

á velocidades medias de 80 ó más kilómetros por hora. Después viene la línea de Berlín-Hanover-Hamm, en la que se encuentran, entre Hanover y Stendal (150,6 kilómetros), los trenes números 3, 7 y 15, con ciento siete, ciento diez y ciento doce minutos de tiempo de trayecto, ó sea 84,4, 82,1 y 80,7 kilómetros por hora; después entre Oebisfelde y Stendal (62,2 kilómetros), el tren núm. 13 con cuarenta y seis minutos de tiempo de trayecto, ó sea 81,1 kilómetros por hora; entre Oebisfelde y Lehrte (72 kilómetros), el tren núm. 14, con cincuenta y cuatro minutos y 80 kilómetros por hora; por último, de Bielefeld á Hamm (66,9 kilómetros), el tren núm. 22 con cuarenta y nueve minutos y 81,9 kilómetros por hora. Entre las otras líneas del Norte alemán, recorridas por expresos con velocidades mayores de 80 kilómetros por hora, conviene citar la de Berlín-Stettin con el tren número 25 que franquea la etapa de Angermünde á Stettin (63,8 kilómetros) en cuarenta y siete minutos, á la velocidad de 81,4 kilómetros por hora, y la de Berlín-Röderan-Dresde, con los trenes de intercirculación y tres clases números 56-55, de los que uno va de Berlín á Dresde-Neustadt (188,7 kilómetros) en dos horas diez y siete minutos, con una velocidad media de 82,6 kilómetros por hora, mientras que el tren de regreso emplea dos horas veinticuatro minutos y no hace, por tanto, más que 78,6 kilómetros por hora.

En los ferrocarriles del Estado de Baden, que han acelerado notablemente la marcha de un buen número de trenes desde el servicio de invierno 1906-1907, los siguientes trenes, que hacen etapas de por lo menos 60 kilómetros sin parada, merecen mencionarse: entre Karlsruhe y Friburgo (133,5 kilómetros), el tren número 86, con un tiempo de recorrido de noventa y seis minutos y una velocidad media de 83,4 kilómetros por hora; de Friburgo á Oos (102,9 kilómetros), el tren núm. 85 con setenta y un minutos y 87 kilómetros por hora; de Offenburgo á Karlsruhe (72,2 kilómetros), el tren núm. 109 con cincuenta y cuatro minutos y 80,2 kilómetros por hora; de Friburgo á Offenburgo (62,8 kilómetros), los tres trenes números 1, 9 y 109 con cuarenta y siete, cuarenta y seis y cuarenta y tres minutos y las velocidades de 80,2, 81,9 y 87,6 kilómetros por hora; por último, entre Karlsruhe y Mannheim (60,6 kilómetros), los dos trenes números 86 y 85, con cuarenta y tres y cuarenta y cuatro minutos de tiempo de recorrido y las velocidades medias de 84,6 y 82,6 kilómetros por hora. Con sus grandes velocidades medias citadas de 87 y 87,6 kilómetros por hora, en distancias de 102,9 y 62,8 kilómetros solamente, los ferrocarriles de Baden sobrepujan, pues, la velocidad media máxima de 86,1 kilómetros por hora alcanzada hasta ahora, como se ha dicho antes, en la línea de Berlín-Hamburgo por un tren entre Hamburgo y Wittenberge, es decir, sobre una distancia de 159,2 kilómetros.

Los ferrocarriles de Alsacia y Lorena hacen circular trenes con etapas de 60 kilómetros de longitud por lo menos, á una velocidad media de 80 ó más kilómetros por hora; entre Strasburgo y Colmar (65,4 kilómetros), los cuatro trenes números 6, 5, 163 y 179, en cuarenta y ocho minutos, ó sea á razón de 81,8 kilómetros por hora, y los tres trenes números 180, 166 y 1, en cuarenta y nueve minutos, ó sea á razón de 80,1 kilómetros por hora.

El autor no tiene noticia de que exista ninguna otra línea alemana en la cual una sección de por lo menos 60 kilómetros sea recorrida por expresos con una velocidad media de 80 ó más kilómetros por hora. Mencionaremos, sin embargo, como caso particular, que en los ferrocarriles del Estado sajón el *tren ordinario* núm. 469, de Leipzig á Riesa (65,8 kilómetros), sale de Leipzig á las seis de la mañana y llega á Riesa á las seis y cincuenta y uno, alcanzando la velocidad media de 77,4 kilómetros por hora, que probablemente no ha sido aún alcanzada en Alemania por ningún otro tren de viajeros ordinario.—H.

LA LEGISLACION EXTRANJERA SOBRE CASAS BARATAS ⁽¹⁾

Al dar cuenta M. Roulliet en el Congreso de habitaciones baratas de París de 1889 del estado de la legislación sobre las mismas, decía: «La *Legislación*, en lo que se refiere á las *habitaciones baratas*, puede ser estudiada bajo aspectos muy diversos: la práctica, más aún que la teoría, demuestra que este examen debe recaer separadamente sobre las habitaciones que se quiere construir, sobre las habitaciones construidas, y, por fin, sobre la cuestión en conjunto, tomada de una manera general» (2). Sin que la Sección se proponga seguir la indicación de M. Roulliet, al analizar la legislación vigente sobre casas de obreros ó baratas, importa tenerla en cuenta por de pronto para una primera clasificación de las leyes actuales, en cuanto de ese modo se señala la amplitud con que la legislación ha considerado el problema.

Según M. Amoruso, pueden colocarse en la primera categoría—leyes que se refieren á las casas que se construyan—el *Act* de 29 de Junio de 1875 y las ulteriores de 1879 y 1885, en Inglaterra; en Suiza, la ley de 22 de Mayo de 1875; en Bélgica, la ley de 1873; en Austria, la ley de 17 de Enero de 1883; en Italia, la ley Luzzatti, de 1903; en los Estados Unidos de América, las leyes de 14 de Mayo de 1867, 4 de Junio de 1882, 3 de Abril de 1883 y 27 de Octubre de 1885 (Nueva York y Brooklyn). En la segunda categoría—leyes sobre casas construidas—cita las de 23 de Abril de 1850 en Francia, *Act* de 1875 ya citada, y además las de 1855, 1866, 1874, 1879 y 1882, en Inglaterra; la de 1.º de Junio de 1888 y la de Noviembre de 1867, en Bélgica; la de 3 de Enero de 1885, en Italia; la de 3 de Noviembre de 1884, en Suiza (Ginebra); la de 26 de Enero de 1866, en Dinamarca, y la de 1867 (Nueva York) y 3 de Abril de 1883 y 27 de Octubre de 1885, en los Estados Unidos. En la tercer categoría—leyes que consideren la cuestión de la habitación en general—estima el Sr. Amoruso que deben colocarse la mayoría de las leyes citadas, y especialmente la del 23 de Diciembre de 1888, de Italia (3).

