

# URBANISMO

## EXTRANJERO:

### FRANCIA. — IMPORTANTES CONGRESOS DE SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES

Del 9 al 13 de junio de este año, tendrá lugar en París el Segundo Congreso de la Asociación Internacional de Distribuciones de Agua, que coincidirá con el anual de la Asociación General de Higienistas y Técnicos Municipales, y que por tanto se celebrarán unidos.

Los temas de discusión y los ponentes generales de los mismos son los siguientes:

1.º *Fijación de normas para la expresión de los resultados físicos, químicos y bacteriológicos de los análisis de aguas de abastecimiento.*

Ponente general: A. L. Strat. Jefe del Servicio de Inspección de Aguas de París. (Francia).

2.º *Realimentación artificial de las capas acuíferas.*

Ponente general: V. Jansa. Ingeniero Consultor. (Suecia).

3.º *Tratamiento de las aguas antes de la filtración.*

Ponente general: R. Buydens. Doctor en Ciencias y Jefe del Servicio de Laboratorios de la Compañía Intercomunal de Aguas de Bruselas. (Bélgica).

4.º *Ablandamiento de aguas duras.*

Ponente general: A. Rawson. Jefe Químico de la Colne Valley Water Company. (Inglaterra).

5.º *Inspección de las redes de conducción y distribución; control de los gastos y de las presiones; localización de fugas, etc.*

Ponente general: C. A. Risbridger. Ingeniero Jefe del Departamento de Aguas de la Corporación de Birmingham. (Inglaterra).

6.º *Protección de las redes contra la corrosión.*

Ponente general: J. E. Carrière. Doctor, Ingeniero Director de Keuringsinsitout voor Waterleidingartikelen (Kiwa). (Holanda).

7.º *El problema de las algas en las presas, depósitos filtrantes, pozos y galerías; causas de su producción y multiplicación y medios de combatirlas.*

Ponente general: H. Matheson. Ingeniero Químico y Bacteriólogo, Encargado de la Instalación de Filtración de Hamilton. (Canadá).

8.º *Verificación experimental de los coeficientes que intervienen en las fórmulas utilizadas para el cálculo de tuberías.*

Ponente general: J. Salva. Ingeniero de Caminos de Orán. (Francia).

9.º *Modernos sistemas de cálculo de redes reticuladas.*

Ponente general: C. Dubin. Ingeniero Jefe de la Compañía General de Aguas de París. (Francia).

10.º *Protección de las aguas de superficie contra las contaminaciones exteriores, en su aspecto legal y jurídico y en su aspecto técnico.*

Ponente general: José Paz Maroto. Ingeniero de Caminos y Abogado, Ingeniero Jefe de Ingeniería Sanitaria del Ministerio de la Gobernación. Madrid (España).

Al propio tiempo serán discutidas en las Comisiones permanentes de la Asociación Internacional, las siguientes cuestiones:

A) *Nomenclatura técnica*, a cargo de M. Colas, Ingeniero Director de la Asociación Francesa para el Estudio del Agua. (Francia).

B) *Medidas legales adoptadas para desarrollar las distribuciones de agua en los Municipios rurales*, a cargo del profesor W. F. J. M. Krul, Director de Rijksinstituut voor Drinkwatervoorziening. (Holanda).

C) *Filtros rápidos*, a cargo de M. Buydens, Doctor en Ciencias. Bruselas (Bélgica).

La importancia técnica de los temas a tratar, y la concurrencia numerosa de todos los países, incluso americanos, que parece asegurada, así como las facilidades económicas obtenidas por la Asociación Internacional, aconsejan la asistencia al Congreso de todas aquellas personas, técnicas o no, que se interesen por estos problemas. Pero además, y como complemento de los actos culturales, están organizados, a precios baratos, los siguientes actos en París:

Excursión en barco por el Sena.

Excursión a Versalles.

Visita a las salas iluminadas del Museo del Louvre.

Excursión a Provins y Fontainebleau, con visita al castillo y a las fuentes alimentadoras de París.

Instalación de Longueville y cámara de Desquinemaré, situada en pleno bosque de Fontainebleau.

Así como otras especialmente previstas para las señoras, con las indispensables visitas a monumentos, almacenes, talleres de alta costura y Museo de Marmottan.

