu imparcial que debe guiar siempre a una entidad apolítica y asectaria como la nuestra. Estas consultas se han recibido de todos los sectores políticos y de varias partes de Rusia europea y asiática. Es mi deseo que los principios de la ciudad jardín se adopten en toda su extensión en la reconstrucción de ese desdichado país.

En los grandes dominios aliados, en la unión de naciones británicas, el movimiento es cada día más fuerte. Mr. Thomas Adams (que se ha visto obligado a regresar al Canadá antes de esta Conferencia) está haciendo allí un excelente trabajo. Las asociaciones de trazado de ciudades de los diversos Estados australianos demuestran gran actividad, y en el Africa austral el movimiento se afirma.

En Inglaterra, aunque hemos sufrido un revés en el ambicioso programa del Gobierno para la construcción, se han llevado a cabo muchos proyectos excelentes, y estoy seguro que reconoceréis que el acontecimiento más importante de los dos años últimos ha sido el desarrollo de la ciudad jardín de Welwyn. Habréis de ver, por vosotros mismos, lo que se ha hecho allí, y visitaréis también algunos grupos de casas edificadas por el Gobierno, por lo cual no diré más de ello por ahora.

Una parte muy importante del trabajo son las numerosas investigaciones que se están haciendo en varios puntos del país, especialmente en Sheffield. De las ya terminadas, la más importante es la del distrito minero del Sur de Gales, cuya Memoria ha sido publicada. Acaso el avance más notable ha sido la ley de 1921, que concede préstamos para la construcción de ciudades jardines.

En toda la obra realizada en este país, la Asociación británica de Ciudades Jardines y Trazado de Ciudades ha tomado una parte activa y ha mantenido firmemente los principios para cuya propagación se formó.

Termino pidiéndooos que os unáis a mí en la expresión de nuestro sincero agradecimiento a los propietarios del *Daily Mail*, por el uso de esta magnífica sala, y a todos aquéllos amigos de nuestra causa que han prestado su concurso a la exposición internacional de planos y fotografías.

M. Henry Sellier, alcalde de Suresnes (Francia), al dar las gracias al presidente por su saludo, se refirió a las dificultades de la reconstrucción en las regiones devastadas de Francia, donde los derechos privados dominan al interés colectivo, y en los alrededores de París, donde el principal obstáculo es la cuestión financiera. Los ideales de la ciudad y el suburbio jardín han hecho grandes progresos en Francia, aunque, desgraciadamente, los resultados prácticos no han sido muy lisonjeros. Comparando la cantidad de dinero gastado en Inglaterra para construcción de casas baratas con la pequeña suma que el Gobierno francés concede para el mismo objeto, creía que los ingleses no tenían por qué quejarse.

Mrs. E. E. Wood (Estados Unidos) dijo que en América se había constituido una Junta para unificar las ordenanzas municipales de construcción, pues en la actualidad había tantas de estas ordenanzas como ciudades importantes,

M. Cristian Gierlöff (Noruega) dijo que en su país había ya formada una opinión pública respecto del trazado de ciudades.

Mr. Josef Piskac, director del Ministerio de Obras públicas de Checoeslovaquia, dijo que, desde principios de año, treinta y ocho municipios suburbanos habían sido agregados a Praga para formar el núcleo de una gran capital. En el campo se necesitaban miles de casas para reponer las pérdidas causadas por la guerra, y sus constructores se inspiraban en el sistema inglés.

A continuación se celebró un banquete en el restaurant Clarendon, bajo la presidencia de Lord Robert Cecil, Diputado, vicepresidente de la Asociación internacional. Después del brindis por el rey de Inglaterra y los jefes de todos los Estados representados en la Conferencia, propuso brindar por los huéspedes, y dijo:

Discurso de Lord Robert Cecil.

Permitidme que una al brindis los nombres de dos señores que se sientan a mis lados. Uno de ellos, el senador Vinck, que está a mi derecha, ha hecho mucho en su país, Bélgica, por la causa que a todos nos interesa. Es uno de los vicepresidentes de esta Asociación y presidente de la que podríamos llamar la «Asociación Belga de la Vivienda»; sus trabajos le hacen acreedor a la gratitud de todos los presentes. Al otro lado se sienta Mr. Van Der Kaa, distinguido representante de Holanda y director general de la Vivienda barata, en un país que ha mostrado el mayor valor y espíritu emprendedor en materia de edificaciones, sobre todo recientemente. Son representantes genuinos de esta gran reunión. Están aquí representadas, según me dicen, no menos de treinta y seis naciones diferentes, y es ésta, ciertamente, la más notable reunión internacional de todas, celebrando mucho que entre las treinta y seis estén incluidos países nuevos, como Lituania y Checoslovaquia.

Es realmente una reunión de naciones, unidas para fomentar uno de los movimientos más importantes de hoy día. Es este un movimiento en el que tengo un interés personal y especial, porque, por fortuna mía, represento, en la Cámara de los Comunes, el distrito en el que está situada la ciudad jardín de Letchworth. No sé cómo está considerada Letchworth en el extranjero, pero aquí la miramos como la Meca del movimiento, la ciudad sagrada, la primera ciudad jardín del mundo. Pero, aparte mi personal interés por él, nadie duda hoy día del valor de un movimiento internacional como este. Hablamos constantemente de la reconstrucción de Europa, y nadie niega que ésta sea la necesidad más imperiosa del momento, reconstrucción tanto moral como material, y en su aspecto material, nada es más urgente, nada responde más literalmente a la palabra «reconstrucción», que la reedificación de las casas que han sido destruidas y la construcción de las que no fueron edificadas durante los años de guerra.

He estado hablando con los dos amigos míos que se sientan a mis lados, y 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, particularmente 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. La construcción de casas y el trazado de ciudades son materias que afectan a la felicidad y a la vida de

cada uno, y depende mucho de que los esfuerzos que ahora se hacen para atender a estas necesidades estén sabiamente guiados el que podamos transmitir a nuestros descendientes un monumento realmente digno de nuestros esfuerzos, o bien que surjan nuevos problemas de aglomeración, como los que hemos heredado nosotros.

Es realmente una dicha para el mundo que exista esta Asociación y reúna aquí, para poner en un acervo común, la experiencia de todas las naciones. Esta es una de las funciones de esta Asociación, y es merecedora de todo el apoyo que podamos darle.

Pero hay otro aspecto, aparte del material, que me impresiona grandemente. Aquí tenemos treinta y seis naciones representadas, que han venido a reunirse, porque entienden que los intereses de cada una pueden ser mejor servidos si unen en un fondo común sus conocimientos. Es un gran ejemplo de cooperación internacional, y ante él ¿no es una locura dudar de los enormes intereses comunes de la Humanidad, aparte de los intereses nacionales de cada sección?

La construcción de viviendas es, sin embargo, sólo un ejemplo de lo mucho que podemos aprender unos de otros y de lo mucho que podemos ayudarnos mutuamente. El mismo principio rige respecto de las condiciones de trabajo de las clases trabajadoras de los distintos países. Y lo mismo sucede con la salud, porque ¿quién duda de que mucho se puede ganar en este punto, mediante la cooperación de las naciones? Pero lo que es más urgente ahora es la cooperación de las naciones en materias económicas. El mundo entero tiene ahora dificultades que sólo pueden resolverse por medio de la cooperación internacional. Estas cosas, realmente, parecen tan obvias y sencillas, que nos extraña que no hayan sido reconocidas públicamente desde hace muchos años. Pero, al fin, las naciones del mundo han llegado a la conclusión de que la cooperación internacional es una necesidad vital de la Humanidad. Han convenido en que debía ser sistematizada y hecha efectiva por esa gran institución que se llama «Liga de las Naciones.» No creáis que la Liga de las Naciones es sólo una fantasía de algunos estadistas y diplomáticos que se reunieron en París. No es un experimento de idealismo sin realidad. Es la respuesta de las naciones del mundo a una necesidad que se había hecho tan urgente, que no podía durante más tiempo ser ignorada. Es, sencillamente, poner en una forma conveniente lo que era necesario hacer, si la Humanidad había de sobrevivir.

Pues bien, señoras y señores: lo que los que asisten a la asamblea de la Liga de las Naciones en Ginebra están haciendo, en la esfera política, es tratar de convencer a las naciones de que sus intereses comunes son de una importancia infinitamente mayor que sus comunes antagonismos. Lo que estamos tratando de hacer en Ginebra lo estáis haciendo vosotros con vuestra Asociación en un sector importantísimo de la vida social del mundo. Entiendo que vuestro trabajo, tan impor-

tante como es, sólo puede realizarse, sólo puede progresar si la paz del mundo se afirma, porque estos grandes movimientos internacionales dependen, últimamente, de la paz internacional. Porque sin paz, sin amistad, sin desarme, la vida de las naciones no puede continuar.

Por lo tanto, señoras y señores, doy la bienvenida, con todo mi corazón, a los huéspedes que, procedentes de muchas naciones, están reunidos alrededor de mí, porque veo en esta asamblea lo que la cooperación internacional puede llegar a suponer en varios sectores de nuestra vida. Os recibo en este país de todo corazón, y os propongo brindar a la salud de nuestros huéspedes, y especialmente de los señores Vinck y Van Der Kaa.

M. Emile Vinck: Mis paisanos apreciarán ciertamente, como lo hago yo mismo, el honor hecho a dos naciones pequeñas al ser mencionadas en este brindis. Estamos aquí en una reunión, constituida por lo que pudiera llamar la gran familia de Mr. Ebenezer Howard. Dos años hace, nosotros los belgas éramos una docena; hoy somos sesenta y cuatro hijas e hijos; de modo que la familia ha crecido enormemente.

En nuestro país estamos haciendo lo posible para construir, si no ciudades, suburbios jardines. Como Mrs. Wood dijo en la reunión de esta mañana, tenemos que luchar contra el espíritu individualista, tanto en Bélgica como en los Estados Unidos; pero es una cosa curiosa y espléndida observar que en Inglaterra, donde el individualismo tiene las más profundas raíces, el espíritu de comunidad está comenzando a tener su mejor realización. Es, según creo, porque vuestro individualismo es el verdadero, es decir, puede ser asociado con el espíritu de comunidad, porque vosotros no creéis que perdéis vuestra individualidad al contribuir al trabajo de la colectividad. En Inglaterra, durante la última parte del siglo XVIII y casi la totalidad del XIX, pasasteis por un período de espíritu puramente individual, debido, probablemente, a la lucha contra las grandes dificultades prácticas de la vida. Ahora me parece que estamos volviendo a la tradición, y entiendo que la tradición medioeval estaba más próxima al espíritu de comunidad que al individualista del siglo XIX. Sin embargo, debo decir que, si había un espíritu de vida de colectividad en el período medioeval, mucha gente estaba excluida de esa vida; pero, por otra parte, en el siglo que ahora comienza, después de la terrible guerra, seguramente nadie será excluido de la familia humana. Este gran movimiento moral y social me parece a mí que comienza por abajo, no por arriba. Demasiadas veces hemos intentado comenzar por arriba, y casi siempre hemos fracasado. Ahora, el movimiento comienza por abajo, por el fondo. 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.