La Sección no cree necesario detenerse á hacer un estudio detallado de toda la legislación citada; atenta al aspecto del problema que más importa, dado el encargo recibido, acompaña en el Apéndice la traducción ó extracto de algunas leyes especiales sobre habitaciones baratas, obreras ó populares, limitándose aquí á resumir las más principales, con el objeto de poder determinar las distintas formas prácticas de intervención legislativa en la materia.

Inglaterra.—Es preciso comenzar por la legislación inglesa. Propónese dos fines distintos: destruir y transformar las habitaciones insalubres existentes, y promover y fomentar la construcción de casas para obreros. No es una legislación de ahora la inglesa, tiene sus antecedentes inmediatos que conviene indicar. Schönberg (4) la clasifica en cuatro grupos:

1) Leyes relativas á la construcción de casas para obreros por las Autoridades locales en los centros de población de 10.000 almas á lo menos; son estas leyes la *Labouring classes lodging-houses Act* de 1851, propuestas por lord Shaftesbury, y completada y modificada por la *Common lodging-houses Acts* de 1851 y 1853, y por la *Labouring classes dwelling-homes Act* de 1866.

2) Leyes sobre la destrucción de las habitaciones insalubres, á saber: *Artisans and labourers dwellings Act* de 1868, propuesta por Torrens, completada y modificada por las de 1879 y 1882,

(1) Copiamos este resumen legislativo del interesante libro de la Sección primera del Instituto de Reformas sociales, titulado «reparación de las bases para un proyecto de ley de casas para obreros; casas baratas». Dicha Sección ha estudiado con gran competencia el problema de la habitación obrera, barata é higiénica en su aspecto general, en el respecto de la acción social y de la intervención del Estado, y con relación á las condiciones particulares del asunto en España.

(2) Roulliet, *Des habitations á bon marché. Compte-rendu du Congrès tenu á Paris les 26, 27 et 28 Juin 1889*, pág. 37.

(3) Ob. cit., páginas 21-22.

(4) Ob. cit., páginas 330-331.

aplicables á todas las ciudades de la Gran Bretaña de más de 10.000 almas. En virtud de estas leyes, las Autoridades locales tenían, en ciertos casos, tratándose de casas insalubres, previas ciertas formalidades, el derecho de demolerlas á costa del propietario, ó si bastasen las reparaciones, de hacerlas también reparar á cuenta del propietario, ó bien cerrar la casa, todo sin que el propietario tuviera derecho á reclamar indemnización.

3) Leyes sobre saneamiento de barrios enteros con calles y vías insalubres, á saber: *Artisans and labourers dwellings improvements Act* de 1870, propuesta por Cross, completada y modificada por la de 1879, y por la de 1882 para las ciudades de más de 25.000 habitantes de Inglaterra (87 ciudades) y de Escocia (8 ciudades). Por estas leyes, la Autoridad local puede, con la aprobación del Gobierno, demoler las casas de barrios enteros y ordenar la construcción de nuevas casas de obreros, y eventualmente tiene dicha Autoridad el deber de expropiar las casas que han de demolerse y construir otras nuevas (1).

4) Otras leyes para mejorar las condiciones de las habitaciones, á saber: las de 1866, 1875 y 1879 sobre préstamos para la construcción de casas obreras; el *Cheap trains Act* de 1883, que autoriza al Gobierno para organizar trenes baratos de obreros.

La preocupación capital del legislador inglés, revelada en las primeras leyes, era la de proporcionar á las Autoridades locales medios suficientes á fin de mejorar la habitación desde el punto de vista de la higiene. Llamábanse las leyes *Acts for removal of nuisances*, y se enderezaban contra las habitaciones insalubres; es decir, los inmuebles que se juzgasen peligrosos por su mal estado para la salud, ó bien las casas ó partes de casas con tal aglomeración de gentes que constituyeran una amenaza permanente para la salud pública. Esas leyes no dieron el resultado que se esperaba, y se modificaron posteriormente. En 1884 se practicó una importantísima encuesta por una Comisión nombrada en 1884: la *Royal commission to inquire into the housing of the working classes*, cuyos trabajos é informes sirvieron de base á la ley, en cierto modo, preliminar de 1885 (*Housing of the working classes Act*). Posteriormente se ordenó y codificó la legislación en el texto de 18 de Agosto de 1890. (*An Act to consolidate and amend the Acts relating to Artizans and Labourers dwellings and the Housing of the workin classes*.)

Esta ley consta de 103 artículos, agrupados en siete partes. La primera parte trata de la expropiación de grupos de casas insalubres, y autoriza á las Autoridades locales, con la aprobación del Parlamento, para adquirir terrenos y ponerse de acuerdo con las Sociedades y propietarios para la construcción, sin poder, salvo permiso especial, emprender por sí mismas la reconstrucción, debiendo, en el caso de que obtuviesen este permiso, vender las casas dentro del plazo de diez años. La segunda parte se refiere á las habitaciones insalubres consideradas aisladamente. Si para la aplicación de las medidas que en esta parte de la ley se contienen fuere preciso demoler las casas reputadas insalubres, es preciso que el proyecto de demolición tenga en cuenta la necesidad de procurar habitación á los obreros expulsados en virtud de la expropiación, para lo cual se han de construir habitaciones sanas y adecuadas en las cercanías si es posible. La ley de 1890 atien de á los gastos de esta parte de la misma por medio de impuestos locales, con empréstitos hechos de conformidad con las leyes sobre salubridad pública. En la tercera parte se trata ya directamente del problema de la habitación barata, de las casas para obreros. Al efecto, concede á las Autoridades locales la facultad de comprar, arrendar terrenos y casas á fin de construir ó arreglar habitaciones baratas para alquilarlas. El obrero que las ocupe tiene que pagar siempre su alquiler, estando prohibido dar en arriendo las habitaciones baratas á las personas inscritas en los Registros de la Beneficencia pública. Contiene esta tercera parte algunas disposiciones encaminadas á fomentar la mejora de la habitación obrera por los parti-

culares y entidades. Los Comisarios de empréstitos de obras públicas están autorizados para hacer préstamos, para construir casas de obreros ó mejorarlas á las Compañías ferroviarias, de Docks, Sociedades mercantiles ó industriales que empleen obreros, á las Sociedades de habitaciones obreras ó á cualquier particular que tenga sobre un terreno un derecho de cincuenta años al menos de duración. Las otras partes de la ley no tienen interés en el respecto que aquí importa (1).