A la terminación del Congreso está organizada una serie de excursiones, para ver lo más interesante de Francia en turismo y en instalaciones de agua. Estas son:

*Excursión A.—Orleans-Chartres.*

El día 14 de junio, con visita a los nuevos depósitos de Orleans, recepción por el Ayuntamiento, visita de la catedral de Chartres y de la instalación de esterilización de agua por el ozono.

### *Excursión B.*

El día 14 de junio, a las instalaciones de filtración de la *banliene* parisina, comprendiendo las de Mont Valerien, de filtración, esterilización y decoloración por hiposulfito, de 55.000 metros cúbicos de agua del Sena.

Choisy-le-Roy, instalación de prefiltración y filtración lenta, con limpieza mecánica de filtros, para 250.000 metros cúbicos de agua del Sena.

Viry-Chatillon, instalación de decantación, filtración semirrápida por filtros abiertos y cloración, de 54.000 metros cúbicos.

Instalaciones filtrantes de Saint-Maur et Ivry.

### *Excursión C.—Saint-Malo-Mont-Saint-Michel.*

Días 14, 15 y 16 de junio, comprendiendo visita de la instalación de tratamiento de agua de Dinard, con filtración rápida de agua muy coloreada, precloración, cloración y neutralización, para 6.000 metros cúbicos.

Visita de la antigua ciudad de corsarios, de Saint-Malo.

Instalaciones modernas del Sindicato de Beaufort, con decantadores de mezcla mecánicos y recirculación de fangos; filtros de coarcita, esterilización por cloramina y ozonización.

Embalse de la Maravilla.

Visita de la instalación de Mézières-sur-Coquesnon, para el tratamiento de 10.000 metros cúbicos diarios de agua muy coloreada, con floculadores, decantadores, filtros rápidos, precloración, cloración y neutralización.

Visita de la vieja ciudad de Fougères y de la estación de tratamiento de la misma, con decantadores, recirculación de fangos y esterilización por cloro y ozono.

Visita de la Abadía del Monte Saint-Michel.

Y finalmente, tras una excursión por la región, visita de la estación de tratamiento de aguas de Vire por decantación, prefiltración, filtración y esterilización automática con regulación de igual tipo.

### *Excursión D.—Sud-oeste de Francia.*

Días 15, 16, 17 y 18 de junio.

Visita de la ciudad de Carcasona y de la instalación de carbonatación y filtración fraccionada, de 10.000 metros cúbicos.

Excursión a través de la «Montaña Negra», con visita a los embalses de Montagnés y Labruguière.

Visita de Albi, con sus monumentos históricos y piscina municipal olímpica.

Visita de la instalación filtrante moderna, de 10.000 metros cúbicos diarios.

Instalaciones de Carmaux: embalse, estación de decantación, filtración y ozonización, para 13.500 metros cúbicos.

Excursión por Cordes, con su monumento del siglo XIII.

Visita de las instalaciones filtrantes de Montauban, para 9.000 metros cúbicos, con recepción por el Ayuntamiento.

Y finalmente, recepción en Toulouse y visita de las instalaciones de filtración lenta, para 80.000 metros cúbicos diarios.

*Excursión E.—Jura-Bourgogne.*

Días 15, 16, 17 y 18 de junio.

Visita turística de Pontarlier.

Posterior visita a los trabajos de colmatación de socavones, realizados en Arçon para luchar contra las pérdidas de agua del Doubs, y posterior visita a la resurgencia de las fuentes de la Loue.

Visita a las fuentes d'Arcier para el abastecimiento de Besançon. Visita de Besançon.

Visita de la instalación de agua de Dijón, para 40.000 metros cúbicos diarios, y posterior visita a esta ciudad, capital del antiguo Ducado de Borgoña, con sus bellos monumentos. Recepción por el Ayuntamiento.

Recorrido de las grandes rutas de Borgoña, con visita a Hospices. Recepción en el palacio de los Duques de Borgoña.

*Excursión F.*

Días 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de junio.

Presa de Donzère y central hidroeléctrica sobre el Ródano, con capacidad de 2.000.000.000 de Kv/hora al año.

Descenso por el valle del Ródano, visitando Orange, y posteriormente Avignon, con su Palacio de los Papas.

Excursión a través de Saint-Rémy, Baux, Abadía de Montmajour y visita de Arles, con su circo y teatro antiguo.

Visita de la región de Camargue hasta Marsella.

Instalación de alimentación de agua de Marsella, con la instalación filtrante de Santa Marta, para 155.000 metros cúbicos diarios, y de San Bernabé, para 72.000 metros cúbicos diarios.

