

## PARA EL PLANO DE ZAGREB (YUGOESLAVIA)

POR EWALD LIEDECKE, ARQ.

*Proyecto de los Sres. Kotzer, Liedecke, Koller y Wehrmeister (éste para la parte técnica de ferrocarriles). El proyecto figura a la cabeza de los tres segundos premios; no hubo primero.*

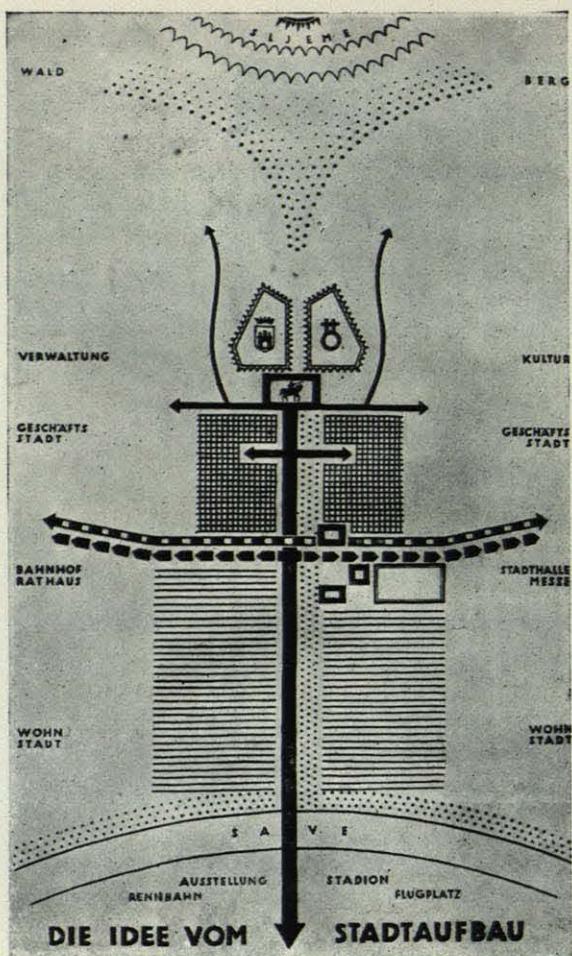
Mientras el crecimiento urbano en Europa condujo, en general, a un peor modo de vivir, la extensión de Zagreb lleva una directriz positivamente sana. En 1910 para una población de 80.000 habitantes, una cifra de 18 personas por casa. En 1929 había subido ya el número de habitantes a 145.000. Lo curioso del caso es que un crecimiento tan rápido no produjo una sobrecarga humana en las casas, ni un amontonamiento de masas en viviendas de tipo cuartelario, sino que bajó a 13 la cifra de los individuos por cada casa. La explicación de ello está en la *ayuda de los mismos habitantes*, los cuales fueron levantando *pequeñas casas y jardines alrededor de la ciudad*. No falta, desde luego, una parte de ciudad

desarrollada de modo malsano, con grandes casas cuartelarias, pero el centro de gravitación radica en las edificaciones bajas.

Como el precio del suelo era alto, por la esperanza de la extensión futura de la ciudad, las parcelas de los colonos pertenecientes a las pobres capas sociales eran muy pequeñas.

La capacidad constructiva y la cultura de cada colono es muy de admirar por nosotros alemanes, porque en Alemania sería muy difícil hallar una "colonización por cuenta propia" digna de parangonarse con ésta.

Una ciudad como Zagreb tiene todavía una probabilidad de gran crecimiento ante sí. Mientras en Alemania retrocede el desarrollo industrial, en los territorios agrarios de Yugoslavia surgen industrias y fábricas que atraen más y más población y acabarán por constituir ciudades comerciales o productoras. Mientras que en Alemania no cabe otra cosa que *reformas de ciudad*, en Za-

