

PLANIFICACION

REVISTA MENSUAL

Director:
Arquitecto
CARLOS CONTRERAS

ORGANO DE LA
ASOCIACION NACIONAL
PARA LA PLANIFICACION
DE LA
REPUBLICA MEXICANA

Tomo I
Número 13
Sept., Oct., Nov. y Dic. de 1928

Madero, 1
México, D. F.

Registrado como artículo de
2a. clase, con fecha 18
de octubre de 1927

Plano Regulador del
Distrito Federal *Arquitecto Carlos Contreras*

Cartilla de Planificación *Arquitecto Carlos Contreras*

Los Amigos de la Ciu-
dad de Buenos Aires

Comisión o Departamen-
to de Planificación
del Distrito Federal *Arquitecto Carlos Contreras*

Parques Urbanos *Ing. D. Martin Augusti*

Resúmenes en In-
glés y en Francés

La Asociación Nacional para la Planificación de la República Mexi-
cana cambiará sus oficinas desde el 1o. de enero del año
entrante a Madero 1, Despacho 308

El Plano Regulador del D. F.

El nuevo Departamento del Distrito Federal deberá tener facultades de acuerdo con la Ley Orgánica que lo crea, para proceder a formar el Plano Regulador del Distrito Federal.

Desde luego, esto requiere una excelente organización técnica y administrativa, constituyendo la Sección de Planificación, dentro del Departamento.

El problema es tan serio y la importancia de la región que comprende la ciudad de México y sus alrededores, es decir, el Distrito Federal, o mejor aún, el Valle de México, es de tal magnitud que debe procederse con calma y tomar todas las precauciones necesarias para no incurrir en errores que serían fatales.

Estos errores pueden ser los siguientes:

1. Encomendar la dirección de estos trabajos a un personal que esté insuficientemente preparado.

2. No contar para empezar con una documentación suficiente, adecuada y exacta. Como por ejemplo con un plano fotográfico aéreo de la región.

3. No tener los fondos suficientes para hacer las cosas **bien**.

4. No consultar la opinión pública.

5. Proceder sin tener elementos técnicos como **consultores**.

6. Proceder a la ejecución de obras públicas de importancia sin contar con un programa de orden para su realización, y que esté de acuerdo con el Plano Regulador.

7. Tomar en cuenta tan solo los intereses creados o los de los propietarios afectados o los de los fraccionadores especuladores de valores sin tener presente que los intereses de la colectividad, los de la ciudad, están muy por encima de los intereses particulares.

8. No ver con amplitud este problema y querer resolverlo con mezquindad mitigando tan solo las dificultades del presente o los errores del pasado.

9. Querer imponer al desarrollo de esta región—como camisa de fuerza—un criterio unilateral, torpe y falto de comprensión.

10. Proceder a la carrera y sin juicio, o con miedo.

Nos debemos preguntar honradamente: **QUE QUEREMOS HACER DE ESTA REGION? COMO QUEREMOS QUE CREZCA Y SE DESARROLLE? COMO QUEREMOS VIVIR EN ELLA?** En forma agitada, desordenada y sin freno? Sin dedicar ningún tiempo al recreo, al juego, al descanso, al mejoramiento físico y espiritual, al cultivo y al goce de la música y de las bellas artes, a disfrutar de la naturaleza y a tomar contacto con ella? No debemos preocuparnos por tener mejores habitaciones, mejores hogares, más parques y jardines? No debemos trabajar y luchar porque el obrero, el trabajador, el productor, tenga una casa limpia, bien ventilada y llena de sol? No debemos procurar desarrollar una conciencia cívica colectiva entre los habitantes de esta región para que tomen un interés activo en la vida funcional de la ciudad, procurando satisfacer sus necesidades y tomar especial empeño para lograr su mejoramiento, su engrandecimiento y su embellecimiento?

Y a estas preguntas nosotros contestamos:

Queremos hacer de esta región algo grande, útil, bueno y bello. Queremos que la gran ciudad de México sea un modelo de limpieza y de orden. Queremos que crezca y se desarrolle armoniosamente de acuerdo con un programa progresivo y ordenado. Queremos vivir tranquilamente, queremos trabajar en paz, queremos servir a los demás, queremos tener un buen gobierno que represente nuestros deseos y nuestros intereses y que maneje nuestros negocios y nuestros dineros honradamente dándonos siempre mejores servicios públicos, no queremos política en el gobierno de la ciudad, queremos una administración buena y honrada, queremos muchos parques y jardines y campos de juego para nosotros y para nuestros hijos, queremos campos deportivos y baños y estanques al aire libre por toda la ciudad, para estimular la limpieza y el amor al agua, queremos tener pequeños terrenos agrícolas para cultivarlos y así aprender a amar la tierra, queremos reducción en los impuestos y contribuciones y facilidades a la pequeña industria y el comercio, queremos mercados, limpios y bien ventilados, queremos museos y bibliotecas, queremos oír música y teatro al aire libre, queremos casas propias rodeadas de jardines para **TODOS**.

Nos proponemos luchar juntando nuestro esfuerzo personal al de todos los habitantes de esta región, para lograr lo que firmemente creemos que podemos obtener.

Cartilla de Planificación

La Individualidad o Personalidad de las Ciudades

Raymond Unwin, arquitecto en jefe del Ministerio de Salubridad de Inglaterra y presidente de la International Federation for Housing and Town Planning, en el capítulo II de su obra "Town Planning in Theory and Practice" considera que la individualidad de las ciudades es una cualidad real y verdadera y que uno de los peligros de la planificación contra el que hay que estar en guardia, es la tendencia a borrar esta individualidad formando todos los planes de ciudad de acuerdo con tal o cual tipo o modelo semejante. Esta tendencia sólo puede evitarse por medio de una apreciación muy profunda de la individualidad; casi diríamos de la personalidad de las ciudades.

Hay en cada ciudad ciertos rasgos característicos bien establecidos resultando de la naturaleza, del paisaje, de los colores de los materiales de construcción, del modo de vivir de los habitantes, del carácter de las industrias dominantes de la región y de numerosas otras circunstancias que tomadas todas en conjunto constituyen el sabor que da a las ciudades su individualidad.

La primera clasificación amplia sería la que divide las poblaciones en aquellas que han sido proyectadas o planificadas y las que han crecido sin estar basadas en ningún plano preconcebido o predeterminado.

En ambas divisiones encontraremos las siguientes subdivisiones:

1. Poblaciones fortificadas o con murallas.
2. Poblaciones no fortificadas o abiertas.

Entre las poblaciones proyectadas o planificadas encontraremos una subdivisión principal de aquellas que han sido distribuidas:

1. Con lineamientos regulares.
2. Proyectadas definitivamente pero con lineamientos irregulares.
 - a) Líneas rectilíneas, variaciones del tipo de cuadrícula, probablemente el tipo más viejo y el más común de trazo de ciudad.
 - b) Elementos circulares.
 - c) Líneas radiales.

- d) Varias combinaciones de las anteriores formando figuras geométricas.

De las poblaciones que han crecido se encontrarían características de aquéllas que se hubieran agrupado alrededor de algún centro dominante:

1. Castillo, palacio, iglesia o bahía.
2. Las que han surgido en la union o cruceo de caminos principales o de caminos sobre puentes, sobre ríos, etc.
3. Alrededor de algún lugar industrial o minas de carbón, fierro u otros depósitos minerales o de petróleo.
4. Puntos de excepcional belleza escénica.
5. Cerca de manantiales medicinales o "pozos santos" que llegan a ser lugares de reunión para la salud o de recreo y placer.

Todas estas circunstancias que determinan el desarrollo de una población, afectan su plano y pueden constituir subdivisiones en una clasificación completa en la que pudieran tomarse en cuenta los siguientes factores:

1. Clasificación por períodos:
 - a) Antigüedad.
 - b) Edad Media.
 - c) Renacimiento.
 - d) Epoca Moderna.

Encontramos que muchos de los tipos existían en el mismo período y bastantes de ellos han sido comunes en la mayor parte de los diversos períodos en los que han existido poblaciones que han sido proyectadas y trazadas como conjuntos en forma comprensiva.

Aún en tiempos prehistóricos, ciertas formas han sido características de ciertas tribus, como en el caso del "kraal Swazi" que casi siempre toma la forma acostumbrada de las tiendas circulares, agrupándose alrededor de un círculo.

Algunas de las poblaciones que cita Unwin, son: Kahun: 3,000 años antes de Jesucristo, en Egipto.

Líneas regulares. Unas cuantas casas grandes y muchas pequeñas para obreros. Acrópolis como centro de la comunidad—en la parte alta de la pobla-

ción—como lugar para el culto y sede del gobierno. Caminos con drenaje en el centro.

En Inglaterra: Chester. Basado sobre líneas rectilíneas de un campamento regular oblongo romano.

Conway. Siguiendo las líneas estratégicas irregulares de sus fortificaciones.

Hereford. Su trazo influenciado por los tres caminos principales que se unen en High Town.

Edinburgo. Conteniendo en su estructura el contraste entre las calles angostas e irregulares de la ciudad vieja, y la distribución formal y ordenada de manera amplia en el barrio o distrito moderno al noroeste de la ciudad.

Louis van der Swaelmen, arquitecto paisajista Belga, nos hace ver que "en su origen las ciudades se forman en lugares geográficamente ventajosos: en el hueco de un valle o sobre un promontorio; en la confluencia de dos corrientes de agua; en la intersección de dos rutas; en la embocadura de un río; en el fondo de una bahía; en el punto de divergencia de la costa y de las rutas hacia el interior.

Una circunstancia geográfica favorable impulsa al hombre a fijar en cualquiera de estos lugares su albergue y se puede deducir inmediatamente que la situación geográfica, la condición física, la conformación del lugar imprimirán su huella imborrable sobre los destinos fisionómicos futuros de la ciudad. En efecto, el plano de una ciudad que, por ejemplo, se halla levantada en un país plano donde nada obstruccionaba el desarrollo de la ciudad, se inclina por sí sola, hácia una relativa regularidad de arreglo con tendencias geométricas ya que desde el momento en que las fuerzas del pensamiento se ejercen libremente en el espacio, ellas crean geoméricamente.

Lo pintoresco de la disposición, considerado como obra del azar, no sabría improvisarse; viene, o de la imperfección ejecutiva y de la adaptación funcional progresiva, o de la reacción de las circunstancias geográficas locales sobre las formas absolutas que resultan de la intención constructiva.

En un país de colinas, el problema de las curvas de nivel, pasa a la primera fila de las precauciones, y si el relieve del suelo multiplica las oportunidades de las perspectivas pintorescas de oposición de siluetas y de superposición de planos colocados a diferentes niveles, vistas de conjunto y panoramas, el trazo obligado de las arterias se halla ante todo, controlado por los desniveles del terreno. En un país de montañas estos fenómenos se acentúan y se precisan aún más.

Cuando una ciudad a la orilla de un río, en el hueco de un valle ahondado por el curso del agua durante los tiempos a través de las capas geológicas, la ciudad coloniza al principio la estrecha banda alargada de los aluviones modernos depositados horizontalmente por las aguas en el fondo del valle aprovechando su desplazamiento lateral alineado. No es hasta mucho después, cuando ya falta el lugar que se deciden comúnmente a ascender por el flanco de la montaña. El caso de la ciudad de Lieja en Bélgica, es un buen ejemplo y la pequeña ciudad de Dinant nos permite ver de una sola mirada el conjunto de este fenómeno.

Recomienda van der Swaelmen que "antes de cualquier estudio que tenga por fin establecer un proyecto de arreglo cívico, es, pues, indispensable separar, por el examen del desarrollo histórico de la ciudad, la ley interna de ese desarrollo extensivo en función de los diversos factores que intervienen en él y de hacer evidente el carácter que resulte de ello.

El profesor Zug de la Universidad de Dartmouth en la sinopsis de su curso de Planificación, ha formulado una clasificación respecto a la individualidad de las ciudades, que creemos muy útil, y que con la autorización de él hemos ya usado en la clase de Planificación en la Escuela Nacional de Bellas Artes, adicionándole datos y conceptos nuestros que complementan el estudio del profesor Zug.