En 1899 se votó por el Parlamento otra ley (*Small Dwellings acquisition Act*), en virtud de la cual se autoriza á las Autoridades locales para hacer préstamos á los particulares, á fin de facilitar la adquisición de pequeñas casas, hasta los $\frac{1}{2}$ de la estimación del valor de las mismas, no pudiendo exceder el préstamo de 240 libras esterlinas, reembolsables en un plazo de treinta años á lo sumo. La Autoridad local, antes de hacer el préstamo, debe asegurarse de que el propietario ocupa la casa, la conserva en las mejores condiciones higiénicas, y que vale lo suficiente para garantizar á satisfacción el préstamo. El art. 3.º de esta ley dispone que cuando la propiedad de una casa fuese adquirida mediante un préstamo de los regulados por la misma, la casa, mientras se verifica el pago del préstamos y de los intereses, estará sometida á varias condiciones especiales: se deberán pagar el principal y los intereses con toda regularidad; el propietario deberá habitar la casa, que estará asegurada de incendios, no pudiendo destinarse á local de venta de bebidas alcohólicas ni á un uso que pueda perjudicar las casas vecinas. Al dar cuenta M. Chevreux, en *L'Annuaire de Législation étrangère*, de esta ley, la considera dentro del movimiento legislativo que en Inglaterra persigue el desenvolvimiento de la pequeña propiedad territorial. Antes habíanse promulgado algunas leyes favorables á la adquisición de pequeñas porciones de tierra por los obreros agrícolas (*allotments*, ley de 16 de Septiembre de 1887, y otra de 27 de Junio de 1894). Ahora «se trata de ampliar á los obreros de la industria el beneficio de las medidas precitadas, permitiéndoles, con el auxilio de préstamos por parte de las Autoridades locales, hacerse propietarios de una modesta habitación *small house*» (2).

Bélgica.—«Á consecuencia—escribe M. Siegfried—de la animadora encuesta realizada por la Comisión del trabajo, Bélgica se ha dotado, el 9 de Agosto de 1889, de una ley que hace gran honor á nuestros vecinos.» «Esta legislación—añade—hace un llamamiento á las iniciativas de los obreros, de los patronos y de todos los hombres de bien. Provoca y favorece sus esfuerzos, los coordina y los subvenciona. Sus disposiciones pueden resumirse en estos tres puntos: 1.º, la organización en cada circunscripción administrativa de un Comité de patronato; 2.º, la facultad concedida á la Caja de Ahorro y de retiro de Bélgica para realizar préstamos para la construcción ó la compra de casas obreras, así como para emprender operaciones de seguro mixto sobre la vida; 3.º, la concesión de exenciones fiscales á las casas nuevamente construidas» (3).

«Tal como yo concibo—decía M. Beernaert, Ministro de Hacienda belga—la tarea de esos Comités de patronato, será muy alta y propia para atraer á los primeros de entre nosotros y á los más ilustrados. Esos Comités concentrarán, en cierto modo, el cuidado de los intereses obreros bajo sus diversos aspectos; tendrán que favorecer la construcción de casas obreras, y sobre todo las combinaciones más adecuadas para convertir al obrero en propietario de su habitación; tendrán la inspección de la salubridad y de la higiene; la fomentarán con premios; deberán favorecer y estimular el desenvolvimiento del ahorro.»

La facultad concedida á la Caja de Ahorro entraña un amplio concurso de la misma, según se ha indicado, bajo la garan-

(1) V. Aschrott, ob. cit. Thomson, *Housing of the Working Classes. The housing Handbok* (1903). Stewart, *The Housing Question in London*. Bowmaker, *Housing of the Working Classes*. Büzotw, *Die Wohnungsfrage in England*.

(2) *Annuaire cit.*, 1899, páginas 26-27.

(3) V. *Bulletin de la Société française des habitations á bon marché*, 1892, página 69.

(1) V. Aschrott, *La cuestión de las habitaciones obreras en Inglaterra*, páginas 120-121 (cit. por Schonberg, ob. cit.).

tía del Estado, mediante préstamos á las Sociedades de construcción y de crédito para la edificación de habitaciones. En punto á exenciones de impuesto, la ley dispensa del pago del timbre y de registro la constitución, modificación y disolución de dichas Sociedades; reduce los derechos de registro y de inscripción y otros impuestos. El 30 de Julio de 1892 dictóse en Bélgica una ley reformando en algunos puntos la de 1889; en virtud de la reforma, las exenciones fiscales otorgadas por la ley de 1889 se aplican á las Sociedades anónimas ó cooperativas de crédito que tengan por objeto exclusivo hacer préstamos para la construcción ó la compra de inmuebles destinados á las habitaciones obreras. Otra ley de 18 de Julio de 1893 modificó lo relativo á la exención de impuesto en el sentido de que debe aquélla aplicarse á los obreros que ocupen sus habitaciones como propietarios, sea como inquilinos de un arrendador que no habita el inmueble. Por último, debe citarse la ley de 16 de Mayo de 1900, que modifica las disposiciones del Código civil sobre el régimen de sucesión hereditaria de las pequeñas propiedades.

Francia.—Tres son las leyes francesas que importa recordar aquí: la de 13 de Abril de 1850, la de 30 de Noviembre de 1894 y la de 12 de Abril de 1906. La primera no es propiamente una ley de habitaciones baratas; pero entraña uno de los momentos en la evolución del pensamiento contemporáneo en el modo de considerar el asunto de la habitación. Es la ley de 1850 una ley de higiene, de saneamiento, y responde á la necesidad, universalmente reconocida, de la intervención del Estado en el problema de las habitaciones por causa de salud pública. Dicha ley concede á los Consejos municipales la facultad de nombrar una Comisión encargada de investigar las habitaciones insalubres y de indicar las medidas de saneamiento indispensables, debiendo señalar las que no sean susceptibles de ser saneadas. Las facultades del Consejo municipal en materia de saneamiento son las siguientes: Puede, 1.º, ordenar ciertas obras; 2.º, prohibir temporalmente el arriendo á título de habitación del inmueble; 3.º, expropiarlo cuando no sea posible sanearlo sino con obras de carácter general: El éxito de la ley no debió ser extraordinario. Las estadísticas dicen que en 1858 había 520 Comisiones de saneamiento en 43 departamentos; en 1882 sólo funcionaban aquéllas en cinco ciudades: París, Lille, El Havre, Roubaix y Nancy (1).

Tiene un alcance muy distinto la ley de 30 de Noviembre de 1894; es ya una ley «social», que considera el asunto por el lado tutelar y de la ingerencia del Estado en el problema de la habitación barata del obrero. ¿Cuál es su razón inmediata? La que se ha invocado tiempo hace, antes de que la economía política y el concepto del Estado experimentasen las hondas transformaciones á que ha respondido y responde la legislación social contemporánea; que la iniciativa privada, el régimen de la competencia libre no resuelven por sí solos el problema de la habitación para las clases pobres ó de escasos recursos. «Está demostrado por la experiencia—escribía M. Challamell en 1895—que la edificación de casas salubres y de un alquiler módico puede ser una operación comercialmente buena que produzca renta modesta pero segura. Basta para triunfar poseer conocimientos técnicos suficientes. ¡Es preciso, además, querer! Ahora bien; es harto cierto que hasta hoy la opinión pública se ha mantenido muy indiferente y los capitalistas muy desconfiados. Mientras que en Inglaterra las *Building Societies* han removido más de 1.500 millones de francos y transformado la habitación de más de 500.000 familias, las operaciones de las Sociedades francesas de construcción apenas si han llegado á la cifra de 10 millones. No es menos cierto que el estado de la habitación de la clase obrera resulta, por lo común, muy malo, y que contribuye en una gran parte á la desmoralización general» (2).