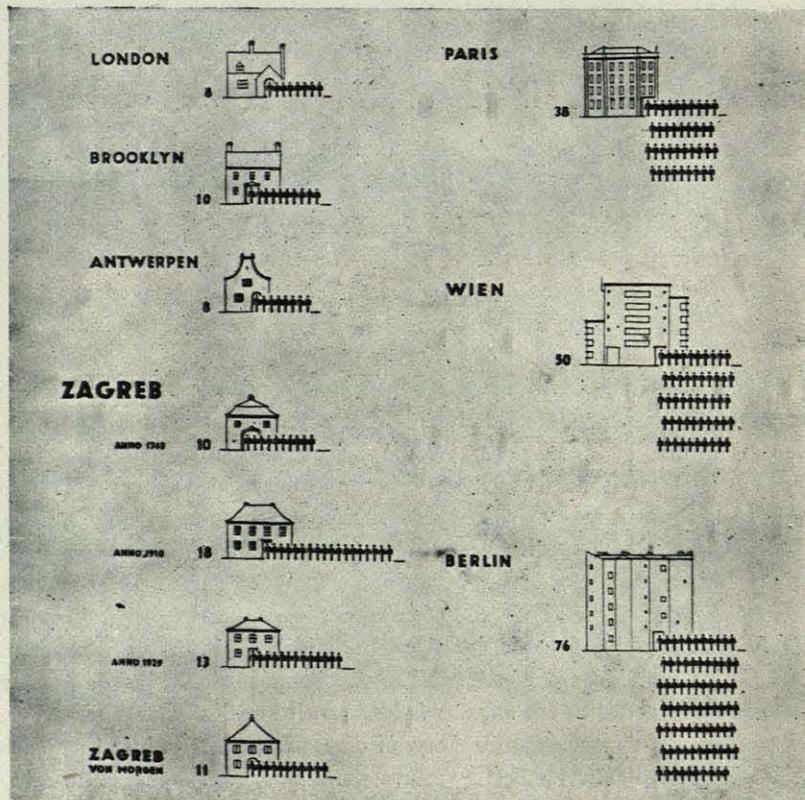


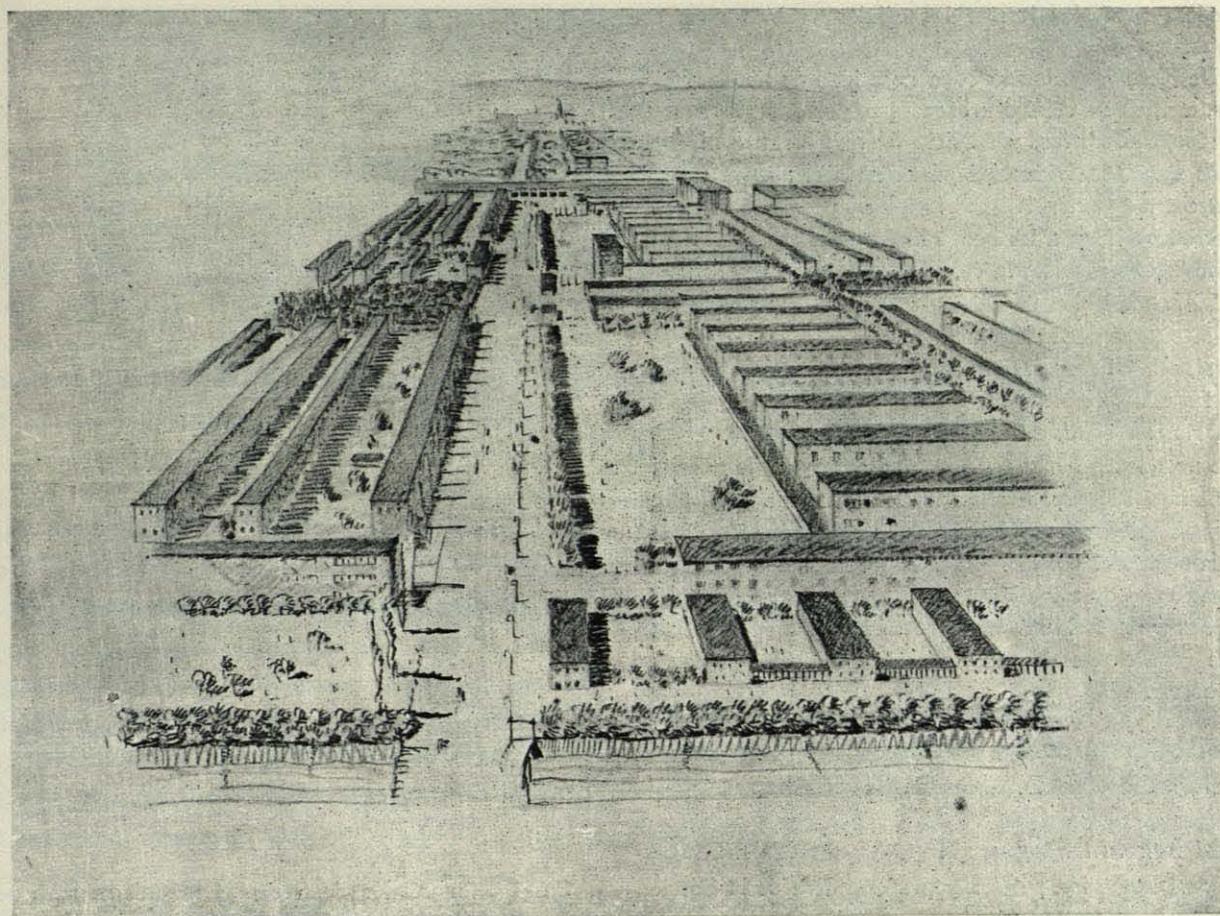
COEFICIENTES MEDIOS DE DENSIDAD  
POR VIVIENDAS  
COEFICIENTES BUENOS. COEFICIENTES  
MALOS