Clasificación:

- I. Situación, historia, clima, tradición y uso o función.
 1. Tendencia del hombre a segregarse de las masas, y a establecerse por sí sólo.
 2. El instinto social.
 3. El espíritu cooperativo.
 4. El intercambio de ideas individualmente y cívicamente.
- II. El lugar de una ciudad.
 1. Ciudades sobre lagos o ríos; a orillas del mar; en las montañas o en las planicies.
 2. Situación y carácter de las ciudades a orillas de los ríos; su tratamiento comercial o artísticamente; su embellecimiento.
 3. La topografía y su influencia.

Los lugares para establecer ciudades se elegían para satisfacer las necesidades: (a) económicas, (b) comerciales, (c) industriales, (d) militares, (e) políticas, (f) religiosas, de los que allí querían establecerse.

III. Los diferentes tipos de ciudad caracterizados por su función dominante:

1. Sede de un gobierno. Función industrial, comercial, educativa.
2. Ciudades residenciales y ciudades de placer; balnearios, estaciones veraniegas, centros curativos.

El problema dominante de la vida de una ciudad es la manera de proporcionar mejores condiciones de vida a las poblaciones crecientes de las ciudades.

La función de una ciudad es proporcionar los medios al hombre para obtener y perfeccionar los fines que no puede obtener de otra manera y entre los cuales se hallan los siguientes:

1. Cultura.
2. Comercio.
3. Buen gobierno.

Solamente cuando se comprende la naturaleza de una cosa y la función que ha de satisfacer podemos considerar su mejoramiento.

IV. El crecimiento de las ciudades en población, en tamaño y en lo complejo de su carácter y de su estructura.

1. Las influencias militares (defensa y ataque); las influencias políticas, comerciales e industriales que afectan el crecimiento de una ciudad.
2. El efecto de los medios de transporte modernos sobre el crecimiento, forma, tamaño y prosperidad de una ciudad.
3. Estadísticas de crecimiento.

V. Tipos de "planos de calles" (sistemas de calles).

1. Perpendicular o rectilíneo: (a) de tablero de ajedrez como Filadelfia (1682). (b) de parrilla como Nueva York.
2. Ondulante: partes de Londres y de Boston.
3. Concéntrico: Moscow y Viena.

4. Concéntrico-radial: Amsterdam.

5. Diagonal o radial: París, plano de Wrenn para Londres.

6. La Ciudad Lineal Madrileña.

7. Combinación de dos o más tipos en algunas ciudades: Washington (1791); Canberra, Australia.

La frase "Plano de Ciudad" generalmente se refiere a algo más que simplemente el plano de las calles o al levantamiento topográfico.

VI. La organización de la ciudad moderna en distritos o zonas:

1. Residenciales de diferentes categorías.
2. Comerciales. Mercados.
3. Industriales.
4. Gubernativas. Centros Cívicos.

Los edificios públicos deberán colocarse en la misma calle o cerca unos de otros.

5. Educativas.
6. Recreativas. Campos de recreo y de juegos.
7. Agrícolas. Fajas o cinturones agrícolas. Granjas.
8. Militares: de protección y defensa.
9. Obreras.
10. Aereas. Campos de aviación y aterrizaje. Servicio de pasajeros y comercial.
11. Forestales. Parques—públicos y privados—nacionales. Jardines—públicos y privados. Reservas forestales. Viveros.
12. De tráfico y de transporte.

Estaciones terminales. Pasajeros y carga.

Estaciones terminales y distribuidores de camiones.

Tranvías.

Vías fluviales.

Subdivisión de terrenos. Forma y tamaño de lotes. Planos y mapas. Precisión de los levantamientos y de los datos estadísticos. Importancia de la fotografía aérea.

El "Plano Regulador" de la ciudad o de la región.

Los Amigos de la Ciudad de Buenos Aires

Ya nos hemos referido antes a esta agrupación que vela por los intereses de la importante capital argentina y que lucha por su mejoramiento y embellecimiento en forma tan semejante a la nuestra, que no vacilamos en reproducir los párrafos más salientes del Boletín número 3 correspondiente al mes de octubre del presente año y publicado en Buenos Aires.

Una gran ciudad confortable y bella contribuye en grado máximo a la salud moral de sus habitantes, además de constituir una gran riqueza material, convirtiéndose así por natural gravitación, en un gran centro espiritual, de donde se irradia a todo el país, muchas de las ideas que contribuirán a su grandeza.

El día que "Los Amigos de la Ciudad", hayan llevado al convencimiento del gobierno del país que el principal problema de Buenos Aires es la realización de su **plano regulador y de extensión realizado** bajo la dirección de un técnico especializado en altos estudios de urbanismo, **habrán realizado una gran obra.**

Nuestra Asociación cuenta cuatro años. Lentamente, pero con paso firme, seguimos nuestro camino en el sentido de procurar que la ciudad tenga un plan de conjunto, un plano regulador y de extensión, que deberá trazarse sólo después de anotadas en un registro y compulsadas todas las necesidades. El lector verá más adelante todo lo que hemos trabajado en ese sentido.

Nuestra obra cultural es conocida. Seguimos nuestro programa dando conferencias, a fin de sugerir ideas estimulando el deseo de una ciudad mejor.

La C. D. cree haber cumplido su propósito en la medida que los recursos permiten. Sin embargo, queda mucho por hacer; y en ese sentido la C. D. se dirige a los asociados y a todos los que aspiren a una ciudad mejor, encareciendo la necesidad de aumentar el número de asociados, para aumentar así nuestra influencia, nuestros recursos, nuestro prestigio. La primera etapa no ha sido fácil; la segunda tiene también dificultades. Ello debe estimularnos para seguir "adelante".

La Asociación ha mantenido la línea trazada por la primera Comisión Directiva. Hemos permanecido ajenos a toda actividad de política electoral. Nuestra crítica se ha basado en nuestros puntos de vista. Desearíamos que el Gobierno del país y de la ciudad, que es su expresión sintética, encauzara su actividad dentro de normas científicas y aconsejadas por la experiencia. La ciudad no progresará en la medida posible, sin la buena marcha del país, sin el buen funcionamiento del Gobierno. Y en este sentido podemos decir que queda mucho por hacer. En todos los órganos de la vida de la Nación, falta coordinación de esfuerzos, acción metodizada, falta aunar la buena voluntad de todos en una sola actividad técnicamente dirigida para obtener de las obras todo el rendimiento del sacrificio económico que ellas comportan, y que el país tiene derecho a esperar.

El "Plano regulador" puede aplicarse a todas las actividades del país.

Estas palabras deberán grabarse en la mente de los poderes públicos—sobre todo en los diputados y senadores de la Nación—y en los miembros de los cuerpos colegiados, cuyos componentes en el deseo de satisfacer una necesidad local o electoral, de obtener una ventaja también local, suelen quebrar la unidad de un plan y malograr la realización de un propósito de utilidad general. En este sentido nuestra Asociación no abandonará sus críticas hechas con el espíritu más elevado, pero con toda la franqueza que el deber impone.

El día que se hayan anotado en el "Registro" todas las necesidades de la ciudad y se haya proyectado el plano regulador, se habrá hecho una gran obra de beneficio nacional. Ella servirá de ejemplo a todas las ciudades del país. Y esperemos que no tarde en llegar el momento en que las obras públicas que tanto la Nación como las provincias realizan, no sean motivadas por la sola inspiración más o menos feliz de un gobernante, de un legislador o de un funcionario, y realizadas sin la coordinación imprescindible, en una palabra, sin plano regulador. **En México se ha hecho ya una campaña de plan regulador para toda la Nación.** Es necesario que todas las provincias empiecen a formar su Registro, anotando todas sus necesidades, para que sean solucionadas mediante es-

tudios técnicos, prolijamente realizados y completamente ajenos a la política electoral. Después se podrían coordinar los esfuerzos y proyectar las obras públicas necesarias. El país avanzará a grandes pasos y la metrópoli, la ciudad grande de hoy y gran ciudad de mañana, receptora de tantas energías, podrá sentirse con razón satisfecha de su progreso.

Nuestra Institución no hace política en el sentido electoral, pero es política por cuanto se ocupa de la cosa pública, vale decir, llena una función política.

No sólo nos interesa la parte estética y material de la ciudad, nos interesa tanto o más aún, su vida espiritual y moral.

Debemos concluir con el conventillo y la mala vivienda, disminuir el costo de la vida, terminar con la escasez de escuelas primarias, secundarias, industriales, etc., con la falta de edificios públicos, la escasez de oficinas de correos, comisarías, etc.

Debemos evitar el seguir pagando los grandes alquileres que el Gobierno abona por casas inadecuadas para sus necesidades. Debemos concluir con los edificios públicos que nunca se terminan y cuestan una enormidad al erario público.

Basta ya de utilizar los parques públicos como depósitos de monumentos y como campos de deporte.

La niñez desvalida, la mendicidad y la vagancia, la mejor organización de los servicios públicos, son problemas que nos preocupan en primer término.

Dejamos delineado a grandes rasgos nuestro programa y señalado nuestro camino. En números sucesivos iremos precisando ideas y ampliando conceptos.

El Plano Regulador y de Extensión de la Ciudad de Buenos Aires

La realización del estudio del "Plano Regulador y de Extensión" es la obra fundamental de nuestra ciudad. Ella traerá, con un mayor beneficio en todos los órdenes de la vida ciudadana, grandes economías, al determinar la realización de obras dentro de un plan ordenado y armónico.

Compenetrada y fuertemente animada de este pensamiento, nuestra Asociación continúa realizando su campaña de propaganda y de gestión personal ante los poderes Ejecutivo y Legislativo y ante las autoridades municipales, a fin de lograr se proceda a la realización del mencionado estudio.

La importancia de la obra que propiciamos es verdaderamente trascendental y trataremos de propender a su realización con la mayor intensidad, convencidos de la obra de bien común que con ello realizamos.

Una nueva inquietud, por fortuna cada vez más evidente, ha venido a crear este asunto del Plano Regulador y de ello dan pruebas las sucesivas publicaciones en los diarios argentinos en general, y las actividades de distinto orden.

Informamos a continuación, de algunos movimientos iniciados en favor del citado estudio, tanto por parte de nuestra Asociación, como de algunos otros aparecidos a raíz de nuestros trabajos.

Sobre tópicos diversos a propósito de la urbanización de Buenos Aires, se han ocupado principalmente por medio del libro, del folleto, de la conferencia y de artículos periodísticos, los señores ingeniero Benito J. Carrasco, arquitecto Jorge B. Hardoy, Eduardo Schiaffino e ingeniero Carlos M. Della Paolera, además de los estudios aislados de los ingenieros Lorenzo Dagnino Pastore, Juan A. Briano, etc., debiendo recordarse igualmente el curso especial dictado últimamente en la Facultad de Ciencias Exactas sobre "Evolución y desarrollo de la ciudad de Buenos Aires" por el citado ingeniero Della Paolera.

La estada del eminente urbanista francés Mr. León Jaussely, a fines de 1926, sobre la que haremos crónica especial en el próximo número, vino oportunamente a coronar esta ilustración sistemática que sobre el tema hicieran los señores citados anteriormente y la prédica de "Los Amigos de la Ciudad".

Además de los comunicados a los diarios mencionados en la sección respectiva, en noviembre de 1926, nuestra Asociación dirigió a todos los gobernadores e intendentes de provincia, a sus legislaturas y a los miembros del Congreso Nacional, la siguiente circular:

Señor gobernador:

La Asociación "Los Amigos de la Ciudad" cuya Comisión Directiva me honro en presidir, tiene el honor de dirigirse a V. E. para elevarle el pedido cuyos fundamentos expone a continuación y que considera de supremo interés público, esperando que el alto criterio que inspira los actos de ese Gobierno, venga a coincidir con el que tenemos el honor de exponer y que se refiere a la vida misma de las ciudades que constituyen la población de esa provincia.

Trazado del Plano Regulador de Cada Ciudad. Previo a Toda Obra Edilicia de Importancia

De acuerdo a la obligación estipulada en las legislaciones modernas de Estados Unidos de Norteamérica y países de Europa para las aglomeraciones urbanas de un número dado de habitantes, toda ciudad de la República o núcleo de importante población, debe poseer indefectiblemente un plano que regule su evolución urbana, plano que debe ser realizado como obra fundamental, previo a toda obra de importancia edilicia.