Y luego añade:

«Esta evidente desproporción entre el mal que se trata de vencer y los remedios que se le oponen, debía naturalmente hacer surgir el pensamiento de solicitar el concurso del Estado» (1).

El concurso del Estado se obtuvo mediante la ley de 1894.

«Al día siguiente de la Exposición Universal de 1889, los hombres que habían asegurado el éxito del grupo de la economía social, quisieron mantenerse unidos, á fin de continuar su obra y de dar un punto de apoyo á los esfuerzos de la iniciativa individual, cuya importancia habían apreciado. Fundaron, al efecto, la *Société française des habitations à bon marché*.... Pura Sociedad de estudios y de propaganda esta Sociedad, presidida primero por M. Jules Siegfried y luego por M. G. Picot, ha hecho irradiar á lo lejos la idea de la reforma social por la reforma de la habitación; ha suscitado nuevas tentativas y contribuido á la formación de cierto número de Sociedades de construcción. Se ha ocupado al propio tiempo en formular un anteproyecto que pudiera servir de base á las deliberaciones del Parlamento. El texto así preparado fué propuesto al examen de la Cámara por M. Siegfried el 5 de Marzo de 1892» (2).

En la luminosa exposición de motivos, puesta por M. Siegfried á su proposición de ley, explica su elaboración y determina su alcance. Después de indicar la labor de la *Société française des habitations à bon marché*, dice que ésta ha estimado que era el momento oportuno «para emprender el estudio de las reformas prácticas que podrían obtenerse por la vía legislativa en nuestro país. Inspirándose en el ejemplo de los países vecinos, en las leyes...., recogiendo algunas de las conclusiones del Congreso de 1889, ha elaborado, sobre la base del informe del Secretario general, M. Fleury-Ravarin, una proposición de ley que ataca de frente el problema de la habitación obrera y trate de resolverlo con el concurso de las diversas fuerzas sociales» (3).

Sobre el alcance de la proposición de ley dice M. Siegfried: «Si no pedimos al Poder público que intervenga directamente en la construcción de casas obreras, creemos que es de su deber procurar á los trabajadores disposiciones legislativas capaces de facilitar la acción de la iniciativa privada, ofreciéndola en cierto modo un cuadro en el que pueda moverse libremente. Sin duda, la ley no hace las costumbres; pero con las instituciones que crea ó que hace posibles puede ejercer sobre el desenvolvimiento de un país un influjo saludable, á veces más eficaz que una intervención directa» (4).

La proposición de ley de M. Siegfried pasó á informe del Consejo superior del Trabajo, que la aceptó con algunas modificaciones; la Cámara la aprobó y pasó al Senado, donde encontró cierta oposición. Esto no obstante, después de realizar en el proyecto algunas reformas, especialmente sobre este último punto, aquél se convirtió en ley el 30 de Noviembre de 1894.

Esta ley empieza por crear instituciones encargadas de fomentar la construcción de habitaciones baratas, siguiendo en este punto lo establecido por la ley belga de 1889: llámanse esas instituciones Comités de habitaciones baratas. La misión de estos Comités está claramente determinada en el art. 1.º Establecido el organismo especial tutelar del servicio de las habitaciones baratas, la ley determina la intervención del Estado, encaminada de un modo directo á favorecer la construcción de las mismas.

La ley de 1894 fué recientemente reformada y completada por la de 12 de Abril de 1906. Esta última ha modificado la naturaleza de los Comités en esta forma: «Se establecerá, dice, en cada departamento uno ó varios Comités de Patronato de habitaciones baratas y de *previsión social*. Esos Comités tendrán por misión favorecer las manifestaciones de la previsión social,

(1) Raffalovich, *Logement de l'ouvrier*, pág. 226.

(2) Challamell, *Les habitations à bon marché en Belgique et en France*, página 16.

(1) Challamell, ob. cit., pág. 17.

(2) Challamell, ob. cit., págs. 17-18.

(3) V. *Bulletin de la Société française des habitations à bon marché*, 1892, página 51.

(4) *Bulletin* cit., págs. 67-68.

especialmente la construcción de casas salubres y baratas, ya sea por los particulares ó las Sociedades para darlas en arriendo, venderlas á personas de escasa fortuna, sobre todo á obreros que viven principalmente de salario, ya sea por los interesados mismos para su uso personal.» El art. 5.º reforma y amplía lo dispuesto en la ley de 1894 respecto á las exenciones de impuestos, y el 6.º contiene varias disposiciones enderezadas á suscitar la intervención de las Corporaciones locales en el problema de la habitación. Los Municipios, dice, y los departamentos pueden emplear sus recursos en préstamos, en obligaciones, ó con las condiciones que se especifican, en acciones, teniendo en cuenta: 1.º, que las casas no pueden ser enajenadas por debajo del precio de coste, ni alquiladas á precios inferiores al 4 por 100 de dicho precio; este rendimiento se considerará como una renta libre de toda carga, especialmente de la amortización, en treinta años para las casas individuales, y sesenta para las colectivas; 2.º, que este empleo de fondos sea previamente aprobado por el Ministro del Comercio, con informe del Consejo superior de habitaciones baratas. Previa la misma aprobación, los Municipios y los Departamentos pueden hacer aportaciones á las Sociedades á que la ley se refiere de terrenos ó de construcciones, siempre que el valor atribuido á las mismas no sea inferior á su valor real, según peritación. También pueden ceder á dichas Sociedades terrenos ó construcciones, sin que el precio de cesión pueda ser inferior á la mitad de su valor real, y además pueden garantizar hasta un máximo del 3 por 100 el dividendo de las acciones ó el interés de las obligaciones de las mismas Sociedades durante diez años á lo sumo, á contar desde su constitución.

Italia.—La ley italiana de 31 de Mayo de 1903 se considera como una de las más completas. Basta leer los epígrafes de los ocho capítulos en que se agrupan los artículos de la ley de que se trata para ver cómo se han recogido y ordenado los diversos elementos que el Estado puede mover ó estimular para producir una acción política y social eficaz en el asunto de las *casas populares*. El capítulo primero habla de los *Préstamos y de las Sociedades cooperativas de casas populares*; el segundo, de los *caracteres de las casas populares, venta y arriendo*; el tercero, de las *exenciones fiscales*; el cuarto, de la *disponibilidad de las casas populares y anulación del contrato*; el quinto, de las *casas populares construidas por industriales y habitaciones rurales*; el sexto, de las *casas populares construidas por los Municipios*; el séptimo, de las *entidades morales y de las Sociedades de beneficencia*, y el octavo, de la *transmisión hereditaria y de la expropiación de las casas populares*. El legislador italiano ha querido recoger en una serie de fórmulas sintéticas las indicaciones de la experiencia, las reclamaciones de los Congresos y el derecho positivo de los demás pueblos en punto á la intervención legislativa en el problema de las casas obreras baratas ó populares.