Ved, señoras y señores, cómo este movimiento se extiende en una

dirección estética. ¿Qué se hizo por las clases medias, en cuestión de estética y de construcción, en el siglo XIX? No mucho. Pero una nueva estética nace desde abajo, que vuelve a la sencillez y a la naturaleza. Esta es la tendencia del movimiento en pro de las ciudades jardines y del trazado de poblaciones. Representa una victoria del hombre sobre sí mismo; una victoria del hombre sobre los fracasos del siglo XIX; una victoria del hombre sobre la naturaleza; una victoria definitiva, porque nadie será excluido de sus frutos. Muchos de nosotros somos hijos de las clases medias y de las clases medias superiores. Aún recordamos nuestros primeros años, cuando éramos niños. En las escuelas leíamos libros que describían la vida familiar, la vida en el jardín, la amabilidad de las madres, en prosa y verso. Pero para millones de niños esta poesía carecía de sentido, porque no tenían vida familiar, porque no tenían hogar, porque la madre era una pobre criatura, siempre cansada, porque el padre no estaba nunca en casa — siempre trabajando —, porque no había jardines, ni flores, ni árboles. Pero nosotros tratamos de realizar esta poesía para todo el mundo, y por eso opino que el nuestro es un gran movimiento y que a él debemos adherirnos, cualesquiera que sean las dificultades materiales, de modo que, en un porvenir próximo, podamos ir alrededor del mundo sin ver que un solo país quede fuera de este movimiento.

Yo creo que las dificultades del momento — y el presidente conoce muy bien cuáles son — son sólo temporales; creo que son el resultado de la falta de equilibrio durante los años de guerra, y confío en que el futuro próximo traerá consigo una visión de amplia belleza.

Mr. Van Der Kaa: En nombre de los delegados holandeses, expreso a Lord Robert Cecil mi sincero agradecimiento por el honor que ha conferido a mi país con su amable brindis. Nosotros, en Holanda, estamos haciendo cuanto podemos para resolver el problema de la vivienda, y esperamos que esta Conferencia, en la que tomamos parte, será fructífera. Hemos aprendido mucho de Inglaterra y de Mr. Ebenezer Howard; pero me permito decir que no somos tan sólo vuestros discípulos, sino que, en algunos casos, hemos llegado tan lejos como vosotros.

El Barón Palmstierna (ministro de Suecia): No pude resistir a vuestra amable invitación de venir aquí, y creo que tengo un deber que cumplir. No sé si usted recordará, Mr. Howard, a un joven sueco, que vino aquí hace unos quince años. Yo venía a estudiar vuestra política de la vivienda, y visité a usted, y nunca olvidaré la bondad con que usted me recibió y me enseñó todo; y cuando regresé a mi país, reuní a varios amigos y comenzamos a organizar asociaciones para llevar a cabo una sana política de la vivienda. Al principio hubo mucha resistencia, pero al cabo se reconoció que aquella política era vital para todas las naciones, que no era cuestión de partidos, sino que afectaba a toda la nación. Y si vais a Suecia y echáis una mirada sobre nuestra

obra, podréis ver cuán fuerte fué el impulso recibido de Inglaterra.

Por lo tanto, propongo un brindis por nuestro presidente. No me extraña ver hoy entre nosotros a Lord Robert Cecil; dondequiera que se realiza una buena obra, allí se le encuentra, y todos conocemos la gran labor que está haciendo en pro de la cooperación internacional y del bienestar de la Humanidad.

Lord Robert Cecil: Os agradezco mucho vuestra bondad al beber por mi salud. Es un gran honor para mí haber presidido una reunión tan importante, y os deseo un feliz éxito en la noble obra en que estáis ocupados.

Sesión de la tarde.

La tarde fué dedicada a la visita de la exposición internacional de planos, dibujos y diagramas de casas baratas y trazado de poblaciones, en el salón de Conferencias de Olympia, en la que se expusieron obras procedentes de Bélgica, Dinamarca, Francia, Gran Bretaña, Holanda, Italia, Noruega y Palestina.

SEGUNDO DÍA

Por la mañana del segundo día, miércoles 15 de marzo, los delegados visitaron la «Exposición de la Casa ideal», organizada por el *Daily Mail*, en Olympia, y que consistía en planos, modelos de casas familiares, métodos de construcción, materiales, maquinaria para fabricarlos, herrajes, cocinas, baños, tuberías, muebles, enseres y máquinas de limpieza, jardinería, agricultura, etc.

Discurso de Mr. Cecil Harmsworth, diputado.

Después del banquete, presidido por Mr. Cecil Harmsworth, diputado, subsecretario de Estado, éste pronunció un discurso, en el cual dijo que en Inglaterra, durante muchas generaciones, habían estado orgullosos de sus casas, y creían que podían compararse favorablemente con las de cualquier otra nación. Hasta cierto período de la historia de Inglaterra, cada casa, si no una obra de arte de por sí, era, ciertamente, un objeto de belleza doméstica. Luego vino un período de decaimiento: hacia 1820, los ingleses parecieron perder todo su antiguo arte de la construcción de casas. Sin embargo, en los últimos años se habían vuelto a construir en Inglaterra casas excelentes, iguales a las mejores edificadas en los períodos más brillantes de la arquitectura inglesa, y esto se debía, en gran medida, al movimiento en favor de las ciudades jardines y el trazado de poblaciones que había arraigado tan fuertemente en el país en los pocos años últimos.

M. Augustin Rey (Francia) habló de la importancia de la cuestión de la vivienda, con la que está íntimamente asociada la prosperidad del pueblo. Se refirió a las dificultades que hallaban las autoridades en Francia y Bélgica para la reparación de las devastaciones causadas en esos países durante la guerra. Dijo que si las casas estaban mal construidas, eran instrumentos de tortura y degradación, y justo es que los gobiernos se ocupen del asunto, pues la salud de los pueblos depende de las casas en que se vive.

Mr. Boldsen (Dinamarca) dirigió un breve saludo al presidente.

Mr. Naronchevitch, encargado de Negocios de Lituania, propuso brindar por la salud del presidente. 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. Los extranjeros tenían algo que aprender de Inglaterra, como ésta también tenía algo que aprender de ellos, porque el movimiento era internacional.

Sesión de la tarde.

La Conferencia se reunió a las tres, bajo la presidencia de Mr. Montagu Harris (Presidente de la Junta de la Asociación internacional), poniéndose a discusión la siguiente ponencia:

Medios para conseguir el establecimiento de ciudades jardines en todo el mundo,

por los Sres. T. G. Chambers y C. B. Purdom.

Aun cuando las condiciones sociales y económicas, así como los gustos, costumbres e instituciones legales que existen en el mundo, difieren en sus formas locales y nacionales, hay ciertas tendencias que pueden distinguirse en todas las comunidades, y entre ellas la más conspicua es que la vida de los pueblos fluye cada día con más fuerza hacia las grandes ciudades. El objeto del movimiento en favor de la ciudad jardín es invertir esa corriente y procurar un medio natural para que la vida social y económica organizada pueda volver al campo.

El movimiento en pro de la ciudad jardín se diferencia de todos los demás movimientos para la mejora de las ciudades y el renacimiento de la vida rural, porque está basado en el concepto de una nueva forma de estructura de las ciudades, con una base económica definida. La ciudad jardín es una ciudad, no una aldea, arrabal o barriada, y funciona como un organismo social, cuyo fundamento económico es la posesión por la comunidad de todo el terreno de la ciudad.

No nos proponemos demostrar el valor social de la ciudad jardín, pues lo suponemos ya reconocido por todos. Nuestro objeto es indicar brevemente lo que se debería hacer para conseguir el establecimiento de ciudades jardines en todo el mundo.

En la actualidad hay dos ciudades jardines en construcción en Inglaterra, pero no hay ninguna en el extranjero. Sin embargo, la necesidad de ciudades en la forma de ciudades jardines existe en todas partes: ¿cómo, pues, podrá ser satisfecha?

Hay que reconocer que, por ahora, las ciudades jardines no son un producto natural; no se crean por el mero proceso de la edificación o

de la urbanización de terrenos, sujeto sólo a métodos perfeccionados de construcción y trazado. Mucho de lo que se ha hecho bajo el nombre de ciudades jardines, no tiene nada que ver con ellas. La idea de la ciudad jardín es que las ciudades deben establecerse sobre planos de dimensiones limitadas, en las condiciones económicas más adecuadas, teniendo en cuenta los requisitos de cada comunidad. La creación de ciudades jardines es un proceso exactamente opuesto al crecimiento natural de las poblaciones, es decir, exige, en lugar de la indiferencia respecto al crecimiento casual bajo la influencia de la expansión industrial, el esfuerzo deliberado de los hombres que desean conseguir un orden mejor, en ciudades trazadas con vista a las necesidades de la industria (incluso la agricultura) y a condiciones de vida más sanas y agradables para todas las clases sociales que las que se dan, hoy día, en la población o en el campo.

Para conseguir la creación de ciudades jardines, debe existir una opinión pública suficientemente poderosa para dominar la inercia latente en todas las sociedades. Sin esa opinión, nada puede hacerse. Por lo tanto, la propaganda es el primer paso. Se necesita, pues, la formación de un grupo de propagandistas de la ciudad jardín en cada país, para mantener la idea, para dar a conocer su significado y para examinar sus aplicaciones a las condicionales locales particulares. En todas las naciones del mundo existen personas interesadas por el movimiento en favor de la ciudad jardín; pero se puede decir que, fuera de Inglaterra (y antes de la guerra, en Alemania), apenas hay ninguna organización que apoye eficazmente la idea de la ciudad jardín.

Una vez despertado el interés público, es necesario un ejemplo de ciudad jardín, pues la propaganda, sin una experiencia práctica, sería inútil. El movimiento no habría sobrevivido en Inglaterra, si no se hubiera fundado Letchworth; y ha revivido notablemente desde que la ciudad jardín de Welwyn se fundó, hace dieciocho meses. Unos cuantos ejemplos de ciudades jardines en los distintos países del mundo conseguirían demostrar prácticamente que el movimiento es una fuerza internacional. Naturalmente, que estos ejemplos no habrían de ser reproducciones exactas de Letchworth o de Welwyn. No hay un tipo único de ciudad jardín, pues en cada punto debe el plan ajustarse al gusto local y a las necesidades económicas. Pero, si el ejemplo ha de tener algún valor, es necesario que se haga una verdadera ciudad jardín, que llene a lo menos, las condiciones siguientes:

«Debe ser una ciudad lo suficientemente grande para tener todos los rasgos característicos de una población del país en que se hace. Debe contener todas las clases de la comunidad, para que sea una verdadera entidad social. Debe dar facilidades para el ejercicio de la industria. Debe ser trazada como un conjunto armónico, y combinar los intereses urbanos y rurales. Finalmente: debe poseer todo el terreno sobre el que está edificada y el que le rodea.»

Un plan que no cumpliera todos estos requisitos, que son un mínimo indispensable, no puede ser un ejemplo real de ciudad jardín.

¿Cuáles son las entidades que pueden construir ciudades jardines? Las dos que se construyen en Inglaterra lo son por compañías anónimas corrientes, sin ningún privilegio especial. Son «empresas privadas»; pero como en ambas la parte de las ganancias que corresponde a los accionistas está limitada al interés razonable que pueda obtener el capital invertido en valores seguros, son de carácter semipúblico. La empresa de la ciudad jardín de Welwyn es más semipública que la de Letchworth, porque da representación en su Consejo de dirección a las autoridades locales. Consideramos necesario que las empresas de ciudades jardines tengan este carácter, porque es inconcebible que, hoy día, pueda establecerse satisfactoriamente una ciudad como una mera empresa lucrativa. La construcción de una ciudad da a la entidad que la realiza un gran monopolio natural, a causa de la posesión del terreno, la cual, si se conserva, puede llegar a ser de una importancia financiera enorme. La posesión de la tierra permite llevar a cabo el proyecto, y da también la oportunidad de desarrollar intereses económicos que, en el transcurso del tiempo, pueden ser de un considerable valor financiero y social para la colectividad. Aunque no fuera más que por esta sola razón, una empresa de ciudad jardín debe estar sujeta a cierta medida de intervención pública. No obstante, un exceso de burocracia sería fatal para su éxito.