El plano regulador de una ciudad establece el ritmo evolutivo de su crecimiento en todos los órdenes, procurando responder a las necesidades de quienes deben habitarla.

En este sentido, queda entendido por consecuencia, que el plano de extensión es inseparable del plano regulador y su complemento imprescindible, ya que "el estudio de una ciudad no deberá concentrarse en ésta únicamente, sino que deberá englobar su zona circundante en su mayor extensión posible, organizando con aquélla una vasta estructura, y un mismo y único mecanismo económico en los que desempeñarán un papel de primera magnitud, las diversas aglomeraciones vecinas."

La propia Capital Federal, bajo la actual Intendencia, reconociendo la impostergable necesidad de esta tarea, establece en su "Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio" el deseo de que se constituya la Comisión Permanente del Plano Regulador y de extensión de la ciudad de Buenos Aires, que con su obra futura vendrá a dar término a los inevitables conflictos urbanos de toda índole que puedan presentarse.

El plano regulador vendría a su vez a organizar, de acuerdo a los modernos dictados del arte urbano, los distintos barrios de administración, industriales, de habitación, etc., a la vez que dispondría, equilibrada y armoniosamente, la distribución de los bloques de construcción, coordinando igualmente su trazado el sistema de arterias de tráfico que habrán de unir a los distintos barrios dentro de una red perfectamente clara, que facilitará la circulación.

Estudia asimismo y prevé el desarrollo de las ciudades, basando sus fundamentos en la experiencia de los últimos tiempos y en los datos de todo orden que en el presente puedan servir de índice para el futuro crecimiento.

Este plano, en fin, reglamentaría de una manera científica y definitiva la higiene y la estética de

cada núcleo importante de población, es decir, su comodidad, que no sólo la constituyen sus casas, sino también la distribución de sus parques, plazas y espacios libres en forma que deba estar perfectamente equilibrada dentro de la planta de aglomeración respectiva.

Esta sintética exposición que sobre "Plano Regulador de las Ciudades" nos permitimos elevar a V. E., tiene por objeto sugerirle la evidente e indiscutible conveniencia de promover una ley que establezca en su provincia el trazado del "Plano Regulador de Extensión" a toda ciudad o núcleo importante de población, creando para ello el organismo oficial respectivo.

Mientras tanto podría igualmente darse traslado de estos fundamentos a los distintos municipios del territorio provincial para que al compenetrarse del concepto de esta importante obra de utilidad pública, puedan iniciarse trabajos que concurren a la realización de dicho objeto.

En este sentido "Los Amigos de la Ciudad", cuyos altos fines la obligan a la difusión de toda obra o actividad que tienda al mejoramiento edilicio, exenta como se halla de todo propósito interesado cualquiera que fuese su categoría, y consecuente con su actual campaña intensa en pro del plano regulador de esta ciudad de Buenos Aires, ha creído de oportunidad dirigir respetuosamente a V. E., la presente nota, que entiende es de interés general para todas las ciudades de la República; nota que deja sometida a su estudio, esperando pueda honrarla la aprobación de ese Gobierno, ante el que se pone a disposición.

Saludan al señor gobernador con su consideración más distinguida.

A esta circular respondieron la mayoría de los destinatarios enviando notas llenas de estímulo y demostrativas del interés despertado por tan serio problema. La semilla quedó echada, su fructificación, no por lenta, es menos segura. Hoy se acentúa su influencia y así vemos que distintas ciudades del interior han resuelto ya el estudio que les corresponde hallándose otras en vías de resolverlo. Sólo falta, pues, que la capital federal lo haga sin demora, en salvaguardia de sus intereses generales.

Ahora bien; ¿qué se entiende por un plano regulador de la ciudad de Buenos Aires? Es un plan vasísimos, concebido para más de 50 años de desarrollo posterior, teniendo en cuenta no sólo la parte estética de la ciudad, sino las necesidades del tráfico, construcciones de subterráneos futuros, puerto, hospita-

les, consideraciones económicas, técnicas, estéticas y de higiene; en una palabra, una multitud de problemas que para considerarlos en conjunto exigen una multiplicidad de datos que hoy la municipalidad de Buenos Aires no posee.

Es necesario recalcar que en esta materia, la ciudad de Buenos Aires, que es la primera del hemisferio Sud del mundo por su importancia, resulta una toldería de indios, y voy a probar brevemente esta afirmación. En Inglaterra, en Estados Unidos, en Francia y en Alemania, en las diferentes épocas de su desarrollo, se ha hecho obligatoria para las ciudades mayores de 10,000 habitantes la existencia de un plano general que regule la vida, el desenvolvimiento y el desarrollo de esas ciudades. Hoy, en la República Argentina, no hay una sola ciudad que posea un plan semejante; y ya que no podemos conseguir que el Congreso Nacional dicte una ley para toda la República, empecemos nosotros, los representantes populares del municipio de Buenos Aires, por darnos una ley municipal que obligue a todos los funcionarios que vengán en el futuro a someterse a un plan metódico, a un plan ordenado, científico, que pueda hacer de Buenos Aires dentro de 20, 30 ó 40 años, una de las ciudades más hermosas, una de las ciudades más técnicamente construídas de la tierra.

Hoy tenemos en Buenos Aires a uno de los especialistas más grandes que existen en la hora presente: me refiero al profesor Jaussely, y esta minuta no tiene más objeto, si ella fuera aprobada por el H. Concejo, que solicitar del D. E. que encare la forma de hacer construir ese plano regulador de la ciudad para que, una vez que haya cambiado ideas con el eminente urbanista sobre la forma a su juicio más aceptable, nos envíe su propuesta al H. Concejo para que éste la apruebe o la rechace, según crea entenderlo así.

Yo he conversado de este asunto; tengo ideas formadas al respecto, pero entiendo que los que deben traernos un plan orgánico y técnico son las oficinas dependientes del D. E.

Por eso esta minuta la hacemos en carácter general para que en su oportunidad el D. E. nos mande una propuesta en forma.

El plano regulador de la ciudad de Buenos Aires, por conversaciones que he sostenido con diversas personas, con el mismo profesor Jaussely, de quien he aprendido muchas cosas, por datos que tengo de lo que se ha gastado en el plano regulador de París, por los datos que tengo—decía—el plano regulador de la ciudad de Buenos Aires, costará una suma

inferior en su totalidad al medio por ciento de lo que es el presupuesto anual de la ciudad. Ese plano regulador se haría en cuatro años de intensísima labor por una oficina creada al efecto y una oficina ajena en absoluto a todo el mecanismo municipal. Se exigirán técnicos de primer orden, a cuya cabeza tendría que estar un técnico aún superior, es decir, uno de los grandes urbanistas del mundo, como podría ser precisamente el profesor Jaussely.

Soy un convencido, por el ejemplo que nos dan todos los países del mundo, que la ciudad de Buenos Aires necesita un plan armónico. No es posible que cada intendente que llegue, cambie por completo el plan del intendente anterior; no es posible que cada concejal que llegue a este recinto, presente y haga aprobar proyectos de ordenanza que contraríen multitud de ordenanzas anteriores, porque en esa forma la ciudad de Buenos Aires hace a saltos, planes sin orden ni concierto y llega a resultados lamentables como los que estamos palpando en una cantidad de aspectos.

Pido por lo tanto al H. Concejo, quiera aprobar esta minuta, de la cual puede salir mucho. Pido también, si ella se aprobara, al D. E. que la tenga en cuenta, con buena voluntad. La hemos presentado pura y exclusivamente entendiendo servir los bien entendidos intereses de la ciudad de Buenos Aires. Nada más.

De los muchos comunicados publicados en los diarios por nuestra campaña del plano regulador, entresacamos los que van a continuación como elementos ilustrativos de nuestra prédica constante.

El Plano Regulador

La necesidad más apremiante de Buenos Aires y de la mayor parte de las ciudades argentinas, es la realización del estudio del Plano Regulador y de Extensión. Este estudio comprende el análisis realizado con la mayor previsión posible. En efecto, las obras se proyectan para que puedan realizarse en tres etapas de 20 años. El ritmo de realización podrá ser acelerado según las necesidades y los recursos con que se cuente.

Debe procederse cuanto antes a nombrar la comisión del Plano y contratarse al urbanista capacitado que lo proyecte teniendo en cuenta los informes de todo orden que la comisión debe proporcionarle.

Para los honorarios del urbanista se ha llegado en Francia a un acuerdo tácito que constituye una especie de arancel, el cual fija en un franco más o

menos por habitante el importe de dichos honorarios. En las grandes ciudades, como Buenos Aires, puede obtenerse alguna disminución.

Basta pensar en los errores que podrían evitarse con un plano de conjunto bien estudiado y los millones que se pueden economizar, para comprender cuán pequeño es el gasto en relación a los beneficios de todo orden a obtenerse. Muchas veces hemos repetido que no es suficiente querer embellecer la ciudad o solucionar el tráfico o el mejoramiento de barrios, etc., proponiendo soluciones aisladas por ser procedimiento costoso e inconveniente. Buenos Aires y otras ciudades argentinas necesitan una solución de conjunto. Sólo así lograremos embellecer y resolver sus principales problemas con verdaderas e importantes ventajas de orden económico que deben tenerse en cuenta muy especialmente.

Importancia Social y Económica del Plano Regulador

El argentino o extranjero radicado en el país, que con gran cariño por el mismo, se decidiera a hacer una gira detenida por la ciudad y sus alrededores, haría observaciones mortificantes. Comprobaría la existencia de viviendas inadecuadas, construídas con zinc, hojalata y toda clase de materiales inapropiados, en medio de aguas estancadas, sin que se hayan realizado los estudios previos y ejecutado las obras imprescindibles, obra que será necesario hacer después, recargando inútilmente el costo de la vivienda, lo cual es doblemente sensible por cuanto este recargo deben soportarlo las clases más modestas que a fuerza de grandes sacrificios luchan por librarse del pago del alquiler.

Comprobaría, además, que en ciertos lugares se han invertido sumas de dinero, cuyos beneficios no res, por ejemplo, donde no existen pavimentos, luz, etc. El observador podría también comprobar que la mayor parte de la llamada clase media, vive en pequeños departamentos faltos de espacio, aire y luz, y caros por añadidura; la sana crianza de los niños, de los futuros ciudadanos de mañana, se ve así gradualmente perjudicada. Ello es doblemente lamentable, dada la bondad de nuestro clima y la gran extensión de tierra disponible dentro de la ciudad y en la zona que la circunda.

Si el observador conoce el país, podrá afirmar que con un pavimentado en un ancho de diez y quince metros cuando sólo seis eran suficientes; calles que necesitan urgentemente veredas, poco de previsión estos males o errores, han podido evitarse en un país rico, en pleno crecimiento, y en una época

en que la experiencia y progreso de los estudios de urbanismo dan la solución económica que permite evitarlos.

Un estudio de conjunto abarca muy especialmente la solución de problemas que propenden a reducir el costo de la vida.

El profesor Jaussely nos dijo en sus conferencias, que en Alemania, la municipalidad había comprado alrededor de 700 hectáreas próximas a una gran ciudad (Berlín); que se habían realizado todos los estudios necesarios y la tierra sólo se había librado a la venta, una vez que las obras hechas permitieron instalar todos los servicios (cloacas, teléfonos, luz, parques, jardines de infantes, etc.).

Este sistema implicaba una fuerte erogación al principio, pero después producía grandes economías comparado con el "laissez faire" anterior. Tenía además, ventajas de todo orden, como ser la construcción por empresas con un mínimo de costo, de grandes barrios con viviendas llenas de aire y luz construídas dentro de un marco agradable.

Buenos Aires y muchas ciudades de la República, debieran imitar en la medida de lo posible el ejemplo alemán.