La primera necesidad á que debe atender una ley de casas de obreros es la de fomentar la aplicación de los capitales necesarios; el capítulo primero de la ley italiana busca esos capitales en las operaciones de préstamo que las Cajas de Ahorros, Montes de Piedad, Obras pías, Sociedades de seguros y Caja Nacional de Previsión para la invalidez y la vejez de los obreros podrán realizar con las Sociedades cooperativas legalmente constituidas que tengan por objeto exclusivo la construcción, compra y venta á los socios ó el arrendamiento á los no asociados de casas obreras, ó que tengan en sus estatutos para esos fines una contabilidad distinta con presupuesto aparte y garantías especiales, y que además se sometan á determinadas condiciones.

La ley fija luego la esfera de aplicación del capital movilizable y determina: 1.º, qué es lo que debe entenderse por una casa obrera ó popular—el reglamento señalará las condiciones técnicas; pero la ley dispone que no podrá aquélla venderse ni alquilarse sino á familias ó personas que tengan un ingreso no superior al que fija el reglamento, y en todo caso que no exceda de 3.500 liras; 2.º, cómo debe efectuarse la venta y el arrendamiento

de las casas. Lo interesante aquí es la venta á plazos (anuales, semestrales, mensuales ó bimensuales), por la combinación que establece del pago por amortización periódica y del seguro. «Los pagos (de los distintos plazos), dice, comprenderán el interés y una cuota de amortización del capital, ó el interés y la prima de seguro de un capital igual al precio de la casa, y en todo caso la carga que represente el seguro contra incendios que debe contratarse por la Sociedad constructora.»

En cuanto á las exenciones fiscales, son varias y consisten en la aplicación general de las medidas dictadas por la ley de 28 de Enero de 1902 en favor de las Cooperativas, y además en la reducción de los impuestos ordinarios establecidos, de los de registro y negociación sobre constitución y modificación de las Sociedades á que se refiere la ley, acciones y obligaciones de las mismas, contratos de préstamo, inscripciones hipotecarias, ventas, arrendamientos, contratos de seguros sobre la vida, etcétera, etc. Por otra parte, favorece las casas populares con la exención del impuesto territorial y los recargos provinciales y municipales de la ley de 24 de Enero de 1865 por cinco años.

La ley regula de un modo especial la facultad de disponer de las casas populares; en su virtud, el comprador de una casa de éstas no puede enajenar á título oneroso y gratuito durante la amortización del precio, á no ser que la Sociedad constructora declarase que renuncia al derecho de preferencia (que se ejerce pagando al comprador el precio estimado) y que se le reserve su partición en el aumento de valor de la casa, resultante de la venta al tercero. Durante el mismo periodo de amortización del precio, el comprador de una casa popular no puede arrendarla sino á familia ó persona de aquellas á que se refiere el art. 4.º de la ley, es decir, á las familias y personas á quien deben destinarse las casas para gozar de los beneficios de la misma. Prevé la ley los casos de anulación del contrato de venta á plazos, determinando cuándo y cómo puede ocurrir esta anulación, y disponiendo que el reglamento señale los modos de facilitar á los trabajadores el traspaso, sin pérdida, de su casa á la Sociedad constructora, y la rescisión del contrato de seguro cuando fuese necesaria la transmisión del inmueble. La ley amplía sus beneficios, en cuanto á la exención del impuesto territorial y recargos provinciales, á las casas populares construidas por industriales, por propietarios ó arrendadores de tierras, y por ellos vendidas con amortización simple ó con seguro, ó bien dadas en arriendo á sus dependientes, empleados, obreros, cultivadores.

Á otro factor acude la ley para interesarle en la resolución del problema de la habitación: los Municipios. Se autoriza á éstos para emprender la construcción de casas populares cuando fuere necesario; pero únicamente para darlas en arriendo, aplicándolas los favores fiscales indicados, y determinando las solemnidades y requisitos indispensables para que los Municipios puedan hacer buen empleo de la autorización legal.

La ley amplía los beneficios otorgados á las Sociedades, á los cuerpos morales legalmente reconocidos, cuyo objeto exclusivo sea efectuar las operaciones para la casas obreras, y á las Sociedades benéficas que sin espíritu de lucro proporcionen albergues á los pobres por alquileres mínimos.

Por último, la ley italiana contiene varias disposiciones sobre sucesiones hereditarias, de que se hablará oportunamente.

Alemania.—En 1904 pidió el Reichstag al Gobierno imperial que practicara una investigación acerca de las medidas legales y administrativas adoptadas por él y por los Gobiernos de los Estados confederados en punto á la mejora de las habitaciones, que fomentase la construcción de casas adecuadas para las clases pobres y que redactase una Memoria acerca del efecto y alcance de tales medidas. Accedió el Gobierno á lo solicitado, ampliando la investigación á todo lo referente á construcción de casas, inspección de las mismas, impuestos sobre la propiedad urbana é intervención del Estado, Provincia y Municipio en la edificación de habitaciones para los obreros y empleados de poco suel-

do. El Gobierno imperial ha procurado desde hace mucho tiempo que los empleados y obreros que de él dependen cuenten con casas baratas é higiénicas. Mientras unos departamentos administrativos construyen edificios con el dinero de que les es dado disponer, otros alquilan casas y las subarriendan á sus empleados á bajo precio, y otros subvencionan á las Sociedades constructoras para lograr el mismo fin. Estas subvenciones, sin embargo, sólo se conceden á las Sociedades que trabajan sin perseguir un lucro y se contentan con el 4 por 100 de interés, y aun en estos casos es preciso que hagan falta las casas construidas por las Empresas privadas ó particulares. Las subvenciones de que se trata otórganse con preferencia á las Sociedades que no venden las casas que construyen, sino que se limitan á alquilarlas; cuando se estipula la venta, se imponen determinadas condiciones para impedir la especulación. Exíjese que las casas reúnan condiciones satisfactorias en cuanto á tamaño, distribución y disposiciones sanitarias, y que su alquiler corresponda á los medios económicos de la clase pobre, siendo de todos modos inferiores á los alquileres de las demás casas. El anticipo que se hace á estas Sociedades equivale al 80 ó 90 por 100 del valor de la casa, comprendido el terreno, ó el valor íntegro de la casa sin el terreno. Los préstamos se hacen con hipoteca al 3 por 100, más 1 ó 1 1/2 por 100 en concepto de reembolso del capital. Las Sociedades pueden pagar la deuda anunciándolo con tres meses de anticipación, pero el Imperio no puede exigirlos sino al cabo de diez años. Hasta ahora no han dejado nunca de pagarse los intereses ni ha peligrado el capital adelantado.

El Imperio alemán utiliza los terrenos del Estado para edificar habitaciones obreras; y para impedir que éstos se destinen á otros usos, no vende, sino que concede aquellos terrenos por un espacio de tiempo que oscila entre sesenta y cinco y ochenta años, al cabo del cual el Estado se incauta de los edificios. Con objeto de que los concesionarios cuiden de la buena conservación de éstos, se estipula la devolución de la cuarta parte del valor de los mismos al terminar el plazo de concesión. Los contratos entre el Estado y las Sociedades concesionarias determinan que los terrenos estén destinados exclusivamente á casas apropiadas para obreros, empleados de poco sueldo ó personas de posición análoga, ó á instituciones benéficas cuyo fin sea el bienestar de esa misma clase de individuos. Los alquileres no pueden ser superiores á la cantidad necesaria para cubrir los intereses, el reembolso del capital y los gastos de administración. En 1904 se concedieron 215 acres á Sociedades constructoras. Según los Sres. Turot y Bellamy, de 1901 á 1905 se habían destinado á las habitaciones, en préstamos, 18.750.000 marcos (1).