greb cabe el levantamiento de conjunto, según los cálculos y experiencias adquiridas con las crisis industriales y de ciudades populosas.

Estas nos enseñan que el desplazamiento completo de amplias capas sociales (aldeanos que vienen a la ciudad, por ejemplo), especialmente en épocas críticas, significa para la mayoría una carga y un verdadero peligro, y que el trabajador, al asentarse en la zona propia, adecuada, ha de sentirse tan ligado al suelo, que no pase necesidad si afloja la coyuntura urbanista, es decir, el momento de realización por coincidencia de circunstancias.

Para la estructuración de Zagreb se presentaban en este sentido fuertes intereses en contra. Las superficies posibles para el ensanche de la ciudad están salpicadas de numerosos y desorganizados apéndices coloniales. Las parcelas son muy pequeñas—muchas inferiores a 100 metros cuadrados—, de modo que apenas cabe en ellas una casita. El trabajador obtiene de este modo la ventaja de la vivienda barata, pero no puede obtener utilidad del jardín. De modo que el fin principal que se persigue con la colonización del extrarradio, esto es, que el obrero obtenga su alimento principal de su terreno propio, queda malogrado. Como sólo en contados casos era posible variar la parcelación dada, se destinaron las superficies libres aún entre las colonias a aparcerías que complementasen las huertas o jardines de las pequeñas casas. Pero donde fué posible se tendió a un jardín doméstico de 500 metros cuadrados, por lo menos. Para que los





jardines arrendables quedasen próximos a la casa, se cambiaron, siempre que se pudo, pequeñas zonas de viviendas por terreno de aparcerías, de modo que resultan en sí células coloniales redondas, completas, como todavía se podrían conseguir en la parte occidental de la ciudad. Si las superficies de jardines en las proximidades de la ciudad no son lo suficientemente grandes como para sacarle rendimiento al jardín particular, en cambio, más allá del Save se han establecido colonias con tanto terreno en su contorno, que hace esperar vivan por cuenta propia y suban en producción cada vez más. Es la zona de los obreros temporeros o circunstanciales. Más allá todavía radican los colonos principalmente productores, los cuales viven independientes del comercio ciudadano.

Los jardines y superficies campestres son mayores a medida que se distancian de la ciudad, y el modo de construir se encoge al modo aldeano. El tránsito de ciudad a campo se verifica orgánicamente.

Mediante la formación de células coloniales más o menos urbanas surge una articulación que jamás hace el efecto hinchado y soplado de las ciudades crecidas rápidamente. La formación de esas células, su tamaño y su índole obedecen siempre a un fin condicionado.

La célula urbana depende principalmente de las necesidades del tráfico. La dimensión de 600/600 metros permite que no se inviertan tiempos superiores de cuatro a cinco minutos para ir a pie de su centro a la calle de tráfico.

Las células semiurbanas están sujetas, además de por el tráfico, por la distancia que media entre la huerta arrendable y la vivienda; y esa distancia no debe ser mayor que la correspondiente a una marcha de cinco a diez minutos.

Para las células, cada vez más campestres, puede reducirse el núcleo de viviendas a 100 casas; un mínimo que permite sostener aún el trajín de servicios necesario (panadero, carnicero, géneros coloniales, etc.) con sus propios medios. Este mínimo celular no puede, por consiguiente, rebajarse sin quebranto.

Sin compenetración con los elementos complementarios ya citados anteriormente no llega ninguna célula colonial a constituir un organismo económico. Según las noticias de la Alemania meridional y del oeste prusiano, pueden admitirse para cada célula colonial un 10 por 100 de artesanos con su terreno correspondiente, complemen-

tándose profesionalmente las células vecinas unas con otras.