He aquí anotados algunos aspectos demostrativos de que el plano regulador tiene gran importancia económica y social. **"Los Amigos de la Ciudad" llaman la atención del parlamento y de los hombres de gobierno sobre este aspecto.**

El Plano Regulador y de Extensión y la Opinión Pública

El título de "buen vecino" de una gran ciudad, no es título suficiente para avocarse la solución de los distintos problemas edilicios. El estudio de una gran ciudad como Buenos Aires es sumamente complejo. Es necesario tener en cuenta factores de la más diversa índole y por ello sus soluciones suelen ser difíciles.

No se debe improvisar ni tomar resoluciones basadas solamente en los aspectos más visibles de una cuestión, aquellos que la mayor parte de las gentes perciben. Los problemas edilicios tienen una íntima conexión y una cuestión cualquiera, la que nos parece más simple, suele estar de tal manera ligada a otra, que su solución sólo puede ser hallada mediante prolijos estudios.

El Plano Regulador y de Extensión de una ciudad, abarca el estudio de la misma en todos sus as-

pectos. Un urbanista de reconocida competencia debe tener su dirección.

Personas capacitadas en los distintos asuntos edilicios le presentarán soluciones y datos de todo orden. Con ellos, él deberá trazar un plano de conjunto para someterlo a los poderes públicos.

El Plano Regulador y de Extensión debe contar ante todo con el apoyo de la opinión pública. Sin ésta no sería fácil su iniciación. Es necesario convencerla de los beneficios que reportará el estudio del plano regulador y de los perjuicios que hemos debido soportar por no tenerlo.

Sólo así se podrá hacer obra grande y digna de la ciudad y de nuestro país, sin grandes sacrificios económicos para su población.

Aún hay tiempo para transformar a Buenos Aires en una de las más bellas ciudades, de las más confortables, y donde el costo de la vida sea reducido al mínimo. Aún hay tiempo de encauzar su desarrollo por el camino aconsejado por la ciencia y la experiencia, aprovechando para ello los modernos conocimientos de urbanismo.

El Urbanista que proyecte el Plano Regulador y de Extensión de Buenos Aires Debe Ofrecer Serias Garantías de Competencia

Gran cuidado deberá ponerse al designar al urbanista que deba proyectar el Plano Regulador de Buenos Aires.

Los problemas de una gran ciudad como la de Buenos Aires, con su zona de influencia, son muy

complejos. Por ello es conveniente que las soluciones proyectadas tengan todas las garantías posibles. Así como cuando necesitamos un cirujano, tratamos de conseguir el mejor que nuestros medios permiten, así también cuando una ciudad de la importancia de la nuestra se decide a hacer un plano, debe buscar la persona que por sus antecedentes ofrezca las mayores garantías.

Efectivamente, cualquier persona medianamente preparada puede hacer un plano, proyectar apertura de avenidas, parques, jardines, hospitales, mercados, barrios obreros, etc., etc., pero hay planos y planos.

Vemos muy a menudo por desgracia, que se realizan iniciativas aisladas de personas no especializadas, con un resultado lamentable, casi siempre, o en el mejor de los casos sin producir el beneficio a que se tiene derecho por el gasto.

No basta ser arquitecto, ingeniero o paisajista; es necesario tener gusto y temperamento artísticos y haberse especializado en los estudios de urbanización. Sería como llamar a un clínico general para que cure una especialidad médica cualquiera. Nunca habría las mismas garantías que si la cura fuera realizada por un especialista.

Estas ideas sencillas son a menudo olvidadas o no conocidas por los intendentes y concejales del país. Por ello creemos de gran utilidad hacerlas conocer y recordar.

Buenos Aires debe nombrar a un urbanista capacitado que por su situación anterior sea una garantía seria.

Comisión o Departamento de Planificación del Distrito Federal?

Hace cuatro años propúse la creación de una Comisión Nacional de Planificación autónoma a semejanza de las Comisiones de Caminos y de Irrigación y del Departamento de Salubridad, que se encargara de la planificación de la República Mexicana, y además la creación de comisiones locales y regionales de planificación.

Ahora bien: con la nueva organización administrativa del Distrito Federal ¿conviene crear o designar

una Comisión de Planificación de carácter consultivo o un Departamento de Planificación dentro del Consejo de Administración Cívica del Distrito Federal o conviene crear ambos? Personalmente creo que es mejor que existan los dos organismos, es decir, la Comisión y el Departamento.

La Comisión tendría carácter consultivo y el Departamento sería el elemento ejecutivo.

¿Cuáles serían las facultades, derechos y obligaciones de la Comisión de Planificación del Distrito Federal? ¿Qué haría? No tendría funciones ejecutivas, sino simplemente consultivas y coordinadoras.

Ayudaría al Consejo y al Departamento de Planificación en la realización del "Plano Regulador del Distrito Federal".

Debe ser un lazo de unión entre los intereses de la ciudad, los habitantes todos de la región y el Consejo de Administración.

Deberá estar, por lo tanto, en continuo contacto con uno y otro elemento, ser el portavoz de los deseos y aspiraciones de los habitantes de la **región del Valle de México**—no de un fragmento que vaya del Río del Consulado al Río de la Piedad—, y guiar, aconsejar y dirigir al Consejo de Administración Cívica del Distrito Federal.

Formaría un programa de orden en el desarrollo de las mejoras públicas que se propongan en el "Plano Regulador", la forma de financiarlas y la distribución equitativa del costo entre el Gobierno y los propietarios afectados o beneficiados.

El martes 20 de marzo del presente año quedó constituido el "Comité del Plano Regional de la Ciudad de México y sus Alrededores", con elementos caracterizados de la ciudad.

Creemos que redundaría en beneficio de la región toda, que el Gobierno se fijara en este Comité y aceptara sus servicios reconociendo y legalizando su existencia de Cuerpo Consultivo designándolo como "COMISION DE PLANIFICACION DEL VALLE DE MEXICO".

El Departamento de Planificación tendrá como función importante determinar los recursos financieros de la ciudad y formar un presupuesto de ingresos y gastos para el desarrollo de sus servicios públicos, para la realización ordenada de los proyectos consignados en el "Plano Regulador de la Región".

Controlará la localización y carácter de las nuevas lotificaciones o fraccionamientos que deberán estar de acuerdo con el sistema de calles que formará parte inicial e integrante del plano regulador de la región.

Fijará la localización de nuevas calles en nuevos fraccionamientos; mantendrá el plano regulador al orden y al día, informará a las compañías de servicios públicos, al comercio y a los ciudadanos de los rasgos principales del plano, de manera que puedan ellos pro-

yectar la utilización de la tierra y la construcción, en armonía con el plano regulador.

Preparará también un proyecto de ley de reglamentación de zonificación para la región que entrará en efecto desde su promulgación y aprobación por el Poder Legislativo y que sería realizado por dicho Departamento de Planificación y Obras Públicas del Distrito Federal.

La propiedad urbana y rústica en el Valle de México—casas y lotes, espacios libres—posee ciertos derechos y obligaciones.

La localización de los servicios públicos de la región—drenaje, agua, luz, limpia, tranvías, teléfonos, etc.—está basada en sanciones legales y la condición o relación legal que se le dé a la propiedad, forma la base del plano regulador.

El Consejo tendrá facultades para autorizar al Departamento de Planificación y Obras Públicas para que realice desde luego la formación del "Plano Regulador del Desarrollo de la Región", proporcionándole los fondos necesarios para dicho fin.

El Plano Regulador del Desarrollo de la Región del Valle de México

El plano regulador preparado y formulado por el Departamento de Planificación y Obras Públicas del Consejo de Administración del Distrito Federal deberá exponerse y presentarse a la discusión, crítica y sugerencias de los habitantes de la región, antes de aprobarlo definitivamente para ser presentado al Consejo para que lo apruebe por mayoría de votos e inicie desde luego su realización.

Como elemento básico y de trabajo tanto el Consejo como el Departamento deben proceder inmediatamente a la formación del plano fotográfico aéreo de la ciudad y sus alrededores a la escala aproximada de 1 : 10,000 y en seguida a la formación del plano fotográfico aéreo de la región del Valle de México a la escala de 1 : 20,000.

El costo del primero de estos planos sería alrededor de \$ 10,000 y podría terminarse en un plazo de dos meses.

Los medios de comunicación y transporte tienen relación prácticamente con todas las fases de la planificación y requieren un estudio de los movimientos diarios de los habitantes, de los vehículos y de las mercancías para poder determinar en detalle otras fases del plano regulador.

El problema principal del sistema de calles, por ejemplo, es proporcionar un libre tránsito a las gentes y a las mercancías. Si es adecuado para los usos presentes y futuros, permitirá una corriente fácil del tráfico que constituye la sangre de la comunidad; si se traza sin cuidado y en forma inadecuada, provocará indudablemente congestiones serias y constantes que pueden causar en partes de la ciudad taponamientos en la circulación.

Los parques y los centros recreativos deberán estar dentro de una zona de fácil acceso para todos aquellos que los utilizan.

El plano de zonificación y el plano del sistema de calles son interdependientes, es decir, dependen el uno del otro, ya que el tráfico en las calles varía materialmente según el uso que se le da a la tierra o a los lotes que tengan frente sobre los diferentes tipos de calles.

Ciertas partes de la ciudad deberán quedar fácilmente accesibles a otras partes y a los centros terminales de transporte, como estaciones de ferrocarriles, etc.

Los ferrocarriles y sus estaciones terminales de pasajeros y de carga, escapes y demás, deberán ser localizados y arreglados para un manejo económico de fácil acceso a la ciudad para la entrada y salida de sus productos alimenticios, mercancías, materiales de construcción y materia prima para la industria y con facilidades de transporte adecuadas.

Las propiedades a lo largo de los derechos de vía de los ferrocarriles deberán conservarse de manera que den una impresión favorable a los pasajeros y visitantes que lleguen a la ciudad, los campos de aviación y de aterrizaje deben recibir una atención inmediata por parte de la Comisión de Planificación y del Consejo, para localizarlos y diseñarlos de la manera más adecuada y ventajosa para los intereses de la región.

Debe definirse desde luego la localización de mercados adecuados para la distribución pronta y eficiente de los productos alimenticios con ligas fáciles con los ferrocarriles y terminales.

La localización de los tranvías, rutas de camiones, ferrocarriles y sus terminales, es uno de los problemas más importantes de la planificación.

Un plano comprensivo proporciona un programa de mejoras y cambios, de ampliación, de extensión y apertura de calles y arterias, como los principales y más urgentes pasos que habrán de realizarse. En ese plano deberán indicarse los terrenos que deben con-

servarse para calles principales y para la apertura de nuevas arterias, proporcionando así a las compañías de transportes, de servicios públicos y al comercio, la manera de poder localizar sus terminales y sus nuevos edificios en puntos ventajosos donde pueda manejarse con eficiencia el tráfico de la ciudad y ayudando finalmente a hacer accesibles los parques y los campos de juego para el uso de las grandes mayorías.

Un sistema de arterias bien localizadas y bien trazadas es básico en una buena planificación; deberá conducir el tráfico de la parte central de la ciudad hacia la periferia y deberá tener arterias de circunvalación que permitan el tráfico directo entre una sección y otra sin pasar a través del distrito central de la ciudad. Deben eliminarse los obstáculos que obstruyen la selección de las mejores rutas para las principales arterias de tráfico de la región. La determinación de las rutas principales de tráfico presente y futuro, permite el desarrollo ordenado de una ciudad en forma ventajosa para las industrias, el comercio y los habitantes. Con un plano aprobado de calles y de arterias puede desarrollarse en forma ordenada y de acuerdo con un programa financiero adecuado, la pavimentación de dichas calles y arterias.

Las formas de acceso a una ciudad de condiciones modernas pueden ser por ferrocarril, por camino de automóvil, por vía fluvial, por aire o por una combinación de estos cuatro métodos.

La entrada de los caminos de automóviles a la ciudad de México es de vital importancia y debe procederse desde luego a la formación de varios bulevares y calzadas de circunvalación que permitan el tráfico directo de un camino a otro sin pasar por el corazón de la ciudad.

Los parques, campos de juego para niños, para niñas y para adultos de diferentes categorías, los jardines públicos y privados y las grandes reservas forestales en la periferia de la región de la ciudad de México, constituyen un elemento importantísimo del plano regulador de la región y de acuerdo con las indicaciones de la Comisión de Planificación, deberá proceder desde luego el Consejo de Administración del Distrito Federal, a escoger, a condenar y a prohibir la edificación sobre los diferentes lotes y terrenos baldíos que se estime conveniente y sean adecuados para los fines antes citados.