Los Estados confederados han tratado también de resolver el problema de las casas obreras, aunque no todos han demostrado el mismo interés ni le han reconocido los mismos caracteres de urgencia que Prusia, donde se han promulgado varias leyes autorizando y reglamentando el empleo de fondos del Tesoro en la construcción de casas para obreros y empleados del Estado, y otras relativas al aspecto financiero del problema. La ley de 21 de Mayo de 1861 redujo el impuesto sobre las construcciones á favor de las casas de obreros y artesanos; la ley de 24 de Junio de 1891, referente al impuesto sobre la renta, declaró exentas del mismo á las Sociedades inscritas de construcción, cuyos negocios no se extienden más que á sus miembros; la ley de 24 de Junio de 1891, sobre impuesto industrial, establece una exención análoga, y la ley del Timbre de 31 de Julio de 1895 concede otras ventajas. Una ley de 20 de Septiembre de 1899 exime á las Sociedades de edificación de ciertos honorarios legales. La legislación, pues, se ha esforzado en favorecer las Empresas de edificación, procurando evitar la especulación.

El discurso prusiano de la Corona de 8 de Enero de 1901 encomió la importancia de la reforma de las habitaciones obreras

y le dió nuevo impulso. Los decretos expedidos por los Ministerios de Comercio é Industria, Interior, Obras públicas y Agricultura llamaron acerca del particular la atención de las Autoridades locales, que ya habían reunido numerosos materiales estadísticos. Deduciase de ellos la existencia de condiciones absolutamente imposibles en las casas de los pobres. Los alquileres equivalían, por término medio, á la cuarta ó quinta parte de los ingresos del obrero, y esto daba lugar á que las familias se aglomerasen en casas pequeñas con grave perjuicio de la higiene y de la moralidad. En todas partes se notaba carencia de casas baratas por haberse derribado las antiguas y no haberse edificado otras nuevas. Con el fin de remediar estos males se promulgó en Prusia una ley modificando la de 2 de Julio de 1875, sobre reforma de calles y apertura de calles nuevas en ciudades y distritos rurales. La nueva ley ampara el derecho del ciudadano á respirar el aire puro; prohíbe la aglomeración; insiste en que se cumplan todas las prescripciones higiénicas; modifica en beneficio de las casas obreras los impuestos locales, etc.; prohíbe que se utilicen para vivir habitaciones que se hallen en mal estado ó sean tan húmedas que determinen un daño á la salud; las habitaciones destinadas á una familia deberán tener cocina; las habitaciones para vivir, cocinar ó dormir deberán tener, por lo menos, 10 metros cúbicos de espacio y 4 metros cuadrados de superficie por persona; las casas deberán ser lo suficientemente grandes para que los mayores de catorce años puedan dormir en habitaciones separadas; los criados deberán tener habitaciones salubres, provistas de puertas que puedan cerrarse, y, por último, se regula el alquiler de habitaciones por los dueños de casas de huéspedes en interés de la higiene y de la moralidad. Estas disposiciones las califica la ley de *minimum*, y la policía puede ampliarlas y aplicarlas rigurosamente. La inspección de las habitaciones incumbe á las Autoridades locales, ateniéndose á los reglamentos de la policía. Las ciudades que cuentan con más de 100.000 almas deben crear una oficina de habitaciones (*Wohnungsamt*), encargada de velar muy especialmente por los intereses de las clases pobres. Estas oficinas dispondrán de un personal entendido y de suficiente número de inspectores. Las ciudades más pequeñas podrán crear oficinas de este género, y, en todo caso, dispondrán de suficiente número de inspectores, pudiendo asociarse varios Municipios para sostener una oficina. Los inspectores podrán presentarse sin previo aviso en las habitaciones que deseen visitar. La inspección deberá verificarse, tratándose de casas particulares, entre nueve de la mañana y seis de la tarde, y tratándose de casas de huéspedes, entre seis de la mañana y nueve de la noche. Las deficiencias que se encuentren podrán remediarse por vía de consejo y por vía de conminación, interviniendo la policía en caso necesario.

Con fecha 11 de Julio de 1904 se promulgó una ley poniendo á disposición del Gobierno un crédito suplementario de 15 millones de marcos, al efecto de emplearlos, de conformidad con la ley de 13 de Agosto de 1895, en la concesión de subvenciones para mejorar las condiciones de alojamiento de los obreros empleados en establecimientos del Estado y también de los funcionarios modestos de éste. Los 15 millones se habrían de obtener contratando un empréstito mediante la emisión de una cantidad correspondiente de obligaciones, determinando el Ministro de Hacienda el valor de éstas, el interés y las demás condiciones del empréstito. La labor del Estado prusiano en materia de habitaciones obreras es una manifestación, entre otras, de lo que aquél hace en beneficio de sus operarios ó dependientes. En Memoria reciente (1906) del Ministro de Industria y Comercio de Prusia acerca de las instituciones de beneficencia en favor de los obreros de las minas y salinas del Estado, puede verse con todo detalle lo hecho por éste. En lo referente á casas obreras, dice la Memoria que se han construido 8.636 casas con 18.962 habitaciones para otros tantos obreros, procurando que sean éstos y no el Estado el que las edifique, á cuyo efecto se conceden préstamos y se otorgan primas. En las obras del Estado existen

(1) *Le Superpeuplement et les habitations à bon marché*, pág. 173 (Paris, 1907).

además 32 casas de dormir con 5.000 camas. Este servicio está muy perfeccionado en Saarbrücken, donde funcionan 27 albergues con 4.869 camas. De la salud y la higiene de los obreros se ocupan 68 establecimientos de baños, á los que acuden diariamente unos 31.000 trabajadores, así como otras instituciones destinadas á evitar las enfermedades profesionales, especialmente las producidas por el plomo, y á prestar los primeros auxilios en caso de accidentes. Para la alimentación de los obreros existen en 24 establecimientos ó talleres 12 comedores y 46 cocinas para 70.000 obreros. Á éstos se les facilitan suplementos de salario ó se les venden productos comprados al por mayor con objeto de que se alimenten bien.

Los demás Estados alemanes, especialmente Baviera, Sajonia y Wurtemberg, han tomado disposiciones análogas á las de Prusia, sobre todo con relación á los obreros de ferrocarriles. En Baviera existen, formando parte integrante de la Administración, 819 Comisiones de habitaciones (*Wohnungs-Kommissionen*). Como en Prusia, los departamentos ministeriales han hecho mucho por mejorar las casas de sus empleados y obreros; la Administración de ferrocarriles poseía 8.860 casas á fines de 1902, y el Estado había concedido importantes auxilios en concepto de préstamo á las Sociedades de edificación.