Es probable que, en Inglaterra, a medida que se desarrolle el movimiento, se dicten leyes para ayudar a las empresas de ciudades jardines y para darles más atribuciones. En la actualidad, según la ley de 1919, estas empresas pueden adquirir terrenos por medio de expropiación, y, según la ley de 1921, solicitar préstamos del Gobierno. El uso de estas atribuciones las somete a la inspección del Gobierno.

Las autoridades municipales, y aun el Estado mismo, pudieran, con ciertas garantías, construir ciudades jardines, lo mismo que han fundado ciudades en el pasado. Los métodos que habrían de adoptar dependerían de las costumbres y necesidades locales.

Una breve reseña del desarrollo de la ciudad jardín de Welwyn puede ser útil. En primer lugar se adquirieron los terrenos, parte en el mercado y parte por negociación; se formó una compañía para comprarlos y preparar un proyecto, una organización técnica y comercial para realizar la construcción; la Compañía obtuvo su capital, parte en acciones, con dividendo limitado, pagadero a cargo de las ganancias, parte en préstamos y obligaciones; la Compañía invirtió sus fondos en la urbanización del terreno, construcción de calles, alcantarillado, suministros de agua y electricidad, etc.; se obtuvo de la Compañía del ferrocarril la apertura de una estación y la construcción de muelles para mercancías. La organización de la Compañía comprende los departamentos siguientes: de arquitectura, de ingeniería, de terre-

nos, de contabilidad, de secretaria. Asociadas con la Compañía, y bajo su dirección, existen otras compañías subsidiarias, que se dedican a las actividades siguientes: construcción, suministro de electricidad, enfermerías, tejares, transportes, tiendas, restaurantes, etc. La Compañía cede sus terrenos en renta, a largo plazo, a entidades públicas locales, sociedades benéficas, individuos, constructores, fabricantes y otros, para la construcción de casas, escuelas, fábricas, tiendas, etc. El principal esfuerzo de la Compañía tiende a desarrollar la ciudad tan rápida y económicamente como sea posible, y con este fin, ha perfeccionado su organización, y coopera con las personas que vienen a establecerse en la nueva ciudad.

Como conclusión, resumiremos los principales medios para conseguir la creación de ciudades jardines en todo el mundo:

1. *Publicidad y propaganda.* — La opinión pública en la materia puede formarse mediante el establecimiento de sociedades que estimulen el interés por el movimiento, y consiguiendo la cooperación de los hombres de negocios y la ayuda poderosa de la prensa. Los métodos que se adopten variarán en cada país y serán influidos, en gran medida, por las condiciones políticas y sociales. Debe procurarse conseguir el apoyo de todos los partidos políticos. Es necesario proclamar pública y continuamente que no sólo es *conveniente* la construcción de ciudades jardines, sino que son prácticas *comercialmente y económicamente* justificables.

2. *Legislación.* — Es ventajoso obtener legislación protectora, no sólo a causa de la ayuda material, sino también por el prestigio que acarrea el reconocimiento legal. El desarrollo de la ciudad jardín puede ser ayudado de varias maneras, por una legislación de carácter positivo y por el allanamiento de obstáculos que sólo las leyes pueden conseguir.

3. *Facilidades financieras.* — Para el desarrollo de una ciudad jardín son necesarios créditos cuantiosos, y por ello debe buscarse la cooperación de los bancos, empresas financieras y personas adineradas. El Estado puede prestar considerable ayuda por medio de préstamos, pero es conveniente no fiar sólo en ellos como único origen de los fondos necesarios. El sistema recientemente introducido en Inglaterra, por el cual el Estado concede préstamos para la construcción de ciudades jardines sobre la base de una suma igual a la obtenida de otras procedencias, es conveniente, porque estimula la inversión de capital privado, el cual puede ser acompañado por considerable influencia y energía.

4. *Construcción de una ciudad jardín.* — El paso más importante es la construcción de una ciudad jardín como ejemplo y demostración. Es esencial que se ponga el mayor cuidado en la elección del sitio, en la parte financiera de la operación y en la organización del proyecto. El porvenir del movimiento de la ciudad jardín en un país depende, en

gran medida, de la manera como se desarrolle la primera ciudad. Es imposible exagerar la importancia de la primera ciudad jardín como instrumento de propaganda, si el proyecto se desarrolla bien; pero hay que tener en cuenta también que su fracaso puede detener el movimiento durante una generación.

Abierta discusión sobre la ponencia,

Mr. Gibbon, del Ministerio de Sanidad inglés, dijo que creía que el movimiento no podría tener éxito, a menos de que las fuerzas sociales le prestasen su apoyo y los patronos se convencieseran de que era remunerador establecer sus industrias en ciudades nuevas.

También tomaron parte en la discusión los Sres. E. G. Culpin, Vinck y otros.

TERCER DÍA

Visita a la ciudad jardín de Welwyn.

El jueves 16 de marzo, los delegados visitaron la ciudad jardín de Welwyn. Esta es la segunda ciudad jardín de Inglaterra, pero la primera basada en un plan de ciudades satélites alrededor de Londres, para descongestionar la población y la industria de la capital. Comenzada en 1920, contenía en marzo 300 casas construidas, o en construcción, un restaurant, un bazar y servicios de gas, agua, electricidad y alcantarillado. Está planeada para una población de 50.000 habitantes.

Los delegados examinaron detenidamente la «aldea modelo» del *Daily Mail*, que es un conjunto de casas familiares edificadas con nuevos métodos y materiales de construcción. La aldea consistía en 41 casas, que representaban 16 sistemas diferentes de construcción. Algunas de las casas se habían dejado incompletas para que los visitantes pudieran inspeccionar los métodos de construcción; otras estaban terminadas y amuebladas.

El banquete fué presidido por Mr. Ebenezer Howard.

Sir Theodore G. Chambers, presidente de «Welwyn Garden City, Ltd.», propuso el brindis por los huéspedes, y dijo:

Hay algunas cuestiones que tienden a dividir a la gente de diferentes naciones. Por otra parte, hay problemas que, si se enfocan en la forma debida, tienden a unir, y entiendo que el movimiento en pro de la ciudad jardín es una fuerza que une, porque detrás de él hay un deseo mundial de mejorar las condiciones en las que viven los hombres. Antes del siglo XIX, las ciudades hicieron una obra maravillosa en la evolución de nuestra raza, y sólo desde la primera parte del siglo pasado es cuando hemos visto crecer a las ciudades en una forma y en condiciones tales, que aquéllos de nosotros que las conocemos no podemos menos de reconocer como perjudiciales para el progreso de la raza. Las grandes ciudades son lugares magníficos para los ricos; pero ya sabemos que no son los mejores para las masas de hombres que tienen que vivir en ellas en condiciones a menudo deplorables.

Ahora bien: en nuestra reunión de ayer tarde, al discutir la ponencia presentada por Mr. Purdom y yo, escuché cosas que me hubieran hecho pedir la palabra, y quisiera ahora decir algo acerca de la interesante controversia que entonces se desarrolló. La tesis fué que el Pa-

raíso no es remunerador, y que, por lo tanto, no nos conviene el Paraíso, mientras que otros opinaban que, fuera o no remunerador, era conveniente el Paraíso. Pues bien: yo voy a tomar una posición diferente de ambas, y diré que el Paraíso no sería tal si no fuera remunerador, y que es remunerador, efectivamente; y en otras palabras, que la distinción entre economía y ética es completamente errónea.

Creemos que el movimiento en favor de la ciudad jardín, y todo lo que está detrás de él, es bueno; porque no se puede obtener lo mejor de los hombres si no viven en buenas condiciones, ni se puede obtener lo mejor de la industria si no se ejerce en condiciones apropiadas. Creemos que la ciudad jardín es el medio más eficaz en que los hombres pueden vivir, trabajar y desarrollar sus actividades, y que el método más directo y eficaz de conseguir lo que queremos, y conseguirlo rápidamente, es ir fuera de las grandes ciudades y construir poblaciones nuevas en suelo virgen. Y opinamos así por una o dos razones cuyos motivos merecen conocerse. En primer lugar, todos los intentos de modificaciones en las ciudades existentes, por muy justificados que sean, tropiezan contra los intereses creados, que son enemigos de todo cambio, y que se oponen a cada paso, causando gastos y dilaciones. Otro aspecto de los intentos de modificaciones de las ciudades existentes es que, en el momento presente, hay condiciones económicas que hacen extremadamente difícil las alteraciones, a causa de la destrucción de capital existente. Quiero decir que demoliendo manzanas enteras de casas o fábricas, por muy malas que sean, se destruye capital existente, mientras que, iniciando ciudades en suelo virgen, se construye desde el principio, y cada libra esterlina que se invierte en el negocio crea valores. No se destruye nada y no se suscita la oposición de los intereses creados. Se puede, en un extraordinariamente corto espacio de tiempo, realizar cosas que fuera imposible realizar si hubiera que empezar con un núcleo, aunque fuese pequeño.

Sirva de ejemplo lo que se ha hecho en la ciudad jardín de Welwyn durante un periodo de dos años. Bajo las más difíciles condiciones económicas que el mundo ha conocido durante cien años, se han hecho aquí trabajos que no podrían haberse hecho en otras condiciones que las que aquí existen, es decir, en una extensión de cuatro millas cuadradas, que antes era un distrito puramente rural. La tierra aquí sólo tenía un valor agrícola de 40 libras por *acre* (40,47 áreas), y estaba aislada. Es verdad que había la gran ventaja de que la tierra sólo tenía dos dueños y que la oportunidad para adquirir su posesión era fácil. Pero el sitio fué de hecho adquirido por la sagacidad de Mr. Ebenezer Howard, y aquí tenéis, al cabo de dos años, todos los servicios necesarios que se hallan en una gran ciudad. Así el valor del terreno subió de 40 libras por *acre* a 1.000 libras, porque esta tierra posee ventajas equivalentes a las de otras que se están vendiendo a ese precio. He aquí, pues, el germen de la base real de los métodos de la ciudad jardín des-

de el punto de vista económico, y desde este punto podemos decir que es la operación financiera más segura que cualquiera puede emprender, si se hace en la forma debida y en una escala suficientemente amplia. Lo que no queremos en este movimiento es escepticismo benévolo.

Durante dos años, y reservando para la comunidad un terreno de 2.400 acres, comprado a bajo precio, se le ha dotado de líneas férreas, luz y fuerza eléctricas, gas, agua potable, alcantarillado, calles y todos los requisitos de la civilización: pues bien, afirmo que si un particular cualquiera hiciera eso, se enriquecería de una manera fabulosa. Pero si no estudiamos el asunto desde el punto de vista financiero, si no logramos convencer a los escépticos y a los hombres de negocios, cuya ayuda necesitamos, de que la ciudad jardín es una proposición financieramente sólida, me parece que no conseguiremos nuestros propósitos. Podremos obtener cierta cantidad de dinero de aquellos que nos quieren bien, pero no lograremos lo que el mundo considera como el verdadero método financiero de construir ciudades modernas. Tenemos que convencer al mundo de que es una proposición financiera sólida; tenemos que convencer a los hombres de negocios y a los fabricantes de que esta es la manera de construir ciudades, con una certeza absoluta de recompensa metálica, en forma de un interés razonable del capital; y os ruego que, al visitar el emplazamiento de la futura ciudad, lo estudiéis desde este punto de vista, y os preguntéis a vosotros mismos: ¿Es esto posible como una operación mercantil? Todos sabemos que estamos en lo cierto: queremos que la gente viva en mejores condiciones, que habite cerca de su trabajo y que esté en disposición de producir más y mejor. Pero no hay que dar extremada importancia a estos puntos. Lo que tenéis que hacer, cuando regreséis a vuestros países respectivos, es probar que la obra remunera a los que la emprenden y a aquéllos que trasladan sus fábricas de los distritos congestionados a las nuevas condiciones que vemos aquí.