Una reglamentación de zonificación es parte vital de la planificación de la región, ésta deberá encomendarse al Departamento de Planificación y Obras Públicas y a la Comisión de Planificación y en ella deberán incluirse los siguientes factores: sistema de calles, restricción sobre la altura, masa, uso y densidad de

población en la región, necesidades de cada distrito: residencial de diferentes categorías, comercial, industrial de diferentes categorías, de recreo y de parques y reservas forestales, centros cívicos y localización de edificios públicos, creación de una junta de ajuste de arbitraje con facultades para variar el sentido estricto de la reglamentación en los casos de dificultades prácticas.

La preparación de un buen plano regulador de la región necesita un manejo hábil de detalles, una visión clara y amplia hacia el futuro, un criterio sano para decidir lo que es práctico y realizable y un espíritu de justicia para ajustar los intereses que aparentemente puedan estar en conflicto.

Una vez formulado y aprobado el plano regulador de la región, necesita conservarse al día y su ejecución no puede considerarse terminada mientras la ciudad continúe creciendo y renovándose. El plano regulador debe ser elástico para poderse adaptar a las necesidades crecientes y variantes de una comunidad completa como es la del Distrito Federal. El poner la responsabilidad general para la formación de este plano en un grupo de hombres de influencia y técnicos competentes, es la mejor manera de obtener una eficiencia indudable en su realización; finalmente, como factor importantísimo, debe obtenerse desde luego el apoyo fuerte, decidido y continuo de la opinión pública que podrá obtenerse desde luego que se compruebe la honradez y los fines desinteresados que persigue tanto la Comisión de Planificación del Distrito Federal como el Consejo de Administración.

Un plano regulador de la región elimina desperdicios y significa para la ciudad una economía anual de muchos millones de pesos. Teniendo presente la mayor amplitud de criterio y de visión para el futuro, el plano regulador de la ciudad de México y sus alrededores o del Distrito Federal, deberá realmente extenderse y abarcar, sin temor de equivocarse ni a pretender algo demasiado grande, la región completa del Valle de México.

El costo de la preparación del plano regulador es tan razonable y sus ventajas tan grandes y evidentes, que no puede encontrar oposición de nadie, ya que tiende a promover y a estimular el beneficio y los intereses legítimos de propietarios, comercio, industrias, compañías de servicios públicos y muy especialmente de la ciudad y de todos sus habitantes.

Transcribimos casi textualmente el "Standard City Planning Enabling Act" preparado por especialistas distinguidos y editado por el Departamento de Comercio de los Estados Unidos bajo la dirección del H. Herbert Hoover, y que sirve como tipo o modelo de

ley de autorización para la creación de comisiones de planificación en los Estados Unidos. El texto y la forma puede servir indudablemente de base tanto para la organización de la Comisión de Planificación del Distrito Federal como para la organización del Departamento de Planificación del Consejo de Administración Cívica del Distrito Federal.

ORGANIZACION Y REGLAMENTACION.—La Comisión elegirá su presidente de entre los miembros designados y creará y llenará los demás puestos según lo estime necesario. El término del presidente de la Comisión será de un año, pudiendo ser reelecto.

La Comisión tendrá cuando menos una sesión mensual, adoptará un reglamento para la transacción de sus fines y mantendrá un registro de sus resoluciones, transacciones, sugerencias y determinaciones que se considerará como un registro público.

EMPLEADOS Y FINANZAS.—La Comisión está facultada para designar los empleados que estime necesarios para la realización de su trabajo, cuyo nombramiento, sucesión y destitución quedará sujeta a los mismos procedimientos de ley que rigen a otros empleados civiles de la municipalidad. La Comisión podrá también contratar planificadores de ciudad, profesionistas, arquitectos, ingenieros y otros consultores para los servicios que determine y que necesite. Los gastos de la Comisión estarán sujetos a las cantidades designadas para estos fines por el Consejo de Administración que proporcionará los fondos equitativos y legales necesarios para la Comisión.

FACULTADES Y DERECHOS GENERALES.—Será la función y obligación de la Comisión hacer y adoptar un plano regulador para el desarrollo físico del Distrito Federal, incluyendo cualesquiera áreas fuera de sus límites que según el criterio de la Comisión, tengan relación con la planificación de la región del Distrito Federal. Dicho plano, con los mapas necesarios, diagramas, esquemas y materia descriptiva, expresarán las recomendaciones de la Comisión de Planificación para el desarrollo de dicho territorio, incluyendo, entre otras cosas, la localización general, carácter y extensión de calles, viaductos, puentes, vías fluviales, frentes de agua, bulevares, vías-parques, campos de juego, plazas, parques, campos de aviación y otras vías públicas, terrenos y espacios libres; la localización general de los edificios públicos y demás propiedades públicas y la localización general y extensión de los servicios de utilidad pública y terminales, ya sea que sean de carácter privado o público en cuanto a servicio de agua, iluminación, salubridad, drenaje, transportes, comunicaciones y otros fines; también la remoción, relocalización, ampliación, alineamiento, desalojamiento, cambio de uso o extensión de

cualquiera de las vías, terrenos, espacios libres, edificios, propiedades, terminales y servicios públicos antes mencionados, así como un plano de zonificación para el control de la altura, masa, localización y uso de edificios y propiedades. La Comisión podrá, de tiempo en tiempo, adoptar y publicar una parte del plano que cubra una o más secciones mayores o divisiones de la región o uno o más de los factores antes mencionados. La Comisión podrá, de tiempo en tiempo, sugerir la modificación, extensión o ampliación del plano regulador del Distrito Federal.

FINES.—En la preparación de dicho plano, la Comisión hará estudios preliminares cuidadosos y comprensivos de las condiciones presentes y del crecimiento futuro de la región con la debida atención a su relación con los territorios vecinos. El plano se hará con el fin general de guiar y realizar un desarrollo coordinado, equitativo y armonioso de la región de la ciudad de México y sus alrededores que, de acuerdo con sus necesidades presentes y futuras, estimule de la mejor manera la salud, la seguridad, la moral, el orden, la conveniencia, la prosperidad y el bienestar general así como a la eficiencia y la economía en el proceso de desarrollo; incluyendo entre otras cosas provisiones adecuadas para el tráfico, la promoción de la seguridad contra incendio y contra otros peligros, así como la provisión adecuada en cuanto a luz y aire, la promoción de la distribución de la población, la promoción de un diseño y arreglo cívico bueno y bello, el gasto atinado y eficiente de los fondos públicos y la provisión adecuada de las necesidades y servicios públicos.

FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION.—Antes de adoptar el plano regulador o cualquier parte orgánica y substancial de él o cualquiera modificación de importancia, extensión o ampliación de él, la Comisión deberá tener cuando menos una sesión pública de la cual se publicará la fecha en el diario oficial y en los periódicos de la ciudad. La aprobación del plano regulador o de cualquier parte o modificación o ampliación de él, será por resolución de la Comisión por los votos afirmativos de una mayoría de los miembros de la Comisión.

La resolución se referirá expresamente a los mapas y materia descriptiva que la Comisión considere y forme parte con todo, del plano y el acuerdo que se tome se registrará en el plano y mapa y materia descriptiva con la firma del presidente y secretario de la Comisión. Una copia certificada del plano o parte de él, se entregará al Consejo de Administración del Distrito Federal.

CONDICION LEGAL DEL PLANO OFICIAL.—Siempre que la Comisión haya adoptado cualquier pla-

no regulador del Distrito Federal o cualquier sección del Distrito, no se podrá construir o autorizar la construcción en la región o en dicha sección o distrito de ninguna calle, plaza, parque o cualquiera otra vía pública, espacio libre o edificio público con servicio de utilidad pública, ya sea de propiedad privada o pública hasta que la localización, carácter y extensión de dicha modificación se haya sometido y aprobado por la Comisión. En el caso de no aprobarlo, la Comisión comunicará sus razones al Consejo de Administración, quien tendrá la facultad de ponerle el veto a esa falta de aprobación por medio del voto de dos terceras partes del Consejo; siempre que la autorización o el financiamiento de una vía pública, espacio libre, construcción o servicio de utilidad pública, cuya construcción, financiamiento o autorización no caiga dentro de la jurisdicción del Consejo de Administración,

FACULTADES Y OBLIGACIONES MISCELANEAS DE LA COMISION.—La Comisión tendrá facultades para promover el interés público y la aprobación del plano, y para este fin podrá publicar y distribuir copias del plano o de cualquier informe y podrá hacer uso de cualesquiera medios de publicidad que determine. Los miembros de la Comisión, cuando estén debidamente autorizados por la misma, podrán asistir a conferencias, a juntas sobre planificación de instituciones de planificación, conferencias públicas sobre legislación, y la Comisión podrá, por resolución expresa en sus minutas, pagar los gastos necesarios de viaje en dichas comisiones. La Comisión recomendará de tiempo en tiempo a las diferentes oficinas públicas, programas para mejoras públicas y para su funcionamiento. Será parte de las obligaciones de la Comisión, consultar y aconsejar, a las diferentes oficinas públicas, compañías de servicios de utilidad pública, órganos cívicos, obreros y cualquiera otra agrupación, así como a los ciudadanos en relación con la realización del plano. La Comisión tendrá el derecho de saber y de ser documentada para el ejercicio de sus funciones, y todos los empleados públicos deberán, al ser solicitados por la Comisión dentro de un término razonable, proporcionar los informes disponibles y que necesite para sus trabajos. La Comisión, sus miembros y demás, en la realización de sus funciones, podrán entrar en cualquier terreno, hacer observaciones y estudios y localizar y conservar los monumentos que estén marcados en ellos. En general, la Comisión tendrá los poderes necesarios que la faculten para llevar a cabo sus funciones y promover la planificación de la región y realizar los fines de este proyecto de ley.

ZONIFICACION.—La Comisión tendrá todas las facultades que otorga la ley para la zonificación de la región.

JURISDICCION SOBRE LA SUBDIVISION DE

TERRENOS.—La jurisdicción territorial de la Comisión de Planificación sobre la subdivisión o lotificación de terrenos, incluirá aquellos que estén localizados en la región del Valle de México.

ALCANCE DEL CONTROL DE LAS SUBDIVISIONES.—Siempre que la Comisión de Planificación haya adoptado el plano principal del sistema de calles dentro del territorio, dentro de la jurisdicción de sus subdivisiones o cualquier parte de él, o haya presentado una copia certificada de dicho plano en la oficina del Registro Público de la región en cuyo territorio o parte esté localizado, entonces ningún lote o subdivisión de tierra dentro de su territorio o parte de él se registrará hasta que haya sido aprobado por dicha Comisión de Planificación y dicha aprobación se haya registrado por escrito sobre el plano de la lotificación por el presidente y secretario de la Comisión.

REGLAMENTACION DE LA SUBDIVISION.—Antes de ejercer las facultades a que se refiere la sección anterior, la Comisión de Planificación adoptará una reglamentación concerniente que gobierne las subdivisiones de lotes dentro de su jurisdicción. Dicha reglamentación proporcionará el debido arreglo de calles en relación con otras calles, las proyectadas o existentes y el plano regulador de la región para espacios libres adecuados y convenientes, para el tráfico, para utilidades públicas, costo de estaciones de bomberos, recreo, luz y aire y para evitar la congestión de la población, incluyendo el ancho mínimo y área de los lotes.

Esta reglamentación puede incluir restricciones en cuanto a la extensión de las mejoras, inclinación, nivelación y alineamiento de calles y otras vías, así como a las condiciones para la instalación de drenaje, agua, tuberías y demás servicios públicos. La reglamentación o práctica de la Comisión, puede permitir una aprobación tentativa de la lotificación, previa dicha instalación de servicios; pero dicha aprobación tentativa será revocable y no podrá ser incluida en la lotificación. En la mayoría de los casos, a esta aprobación tentativa, sigue la aprobación formal y definitiva de la lotificación. Tanto para proteger a las personas que compran lotes en los fraccionamientos, como para asegurar que los materiales y localización de las mejoras de servicios públicos estén de acuerdo con los mejores tipos en cuanto a calidad, así como para proteger a la ciudad contra costos y gastos que deberían ser sufragados por el fraccionador original, debe aprovecharse la presentación del proyecto de lotificación para controlar todas estas instalaciones que incluyen no solamente la pavimentación, sino también banquetas, atarjeas, colectores y las conexiones de estos servicios a las tuberías troncales colocadas en las calles.