Una ley sajona de 1892 autoriza al Estado para emplear 1.500.000 marcos para proporcionar habitación á los obreros y á los empleados de ferrocarriles.

En 1898 se votó una suma igual para la construcción de habitaciones obreras.

Austria.—La ley de 9 de Febrero de 1892 para el fomento de las casas populares contiene ciertas exenciones de impuestos á las construidas por los Municipios, Sociedades y establecimientos de utilidad pública para los obreros; á las Asociaciones obreras, para sus miembros; á las empresas de fábricas, para sus operarios. Las exenciones duraban veinticuatro años. La ley, además, fijaba las condiciones de las casas y el alquiler máximo. En 8 de Julio de 1902 dictóse otra ley que contenga privilegios ó concesiones fiscales, que consisten en la exención de impuestos. Quedan libres, dice el art. 1.º, § 1, durante veinticuatro años, de los impuestos sobre casas, las destinadas á ofrecer á los obreros habitaciones sanas y baratas, construidas en un terreno no edificado ó en terreno ocupado hasta entonces por una casa completamente demolida. Los beneficios favorecen, en primer término, á las casas de familias en grupos, pero con ciertas condiciones; por ejemplo: que no estén destinadas á más de seis familias, ni tengan más de tres pisos; benefician además á las casas destinadas á personas aisladas; pero cada habitación no debe contener más de tres personas, con separación de sexos; por último, aplicanse también aquéllas á albergues de noche construidos por patronos, Municipios, Sindicatos obreros, á los establecimientos populares, casas de baños, salas de lecturas, etc. La ley fija ciertas condiciones de las casas en cuanto á su capacidad y extensión; determina quiénes son obreros á los efectos de la ley (dependientes de empresas agrícolas ó industriales, ó de oficinas públicas ó privadas, con sueldo fijo ó variable, que tengan un ingreso inferior á 1.200 coronas, si son solos; 1.800, si forman familia de dos á cuatro individuos, ó de 2.400, si la familia es de cinco ó más, aumentándose estas cifras en un cuarto para Viena y en un octavo para las poblaciones de más de 50.000 almas).

Dinamarca.—Son varias las leyes dictadas en Dinamarca sobre casas para obreros: la de 16 de Febrero de 1866, estableciendo ciertas exenciones de impuestos en favor de las habitaciones pequeñas; la de 16 de Abril de 1873, ampliando las excepciones antes indicadas á otras casas, y facultando al Gobierno para otorgar los mismos beneficios á las Asociaciones constructoras de habitaciones baratas cuando el interés del capital no pase del 4 por 100; y la de 26 de Febrero de 1898, autorizando al Ministro de Hacienda para hacer, con fondos del Tesoro, hasta 1907 y en los límites de un máximo de 2 millones de coronas, préstamos al 4 por 100, comprendida la amortización, á

los Municipios y á las Sociedades que construyan casas obreras buenas y salubres, con la condición de que el excedente posible sea aplicado en el mejoramiento y progreso de la obra que persiga la Sociedad que ha solicitado el préstamo.

RESUMEN DE LA INTERVENCIÓN DEL ESTADO, SEGÚN LA LEGISLACIÓN

Considerando la legislación sobre casas baratas en conjunto, son varias las formas de intervención del Estado en la resolución del problema que resultan organizadas y aplicadas. Es conveniente determinarlas de una manera concreta, por tratarse de *medios aplicados, de fórmulas prácticas, de instituciones que funcionan positivamente:*

1.º En primer lugar debe señalarse la creación de *Comités especiales* como en Bélgica y Francia; la organización de estas instituciones permanentes y distribuidas por el país con un Consejo superior (Francia), indica la importancia administrativa de la cuestión, que exige el establecimiento de todo un *servicio* dependiente del Estado.

2.º La facilitación de los capitales necesarios: es quizá éste el nudo del problema, pues dicho se está que si el capital espontáneamente acudiese á la construcción de habitaciones baratas en condiciones adecuadas, es decir, en cantidad suficiente y ofreciendo las casas dadas en arrendamiento por un alquiler modesto, y las destinadas á la venta en plazos y precios económicos, la intervención del Estado tendría otro carácter. Las leyes han acudido á esta necesidad de varias maneras. La ley belga de 1889 ha procurado movilizar el ahorro, autorizando á la Caja general de Ahorro y Retiro para emplear una parte de sus fondos disponibles en préstamos destinados á la construcción ó compra de casas obreras. La legislación francesa ha imitado la belga. La ley italiana también ha acudido al mismo expediente de autorizar á las Cajas de Ahorros, Montes de Piedad, Obras pías, á fin de que puedan emplear parte de sus capitales en préstamos para la construcción y adquisición de casas populares. La legislación inglesa sigue otro procedimiento: la ley de 1889 dispone que las Autoridades locales puedan anticipar dinero al que habite una casa con el objeto de facilitarle la adquisición de la misma. La ley de Dinamarca de 26 de Febrero de 1898 adopta el procedimiento de los préstamos, hechos directamente por el Estado sobre un crédito destinado á ese fin. En Noruega se constituyó en 1890 un fondo de préstamos subvencionado con 3 millones de coronas para construir habitaciones obreras.

3.º Concesión de una garantía á fin de asegurar un cierto interés mínimo á las Empresas constructoras de casas, como hace, por ejemplo, la ley de 1906 francesa, que autoriza á los Municipios y departamentos para garantizar hasta con el 3 por 100 como máximo el dividendo de las acciones ó el interés de las obligaciones de las Sociedades de casas baratas durante diez años (artículo 6.º, párrafo 4.º).

4.º Concesión de terrenos en arriendo, venta á largo plazo ó gratuitamente destinados á la edificación de casas baratas.

5.º Exenciones de impuestos; es este un medio muy aplicado (V. Bélgica, Francia, Austria, Italia). La tendencia general es la de eximir del pago de todo ó parte de los impuestos por un largo período de tiempo, tanto á las Sociedades ó Empresas constructoras de casas baratas ó que faciliten su edificación, como á las casas mismas, siempre que se acomoden á las exigencias higiénicas y económicas formuladas por la ley ó por los suplementos.

6.º Establecimiento del seguro mixto á fin de facilitar á los obreros la adquisición de las casas mediante el pago gradual de su precio en plazos, con la garantía de dicho seguro en caso de fallecimiento del obrero deudor asegurado. Establecido este seguro por la ley belga, se considera como una de las fórmulas más eficaces para facilitar la adquisición de casas por las personas de escasos recursos. «La Caja general de Ahorro y Retiro queda autorizada, dice el art. 8.º de la belga, para practicar operaciones de seguro mixto sobre la vida con el fin de garantizar el reembolso en un vencimiento dado—ó á la muerte del asegurado—

do si ocurre antes de este plazo—de los préstamos contraídos para la construcción de una habitación.» Esta disposición, dice M. Challamel, es digna de ser notada, porque es la fórmula última de un sistema que tiende á convertir al obrero en propietario el día mismo en que toma posesión de la casa.