No hay nadie, en este salón, que si tuviera que vivir con su familia en las condiciones que existen en muchas grandes ciudades industriales aquí y en el extranjero, no deseara destronar a los que estuvieran sobre él, mientras que aquí podemos dar a todo el pueblo condiciones en las cuales sus hijos puedan desarrollarse tan bien como los de las clases superiores, y opino que es nuestra misión decir al mundo que ya no hay razón para que las ciudades sigan construyéndose como en el pasado.

M. Henry Sellier dijo que lamentaba la ausencia de M. Bonnier, presidente de la sección francesa de la Asociación, que hubiera deseado contestar al brindis. Dió las gracias a la compañía constructora de Welwyn por su amable recepción, y especialmente al secretario, por la continua ayuda prestada a la Sección francesa. Añadió que habían venido, acudiendo a la invitación de la Asociación internacional

de Ciudades jardines y trazado de ciudades, para ver los progresos hechos y visitar las ciudades jardines y las barriadas de casas baratas inglesas. Como siempre, habían sido muy bien recibidos, pero había una cosa que le impresionaba particularmente. Los aliados habían estado, durante los últimos años, unidos en una empresa importante, y a la mayor parte de ellos esta empresa había absorbido toda la fuerza. Pero la fuerza idealista de los ingleses, a pesar de esta gran preocupación, había conseguido realizar una tranquila y pacífica revolución en la cuestión de la vivienda. Se había comprendido plenamente que era imposible para la masa del pueblo seguir viviendo como lo había hecho antes, y las clases poseedoras, y el gobierno, se habían dedicado a elevar la condición de los trabajadores, tanto moral como materialmente, mediante la provisión de casas mejores y la abolición de los barrios insalubres. Por los esfuerzos de Mr. Ebenezer Howard, tenían los ejemplos de Letchworth y Welwyn, obras de la que una raza puede enorgullecerse. Lo que podían hoy ver en Welwyn era una realización maravillosa de un gran sueño, para realizar el cual era menester el genio nativo de la raza inglesa. Se refirió luego a los principios del movimiento en favor de la ciudad jardín y a la necesidad de una aplicación inteligente del trazado de ciudades para conseguir condiciones mejores de vida, teniendo a la vista los ideales de William Morris y las condiciones de la vida industrial moderna. La obra de Mr. Howard debería ser vista en todas direcciones, aun fuera del aspecto de ciudad jardín, y después que el idealista hubiera iluminado las imaginaciones, vendrían los técnicos para llevar a cabo el trabajo. Dijo que la celebración de la Conferencia era muy oportuna. Moloch había devorado millones de víctimas en los campos de batalla de Europa, pero la mala vivienda y la enfermedad devoran más en una guerra que ignora las nacionalidades y las fronteras y que no cesa. Dió la bienvenida a los representantes de Alemania y Austria, a su vuelta a la Asociación internacional. Dijo que, por primera vez en la historia del mundo, se habían reunido treinta y seis nacionalidades para considerar este gran problema, y estaban sólidamente unidas contra el enemigo común. Les pidió que levantaran sus copas con él y brindaran por la larga vida y prosperidad de su Asociación, por el progreso de la reforma de la vivienda en todas partes, y por la fraternidad universal del género humano.

Mr. Josef Piskac dijo que su nación (Checoslovaquia) trataría de seguir los excelentes ejemplos vistos en Inglaterra.

Mr. Ebenezer Howard propuso brindar por el *Daily Mail* y por Lord Northcliffe, y dijo que el periódico y su propietario habían mostrado gran interés por el movimiento en pro de la ciudad jardín, aun antes de que hubiera sido comprado el terreno para Letchworth.

Mr. F. E. Bussy, director del «Daily Mail», contestó, lamentando que Lord Northcliffe, por estar en el extranjero, no hubiera podido

acudir a la Asamblea. Dijo que si las exposiciones de Olympia y de Welwyn y las Conferencias celebradas contribuían, como lo esperaba, a la solución del problema de la vivienda, se habría cumplido uno de los mayores anhelos del *Daily Mail*.

M. Cazee, director de Sanidad y Bienestar social de la Prefectura del Sena (Francia), redactó el siguiente telegrama, que se acordó fuera transmitido: «Delegados Asociación internacional Ciudades Jardines y Trazado Ciudades, representantes treinta y seis países, reunidos Welwyn, desean expresar Lord Northcliffe su aprecio espíritu público mostrado por *Daily Mail* al construir aldea modelo como contribución práctica valiosa a solución problema vivienda.»

Sesión de la tarde.

Reunida la Conferencia bajo la presidencia de Sir Theodore G. Chambers, se presentaron las ponencias siguientes:

El proyecto nacional inglés de edificación y los costes de construcción,

por E. N. Mozley, ex comisario de la Vivienda para el S. O. de Inglaterra.

Lo que voy a decir sobre este asunto está basado sobre la experiencia adquirida en el ejercicio de mi cargo desde marzo de 1919 hasta septiembre de 1921.

Las primeras ofertas para casas familiares, con gabinete, comedor, cocina y tres dormitorios, en mi región, a mediados de 1919, fueron de libras 770 (19.250 pesetas). Desde entonces hasta fines de 1920, se elevó hasta algo más de libras 950 (23.750 pesetas), para casas algo inferiores a las construidas por el precio anterior. Los precios de libras 950 para las casas con gabinete, y libras 850 (21.250 pesetas) sin él, se mantuvieron hasta principios de 1921, cuando el ministro de Sanidad, Mr. Adisson, de un plumazo rebajó el precio a razón de unas libras 150 (3.750 pesetas) por casa. Y esto lo hizo ordenando sencillamente a los comisarios que no aceptaran precios superiores a libras 800 (20.000 pesetas) para casas con gabinete. Aun cuando esta circular era confidencial, pronto se enteraron de ella los contratistas, tanto que dos semanas después de la decisión del Ministro, los constructores ofrecían en toda Inglaterra casas con gabinete a menos de libras 800. En mi distrito, el mismo tipo de casa, aceptado a libras 950 a fines de febrero de 1921, era ofrecido tres semanas después a libras 775 (19.375 pesetas). Desde entonces, el precio ha continuado bajando hasta hoy, en que es de libras 500 (12.500 pesetas).

Ahora bien: ¿qué es lo que sucedía cuando subían los precios?

Pues, sencillamente, que toda la nación, encarándose con el gobierno, gritaba: «¿Dónde están las casas?», y el gobierno decía lo mismo al ministro de Sanidad, y éste a los comisarios de la vivienda, los cuales, a su vez, lo decían a las autoridades locales. Esto lo sabían muy bien los constructores, pues hay pocos concejos en que no estén representados. ¿Qué podía esperarse de tal demanda sino una elevación de precios?

Si tenemos en cuenta, además, que la demanda de construcciones particulares era también muy grande (fábricas que se ampliaban para evadir el impuesto sobre los beneficios; la mitad de las casas del país, que necesitaban reparos, después de cinco años de guerra, y muchos capitales dispuestos para reformas y decorado de inmuebles), es asombroso que se construyeran siquiera casas por los ayuntamientos. En septiembre de 1920, sólo 20 por 100 de la mano de obra especializada estaba empleada en su edificación.

También los materiales andaban muy escasos, y la gran demanda que hubo de ellos produjo notables aumentos de precio. El cemento escaseaba, pues gran parte de él iba al extranjero, y esto impidió la edificación de casas de este material. La restricción de producción intencionada de hierros ligeros por los fabricantes ha sido duramente censurada por la Comisión del Ministerio de Comercio, sobre el acaparamiento, y también lo han sido otros fabricantes de materiales de construcción.

Los obreros también dejaron mucho que desear, durante algún tiempo, después de la guerra. Muchos de los mejores habían muerto; otros, los más emprendedores, habían ido a otros oficios, especialmente la minería. Y unos y otros estaban un poco cansados después de la guerra; un cansancio que se ha observado en casi todos los oficios. Sin embargo, según me aseguran arquitectos y contratistas, la mano de obra ha aumentado su producción en 50 a 75 por 100, en los últimos nueve meses.

La incertidumbre, por parte de los contratistas, acerca de lo que resultarían ser las obras, pues muchos de ellos no se habían dedicado antes a esta clase de trabajos, y acerca del rendimiento, les indujo, sin duda, a aumentar a sus ofertas una suma considerable, a guisa de seguro contra estos riesgos. En lo futuro no sucederá esto, si la construcción sigue firme.

Finalmente, los contratistas de todo el país acabaron por unirse, y realmente hubieran sido más que humanos si no lo hubieran hecho. Se les ocurrió que, si sus servicios eran tan necesitados, señal de que eran muy valiosos, y, en consecuencia, establecieron, en los distritos industriales mejor organizados, precios mínimos, bajo los cuales, los contratistas federados no podían ofrecer. Un comisario me dijo que, una federación de patronos en su distrito, había ordenado que ningún contratista presentara ofertas que no hubieran sido aprobadas

por la federación. En todos estos sitios la competencia no ha podido funcionar libremente.

En resumen: la prensa y el público son responsables, en gran parte, del alza en los precios. Durante los años 1919 y 1920, clamaban por casas, esperando que surgieran tan pronto como los dientes de dragón sembrados por Jasón, y luego se extrañaron de que las leyes ordinarias de la oferta y la demanda funcionaran con alguna severidad.

El objeto de esta ponencia es proporcionar ideas acerca de los métodos *futuros* de reducción de los costes de construcción. Voy a enunciar algunas máximas generales:

1. Si la oferta de un artículo es constante, a mayor demanda, mayor precio. No hay que forzar la demanda.
2. La competencia es el alma de la industria. Si por convenios privados o tácitos entre los ofertores, desaparece la competencia, hay que buscar otra nueva para restablecer el equilibrio.
3. Si no hay mano de obra suficiente para todo, dedíquese la que haya a los trabajos más importantes.

La aplicación de la primera regla es obvia. El plan de construcción del gobierno debiera haberse realizado en diez años, en vez de tres, y la demolición de las viviendas insalubres, en otros diez, esto es lo que debiera disponer ahora el gobierno. Estos períodos hubieran permitido dominar las alzas locales de precios por medio de moratorias locales. A esta política debiera ir unida una fuerte presión sobre las autoridades locales y una resolución de construir en su lugar, en caso de negativa o de negligencia.

La segunda regla tiene en cuenta el hecho de que, entre los contratistas de obras, el monopolio ha sustituido a la competencia, y es probable que se afirme cada día más. Para combatirlo, el gobierno debería utilizar libremente los siguientes métodos alternativos de construcción:

a) *Administración directa por las autoridades locales.*—Mi experiencia demuestra que, con este procedimiento, las obras resultan más baratas que contratadas. Además, es importante dar más experiencia a las autoridades locales, especialmente a las más pequeñas, pues sus obligaciones son cada día mayores.

b) *Construcción por la Oficina de Obras públicas.*—Hace un año, la Cámara de los Comunes se opuso a esto; pero, a pesar de todo, es evidente que la oficina es técnica y económicamente eficaz. Hay muchos que opinan que, si en 1919, el gobierno se hubiera decidido a construir directamente, consultando solamente a las autoridades locales, acerca de los planos, emplazamientos y número de casas, éstas se hubieran hecho en mucha mayor cantidad.