En vez de la terminación de la instalación de es-

tos servicios, antes de la aprobación final de la lotificación, la Comisión puede aceptar una garantía para asegurar a la municipalidad o región, la construcción efectiva e instalación de dichos servicios públicos, dentro de un plazo determinado y de acuerdo con las especificaciones fijadas de acuerdo con la reglamentación de la Comisión. El Consejo de Administración tiene facultades para hacer efectiva dicha garantía por todos los medios legales.

Esta reglamentación se publicará de acuerdo con la ley relativa a publicaciones de reglamentaciones y ordenanzas, y antes de su adopción se celebrará una audiencia pública, registrándose una copia de ella por la Comisión.

PROCEDIMIENTO, EFECTO LEGAL Y APROBACION DE LA LOTIFICACION O FRACCIONAMIENTO.—La Comisión de Planificación tiene facultad para aprobar o no aprobar un proyecto de lotificación o fraccionamiento dentro de un término de 30 días después de que haya sido sometido dicho proyecto; de lo contrario, dicha lotificación se considerará como aprobada y la Comisión podrá extender un certificado de aprobación para que surta sus efectos necesarios, siempre que el solicitante no exija este requisito de aprobación y consienta en aceptar dicha extensión del período antes mencionado. Las razones para no aprobar cualquier proyecto de fraccionamiento o lotificación será expresado en los registros de la Comisión. Cualquier proyecto de lotificación o fraccionamiento sometido a la consideración de la Comisión, contendrá el nombre y dirección de la persona a quien debe enviarse aviso de que haya sido registrado o aprobado su proyecto y ningún proyecto de lotificación o fraccionamiento deberá recibir la atención de la Comisión, sin antes haber tenido la oportunidad de una entrevista o audiencia en que puedan presentarse las objeciones o aprobaciones necesarias. El antes mencionado aviso deberá enviarse a la persona cuya solicitud haya sido presentada, a la dirección indicada con cinco días de anticipación a la fecha fijada para la audiencia. Avisos semejantes deberán ser enviados a los propietarios de terrenos limítrofes al proyecto de planificación en cuestión. Cualquier proyecto de planificación aprobado por la Comisión, se considerará, en virtud de tal aprobación, como una modificación con relación al plano regulador y formará, antes de su aprobación, parte de él. La aprobación de cualquier fraccionamiento no podrá constituir o ser considerada como una aceptación por el público de cualquier calle o espacio libre localizado en el fraccionamiento. La Comisión de Planificación podrá, de tiempo en tiempo, recomendar al Consejo, modificaciones a la reglamentación de zonificación para que estén de acuerdo con las recomendaciones de la Comisión, respecto a la reglamentación de la zonificación en el territorio comprendido dentro de las

subdivisiones o lotificaciones aprobadas. La Comisión tendrá facultades para acordar con el solicitante respecto a los requisitos de uso, altura y área con respecto a las descripciones que gobiernen a los edificios y propiedades dentro del fraccionamiento, siempre que dichos requisitos o restricciones no autoricen la violación del reglamento de zonificación de la región en vigor. Tales requisitos o restricciones, deberán expresarse en el proyecto de lotificación o fraccionamiento, antes de su aprobación y de su registro, y deberán tener la misma fuerza de ley para ponerse en vigor en la misma forma que las sanciones y penas, y sujeto a la misma facultad de modificación o desaprobación, como si formaran parte del reglamento de zonificación.

PENAS POR VENDER O TRASPASAR LOTES EN FRACCIONAMIENTOS NO APROBADOS.—La persona que siendo el propietario o agente del dueño de cualquier terreno situado dentro de una lotificación o fraccionamiento, traspase o venda o acepte vender cualquier terreno haciendo referencia o exhibición o haciendo cualquier otro uso del proyecto de lotificación antes que dicho proyecto de fraccionamiento haya sido aprobado por la Comisión de Planificación y debidamente registrado, pagará la cantidad de cien pesos por cada lote o parcela que así haya sido traspasada o vendida o tratada de vender, y la descripción de dicho lote o parcela con sus límites respectivos en el documento de traspaso o cualquier otro documento que se use en el proceso de venta o de traspaso, no eximirá la transacción de las penas antes mencionadas. El Consejo de Administración podrá impedir la venta o traspaso con acuerdo de venta procediendo legalmente y puede recobrar la pena antes estipulada por medio de acción civil en cualquier lote de jurisdicción competente.

APLICACION DEL REGISTRO PUBLICO.—Las oficinas de Registro Público que registren cualquier proyecto de subdivisión o lotificación sin la aprobación de la Comisión de Planificación como lo requiere esta ley, será considerado culpable y multado, en no menos de \$ 100.00 y no más de \$ 500.00.

MEJORAS PUBLICAS EN CALLES CUYO TRAZO NO HAYA SIDO APROBADO.—El Consejo no aceptará, trazará abrirá, mejorará, nivelará, pavimentará, alinearé, embanquetará o alumbrará ninguna calle o colocará o autorizará la colocación de tuberías principales de agua o drenaje con conexiones en ninguna calle dentro de cualquier parte de territorio en el cual la Comisión de Planificación haya adoptado un plano maestro de calles principales a menos que dicha calle haya sido aceptada o abierta o haya recibido aprobación legal como calle pública antes de la aceptación de dicho plano o a menos que dicha calle corresponda

con una calle situada o trazada en el plano maestro oficial o con una calle en un proyecto de subdivisión aprobado por la Comisión de Planificación o con una calle en una lotificación de calles hecha y adoptada por la Comisión. El Consejo puede, sin embargo, aceptar que la calle no localizada o correspondiente a cualquier calle en el plano maestro oficial o en una subdivisión aprobada o en una lotificación de calles aprobada, siempre que la reglamentación o cualquier otro método, quede aceptado; dicha calle se somete primero a la Comisión de Planificación para su aprobación, y si es aprobada por dicha Comisión, recibe el visto bueno de no menos de una mayoría del Consejo de Administración, o si no es aprobado su trazo por la Comisión, tenga la posibilidad de serlo por no menos de dos terceras partes del Consejo de Administración. Una calle aprobada por la Comisión de Planificación, al ser sometida al Consejo o una calle aceptada por dos terceras partes del Consejo, después de haber sido desaprobada en localización por la Comisión de Planificación, tendrá la condición de calle aprobada con la misma fuerza que si hubiera sido trazada o indicada originalmente en el plano maestro oficial o en una lotificación aprobada por la Comisión o que si hubiera sido originalmente trazada por la Comisión.

EDIFICACION DE EDIFICIOS.—Desde el momento en que la Comisión de Planificación haya adoptado un plano de calles principales dentro del territorio de su jurisdicción en cuanto a subdivisiones o lotificaciones o parte de él, no podrá erigirse o edificarse ningún edificio en ningún lote dentro de dicho territorio o parte de él ni se dará ningún permiso de edificación a menos que la calle que da acceso al lote sobre el cual se proyecta edificar el edificio en cuestión, haya sido aceptada o aprobada o haya recibido su condición legal de calle pública antes de ese tiempo o a menos que dicha calle corresponda con una calle situada en el plano maestro oficial o con una calle en un proyecto de lotificación aprobado por la Comisión de Planificación o con una calle en una lotificación hecha y aprobada por la Comisión o con una calle adoptada por el Consejo después de haber sido sometida a la aprobación de la Comisión de Planificación por el voto favorable de dos terceras partes del Consejo. Cualquier edificio edificado en violación de esta sección se considerará una estructura ilegal y el inspector de edificios o cualquier otro empleado con capacidad oficial adecuada, podrá hacer que la construcción del edificio sea suspendida o que sea eliminada la construcción del lote en cuestión. Cabe aquí expresar la facultad que puede tener la Comisión de Planificación para formular el reglamento de la construcción en la región del Valle de México, fijando los requisitos necesarios para que cualquier proyecto de construcción de cualquier edificio sea sometido a la aprobación del gerente de obras

públicas, quien contará con elementos técnicos competentes para aprobar los cálculos que se necesiten en la cimentación y estructura de edificios de carácter público o semi-público para garantizar los intereses de la colectividad en cuanto a la seguridad, higiene y protección contra incendio de dichos edificios, así como para garantizar las propiedades y las ventas y poder exigir la responsabilidad civil a aquellos individuos que constituyen y perjudican y causan daños materiales a las construcciones limítrofes.

Podrá considerarse también la creación de un departamento dentro de la organización de la Comisión para la experimentación y registro adecuada de las condiciones tan variables del subsuelo de la región, así como de los materiales de construcción que pudieran dar datos estadísticos de la mayor importancia para los propietarios y constructores.

CONDICION DE LOS ESTATUTOS ACEPTADOS RESPECTO A LOTIFICACIONES.—Desde el momento en que la Comisión de Planificación tenga control sobre las subdivisiones o lotificaciones de acuerdo con las secciones anteriores de esta ley, la jurisdicción de la Comisión de Planificación sobre proyectos de lotificación será exclusiva dentro del territorio de su jurisdicción y todo el control estatuido sobre lotificaciones o fraccionamientos de terreno otorgado por otros estatutos se considerará de acuerdo con los arreglos de esta ley como transferidos a la Comisión de Planificación de la región y, por lo tanto, considerados nulificados.

EDIFICIOS EN CALLES PROYECTADAS Y LOCALIZADAS EN EL PLANO REGULADOR. MANERA DE RESERVAR LOS TERRENOS NECESARIOS PARA SER ADQUIRIDOS POR LA CIUDAD Y DESTINADOS A CALLES.—La Comisión de Planificación tiene facultades, después de haber adoptado un plano de calles principales en el territorio de su jurisdicción sobre subdivisiones, para hacer de vez en cuando estudios y levantamientos para la localización exacta de los alineamientos de una calle o calles en cualquier porción de su territorio o para hacer un proyecto de lotificación del área o distrito así levantada, mostrando los terrenos o lotes que recomienda se reserven para ser adquiridos más tarde y destinados a calles públicas.

La Comisión, antes de adoptar cualquier proyecto, tendrá una audiencia pública, dando aviso público del lugar y hora en que haya de celebrarse, con una descripción general del distrito o área cubierta por el proyecto de lotificación, antes de diez días de su celebración, en periódico de circulación general diaria, así como en el Diario Oficial. Después de dicha audiencia, la Comisión puede transmitir el proyecto de lotificación

original o modificado por acuerdo de la Comisión, al Consejo de Administración, junto con la opinión de la Comisión respecto a los plazos dentro de los cuales los terrenos contenidos en el proyecto de lotificación y destinados a calles, deben ser adquiridos por el Consejo de Administración. Por lo tanto, por resolución del Consejo puede aprobar, adoptar y registrar dicho proyecto de lotificación o modificarlo con la aprobación de la Comisión de Planificación o, en caso de no ser aprobado por la Comisión, el Consejo puede, por no menos de dos terceras partes de sus miembros, modificar el proyecto citado y adoptar las modificaciones que acuerde. En la resolución o adaptación del proyecto de lotificación el Consejo puede fijar el período de tiempo dentro del cual la localización de calles en el proyecto de lotificación pueden considerarse reservadas para ser adquiridas y destinadas para usos públicos. Con dicha aprobación el secretario del Consejo transmitirá una copia certificada del proyecto de lotificación al registro público de la región en donde se haya localizado el proyecto de subdivisión, y conservará una copia con el fin de que pueda examinarse públicamente en las audiencias de reclamaciones de compensaciones adecuadas. Dicha aprobación y aceptación del proyecto de lotificación no podrá considerarse, sin embargo, como la apertura o creación de cualquier calle ni la toma de cualquier terreno para destinarlo a calle ni para ningún uso público ni como mejora pública, sino solamente como una reserva de terreno destinado a calle durante el período especificado en las resoluciones del Consejo, para adquisición futura con destino a uso público. La Comisión puede, de tiempo en tiempo, obtener del dueño o dueños de terrenos semejantes, exención de reclamación por daños de indemnización por parte de las municipalidades, para dichas reclamaciones, cuyas exenciones o acuerdos serán obligatorios para el propietario o propietarios, así como para sus herederos. Después de cualquier período en que se haya registrado el proyecto de lotificación en el Registro Público y durante el período especificado para la reservación de lotes destinados a calles futuras, la Comisión de Planificación y el propietario de cualquier terreno que contenga un espacio dedicado a calle, pueden acordar sobre cualquier modificación de la localización de las líneas o alineamiento de una calle proyectada y dicho acuerdo incluirá una aceptación, por dicho propietario, de cualquier reclamación por compensación o daños por razón de dicha modificación y, por lo tanto, la Comisión podrá hacer un proyecto de lotificación que corresponda a dicha modificación y transmitirlo al Consejo. Si este proyecto modificado es aprobado por el Consejo, el Secretario transmitirá una copia certificada al Registro Público y dicho proyecto modificado tomará el lugar del proyecto original. En cualquier momento el Consejo podrá, por resolución de sus miembros, abandonar cualquier reserva de propiedad para calles futuras y atestiguará

dicho abandono por medio de un documento que transmitirá al Registro Público.