Excursión por la carretera de la Cornisa, con visita a Bandol y posteriormente de Toulon.

Visita a la presa de Dardennes y estación de ionización de la Valette.

*Excursión G.—Génissiat-Costa Azul.*

Días 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de junio.

Visita de Lyon y de la presa de Génissiat sobre el Ródano, con su central eléctrica de 350.000 K. V. A., y posterior visita de la estación termal de Aix-les-Bains.

Travesía de la Saboya, con visita de Chambéry y Grenoble, donde tendrá lugar una visita a los laboratorios de investigación hidráulica mayores de Europa y una recepción por el Ayuntamiento.

Excursión por la magnífica «Carretera Napoleón», con parada en la presa de Sautet y la instalación de clarificación de agua de Gap.

Travesía por el valle de la Durance, con parada en la ciudadela de Sisteron y visita de Digne.

Travesía de la región forestal de las Garrigues, con detención en Castellane y Grasse, con recepción por el Municipio de esta última ciudad y visita de una fábrica de perfumes y de la captación de las fuentes de Bramafan, para la alimentación de Cannes.

Visita detenida de la bella ciudad de Niza, así como de la central ozonizadora de Rimiez y de las instalaciones del Sindicato de Levens y de la Cornisa media, con su estación ozonizadora del Collado de Villafranca.

Estancia en Mónaco, con recepción por el Gobierno de aquel Principado, y visita a los jardines exóticos, a la central elevadora de aguas de Larvotto y excursión por toda la baja Cornisa.

Todos aquellos colegas que se interesen por la asistencia al Congreso, pueden dirigirse al Ingeniero Sr. Paz Maroto, que les facilitará documentación oficial y detalles.

## INGLATERRA.—INFORME SOBRE LAS CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS TECNICOS QUE SE OCUPAN EN URBANISMO

El Ministerio de Urbanismo ha encargado a un Comité de expertos la redacción de unas conclusiones sobre tema tan importante y urgente como es el de la selección y preparación de los diferentes técnicos que intervienen en Urbanismo. Este informe, al que se le ha llamado «Schuster Report», trata de dar una solución imparcial a problema tan debatido como es el de la delimitación de atribuciones a las numerosas técnicas y profesiones que colaboran en los planeamientos urbanos.

Dado el carácter, cada vez más amplio, que se le da a la palabra planificación u ordenación urbana y rural, ha sido, al parecer, necesario para evitar incipientes trastornos y confusionismos en la aplicación y ejecución de planes urbanísticos, precisar y delimitar conceptos y atribuciones.

En este sentido, es importante destacar algunos puntos desarrollados en el mencionado informe.

A pesar de existir en la actualidad en Gran Bretaña diez Universidades y Escuelas Superiores que dedican varios cursos a esta especialidad, algunas de las cuales iniciaron, como la de Liverpool, sus trabajos en 1910, se observa una primordial necesidad de ampliación de conocimientos urbanísticos, tanto en lo que se refiere al número de especialistas, insuficiente para resolver la enorme cantidad de trabajo que hay, como en lo que afecta al dominio teórico de un mayor número de disciplinas científicas.

La función planificadora se divide en dos fases: la primera, consistente en la determinación de los fines sociales, económicos y es-ra-

técnicos que se persiguen, y la segunda, la preparación y ejecución material del plan ordenador, realizado de acuerdo con los fines establecidos anteriormente. Se subraya especialmente, en contra de una opinión excesivamente divulgada, que la función planificadora es, «primariamente, una actividad social y económica, *limitada, pero no determinada*, por las posibilidades técnicas de los trazados. Esta actividad social y económica trae vinculada la formulación de una síntesis que, debido a las numerosas aportaciones de especialidades diversas, exige una *dirección única*». Las condiciones que han de concurrir en la persona responsable de esta dirección son extraordinarias, tanto en el aspecto de los conocimientos técnicos que deben poseer como en las dotes de mando, trato de gentes, etc. Sin determinar rígidamente de dónde han de proceder los futuros planificadores o urbanistas, se aconseja como los más indicados los centros universitarios más relacionados con las materias que van a desarrollarse posteriormente, proponiéndose su formación en dos grados: uno dentro de los estudios cursados en las actuales Universidades y Escuelas Superiores, como Ciencias sociales y económicas, Ingeniería y Arquitectura, y un segundo grado o «post-graduate course», de dos años de duración, donde se propone agrupar en dos secciones, en relación con las dos fases antes mencionadas, a los graduados procedentes de enseñanzas tan dispares.