En términos generales, la Oficina de Obras públicas debería intervenir:

- a) A falta de las autoridades locales;
- b) Para librar a una autoridad local de la presión de una combinación de contratistas.

En una ciudad del condado de Wiltshire, las ofertas de los contratistas eran, por término medio, libras 200 (5.000 pesetas), más elevadas que en los distritos vecinos, donde predominaban las mismas condiciones, lo cual era escandaloso, y tuvo por resultado no construirse ninguna casa hasta el día.

c) *Sindicatos constructores* — Es imposible, en los límites de esta ponencia, decir de éstos otra cosa sino que son organizaciones formadas por obreros para contratar obras. Los trabajos que les han sido encomendados por el gobierno, los han realizado con completa pericia técnica, y a mucho menos precio que las casas similares construidas por contratistas, aun cuando los sindicatos pagan salarios completos en caso de enfermedad y de lluvia.

Los directores de estos sindicatos dicen: «Trabajaremos mejor para nuestras propias organizaciones que para los contratistas. No queremos ganancias, sino que se nos pague el precio de la obra, más una suma fija, que no exceda de cierto máximo, para gastos generales. Hemos probado prácticamente que podemos cumplir lo que decimos, bien y económicamente.»

Hay que tener en cuenta esta oferta de los sindicatos; si no la cumplieran, si degeneraran de cualquier manera, la competencia se encargaría de hacerles desaparecer del campo de la edificación.

La tercera máxima supone que si, como sucedió en 1919 y 1920, las obras privadas más remuneradoras no dejan brazos suficientes para las necesidades nacionales, tales como la construcción de viviendas modestas, la nación debe suspender, cuando sea necesario, aquellas obras.

Pero esto no lo pueden hacer las autoridades municipales, pues los intereses locales son demasiado fuertes; es la nación la que ha de hacerlo, después de realizar investigaciones y consultas locales. Y ya se hubiera hecho a no haber sido desechado en la Cámara de los Señores, en 1920, el proyecto del ministro de Sanidad, Mr. Addison.

La oposición al proyecto se fundaba en que suponía una intervención burocrática en la industria, en que dificultaría el trabajo y en que limitaría la cantidad de brazos. Pero su justificación está en que el plan de construcción del gobierno para 1919-20 fué arruinado por la competencia privada, como todo el mundo sabe. Hasta que las clases trabajadoras estén debidamente alojadas y hayan desaparecido las viviendas insalubres, todo lo demás debe esperar. *Salus populi suprema lex*. Si se hubiera adoptado este procedimiento, los costes hubieran bajado considerablemente, la competencia por la mano de obra y los materiales hubiera sido menor, y mayor por las ofertas de casas.

Consideraremos algunos otros métodos técnicos de reducir los costes.

Puede realizarse gran economía con algunas modificaciones secundarias de los planos, medidas y cantidades que, cuando yo era comisario, dividi en tres categorías descendientes por orden de conveniencia, a saber:

1. *Reducciones estructurales*: por ejemplo, vigas menores. Nadie se opone a que se realicen estas reducciones, sin perjudicar a la seguridad de la obra. Las especificaciones modelo del Ministerio han sido muy valiosas en este respecto. Otra modificación de esta índole puede ser la de los planos de las casas, pero sin reducir la capacidad de las habitaciones.

2. *Reducciones estéticas*: por ejemplo, eliminación de los tímpanos, etc. Esto puede hacerse, pero es fácil excederse en ello. En general, a lo menos en mi región, los planos de las casas, al ser examinados en nuestra oficina, fueron reducidos a sus líneas más sencillas y severas, muy por bajo de los planos tipo del *Manual del Ministerio*, de 1919. Por lo tanto, es absurdo que el director general de la Vivienda, Mr. Ruthen, acuse a los arquitectos de ser responsables del fracaso de los planos de construcción, siendo así que aquéllos están sujetos completamente a la intervención del ministerio de Sanidad.

3. *Reducciones de comodidades*, como capacidad de las habitaciones, eliminación de alacenas, etc. Estas reducciones no están justificadas y no debe hacerse uso de ellas.

El punto siguiente más importante es la unificación, punto que no ha sido nunca tenido en cuenta por el ministerio de Sanidad. No es necesario unificar los planos, aun cuando una cantidad razonable de asimilación sea exigida y obtenida apenas comenzado el programa de edificación. Pero la unificación de los accesorios debía haber sido, y aún podría ser, exigida por el gobierno. El resultado sería una gran economía.

Una palabra acerca de la organización. La división regional de los ministerios es un excelente procedimiento, el único que puede llevar a cabo actividades tan inmensas como la construcción de gran número de casas. La oficina central de Londres no puede hacer esto nunca, y no hay indicación más clara de la intención del gobierno de suspender casi por completo la construcción que la supresión de las comisarías regionales que se está llevando a cabo.

Las comisarías eran tan apreciadas por las autoridades locales como puede serlo una oficina gubernamental, y llegaron a conseguir el punto de vista local y hacer amigos verdaderos en las diferentes ciudades, lo cual es de suma importancia para el buen funcionamiento del sistema. Si la construcción, que está ahora casi suspendida, ha de ser reanudada, deben restaurarse las comisarías en la misma forma en que funcionaban hasta ahora, a satisfacción de todos.

La idea de que la burocracia de la construcción es costosa, no tiene fundamento. Se puede demostrar que el coste por casa de toda la or-

ganización gubernamental no excede de tres o cuatro libras esterlinas. Esta organización, en cambio, por medio de su inspección, consiguió reducir el precio de las casas en libras 15 (375 pesetas) a 50 (1.060 pesetas) por término medio. El punto principal es la cantidad de inspectores. El gobierno fué absurdamente lento y mezquino en el nombramiento y pago de estos hombres, con el resultado de que nosotros, los representantes del contribuyente, tuvimos que librar la batalla contra los constructores con personal completamente inadecuado. Los constructores pagaban bien y conseguían lo mejor de la profesión. El gobierno no lo hacía así, y, por lo tanto, tenía hombres que, aunque trabajaban con energía digna de encomio, no tenían experiencia y hubo muy pocos de ellos que pudieran mantenerse a la altura de su cometido, por lo cual hubo gran dilación, precisamente cuando los precios subían. Nuestras conferencias con las federaciones locales de constructores para fijar un justo precio, inauguradas en noviembre de 1919, resultaron inútiles por no poseer nosotros un cuerpo de inspectores experimentados.

Finalmente, es necesario que el gobierno ataque con energía las combinaciones de fabricantes de materiales de construcción, especialmente los de accesorios pequeños (bajadas, canalones, baños, cocinas, calderas, cemento, cerámica, ladrillos, retretes, etc.). Esto ha sido recomendado varias veces, pero no se ha hecho nada.

Los costes de construcción en Holanda,

por A. H. Sweys, arquitecto del Departamento municipal de Edificación de Rotterdam.

Durante la guerra, el gobierno holandés y los municipios trataron con gran entusiasmo de resolver el problema de la vivienda. Desgraciadamente, la actividad constructora vino en un tiempo en que los materiales y los salarios eran muy caros, y como el alto coste de construcción hizo imposible obtener alquileres económicos, fueron necesarias grandes subvenciones del Estado. Estos grandes esfuerzos durante los últimos años se tradujeron en la construcción de miles de casas para obreros y clase media; pero la carga financiera creció rápidamente y amenazó hacerse insoportable. Además, aunque Holanda no participó en la guerra, tuvo que sufrir la depresión consiguiente. En casi todas las ramas de la industria y del comercio la crisis es muy grave para nuestro país, porque su alto cambio hace muy difícil la competencia con las naciones extranjeras. A causa de la desfavorable situación económica, el número de casas que se construyan en el futuro inmediato será muy reducido. Durante 1921, se concedieron 338.000.000 florines para la construcción de casas, y para 1922 sólo se reservarán 60.000.000. Para conseguir algún resultado, este dinero tiene que ser

gastado con la mayor prudencia y hay que practicar la economía más que nunca. La construcción de una casa buena y barata es un problema que ha preocupado a muchos arquitectos, pero hasta ahora no se ha conseguido un resultado satisfactorio.

Dos factores principales entran en la reducción de los costes de construcción, a saber: mejor organización y nuevos métodos de edificación.

Reducción de los costes de construcción por medio de una organización mejor.—Antes, la construcción de casas se hacía generalmente en grupos pequeños. El contratista era casi siempre un hombre cuyos conocimientos de la técnica y de la organización eran muy limitados. Acaso era competente para la edificación en pequeña escala; pero la construcción se ha desarrollado de tal manera en los últimos años, que ha sido necesario colocarla bajo una administración más capaz. Desde 1912, las dimensiones de los grupos aumentaron, en la mayoría de los casos, hasta 100 ó 200 viviendas, lo cual estimuló a los grandes contratistas a edificar casas, y trajeron nuevos métodos y orientaciones a la profesión constructora. Con una inspección por personas capacitadas y la atención debida a la organización, los resultados que se pueden obtener son los siguientes:

1. Distribución eficaz de la mano de obra, que permita a los obreros especializados desarrollar toda su capacidad, y no emplear a los peones más que cuando no sea estrictamente necesaria la especialización.

2. El abastecimiento y empleo de los materiales puede arreglarse de manera que la obra continúe sin interrupción, y no haya que parar el trabajo por falta de materiales. Los grandes contratistas tienen la ventaja de sus propios medios de transporte y de disponer de capital suficiente para comprar todos los materiales necesarios a su debido tiempo.

3. Se puede conseguir mejor organización con el uso de energía eléctrica o de vapor, en las grandes obras, para el transporte en dirección vertical u horizontal, lo cual, a causa del alto precio de los salarios en Holanda, es seguro que reduciría los costes de construcción. Los grandes contratistas, al revés que sus compañeros menos fuertes, suelen invertir algún capital en herramientas y maquinaria.

A causa de la falta de datos exactos, es muy difícil calcular la reducción en los costes que se puede conseguir así; pero es evidente que ésta debe de ser de importancia.

Reducción de los costes de construcción por medio de nuevos métodos de construcción.—Los últimos años han visto muchos inventos. El número de los inventores ha sido muy grande; pero «muchos son los llamados y pocos los escogidos». Muchos de los nuevos sistemas tratan de reducir el coste de una manera que indica que la calidad esencial de solidez ha sido más o menos olvidada. Mencionaremos aquí

unos cuantos sistemas, que han sido puestos en práctica en Holanda, y que, en punto a solidez, pueden compararse con la obra de ladrillo.

En Rotterdam están en curso de construcción 230 edificios de cemento, según el sistema Kossel, y 93, según el Isola.

Las paredes del sistema Kossel, de 26 centímetros de anchura, se hacen vertiendo cemento líquido entre marcos de madera. El cemento es una mezcla barata de escorias granuladas, arena y escorias de los incineradores municipales. Los pavimentos (y los techos cuando son planos) son de cemento reforzado. Las paredes así construidas aíslan bien contra el calor en verano y el frío en invierno. Pueden ser mejoradas dándoles una buena mano de yeso al exterior para hacerlos impermeables al agua.

El sistema Isola emplea paredes con una cavidad de aire de 5 centímetros. La pared doble se construye con bloques de cemento de $50 \times 25 \times 10$ centímetros; la pared total tiene 25 centímetros de espesor. Los bloques de la parte exterior tienen una gran proporción de cemento, y los de la interior son una mezcla de escorias y cemento (1×10). Las paredes interiores, una vez terminadas, quedan perfectamente secas, y pueden habitarse las casas inmediatamente.