COMPENSACION PARA LOS ESPACIOS, RESERVADOS PARA CALLES FUTURAS.—En la resolución de aprobación de un proyecto de lotificación el Consejo nombrará un Comité de tres valuadores y fijará el plazo y lugar de las juntas o audiencias de dicho Comité, de acuerdo con las cantidades de compensación que se pagarán por dichas resoluciones. El secretario del Consejo, publicará cuando menos en dos periódicos de circulación general y en el Diario Oficial, una vez por semana durante cuatro semanas consecutivas, un aviso que contenga una descripción general de los terrenos reservados para calles futuras marcadas en el proyecto de lotificación, así como lo estipulado por las resoluciones del Consejo que incluyen el período de tiempo para el cual se hacen dichas reservas, el tiempo y plazo dentro del cual se pueden hacer reclamaciones por compensación, cuyo plazo no podrá ser menor de tres meses ni más de seis meses de la fecha del aviso y del tiempo y lugar para las audiencias del Comité de Valuadores. La primera audiencia no podrá tener lugar antes de treinta días después de la fecha del primero de dichos avisos. Este aviso también se colocará cuando menos en tres lugares públicos en el vecindario o cerca de la localización de los terrenos reservados para calles futuras. La Junta de Valuadores, fijará las sumas de compensación que deben pagarse respectivamente a los propietarios de los terrenos reservados, durante el período de tiempo especificado en el proyecto de lotificación y las resoluciones adoptadas por el Consejo. Siempre que el secretario del Consejo reciba dentro del período fijado por el mismo cualquier reclamación de compensación, la transmitirá a la Junta de Valuadores. En la hora y lugar fijados para las audiencias públicas, el Comité de Valuadores escuchará y considerará todas las reclamaciones presentadas por escrito o en persona, incluyendo toda la evidencia que pueda presentarse por los demandantes o por cualesquiera otras personas. El Comité de Valuadores, tendrá el derecho de su propia iniciativa para investigar y verificar datos o evidencias relacionadas con el asunto de dicha compensación. En caso del abandono de terrenos reservados para calles futuras antes del tiempo fijado para el pago de la compensación, la municipalidad quedará obligada con el propietario de los terrenos incluidos dentro de los terrenos reservados en cuanto a gastos incurridos por dicho propietario por razón de la reserva hecha.

INFORME DE LOS VALUADORES Y ACCION DEL CONSEJO.—La Junta de Valuadores deberá, dentro del término de 90 días después del tiempo fijado para someter las reclamaciones, presentar un informe tentativo al Secretario del Consejo, estipulando sus resoluciones en cuanto a las cantidades de compen-

sación que deben pagarse a los dueños respectivos de los terrenos incluidos y reservados para calles futuras, localizados en el proyecto de lotificación aprobado. El secretario del Consejo, publicará una vez por semana durante dos semanas en dos periódicos de circulación general en la región, el hecho de registro, el informe de los valuadores y especificará un período de 30 días después de la fecha de la primera publicación, en el cual pudiera presentarse objeción al informe de los valuadores con el secretario del Consejo. Si las objeciones se registran dentro de dicho período, entonces el secretario del Consejo hará que el Comité de Valuadores tenga una junta en la cual las dichas objeciones pueden presentarse al Comité y el Comité puede modificar su informe. El informe en su forma original o en caso de ser modificado en su forma modificada, será transmitido al Consejo por su secretario. Antes de pasar un voto sobre el informe, el Consejo puede devolverlo al Comité de Valuadores para ser reconsiderado, y el Comité puede, después de considerarlo más detenidamente, transmitir su informe original o modificado, al Consejo. El Consejo puede aprobar o no aprobar el informe. Si el informe es aprobado por el Consejo, el Consejo tomará las medidas necesarias para el pago de las cantidades de compensación fijadas en el informe dentro del plazo de 90 días después del informe por el Consejo.

En el caso de los propietarios que presenten reclamaciones, los pagos se harán por conducto del secretario del Consejo, que notificará a los demandantes o solicitantes en las direcciones estipuladas en las reclamaciones. Los pagos hechos por el secretario del Consejo, dentro del término de 90 días, se considerará como aprobación de los requisitos anteriores de pago. Si el Consejo no aprueba el informe o deja de tomar las medidas necesarias para el pago dentro del término de 90 días, esa falta de aprobación de pago se considerará como una nulificación del proceso y una cancelación del proyecto de lotificación, así como el abandono de la reserva de terrenos dedicados a calles futuras indicados en el proyecto de lotificación, con la misma provisión respecto a costos y gastos por parte de la Municipalidad afectada, como en el caso de abandono de la resolución y con la obligación del Secretario del Consejo de transmitir al Registro Público de la región una copia certificada del abandono de resolución de reserva de terrenos para calles futuras.

APELACION SOBRE LAS CANTIDADES DESTINADAS A COMPENSACIONES.—Veinte días después de la aprobación de cualquier informe por el Consejo, cualquier persona no satisfecha con la cantidad de compensación especificada, puede registrar con el Secretario del Consejo, una solicitud de apelación a la Corte o al Tribunal adecuado en el cual se haya situado el terreno del demandante y que tenga jurisdicción

para valuar la compensación de propiedad destinada a uso público de calles. Dentro del plazo de diez días de dicho aviso, el Secretario del Consejo registrará con el Secretario de dicho Tribunal, el informe del Comité de Valuadores aprobado por el Consejo, así como copias certificadas de la resolución del Consejo y de la solicitud de apelación. Cinco días después, el demandante dará y registrará con el Secretario del Tribunal antes mencionado, una garantía que garantice a la Municipalidad, de la cantidad que fije más tarde contra el costo del caso de apelación, previendo que el demandante no obtenga una sentencia favorable de compensación mayor que la fijada en el informe del Comité de Valuadores. Desde luego, dicho caso de apelación se considerará como registrado y pendiente de resolución y como un caso presentado por la Municipalidad correspondiente para determinar la compensación que debe pagarse por la reserva hecha de los terrenos del demandante especificados en el proyecto de lotificación aprobado para el período fijado en la resolución del Consejo, y el procedimiento estará de acuerdo con los Estatutos de la Ley para la expropiación de propiedad de uso público de calles, y la Municipalidad respectiva pagará al demandante la cantidad fijada en dicho caso o en caso de abandono de la reserva, la cantidad de costos y gastos incurridos por el demandante en dicho caso.

No habrá compensación para edificios que se

constituyan en terrenos reservados para calles futuras. La reserva de terrenos para calles futuras según se estipula en las secciones anteriores de esta Ley, no se considerará que afecte en ningún caso el uso del terreno reservado, por el propietario u ocupante para cualquier fin lícito, incluyendo la construcción de edificios sobre el lote; pero no se otorgará ninguna compensación en el informe final del Comité de Valuadores aprobado por el Consejo de acuerdo con las secciones de este auto, o en el caso de una apelación, tampoco pagará la Municipalidad ninguna indemnización por expropiación de cualquier edificio o estructura construida o erigida dentro del período fijado en la resolución del Consejo, sobre terrenos reservados para calles futuras.

La tendencia en la ciencia política es hacia la creación de la unidad regional o metropolitana, administrativa y gubernativa que trate o maneje los problemas importantes de áreas que constituyan unidades de población, de comercio, de industria o sociales y que difieran en extensión territorial del Estado y de la Municipalidad.

La invalidación de cualquier artículo o provisión de esta Ley no afecta la validez de cualquiera otra.

Esta Ley surtirá efectos desde la fecha de su promulgación.

Parques Urbanos

La ornamentación de las ciudades por las plantaciones de arbolado y formación de parques y jardines públicos es cada día más interesante y alcanza mayor proporción, llegando a constituir una rama compleja e importante de los servicios técnicos municipales.

Las plantaciones de línea de los paseos, calles y avenidas, así como las situadas en los parques y jardines, constituyen la higiene de las poblaciones; dan el sello de lo agradable, señalan, al propio tiempo, la simpatía con que se las visita y recuerda, y son, en fin, el índice que gradúa la cultura a que se hallan aquéllas colocadas.

El árbol y el jardín podrían tratarse bajo su aspecto poético, ya que procede su arte de una larga contemplación de la Naturaleza, por la cual nuestro

espíritu penetra en la esencia íntima de las cosas; pero no es este el caso actual, en que sólo trataremos de la conveniencia del arbolado desde el punto utilitario de la población.

Dejando, por tanto, a un lado el aspecto del arbolado urbano por lo que a ornamentación y decoración se refiere, debemos hacer constar que estas plantaciones contribuyen poderosamente a la higiene urbana. Nos proporcionan una sombra agradable y sana en la atmósfera viciada de las grandes ciudades, sanean los terrenos, porque las raíces se apoderan de las materias orgánicas, las descomponen y asimilan, y por este motivo se ha extendido considerablemente en estos últimos años.

El reglamento de 14 de julio de 1924 para la aplicación del Estatuto municipal lo tiene así reco-

nocido, y, como consecuencia, obliga a los ayuntamientos, en los artículos 99 y 102, a fomentar el desarrollo de parques generales y de sector y a la multiplicación de masas de arbolado y de vegetación, estableciendo que en todas las vías que por su anchura lo permitan, se procure la plantación de arbolado en forma que no establezca contacto con los edificios ni oculte las fachadas que tengan carácter monumental.

Pero la creación y conservación de estas plantaciones en gran escala, exigen cuidados particulares por el medio artificial en que viven, y, por consiguiente, los métodos ordinarios de arboricultura deben, no solamente seguirse con cuidado, sino aumentarlos con un gran número de precauciones complementarias para luchar contra todas estas influencias nocivas de suelo, aumentadas por las disposiciones exteriores, tan defectuosas de aire, luz y emanaciones de gases de los motores de explosión que dificultan y aun suprimen toda respiración en ramas y hojas.

A estos inconvenientes se debe—a pesar de todos los cuidados que se adopten—no sea posible esperar en las plantaciones urbanas la longevidad que se obtendría en pleno campo para las mismas especies. En Zaragoza, puede fijarse la vida del arbolado en unos cincuenta años, lo que supone una renovación anual de más de 200 árboles, aparte, como es natural, de los situados en parques y jardines, que es considerable.

Los árboles, antes de ser plantados, necesitan una cuidadosa y metódica preparación, que se realiza en viveros, siendo los municipales los más favorables a pesar del mayor gasto que supone su entretenimiento, compensado con creces con la mejor calidad y dimensiones que el comercio no podría proporcionar sino a un coste exagerado.

Las plantaciones deben establecerse, a nuestro juicio, únicamente en calles cuando menos de 20 metros de latitud y en plazas, es decir, en sitios donde pueda proporcionarse a los árboles condiciones suficientes de aireación y de suelo para permitir una vegetación conveniente con el menor gasto.