La ley francesa de 1894 (art. 7.º) habla del seguro temporal, con el objeto de garantizar á la muerte del asegurado, si ocurre antes del periodo de amortización pactado en el contrato, el pago de las anualidades pendientes; la ley de 1906 establece una fórmula. «La cifra máxima del capital asegurado—dice el párrafo 2.º del art. 7.º—será igual al precio de coste de la habitación barata.» «Si el seguro—añade—se contratase mediante una prima única, anticipada por el prestador beneficiario al deudor, la cifra máxima indicada antes se aumentará con la prima única necesaria para asegurar á la vez dicha cifra y asta última prima. La prima del seguro se ingresará directamente en la Caja Nacional por el prestador beneficiario al hacer la inscripción del seguro.» La ley italiana de 1903 también regula el seguro como medio de facilitar y garantizar la adquisición de las casas baratas (artículo 5.º).

7.º Modificación de las reglas del derecho civil sobre sucesión hereditaria, á fin de evitar las dificultades de la división, é impedir por tal manera la disolución material del hogar creado ó en vías de creación mediante la adquisición de una casa apropiada.

8.º Intervención de los Municipios. Está prevista y regulada con gran minuciosidad la intervención de las autoridades locales en las leyes inglesas; la ley italiana dedica á la intervención de los Municipios en el problema de la habitación uno de sus capítulos; la ley francesa de 1906 también habla de dicha intervención, aunque con un sentido más limitado y estricto; no pasa de una autorización especial para el empleo de sus fondos y recursos en fomentar la vida de las Sociedades constructoras de casas baratas; tienen otro alcance las leyes inglesa é italiana; ambas colocan á las representaciones locales ante el problema prácticamente considerado, y las autorizan para acometerlo de una manera directa y total. No se trata sólo de emplear fondos en Sociedades constructoras, sino de acometer de frente, en determinadas circunstancias, la mejora de las habitaciones de un barrio. «Cuando se reconociese—dice la ley italiana de 1903—la necesidad de proporcionar alojamientos á las clases humildes y no hubiese Sociedades cooperativas de construcción de casas, ni fuese suficiente la acción de los institutos á que se refiere el artículo 22 (entidades morales dedicadas á las operaciones para casas particulares y Sociedades benéficas), se autoriza á los Municipios para emprender la construcción de casas populares, pero únicamente para darlas en arriendo.» En cuanto á Inglaterra, bastará recordar las autorizaciones otorgadas á las autoridades locales para transformar los grupos de casas insalubres y los barrios, etc., etc.

9.º Por último, debe citarse la intervención del Estado en el fomento y mejora de la habitación para sus propios obreros y empleados, como patrono modelo, según puede verse en Alemania, y especialmente en Prusia.

EL PASADO, EL PRESENTE Y EL PORVENIR DE LA TELEGRAFÍA SIN HILOS

La telegrafía ordinaria se sirve de un transmisor, de un receptor y de una línea constituida por un conductor metálico. Algunas veces, sin embargo, la línea es reemplazada por la tierra: esta es la telegrafía por conductibilidad del suelo ó del agua. Cuando la distancia á recorrer es demasiado considerable, la transmisión directa es muy costosa ó demasiado lenta, se frac-

ciona este espacio. Para ello se hace uso de trasladadores que manipulan automáticamente cada señal recibida y la transmiten de una estación á otra, casi sin pérdida de tiempo. Un despacho puede de esta manera, rápidamente y sin grandes gastos, dar la vuelta al mundo.

Como su primogénita, la telegrafía inalámbrica hace uso de un transmisor, de un receptor y, eventualmente, de un repetidor, desempeñando el mismo papel que el trasladador, pero sin necesidad de línea. Puede muy bien hacerlo así, pues la línea no es en la corriente eléctrica lo que las orillas de un río son á sus aguas, sino que es el riel que sirve de guía á la corriente en su camino. Es el medio que envuelve el hilo, el hipotético éter, que vibrando transmite á lo lejos la expresión de nuestros pensamientos y deseos. La telegrafía inalámbrica no necesita, pues, de este riel, de este eje del movimiento del éter que es el hilo y se limita á hacer vibrar el éter por la radiación electro-magnética que provoca, y es esto precisamente lo que la distingue de la telegrafía habitual. Este hecho no implica la ausencia de toda restricción; algunas veces se guía esta radiación en una dirección determinada por medio de reflectores. El éter no es indispensable á este género de telegrafía; las vibraciones del aire pueden realizarla. Por otra parte, todas las frecuencias de vibración del éter pueden convenir. La telegrafía inalámbrica dispone, pues, como medio de realización, de las ondas sonoras, de las ondas luminosas, de las ondas caloríficas, de las ondas electro magnéticas y todas las formas de la energía radiante; el sonido, la luz, el calor, la electricidad y el magnetismo le convienen. En estas condiciones, no será, pues, una aserción temeraria la de afirmar que la telegrafía inalámbrica ha nacido con la humanidad.

¿Cómo se propagan las ondas sobre las cuales está basada la telegrafía inalámbrica?

Supongamos una piedra de un peso dado, 10 gramos, por ejemplo, cayendo de cierta altura, supongamos un metro, en un estanque de agua tranquila, ¿qué efecto produce esta caída sobre la superficie del agua?

Se forman ondas circulares que se propagan hasta cierta distancia.

Si la misma experiencia se hace con una piedra que pese 20 gramos en lugar de 10, la altura de la caída siendo la misma, el efecto será más fuerte; las ondas se propagarán á una distancia más grande. El aumento de la distancia de propagación necesita, pues, un aumento de peso, un aumento de masa.

Si se repite todavía la experiencia, pero aumentando esta vez la altura de la caída, en la relación, por ejemplo, de 2, 3 ó 4 metros, se observará que la onda se propaga tanto más lejos cuanto sea mayor la altura, ó que la velocidad adquirida por la piedra sea más considerable y la presión ejercida sobre el agua por la piedra mucho más fuerte.

La propagación de las ondas á lo lejos necesita, pues, una gran presión de la piedra sobre el agua.

Recuperemos ahora nuestra piedra, y por un medio mecánico, sumerjámosla varias veces seguidas en el agua. Las ondas se propagarán tanto más lejos, cuanto más inmersiones se realicen en un tiempo dado, ó lo que es lo mismo, á medida que la frecuencia del movimiento sea más grande.

En resumen, para transmitir á lo lejos las ondas sobre una superficie de agua tranquila, necesita un cuerpo que tenga un gran peso, ó bien ejercitar una fuerte presión sobre el agua, ó bien de estar animado de un movimiento continuo ó de responder á varias de estas condiciones.

Si razonando por analogía, aplicamos ahora estas conclusiones á las ondas eléctricas, veremos, admitiendo la semejanza entre el peso de la piedra y la intensidad de la corriente eléctrica, la de la presión ejercitada por la piedra y la de la presión ó tensión de la corriente, veremos claramente que para propagar á lo lejos las ondas, ó lo que es lo mismo, para comunicarse á gran distancia por la telegrafía inalámbrica, es preciso de ondas intensas, de alta tensión y de gran frecuencia.