¿Son económicos estos sistemas? La respuesta a esta pregunta es difícil, porque los contratos para las casas de cemento se hicieron en una época en que materiales y jornales estaban muy caros. Los costes de construcción eran de 6.000 a 7.000 florines por casa, con gabinete, cocina y tres dormitorios, lo que resulta a 28 florines el metro cúbico (1). La construcción de ladrillo hubiera costado entonces lo mismo. Durante los últimos meses, las ofertas de construcción con bloques de cemento muestran una baja considerable, y hoy no costarían más de 17,50 a 19 florines. La construcción de ladrillo también es más barata hoy, aunque generalmente cuesta 20 florines por metro cúbico.

La ventaja de la construcción con bloques de cemento es que sólo se necesita 25 por 100 de obreros especializados. Toda la obra de albañilería puede ejecutarse por peones.

El sistema de Mr. Crewe, arquitecto municipal de La Haya, es muy interesante. Construye casas con paredes, pavimentos y techos hechos de una mezcla de una parte de cemento y diez de escorias, de 1,5 a 2 centímetros de diámetro. Esta mezcla es muy porosa, con un 50 por 100 de agujeros. Las paredes exteriores tienen 28 centímetros de espesor, y parece que la lluvia no penetra por ellas. Las dimensiones de todos los huecos son uniformes.

(1) La capacidad cúbica de una casa con cimientos planos se calcula como sigue: la capacidad de los cimientos se calcula íntegra y también la del tejado, excepto cuando no se construyen dormitorios en él, en cuyo caso sólo se cuentan dos tercios de su capacidad. Los balcones y miradores se cuentan por la mitad de su capacidad.

Como las escorias de los incineradores municipales son un material que se puede obtener muy barato en las ciudades, y el empleo de puertas y ventanas uniformes es tan sencillo, que basta casi sólo con mano de obra no especializada, este sistema, cuando se emplee en escala no demasiado pequeña, debe de ser más económico que el ladrillo. Cuarenta y dos de estas casas se están construyendo en La Haya. La diferencia en menos de su precio, comparado con las construcciones de cemento, se calcula en un 10 por 100.

El sistema Dorlanco, que tiene la ventaja del bajo precio actual del acero alemán, está en período de ensayo. Consiste en un armazón de acero, cubierto al exterior con metal dilatado, con revoco de mortero de cemento; al interior se construyen paredes de bloques de cemento de escorias o de losas de cemento de arena. Generalmente, los jornales pagados en la construcción ascienden a 40 ó 50 por 100 del coste total de la obra, pero se calcula que, con el sistema Dorlanco, será suficiente 20 a 25 por 100, lo cual es posible, a causa de la rapidez de la construcción. Una empresa fundada en Holanda para explotar este sistema ofrece construir casas con gabinete, cocina y dos o tres dormitorios, de 3.000 a 4.000 florines. Esto supone un gran ahorro, comparado con otros métodos, y permitirá establecer alquileres económicos.

Los costes de la construcción en los Estados Unidos,

por John M. Gries, jefe de la división de Edificación del Departamento de Comercio de los Estados Unidos.

El coste de construcción alcanzó su máximo, en los Estados Unidos, en la primavera de 1920, y descendió firmemente hasta agosto de 1921. El precio índice, siendo 100 el de 1913, se elevó a 310 en marzo de 1920, y bajó a 156 en agosto pasado. Los jornales están hoy un poco más elevados, relativamente, que los materiales; pero el rendimiento de la mano de obra, que era bajo en 1920, es ahora casi igual que antes de la guerra.

Se calcula la escasez de casas en un millón, y ha sido bastante aguda para despertar el interés público. La opinión es contraria a la construcción por el gobierno, o a la subvención directa a los constructores, aun cuando Nueva York y otros Estados permiten a los municipios exceptuar de impuestos, durante varios años, a los nuevos edificios, y ha sido recomendada la concesión de préstamos del gobierno a los constructores.

El público está convencido de que, para hacer frente a la escasez de casas y conseguir para todos condiciones decentes de vida, debe haber una mayor reducción en los costes de construcción. El problema ha sido atacado por juntas locales, cámaras de comercio, asocia-

ciones comerciales, sociedades cívicas, autoridades locales y gobiernos federal y de los estados.

El blanco de esos ataques han sido las combinaciones de obreros, patronos y constructores de materiales que, en algunos casos, se han unido para explotar al público. Varios casos en Nueva York han sido investigados por la legislatura del Estado y el departamento de Justicia de los Estados Unidos, y han dado por resultado varias sentencias judiciales con imposición de multas y prisión.

En Philadelphia y en muchas otras ciudades se han hecho esfuerzos, con resultado satisfactorio, para reducir los costes, por medio de conferencias patrocinadas por asociaciones locales.

La falta de dinero para las nuevas construcciones produjo tipos exorbitantes de interés; pero ahora las condiciones son mejores, habiendo dado muchas facilidades los préstamos generosos concedidos por ciertas grandes compañías de seguros.

La Junta para la Eliminación del despilfarro en la industria, designada por Herbert Hoover, como presidente de la Federación de Sociedades Americanas de Ingeniería, ha llamado la atención sobre la pérdida por empleo estacional, que a menudo alcanza a un tercio del tiempo del obrero, y ha aconsejado economías posibles por medio de una administración individual más perfecta de las operaciones de construcción. Varias asociaciones nacionales, profesionales y de comercio están trabajando sobre estas bases para evitar aquellas pérdidas.

El Instituto americano de Arquitectos está haciendo casas mejores a menos coste, por medio de la Oficina de servicio de Casas pequeñas, que da servicio de arquitectura completo con honorarios muy reducidos.

Bajo la dirección del secretario Hoover, el Departamento de Comercio de los Estados Unidos está realizando una obra importante. Se ocupa en el análisis de las propiedades de los materiales de construcción y está estudiando las trescientas y pico ordenanzas municipales de las ciudades americanas, que difieren grandemente en materias elementales, como el espesor de las paredes, tuberías, etc. El Departamento coopera con la industria en la unificación y eliminación de variedades de los materiales de construcción. Por ejemplo, los varios cientos de tamaños de los cercos de ventanas pueden reducirse sin perjuicio, y con gran economía en la fabricación y distribución.

Bajo la dirección de Hoover, una junta estudia y recomienda a las autoridades locales la adopción de ordenanzas de distribución en zonas de las ciudades, para la protección debida a los propietarios de casas.

Acaso, el factor más importante de la reducción real del coste de las casas es el convencimiento que van adquiriendo los diferentes elementos que intervienen en la industria constructora de que tienen

intereses comunes y deben unirse para eliminar prácticas injustas y despilfarradoras que perjudican el producto común.

**Nota sobre las fluctuaciones de los costes de construcción,
en Francia, de 1914 a 1922,**

por Enrique Sellier, alcalde de Suresnes (Seine).

Es extremadamente difícil determinar exactamente las fluctuaciones en los costes de construcción en Francia durante los ocho años últimos. Los precios de los materiales de construcción y de la mano de obra en París y distritos colindantes pueden verse en los documentos que publica trimestralmente la comisión de la Sociedad central de Arquitectos. Esta comisión está formada por arquitectos, contratistas de obras y fabricantes de materiales de construcción.

La tabla siguiente indica las variaciones de precio de los principales materiales de construcción desde julio de 1914 hasta enero de 1922.

PRECIOS EN FRANCOS

	JULIO — 1914	JULIO — 1915	MAYO — 1920	1 OCTUBRE — 1920	1 ENERO — 1921	1 JULIO — 1921	1 ENERO — 1922
Ladrillos de Borgoña para fachadas, por 1.000	85	340	470	500	460	400	(1-10-21) 375
Idem de París, para paredes, por ídem	54	200	300	260	240	200	(1-10-21) 180
Cal apagada, por tonelada	40	70	110	225	186	162	(1-10-21) 132
Cemento ordinario, por ídem	55	170	225	230	213	213	(1-10-21) 196
Idem portland, por ídem	75	210	350	363	316	255	(1-10-21) 239
Yeso, por ídem	20	70	90	115	111	95	(1-10-21) 87
Tableros de pino francés para armaduras, por metro cúbico....	90	625	450	—	1 may. (1) 421,40	1 may. 401,40	(1-12-21) 374,75
Idem de fd. escandinavos para ensambladuras, por ídem	125	675	730	—	615 (1)	1 jul. 381,25	605
Roble francés para armaduras, por ídem	180	510	510	590	590	590	590
Idem para ensambladuras, por ídem	210	590	650	—	—	—	620
Tablones de pino para entarimados, por metro cuadrado	2	16	10	16	—	13,50	12
Roble para ídem, por fd	5,20	15	24	24	—	—	22
Vigas para techos, por 100 kilogramos	26	80	150	15 dic. 100	7 feb. 80	9 jul. 70	(9 oct. 21) 65
Acero para hormigón armado, por ídem	23	100	120	—	—	—	—
Tubería de plomo, por ídem	76	200	375	1 oct. 225	23 ene. 195	29 jun. 170	(1 dic. 21) 215
Cinc arrollado, por ídem	85	330	460	6 dic. 290	20 ene. 265	25 jun. 220	—

(1) Metro cúbico con corteza.

En la práctica, los precios anteriores son algo más elevados que los pagados efectivamente, pues están basados principalmente en los pagados por los pequeños contratistas y sujetos a descuentos proporcionales al importe de los pedidos. Para determinar el coeficiente general de variaciones de los costes de construcción, sería necesario comparar, en edificios que presenten las mismas características, las cifras de la tabla anterior, ya de un período a otro, ya de uno a otro distrito, pues el empleo de ciertos materiales, o de materiales similares, varía según los precios y las costumbres de usos locales, y son influidos además, en gran medida, por el transporte.

Sin embargo, resulta que para París y su distrito, si el coste de construcción en julio de 1914 era 1, en julio de 1918 era $2\frac{1}{2}$, en julio de 1919 $3\frac{1}{2}$ y en julio de 1920 (el máximo), 5. En julio de 1921 el precio había bajado 4, en enero último era $3\frac{1}{2}$, y según los contratos recientemente hechos, parece ser, en la actualidad, de 3.

La baja efectiva de los costes de construcción es más rápida que la de los materiales, pues como la crisis económica actual ha reducido considerablemente la cantidad de construcciones, los contratistas aceptan trabajar con ganancias menores que las obtenidas en 1920, en el período de intensa actividad económica.

Hay también indicios de que los salarios de los obreros de la edificación, que alcanzaron su máximo a principios de 1920, con más del cuádruplo de los de 1914, en ciertos oficios tienden a bajar al coeficiente de 3.

A continuación tuvo lugar una interesante discusión, en la que tomaron parte representantes de varios países y que puede resumirse en las siguientes observaciones de *M. Émile Vinck* referentes a Bélgica:

1.^a La mayoría de las casas que fabrican materiales nuevos quieren realizar beneficios muy considerables.

2.^a Muchos bloques son muy delicados, muy complicados, muy difíciles de colocar por la mano de obra, y, por consiguiente, cualesquiera que sean sus cualidades intrínsecas, resultan, finalmente, demasiado caros.

3.^a El monolito, generalmente de escoria y cemento, parece muy ventajoso, pero exige un estudio particular en cada caso.

4.^a Los sistemas intermediarios pueden ser preferidos temporalmente. Los ladrillos de escoria, de unas tres veces la dimensión de los ladrillos ordinarios, exigen poco cemento y son de un manejo y trabajo fáciles.