En las calles compuestas de una calzada central y dos aceras, éstas deben tener, cuando menos, cinco metros de anchura, plantando a 1,50 metros de la arista exterior del bordillo, debiendo prohibirse en aceras de menor latitud, por los inconvenientes dichos, a pesar de que se escojan especies menos vigorosas.

En las calles que admitan arbolado, es ventajoso

colocarlo en platabandas de césped de un metro de anchura cuando menos entre la acera y la calzada, con el fin de tener un mínimo de superficie de terreno descubierto por encima de las raíces de los árboles y arbustos.

La distancia del arbolado en línea simple oscilará, según las especies, de 6 a 10 metros, pudiendo tomarse como regla que esta distancia sea igual a dos veces la altura del tronco entre el suelo y las primeras ramas de la cruz.

Debe igualmente reglamentarse la altura del tronco de los árboles y, aunque puede variar según los emplazamientos y las necesidades particulares, se admite como la más beneficiosa, sobre todo por lo que se refiere a los servicios de iluminación, el de 4,50 metros.

En las ciudades pequeñas no se siente la necesidad de destinar sitios especiales que sirvan de parques y lugares de recreos públicos, porque alrededor de ellas se cuenta con terreno descubierto más que suficiente donde las personas de toda clase de edad puedan dedicarse a juegos, deportes y reposo; pero cuando aquéllas suponen una gran aglomeración, el problema de los espacios libres preocupa a los ayuntamientos seriamente.

Existen dos clases de recreos: el comercializado y el que está al alcance de todo el vecindario. Del primero no tenemos por qué ocuparnos, ya que se constituyen a base de negocio en el que no tienen intervención los ayuntamientos. Respecto a los segundos, las grandes ciudades van destinando por años superficies considerables de terrenos para parques y lugares de recreos públicos en extensiones muy variables, según la densidad de la población.

Los especialistas convienen en que la extensión dedicada a espacios libres debe ser el 8 por 100. El Estatuto municipal lo fija en el 10 por 100 y consideraran como un ideal la proporción de una hectárea de parque por cada 250 habitantes.

Desde hace veinte años se ha desarrollado en el extranjero el número de lugares destinados a recreos al aire libre, porque se ha llegado a comprender que no es solamente una necesidad desde el punto de vista físico, sino que también tiene una gran influencia moral.

Los parques y lugares de recreo se dividen en cuatro clases: pequeños parques para pequeños juegos y lugares de reposo, campos de juegos, grandes parques y parques bosques.

Los niños demasiado jóvenes para asistir a las escuelas no deben alejarse más de 300 a 400 metros para encontrar su lugar de recreo, y, por consiguiente, es conveniente que estos terrenos se dispongan detrás de las casas, aumentando la profundidad de los patios y ajardinándolos. Pero esto tiene que obedecer a un plan de urbanización fijado de antemano, bastante caro, por lo que podemos suplirlos aumentando el número de jardines y distribuyéndolos convenientemente.

Para los niños que van a las escuelas, los sitios más ventajosos para juegos deben estar en relación directa con aquéllas, para que puedan alternar el ejercicio físico con el trabajo.

Se calcula como conveniente proporcionar una hectárea por cada mil niños, teniendo en cuenta que éstos necesitan dos veces más terreno que las niñas.

Después de lo dicho vienen terrenos dedicados a deportes, que exigen espacios de cuatro a cinco hectáreas. Estos campos se repartirán de manera que no haya que recorrer más de 1,000 metros para llegar a ellos, con acceso fácil y vigilancia asegurada.

Los terrenos de juegos y campos de deportes deben trazarse con gran cuidado con el fin de que todo él se utilice. Se completan con la plantación de árboles, arbustos, céspedes y parterres, porque se ha reconocido que esta disposición más atrayente ejerce un mayor efecto moral.

Al tratar de parques vemos que el principio que rige su emplazamiento y su trazado es muy diferente. En primer lugar, debemos utilizar las riberas de los ríos y los terrenos accidentados que no ofrezcan un mejor uso para otros fines. Los dispondremos de manera que no exista más de 20 hectáreas de terreno urbanizado sin un parque grande o pequeño y en la periferia de las ciudades en los terrenos que hoy pueden adquirirse económicamente y el día de mañana serían demasiado caros por consecuencia de la expansión natural de aquéllas.

Los parques sobre las riberas de los ríos debemos buscarlos de preferencia e instalarlos siempre, porque si los dejamos utilizar para otros usos particulares se pierden definitivamente para el público.

Los Ayuntamientos deben no solamente preocuparse de un porvenir inmediato, sino mirar más lejos, y, por consiguiente, utilizar como parques las extensiones arboladas próximas, donde el público pueda disfrutar de la Naturaleza, o de las que sean susceptibles de repoblación y que se desarrollen con el tiempo, quedando siempre en estado asilvestrado sin

más cuidado que el entretenimiento de los caminos. Esta clase de parque bosque se está formando en la actualidad en Torrero, de 50 hectáreas, susceptible de doblarse en extensión con un pequeño gasto.

Zaragoza, como puede observarse en el plano de la ciudad que se adjunta, cuenta con 14 jardines convenientemente distribuidos por el casco de la población, con una superficie de 7 hectáreas y 15 áreas. A continuación viene la cintura de parques urbanos: Pignatelli, Ibort, Buenavista y los proyectados al Este y Oeste con un total de 86 hectáreas. Y, por último, las arboledas y sotos de Macanaz, Almozara y Rarillas, con 14 hectáreas y el monte de Torrero.

La ciudad contará con 158 hectáreas de parques y espacios libres distribuidos por los cuatro puntos cardinales y convenientemente enlazados por avenidas; es decir, que nos acercamos a la distribución ideal preconizada por los americanos.

Para obtener esta serie de espacios libres superior al 10 por 100 que fija el Estatuto, la ciudad se viene preocupando desde hace unos cuantos años consignando en presupuestos cantidades variables para la adquisición de estos terrenos y formación de parques, lo que indica el interés municipal por este asunto de capital importancia.

El excelentísimo Ayuntamiento, consigna actualmente 365,000 pesetas para estas atenciones, invirtiendo por tanto, el 3,80 por 100 del presupuesto y contribuyendo anualmente cada vecino con 2,41 pesetas, o sea 1,09 pesetas menos que en Madrid y 0,91 pesetas más que en Barcelona. Sin embargo, tratándose de un servicio en formación, el gasto tendría que ir en aumento hasta alcanzar, cuando menos, unas 600,000 pesetas en la proporción que por hectárea de parque invierte Barcelona.

El estilo a que deben sujetarse los parques creemos no es materia apropiada en el caso presente, ya que tendrá que depender del clima, localidad, historia, etc.

El aspecto económico preocupa o debe preocupar a los ayuntamientos por el gasto considerable que suponen los parques, tanto en su formación como en la conservación. Se trata de uno de los servicios municipales más importantes que no puede considerarse como base de ingresos. Por este motivo somos opuestos al sistema de pagos de entrada en ciertas partes de los parques por el sistema de concesiones o arriendos.

Resumiendo lo expuesto, vemos que los terrenos dedicados a parques y recreos públicos deben ser ob-

jeto de un examen detenido en los proyectos de ensanche y ordenación de las ciudades. Se tendrá en cuenta la cifra de población por distritos para reservarles un espacio suficiente. La instalación de parques constituye, por lo tanto, uno de los datos esenciales de todo plan de urbanización.

Conclusiones

1° Por considerar que el problema de parques y espacios libres se halla basado en conocimientos científicos, económicos y artísticos, se implantará en todos los ayuntamientos de poblaciones de más de 50,000 habitantes el servicio de parques y arbolados, regido por una dirección técnica.

2° Se prohibirá arbolar calles de menos de 20 metros de latitud, intensificando la plantación en plazas y avenidas.

3° El 10 por 100 de la superficie de cada pobla-

ción que por concepto corresponde reservar para parques y espacios libres, se fraccionará en forma que parques y espacios libres, se fraccionará en forma que los lugares de repóso y pequeños juegos se sitúen, a correr no sea superior a 300 metros. A continuación se establecerá la cintura de parques urbanos enlazados por avenidas, y, por último, los parques bosques en la periferia de las ciudades.

4° Los ayuntamientos destinarán las primeras cantidades a la adquisición de terrenos para la formación de parques y espacios libres, y las sumas que se destinen a este objeto, con el de conservación y mejora, no serán inferiores al 5 por 100 del presupuesto total.

5° Teniendo en cuenta que los jardines privados contribuyen al ornato de la ciudad y a la función encomendada a los espacios libres, serán protegidos por los Ayuntamientos, descargándolos de todo arbitrio hasta que se alcance la superficie del 40 por 100 que por precepto se les reserva.

Es tiempo ya de fijar claramente en la mente de los mexicanos que **ANTES DE CONSTRUIR ES NECESARIO PROYECTAR Y CALCULAR**, y si esto es tan evidente cuando se aplica a la construcción de una casa, con muchísima más razón debe seguirse este camino cuando se trata de una **CIUDAD**, de una **REGION** o de toda una **NACION**.

El año de 1929 debe dedicarse exclusivamente a formular el programa de desarrollo ordenado del Valle de México.

Necesitamos urgentemente el "Plano Regulador del Valle de México".

No ha tenido la Ciudad de México en toda su historia, de 1325 a la fecha, una oportunidad como la que se le presenta ahora para lograr la unión de sus habitantes, con el firme propósito de trabajar para obtener que el Gobierno y el Departamento del Distrito Federal procedan desde luego a la formación del Plano Regulador del Distrito Federal.

Résumé

DES circonstances spéciales nous obligent à modifier notre programme, et nous avons décidé de changer notre publication d'une revue mensuelle à une trimestrielle.

Nous espérons améliorer en largeur et en qualité, de façon à compter avec l'appui de nos lecteurs.

Nous finissons cette année avec un article sur le "Plan Régulateur du District Fédéral de Mexico", suggérant au Gouvernement la convenance de la désignation du "Comité du Plan Régional de la Ville de Mexico et ses Environs" comme "Commission de Planification de la Vallée de Mexico", et nous reproduisons presque complètement le "Standard City Planning Enabling Act" du Département de Commerce des Etats Unis, pour aider les villes et municipalités mexicaines, stimulant leur action sur la planification, ainsi que la création des Commissions de Planification au Mexique.

Le Précis de Planification traite de l'individualité et de la personnalité des villes, donnant les opinions des autorités telles que Raymond Unwin, Louis van der Swaelmen, le professeur George B. Zug.

Nous copions du Bulletin numéro 3 des "Amis de la Ville de Buenos Aires" ce qu'ils font pour la formation du "Plan de Buenos Aires" comme collaboration très opportune.

Nous croyons que la nouvelle organisation administrative du District Fédéral donnera au nouveau Conseil les facultés nécessaires pour commencer la préparation du "Plan Régional de la Vallée de Mexico", et nous serons très heureux d'avoir contribué à la réalisation de cette noble et utile entreprise.

Summary

THROUGH special circumstances we have been obliged to modify our program, and have determined to change our publication from a monthly to a quarterly Review.

We hope we may improve in size and quality so that we may count with the strong support of our readers.

We end this year with an article on "The Regional Plan of the Federal District of Mexico", suggesting to the Government the convenience of the appointment of the "Committee of the Regional Plan of Mexico City and Environs" as the "City Planning Commission of the Valley of Mexico", and we transcribe almost in full the "Standard City Planning Enabling Act" of the Department of Commerce of the United States, so that it may help all Cities and Municipalities in Mexico, to stimulate action on planning, and the creation of City Planning Commissions throughout Mexico.

The Planning Primer deals on "The individuality and personality of Cities" and quotes Raymond Unwin, Louis van der Swaelmen, professor George B. Zug and several other authorities on the subject.

We quote from Bulletin number 3 of the "Friends of the City of Buenos Aires" on the work they are doing toward the formation of the "Plan for Buenos Aires" as a timely collaboration in our work in Mexico.

We believe that with the new administrative organization of the Federal District the new Council will have powers to make and prepare the "Regional Plan of the Valley of Mexico", and we will feel happy for having contributed toward the realization of this noble and useful undertaking in Mexico.

Cada Ciudad, Cada Municipalidad, Cada Estado debe tener un
Plano Regulador de su desarrollo Ordenado y Armonioso.