No se escapa a los miembros de la Comisión redactora del informe Schuster la variedad en la función colaboradora de los distintos técnicos, parte de los cuales se dedicarán exclusivamente a su especialidad, mientras que otros, su labor será fundamentalmente coordinadora de los distintos problemas y puntos de vista parciales que planteen las técnicas especializadas; esta es, sin duda alguna, la misión fundamental e importantísima del urbanista dentro del complejo social: ponderar equilibradamente la actuación, hasta ahora más anárquica que liberal, de las diferentes técnicas y procedimientos de producción, de manera que no se trastorne perjudicialmente las normales condiciones de vida de las distintas agrupaciones sociales.

A este respecto, y considerando que del acierto o fracaso de esta misión armonizadora depende en gran parte la resolución de numerosos problemas, algunos de orden universal, el informe aconseja la formación de un organismo nacional que vigile y se ocupe directamente de la selección y formación de los grupos y minorías especializadas que han de realizar labor tan importante como llena de responsabilidad.

## EL PROBLEMA DE LA DENSIDAD EN LAS ZONAS RESIDENCIALES DE INGLATERRA

Sobre tema tan importante se han publicado últimamente varios trabajos, algunos de los cuales, como el aparecido en la revista «Town and Country Planning», consideramos de interés estudiar y comentar debidamente.

Al proyectar una zona residencial se debe tener en cuenta: 1.º, el número de habitantes que se van a alojar en ella, y 2.º, la superficie necesaria para que sean convenientemente instalados. Para obtener esto último es preciso utilizar un módulo o unidad de medida, que suele ser el espacio normal que ocupa una pieza habitable (llamándose así, dentro de una vivienda, los dormitorios, comedores, salas de estar y no incluyéndose las cocinas, baños, etc.). En una vivienda se llamará coeficiente de ocupación la razón entre el número de ocupantes y el de piezas habitables, considerándose una vivienda aglomerada cuando el coeficiente alcanza del 1,5 al 2. En el cómputo de personas para deducir este dato no se tienen en cuenta los niños menores de un año, y los comprendidos entre uno y diez años se cuentan como medio.

En zonas residenciales importantes, el coeficiente medio de ocupación no debe pasar de 1, como ocurre en Gales e Inglaterra; rebasar esta cifra significa escasez de viviendas y aglomeración humana excesiva.

Considerando el espacio requerido para el establecimiento de las viviendas y superficies inmediatas a ellas (excluyendo escuelas, tiendas, parques, etc.), y relacionando dicho espacio al número de habitantes que lo ocupan, tendremos el coeficiente de densidad residencial puro.

Hay que señalar que el tipo más o menos lujoso de la vivienda se refleja en el tamaño de las habitaciones, siendo una pieza habitable corriente de 250 pies cuadrados, y en viviendas de lujo llegan hasta 500 pies cuadrados de promedio.

Los jardines son importantes en las viviendas unifamiliares (hoteles aislados, pareados o en fila), y su dimensión condiciona el aprovechamiento del suelo y, por lo tanto, la densidad; pudiéndose establecer que no debe pasarse de un máximo de 120 piezas habitables por acre (cuadrado de 64 m. de lado) en viviendas unifamiliares en fila y de tres pisos.

En bloques de doble crujía ordenados paralelamente, la densidad

máxima será de 120 piezas habitables por acre en los de tres o cuatro plantas, y hasta 180 en los de cinco y seis pisos. Empleando bloques en formas de peines o cruciformes, se puede llegar a 200 y 300 por acre.

La separación de los bloques entre sí para conseguir la iluminación necesaria facilitará al mismo tiempo el conveniente acceso y aislamiento para las viviendas, además de superficie para juegos y esparcimiento. En la práctica, las zonas residenciales suelen estar constituidas por diferentes tipos de viviendas, dependiendo la densidad media de la proporción en que se encuentren las viviendas unifamiliares en relación con las de bloques. Para las primeras, oscilan entre 40 y 80 las densidades o número de piezas habitables por acre, y en las segundas, o sea en los bloques de viviendas de varios pisos, varía entre 100 y 160 piezas habitables por acre.