Sus ventajas sobre los demás ladrillos son;

- a) Existencia de una cámara de aire;
- b) Se colocan cuatro o cinco veces más a prisa;

c) Son impermeables;

d) Son más baratos: un metro cuadrado de muro de 0,32, con ladrillos locales sin cámara de aire, cuesta, a lo menos, 30 francos, y exige una capa de yeso, en la mayoría de los casos, a causa de la mala calidad de los ladrillos; mientras que un metro cuadrado de ladrillos de escoria cuesta alrededor de 17 francos y posee una cámara de aire que pone al edificio completamente al abrigo de la intemperie. Es preferible dar una capa de yeso, que sale a 8 francos el metro cuadrado, tanto para unos como para otros ladrillos.

5.ª Entre los treinta sistemas que experimentamos, creemos que sólo dos o tres merecen retener la atención, y que la mayoría no deben ser empleados sino con muchas reservas, y sólo allí donde la rapidez de la edificación sea el elemento esencial.

No podemos decir más por el momento, pues nuestros ensayos no están terminados todavía.

VISITAS

El viernes 18 de marzo, los delegados visitaron Letchworth, donde fueron recibidos por Mr. Ebenezer Howard.

Letchworth, la primera ciudad-jardín, fundada en 1904, está situada a 56 kilómetros de Londres, en la línea del ferrocarril Great Northern. Consta de 2.063 edificios, que comprenden 2.696 casas familiares, 82 tiendas, 43 edificios públicos y 141 fábricas y talleres, y cuenta 11.000 habitantes. Tiene un sistema completo de vías públicas y alcantarillado, servicios de agua, gas y electricidad y todas las instituciones y centros propios de una ciudad, como escuelas, iglesias, teatros, campos de deportes, parques, hoteles, cooperativas, sociedades de diversas clases, etc. Su extensión es de 180 hectáreas, de las cuales 120 están reservadas para formar una zona agrícola permanente alrededor de la ciudad. Letchworth es una ciudad residencial, industrial y agrícola, científicamente planeada para conseguir que cada edificio tenga el máximum de luz y aire, y que sus habitantes puedan disfrutar de vida sana y agradable, sin prescindir de las ventajas de las grandes ciudades.

El sábado 18 de marzo se visitaron las casas baratas del barrio de Poplar y el suburbio de Becontree Heath (Londres), siendo recibidos los delegados en Poplar por Mr. Harley Heckford, inspector del barrio, y en Becontree Heath por los Sres. Hunt (tasador), Forrest (arquitecto), Humphreys (ingeniero) y otros funcionarios del Consejo del condado de Londres.

En la isla de los Perros, en el Támesis, el ayuntamiento del distrito de Poplar ha construido una barriada de 120 casas familiares y colectivas, con un coste aproximado de 650 libras cada una, para alquilar a familias obreras por 7 1/2 chelines semanales, o sea aproximadamente la mitad de la renta económica.

En el lugar conocido por Becontree Heath, al Este de Londres, el Consejo del condado está construyendo un suburbio de casas baratas, que constará de 30.000 casas familiares, habiéndose construido ya 5.195. Estas casas constan de 2, 3, 4, 5 y 6 habitaciones, y las rentas semanales oscilan de 3 chelines 10 peniques a 22 chelines 10 peniques.

JUNTA ANUAL DE LA ASOCIACION

La junta anual de la Asociación internacional de Ciudades Jardines y Trazado de Ciudades se celebró en Olympia el miércoles 15 de marzo de 1922, presidida por Mr. Ebenezer Howard.

La memoria anual siguiente fué aprobada:

Memoria anual de la Asociación.

La última conferencia de la Asociación internacional de Ciudades Jardines y Trazado de Ciudades se celebró en Olympia, Londres, en febrero 1920, pero los arreglos provisionales que en ella se hicieron para celebrar una conferencia en la primavera de 1921, en Roma, en conjunción con el Congreso internacional de casas baratas, no se completaron a causa de haber sido aplazado el congreso, por el gobierno italiano, hasta septiembre de este año. Sucede, pues, que en 1922 se celebrarán dos conferencias: la de Olympia, donde se nos ha facilitado amablemente local por el *Daily Mail*, y la aplazada de Roma, que esperamos se reúna en septiembre próximo.

El desarrollo de la Asociación fué afectado seriamente por la guerra, aun cuando se mantuvo en lo posible el contacto entre la secretaría y los socios, y después de la guerra el movimiento ha sido pequeño. El trabajo realizado, especialmente en la organización de la Junta belga de Trazado de Ciudades durante la guerra, el apoyo dado a representantes de naciones ocupadas en la construcción de casas durante la guerra y los cursos de estudios dados a los soldados coloniales en el período siguiente al armisticio, han dado buenos resultados, como lo demuestran las frecuentes cartas recibidas de los que así se pusieron en contacto con la Asociación y el aumento constante de socios. El trabajo de reconstituir la Asociación ha continuado, y hoy cuenta ésta con organismos afiliados y socios individuales en el África Austral, Argentina, Australia, Bélgica, Canadá, Ceilán, China, Cuba, Dinamarca, Egipto, España, Estados Malayos, Estados Unidos, Filipinas, Francia, Grecia, Gran Bretaña, Holanda, India, Irlanda, Italia, Japón, Méjico, Noruega, Palestina, Suecia y Suiza.

En algunos de estos países se han formado organismos nacionales, y hay motivo de esperar que realizarán movimientos importan-

tés para la construcción de ciudades jardines y el mejor trazado de las poblaciones.

La influencia de la propaganda por entidades nacionales, organismos locales y socios individuales y corresponsales de la Asociación, ha aumentado, y el trabajo de ésta se ha difundido cada vez más durante los últimos dos años. Esto lo demuestra claramente el aumento en el número de peticiones de información y ayuda que llegan a la oficina de todas partes del mundo. Las peticiones no se limitan a las que llegan por correo: casi todos los días hay visitantes en las oficinas de la Asociación, que requieren información y ayuda en sus estudios acerca de la vivienda y el planeamiento de ciudades en varias partes del mundo. Entre estos visitantes hay arquitectos, planeadores de ciudades, funcionarios municipales, sociólogos, estudiantes, representantes de gobiernos, comerciantes, industriales y economistas de todas las naciones del mundo.

Además, durante todo el año, se organizan visitas colectivas e individuales a los grupos de casas baratas ingleses. La Asociación organizó la visita a Inglaterra de una importante delegación noruega, en mayo de 1920, y la de otra delegación noruega e inglesa a Francia, Bélgica y Holanda, en junio de 1920. También se proyectó, para mayo de 1921, una visita a varias poblaciones italianas, y la Asociación espera organizar esta visita en relación con la Conferencia de Roma, en septiembre próximo.

Es evidente que la Asociación llena una función importante, pero la extensión de sus trabajos está limitada por la falta de fondos.

La Asociación debe mucho a la Asociación inglesa de Ciudades Jardines y trazado de ciudades, por el uso de sus oficinas, y por permitir que su bibliotecario, Mr. Chapmran, dedique una gran parte de su tiempo al trabajo de la Asociación, que, sin su cooperación, sería difícil de llevar a cabo. La revista *Garden Cities and Town Planning Magazine*, que es el órgano oficial de la Asociación, ha publicado un gran número de informes recibidos de los socios y corresponsales de la Asociación.

A propuesta de M. Henri Sellier, secundada por M. Emile Vinck, se reeligió, por unanimidad, presidente de la Asociación, a Mr. Ebenezer Howard.

Se sometió a discusión el encargo de la última junta acerca de la readmisión de las organizaciones alemanas y austriacas, y se acordó, por unanimidad, que: «El ingreso en la Asociación está abierto a todos los individuos y organismos de buena fe aceptados por la junta.»

La sesión se aplazó hasta el día siguiente, y se reanudó después de la de la Conferencia en Welwyn.

Se acordó que se invite a las organizaciones afiliadas para que designen sus representantes en las juntas, según los estatutos; que los seis vocales que han de ser elegidos anualmente lo sean en la Conferencia de septiembre, en Roma, y que los Sres. Sellier, Vinck, Montagu Harris y Purdom, en unión del presidente, formen la junta provisional hasta la próxima Conferencia.

ANEJOS

Como documentos anejos a la Conferencia internacional, fueron presentados a los delegados los documentos siguientes:

The New Spanish Housing Law, 1921. La nouvelle loi espagnole des habitations à bon marché, 1921, que era un extracto en inglés y en francés de la ley española de casas baratas de 1921, redactado por los delegados españoles.

Ciudades jardines en Tierra Santa,

por David Trietsch.

La ciudad jardín está llamada a ser una forma importante de colonización entre las varias asumidas por la colonización judía en Palestina. La mayoría de las colonias judías han sido hasta hoy puramente agrícolas. Las urbanas, aunque más numerosas, se han considerado como secundarias, y no han despertado la atención de los que simpatizan con la colonización judía en Palestina en el mismo grado que lo han hecho las colonias agrícolas.

Sin embargo, las habilidades especiales de los judíos y su distribución entre las distintas ocupaciones han hecho que la mayoría de los inmigrantes se establezcan en las ciudades, mientras que las colonias agrícolas, que en la actualidad son unas 70, son casi todas pequeñas, lo cual no es satisfactorio de ningún modo. Las colonias urbanas están superpobladas, mientras que las agrícolas carecen la mayor parte de interés cultural o social, que son muy importantes, especialmente para la inmigración y colonización judía.

La ciudad jardín, como una forma específica de colonia judía en Palestina, parece destinada a cambiar este estado de cosas.

En relación con la colonización judía en Palestina, podemos considerar como una ciudad jardín toda combinación, de cierta extensión, de empresas industriales y agrícolas con ambiente urbano.

Si pudiéramos introducir en una de las ciudades menores de Palestina, o en sus alrededores o extensiones, una cantidad perceptible de huertas u otras explotaciones industriales, tendríamos el extremo urbano de la ciudad jardín. Si, por otra parte, se pudiera introducir

una ocupación industrial en una de las aldeas, tendríamos el extremo agrícola de la ciudad jardín.

Entre ambos extremos son posibles muchas variedades, que cambiarían las condiciones actuales de las colonias urbanas y agrícolas en Palestina en algo que se asemejara más o menos a la ciudad jardín ideal.

Pero mucho más importante es la fundación de colonias nuevas para el gran número de judíos que es de esperar que se establezcan en el país, y de los cuales sólo un número pequeño residirán en las actuales ciudades y colonias. En todas las colonias nuevas debemos tratar de combinar los mejores aspectos de la vida urbana y de la rural. Según su situación, clima y otras condiciones naturales, algunas de las colonias nuevas pueden tener un carácter más urbano y otras más rural, pero todas deben contener ambas clases de ocupación en tal proporción que tiendan a que la colonia se baste por sí sola en cuanto sea posible.

Toda población industrial debiera tener jardines cerca de sus casas. La experiencia de millones de jardineros domésticos en Inglaterra y de muchos más en los Estados Unidos y en otros países ha demostrado que 25 metros cuadrados, no sólo son suficientes, sino que ése es precisamente el tamaño adecuado para el jardín, y en él se pueden cultivar todas las verduras que necesite una familia media, y aún criar aves de corral. Con estos dos elementos se puede realizar el aprovisionamiento de la mitad de la alimentación de la familia. Por consiguiente, una ciudad jardín que proveyera a sus habitantes con verduras y aves de corral los haría mucho más independientes que los de las poblaciones meramente industriales y urbanas.