De igual importancia es la necesidad de tiendas, talleres, etc., en las células urbanas que, por el tamaño citado de 600/600 metros, y edificio de tres plantas, albergan unos 15.000 individuos. Aquí en estas células urbanas se concentra la actividad comercial en pequeños centros y mercados; junto a las confluencias de vías de tráfico es donde se ha previsto la colocación de tales centros.

La acumulación de células y comercios en el interior de la ciudad conduce a una formación urbana saludable en sí, a la cual no afecta nada la colonización económica de las afueras, como tampoco el que exista, por ser necesario, un cierto número de casas de alquiler para los que no pueden hacer trabajo alguno de granja o jardín.

Es importante para el desarrollo futuro de la ciudad la formación consciente de los bordes o límites de la ciudad, nada utilizados económicamente, por lo general, y una ordenación progresiva de la construcción y colonización que, surgida de la misma estructura social, permita óptimas condiciones de vida para la población y para la economía.

## MUERTE DE D. JOAQUÍN ROJI

HA MUERTO D. JOAQUÍN ROJI, Arquitecto del Ministerio de Instrucción pública y profesor jefe de la Sección de la Escuela de Artes y Oficios de Madrid.

Muere joven aún (1878-1932), repentinamente. El Colegio de Arquitectos de Madrid esperaba mucho de su colaboración, a juzgar por sus últimas intervenciones en juntas generales, y por la Memoria que le presentó.

Deja como obras salientes en su carrera la del Colegio de Huérfanos de Médicos y la restauración del Palacio de Justicia, Antiguas Salesas. Por este trabajo predilecto suyo se ven sus inclinaciones y su formación. Estudió con D. Manuel Aníbal Alvarez, asimilando al mismo tiempo el estilo vienes de hace veinticinco años, y el francés, que imperó poco después, para hoteles y casas de alquiler. El palacio de Amboage, entre las calles de Lagasca y Velázquez, confirman esto último.

Nació en Valladolid a 26 de abril de 1878. Terminó la carrera en 1901. Fué ayudante de D. Eduardo Adaro, sustituyéndole, al morir éste, en la dirección de las obras del Banco Hispano Americano. Ganó en concursos varios Institutos, de Pontevedra, Oviedo y Almería. El primero en colaboración con el Sr. Lorite.

Obtuvo varios diplomas y medallas en Exposiciones extranjeras (Lieja) y nacionales. Fué consejero del Ministerio de Instrucción.

## NOTICIAS

### ESTADOS UNIDOS

#### *La vida media de las casas.*

No es fácil establecer un coeficiente fijo para representar la duración de la vida de una casa en los Estados Unidos, que resulta muy diferente de unos puntos a otros. Mientras en New-York rara vez va más allá de quince o veinte años, en los distritos rurales puede alcanzar hasta cincuenta. El coeficiente anual del 2 por 100, adoptado por el Estado como módulo de depreciación, resulta más bien bajo si se tiene en cuenta que las exigencias de la higiene y del confort modernos hacen caminar más de prisa la depreciación real de una finca. Teniendo en cuenta todos los datos de la cuestión, puede tomarse como muy aceptable para período de vida de una casa treinta años. Esto significa que las casas construidas a principios del siglo serán entregadas a la piquetas dentro de breve plazo.

### FRANCIA

#### *Ecos del Salón de Otoño.*

En el último Salón de Otoño el urbanismo tuvo una representación distinguida. Alrededor de la rotonda del primer piso estuvieron expuestos los proyectos del concurso abierto en 1930 para la transformación de la puerta Maillot en una entrada monumental de París. Casi todos los proyectos contienen algo digno de atención: los del Sr. Altarchevsky, hermanos Perret, señores Granet, Viret y Marmorat. Ofrece cierto interés para los españoles la ejecución de cuatro autorrelieves ejecutados por el escultor Sr. Leyritz para el jardín de una residencia en Andalucía, obra ejecutada en colaboración con el jardinerº Sr. J. C. N. Foresier (+), bajo la dirección del arquitecto sevillano Sr. Escario.

### RUSIA

#### *Para descongestionar las zonas urbanas.*

El Gobierno ruso ha puesto en vigor un decreto prohibiendo la construcción de edificios industriales dentro de la zona de la ciudad. Ordena, además, el decreto que todas las industrias cuyas condiciones permitan su traslado a las afueras, sin sufrir con ello pérdidas