Los datos recogidos en una zona residencial normal de 10.000 habitantes nos dan un 73 por 100 de piezas habitables en viviendas unifamiliares, un 20 por 100 en bloques de pisos y un 7 por 100 en residencias para ancianos.

En los primeros residen familias con hijos y en los segundos solteros o matrimonios sin hijos. Estos datos, naturalmente, varían algo según los sitios; pero en líneas generales, son válidos, siendo aconsejable, por lo tanto, que las zonas residenciales ofrezcan una variedad de tipos de vivienda dentro de los porcentajes convenientes en cada caso, no debiéndose proyectar unidades de 10.000 habitantes empleando un solo tipo de edificación. Manteniéndose la densidad media por debajo de las 90 piezas habitables por acre.

Los cálculos de superficie para cubrir las distintas necesidades de una zona residencial dan los siguientes datos. En escuelas primarias, por cada 1.000 habitantes, 1,7 acres, de los cuales 0,6 son para campos de juegos escolares. En espacios libres se aconsejan de 6 a 10 acres por 1.000 personas.

En otros servicios la cifra varía según la densidad de conjunto de la zona, pudiéndose concretar en el siguiente cuadro:

	ACRES POR CADA 1.000 HABITANTES A DENSIDADES DE:				
	20	30	50	60	70
Tiendas .....	0,9	0,8	0,7	0,6	0,6
Edificios Públicos.....	1,1	0,8	0,6	0,5	0,5
Pequeña Industria.....	0,7	0,6	0,5	0,4	0,4
TOTAL.....	2,7	2,2	1,8	1,5	1,5



La superficie necesaria para vías de tráfico y estacionamientos, excluidas las calles pequeñas, es de cuatro acres por 1.000 habitantes, si la densidad de conjunto («gross density») es de 10 personas por acre, y un acre por 1.000 habitantes, si la densidad es de 70 personas por acre.

Para espacios libres se debe reservar una superficie de 7 a 10 acres por 1.000 habitantes, sin contar el espacio para escuelas, que debe tener 1,7 acres por 1.000 habitantes; con estos porcentajes resulta una densidad de conjunto de 45 personas por acre, la cual no es conveniente superar, si no se quieren empeorar rápidamente las condiciones de habitabilidad de la zona residencial.

En lo que se refiere al número de tiendas, el New Towns Committee, en su informe del año 1946, propone la instalación de una tienda por cada 30 a 40 familias (100 a 150 personas), existiendo en la Gran Bretaña el año 1938 750.000 tiendas, correspondiendo una tienda por cada 18 familias.

Dentro de una ciudad existen, además de las zonas residenciales, otras zonas, que se pueden agrupar todas ellas en los siguientes grupos:

Grupo 1.º—Zonas residenciales, incluyéndose en ellas las unidades vecinales con los servicios y usos detallados anteriormente.

Grupo 2.º—Zona central, con los sectores comercial, de oficinas, edificios públicos y almacenes.

Grupo 3.º—Zonas industriales: industria ligera, pesada y de tipo especial; ferrocarriles, estaciones de mercancías, fábricas de gas y electricidad.

Grupo 4.º—Enseñanza: Escuelas secundarias, Escuelas superiores, Universidades, incluyendo sus campos de juego.

Grupo 5.º—Espacios libres: parques, campos de deportes particulares, terreno inedificado.

Grupo 6.º—Grandes establecimientos: hospitales, asilos, cuarteles.

Teniendo en cuenta estos grupos se ha intentado establecer algún criterio o norma para fijar las respectivas densidades y superficies necesarias, estudiando ciudades existentes, resultando que el Grupo 1.º, o sea la Zona residencial, ocupa del 50 al 60 por 100 del total, reduciéndose la densidad de las zonas centrales del Grupo 2.º hacia el exterior. El criterio seguido a principios de siglo de crear ciudades satélites en los alrededores con densidades bajas, en compensación de las excesivamente altas del centro, establece un contraste y separa-

ción entre estos dos sectores, que obliga a los que desean vivir en casas individuales a desplazarse a las afueras y, por el contrario, a los que quieren alojarse en bloques a residir necesariamente en el centro.

Contrario a este criterio, y siguiendo la norma de formar unidades autónomas e independientes que ofrezcan una variedad de tipos de alojamiento, de acuerdo con una elemental libertad y diversidad de la demanda, se estudian en la actualidad barrios con una densidad normal más alta al disponer en su perímetro, y en las proporciones convenientes, tanto viviendas familiares aisladas o en fila, como pisos en bloques de varias plantas, nivelándose de esta forma las densidades relativas entre el centro y la periferia.