Pero mucho más podría conseguirse si estas nuevas ciudades jardines estuvieran rodeadas por una faja agrícola, apropiada para el cultivo de cereales, para el establecimiento de granjas lecheras y para la producción de todos los demás alimentos que permitiera el clima.

Tal ciudad jardín agrícola, no sólo se bastaría a sí misma, sino que la comunidad misma poseería y administraría la faja agrícola, empleando para su cultivo la mejor maquinaria y los mejores métodos técnicos y científicos. Esta combinación de métodos modernos reduciría considerablemente el terreno necesario para la producción de alimentos. Según los cálculos del profesor Ballod, de Riga, 1.000 hectáreas bastarían para alimentar a una población de 7.500 a 10.000 habitantes. Naturalmente, si aumentara la población, debería aumentar proporcionalmente la faja agrícola.

En ninguna parte, excepto en China y el Japón, puede un área tan pequeña mantener a una población de ese tamaño. Tal agricultura sería muy diferente de la que se ha practicado hasta ahora; sería casi una industria, o aplicaría a la agricultura métodos industriales. Si la ocupación principal de los habitantes de esa ciudad jardín fuera indus-

trial, también podrían considerarse como industrias todas las formas de agricultura, horticultura, cultivo de los árboles, avicultura y lechería. Todo se reduciría a descubrir los métodos de producción más eficaces.

Aun cuando los judíos no han sido agricultores, pueden sobreponerse, no sólo para sí mismos, sino para todo el mundo, al sorprendente atraso que existe en la agricultura, la más fundamental de las ocupaciones del hombre, y que hace que aún conserve en gran parte métodos primitivos procedentes de épocas ya olvidadas. Mientras que en la industria nos avergonzaríamos de conservar métodos y maquinaria de hace diez, cincuenta y cien años, no hay una sola empresa agrícola en la que podamos hallar una buena combinación de maquinaria y métodos modernos.

Precisamente porque los judíos tienen que reconstruir Palestina por medio de la agricultura, de acuerdo con su método peculiar de pensar y obrar, están obligados a emplear los mejores sistemas del día, que para el resto del mundo son sólo los del mañana. Como no pueden competir con los otros en las formas primitivas de agricultura, tendrán que aplicar lo mejor que la ciencia y el progreso técnico puedan ofrecer.

Esto probablemente tenderá a la mayor densidad de población posible, excepto en las colonias puramente urbanas, con todas las ventajas resultantes de la combinación de la vida urbana y la vida en el campo, en la que la huerta tiene más importancia que la casa.

Semejante ciudad jardín entra de lleno en el concepto original formado por Ebenezer Howard, el creador de la idea de la ciudad jardín. Opinamos que la Palestina judía necesita y exige la fundación de grandes colonias de este tipo más que en parte alguna, sin exceptuar los países en que hay que rectificar las devastaciones de la guerra.

La ciudad jardín en Palestina no es un sueño o proyecto. Existen ya varias colonias judías que pueden considerarse como ciudades jardines, o están en camino de llegar a serlo.

Tal es Tel Aviv, hermoso suburbio de Jaffa, al norte de la ciudad vieja, que fué comenzado a construir en 1909, en medio de dunas de arena, y es hoy una comunidad próspera, que cuenta casi 10.000 habitantes. Representa el tipo residencial de ciudad jardín, y en el porvenir se convertirá, probablemente, en una verdadera ciudad jardín.

También en las cercanías de Jaffa se encuentran las tres colonias mayores: Petach Tikvah, con unos 4.000 habitantes, que se dedica principalmente al cultivo de la naranja; Richon le Tion, con una gran industria vinícola, y Recheboth, con varias plantaciones, de las cuales la principal es la almendra.

Todas estas colonias parecen ciudades jardines, y todas han sido admiradas por visitantes tales como el ministro de las Colonias inglés, Mr. Winston Churchill y todos los que en este primer periodo de la

Palestina judía esperaban hallar sólo colonias primitivas. No hay duda de que con métodos más sistemáticos y una idea más clara de la ciudad jardín que necesitamos, podremos obtener mucho mejores resultados y dar a nuestros nuevos inmigrantes la forma de colonia más adecuada a sus necesidades sociales, culturales y económicas.

La vivienda en Rusia,

por J. Guelman, jefe de la Subsección de la Vivienda higiénica de la Comisión de Sanidad pública, Moscú.

El primer congreso para la mejora de ciudades y aldeas en Rusia tuvo lugar en Moscú, del 15 al 22 de septiembre de 1921, y a él acudieron unos 300 delegados de las juntas de Sanidad y organismos locales, así como varios especialistas, ingenieros, arquitectos y médicos.

El Congreso se dividió en cuatro secciones, a saber: 1) Sección de la vivienda; 2) Sección de trazado de ciudades; 3) Sección de la vivienda y trazado rural; 4) Sección de suministro de agua y alcantarillado.

Se presentaron cincuenta y nueve memorias al Congreso y a las secciones. La sección de la vivienda dedicó atención especial al cambio de la política de la vivienda, que desde el principio de la revolución hasta el presente, se ha basado sobre la municipalización general de las casas y su continua distribución.

El Congreso adoptó la conclusión de que tal política, con sus constantes traslados y consolidaciones obligatorias de la población en las casas, medidas dictadas en interés de la revolución y de los obreros, debían cesar en la actualidad. El resultado de ellas es que, como no se garantiza a los inquilinos el uso de sus casas, matan en ellos todo deseo de conservarlas, produciendo un descuido y abandono grandes en su conservación, que, unidos a la destrucción económica de todo el país, han resultado en una enorme demolición y disminución de viviendas. Así, en Moscú, de 1917 a 1920, de 231.597 cuartos, 50.000 fueron destruidos, o sea el 20 por 100, porcentaje que hoy día ha aumentado indudablemente. Otras ciudades de la república están en las mismas condiciones, siendo el porcentaje de los edificios completamente destruidos de 15 a 30; además, los edificios habitados están muy próximos a su destrucción.

Otra causa, a más de la destrucción de los edificios, que ha producido su escasez, ha sido que muchas casas están ocupadas por oficinas y organismos de todas clases, que se han multiplicado mucho desde la revolución. Todo esto, a pesar de que la enorme disminución de la población produjo un gran déficit en las ciudades rusas. La reducción de habitantes en las ciudades, según los censos de 1917 y 1920 es como sigue:

	Por ciento.
Petrogrado	71
Moscú	49,6
Jaroslavl	43,3
Twer	35,3
Vologda	32,8
Voronege	32,2
Perm	32,1
Nijni-Novgorod	30,8

Sólo se observa aumento de población en aquellas ciudades pequeñas que han sido convertidas en centros administrativos.

Por lo tanto, si es posible hablar de «crisis de la habitación» en Inglaterra, de Rusia podemos decir que sufre una crisis agudísima, especialmente si se tiene en cuenta la cesación absoluta de toda obra de construcción y reparación en el país.

El Departamento de la Vivienda higiénica de la comisaría de Sanidad pública ha llamado la atención hace tiempo sobre el peligro de tal política, y ha recomendado terminantemente su modificación. El primer congreso para la mejora de ciudades y aldeas acordó unánimemente que la política de la vivienda debía ser cambiada inmediatamente, y que en lo futuro debía fundarse: 1) sobre el estímulo del interés personal de los ciudadanos en el cuidado de sus casas, garantizándose el uso firme de ellas; 2) sobre la cesación del desahucio e implantación obligatorios. Debe concederse casas a los ciudadanos dentro de los límites de las normas establecidas por la comisaría de Sanidad pública, o sean 30 metros cúbicos por persona.

Las casas pequeñas y medianas deben desmunicipalizarse y entregarse inmediatamente a sus antiguos dueños o a cooperativas de inquilinos; el sistema de las órdenes de habitación (implantación obligatoria) debe abolirse; los departamentos de la vivienda deben recibir sólo un número pequeño de casas, como fondo comunal para acomodar a los obreros y a los establecimientos del gobierno. Tales medidas, en opinión del Congreso, darán estímulo al interés personal por las casas, y será la única manera de detener el proceso de demolición.

Estos nuevos principios serán adoptados paulatinamente. Ya se han publicado varios decretos en este sentido, pero las autoridades municipales son reacias a abandonar los antiguos métodos de la política de la vivienda.

El Congreso reconoció que estas medidas son sólo paliativos, y que la solución del problema de la casa consiste en la nueva construcción, por lo cual hizo varias recomendaciones en este sentido a los constructores privados y cooperativos, pero las posibilidades prácticas son tan pequeñas que apenas mejorará la situación en estos primeros tiempos.

Ante la sección de la vivienda del Congreso se leyeron dos extensas memorias acerca de la política de la vivienda en Inglaterra después de la guerra, las cuales despertaron gran interés y admiración.

En las numerosas memorias presentadas a la sección de trazado de ciudades se dió cuenta de la triste situación de las ciudades rusas en este respecto y se hizo resaltar la importancia del trazado de las poblaciones. Antes de la revolución, no había en Rusia legislación sanitaria en materia de edificación y trazado de ciudades; la construcción en las poblaciones se hacia desordenadamente, y faltaba el agua y el alcantarillado y los parques públicos eran escasos. No se reservaba a las ciudades bastante terreno para su desarrollo. Durante la revolución, no sólo no ha mejorado la condición de las ciudades, sino que ha empeorado.

Todas las construcciones técnico-sanitarias están muy deterioradas y necesitan grandes reparaciones; los parques y jardines han sido talados en muchos sitios, etc. Sin embargo, se ha despertado el interés por el trazado de las ciudades, y se observa gran actividad en el replaneamiento de poblaciones antiguas.

Se ha trazado ya un plan para la reconstrucción de Jaroslaw, destruida en gran parte por la guerra civil, y se preparan otros para el trazado del Gran Moscú y del Gran Petrogrado. Naturalmente, estos planes no pueden ponerse ahora en práctica, a causa de la extraordinaria y grave condición económica del país, pero su importancia es grande.

El Congreso reconoció la necesidad de la legislación del trazado de ciudades, como base de su sanidad y mejoramiento.

También se leyeron varias memorias acerca de la casa del labrador (*isba*), la cual, en su construcción y técnica, conserva todos los defectos del pasado.

Las mejoras sólo pueden introducirse de acuerdo con las costumbres y gustos del pueblo, que aún sigue aferrado a sus tradiciones.

A pesar de la dificultad de cumplir ni siquiera una mínima parte de los deseos y recomendaciones del Congreso, su importancia e influencia serán grandes.

El Congreso, por primera vez, puso de manifiesto los problemas que afectan a las ciudades rusas y el desorden de éstas. Es seguro que los acuerdos del Congreso serán puestos en práctica tan pronto como sea posible la construcción en Rusia.

INDICE

Páginas.

Conferencia Internacional de ciudades jardines y trazado de ciudades..	5
Primer día.....	7
Discurso presidencial.....	7
Discurso de Lord Robert Cecil	11
Segundo día.....	17
Discurso de Mr. Cecil Harmsworth, diputado.....	17
Medios para conseguir el establecimiento de ciudades jardines en todo el mundo.....	18
Tercer día.....	23
Visita a la ciudad jardín de Welwyn	23
El proyecto nacional inglés de edificación y los costes de construcción.....	27
Los costes de construcción en Holanda	32
Los costes de construcción en los Estados Unidos	35
Nota sobre las fluctuaciones de los costes de construcción en Francia, de 1914 a 1922.....	37
Visitas	41
Junta anual de la Asociación.....	43
Anejos	47
Ciudades jardines en Tierra Santa	47
La vivienda en Rusia.....	50