Dos cuestiones son fundamentales en la economía urbana: el coste del suelo y el de la vivienda; ambos están en relación mutua, pues el primer factor disminuirá según se aumente la densidad edificada, o sea según aumente el porcentaje de bloques de pisos en relación con el de viviendas unifamiliares, apareciendo así una oposición entre el factor social, que aconseja la vivienda unifamiliar como mejor solución para el desarrollo normal de la familia, elemento básico del bienestar común, y el factor económico, que tiende a un mayor aprovechamiento del suelo. La armonía de estos dos puntos de vista representa en cada momento el problema más importante que se plantea en toda ordenación urbana.

Estudiados los porcentajes de superficie que ocupa cada uno de los seis grupos antes mencionados en diez ciudades diferentes, nos dan los siguientes promedios:

Zonas residenciales ... ..	89,0 %
Zona central... ..	1,9 %
Zonas industriales ... ..	9,2 %
Enseñanza... ..	2,4 %
Espacios libres ... ..	12,0 %
Grandes establecimientos ... ..	4,0 %

En casi todas las poblaciones importantes se plantean los siguientes problemas: congestión de usos, edificación y circulación en las zonas centrales; insuficiencia de espacios libres y de escuelas; industrias mal emplazadas entre zonas residenciales. Para ir corrigiendo estos defectos y, sobre todo, no agravarlos con los nuevos ensanches, es conveniente tener en cuenta las superficies que corresponden en un

caso considerado como normal a los distintos usos, según se aumenten las densidades del conjunto.

Una densidad de la zona residencial de 60 personas por acre en una población de 50.000 habitantes representa una cifra bastante elevada que exige densidades puras, o sea sin contar calles importantes ni espacios verdes superiores a 150 habitantes por acre, lo cual obligaría a una excesiva proporción de bloques de pisos.

Observando los promedios indicados anteriormente, se llega a la conclusión que siendo los mayores porcentajes los correspondientes a Zonas residenciales y Espacios libres, es en estos capítulos donde es admisible una variación de importancia en las densidades.

En general se suele edificar un 25 por 100 de las viviendas en forma de bloques y el resto en viviendas unifamiliares, pudiéndose alcanzar de esta forma hasta 80 piezas habitables por acre de densidad residencial pura.

Indudablemente puede incrementarse la densidad fácilmente aumentando la proporción de bloques de viviendas de muchos pisos, pero el resultado sería inaceptable para el standard de vida normal en Gran Bretaña.

Por otra parte, estudiándose el factor coste en los distintos tipos de viviendas empleados corrientemente, tenemos el siguiente cuadro, aplicado a una vivienda del mismo volumen y disposición análoga, pero en diversas formas y estructura :

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	FACTOR COSTE
Viviendas aisladas o pareadas ... ..	1,0
Bloques de 3 pisos... ..	1,2
Bloques de 5 a 6 pisos ... ..	1,4
Bloques de 6 a 10 pisos ... ..	1,6
Bloques de 10 a 20 pisos... ..	2,5

Esto por lo que se refiere solamente al coste de construcción de la vivienda sin incluir el valor del suelo ni gastos de urbanización general.

Si incluimos éstos vemos que para valores bajos del suelo entre 1.000 y 30.000 libras por acre (4,046 m.<sup>2</sup>) no compensa la economía que se obtiene, en terreno y urbanización, con densidades elevadas, si se tiene en cuenta que el coste por vivienda aumenta el 50 por 100 y 100 por 100 en bloques de altura. Por lo tanto, en terreno barato es

más económico, en conjunto, el tipo de viviendas en dos pisos, unifamiliares, siendo justificable el empleo de bloques de pisos en terrenos de más de 30.000 libras el acre de valor medio. De estas cifras se deduce la importancia que tiene conseguir en la forma más conveniente, por medio de adquisición anticipada de grandes zonas de terreno barato, o por el sistema de tasas, el control del mercado del suelo por las autoridades interesadas, ya que, como se ha visto, si se deja aumentar libremente, por medio de la especulación particular los valores del suelo, éstos adquieren rápidamente cotizaciones que hacen imposible la edificación del tipo de vivienda más económico, que es el unifamiliar de dos plantas y el que al mismo tiempo reúne las mayores ventajas en el orden moral, familiar y social.

P. MÍNGUEZ.