

8 3 3 - v . - 1 4 .

Mayo 24--25.

Lic. G. Gómez Baqueiro,
Veracruz, Ver.

833. V. 14

Al Sr. Secretario:

Invitándole a tomar algunas acciones de la Compañía que está fundando para llevar a cabo varias construcciones en la Colonia Obrera de esa ciudad.

1. anexo.

goe.

No fue posible tomar acciones



GONZALO GOMEZ BAQUEIRO.
NOTARIO PUBLICO
VERACRUZ. (MEX.)

BUFETE:
MIGUEL LERDO. 35
APARTADO NUM. 72
TELEFONO. 467

H. Veracruz, Mayo 24/1928.

ASUNTO:



Omi
Memorandum

Sr Don.
Fernando Torreblanca.
Secretario Particular del Señor
Presidente de la República.
MEXICO. D.F.

Muy señor mio:

Me permito adjuntarle a Ud. un estudio de observación que sobre los negocios que en él trato, ofrece a la vez que garantía al capital, ventajas a esta Ciudad.

Como verá Ud. también por el proyecto que contiene abarca puntos que de llevarse a cabo, indudablemente dé buenos resultados para la Compañía que llegare a formarse.

Si es de la aprobación de Ud. me permito solicitar su apoyo para llevarlo a cabo, llevando Ud. indudablemente Acciones que lo hagan componente de la Compañía.

Soy consiso por que no quiero quitarle el tiempo con la lectura de esta carta, que no necesita ser extensa, para que Ud. se compenetre de lo que yo deseo, y es comparti con Ud. lo que produzca mis trabajos de observación hechos para formar el proyecto del negocio que hoy le propongo.

En espera de sus muy gratas y suplicándole me perdone el tiempo que le resté de sus laboriosas ocupaciones con la lectura de la presente y del proyecto que le adjunto, me suscribo de Ud. su atto, y S.S.

G. Gómezbaqueiro

Lic. G. Gómezbaqueiro.

Después de algún tiempo de observación sobre los distintos negocios que pudieran ofrecer, a la vez que garantía al Capital ventajas a esta Ciudad en general, se fijó mi atención para el objeto en varios puntos que a mi juicio considero de capital importancia y son los siguientes:

Como punto principal he observado y esto es de conocimiento general, no solo en esta población sino en todo el Estado que la ciudad carece de viviendas suficientes para el gran aumento de población, que en los últimos años ha venido reconcentrándose en ella.

Que en las viviendas cuyas construcciones se han llevado a cabo en los últimos años en lugar de ajustarse a las necesidades propias del clima, por el contrario, se separan por completo de los principios de comodidad e higiene, sin tener en cuenta las prescripciones facultativas para las nuevas construcciones en las ciudades populosas.

Que debido a la escasez de casas habitaciones, resultan estas excesivamente caras surgiendo de ello la necesidad de la aglomeración forzosa sobre todo en las clases pobres, que para cubrir sus rentas, viven en comunidad, con perjuicio de la salud pública; razón por la cual se fueron a la huelga los inquilinos.

Que no solamente existe el defecto de las viviendas que deberían ser económicas y no lo són, sino en los grandes y costosos edificios dedicados a hoteles, almacenes, bodegas y otros giros comerciales que por falta de adaptación apropiadas resultan incómodos y antihigiénicos.

Que aún cuando están iniciados varios mercados en construcción, no hay ninguno terminado que reúna las condiciones que son indispensables para garantizar el único principio, que corresponde a esta clase de edificios públicos como es el de--

Salubridad.

Que en virtud de existir terrenos baldíos, pertenencia del H. Ayuntamiento, y otros que por bien general pueden ser de su facultad y jurisdicción, estimo pertinente exponer el proyecto sugerido de las observaciones anotadas el cuál por lo amplio, vendrá a llenar a suficiencia los defectos relacionados con las anteriores observaciones.

El proyecto abarca los puntos siguientes:

- I.--Que la Federación venda los terrenos ganados al mar, al que habla o a la Compañía que al efecto formalize a razón de un peso el metro cuadrado.
- II.--Una vez el que habla o la Compañía que hubiese formado, en posesión de los terrenos mencionados, procederá en primer lugar a la urbanización de ellos, construyendo las calles, banquetas, drenaje, agua, luz, a la vez que dará principio a la construcción de edificios modernos, cuyas fachadas artísticas no desmerezcan a las de las grandes ciudades, procurando que entre el total de los edificios que se proyecte construir, adaptar algunos a hoteles, que ofrezcan comunidades desconocidas hoy en los que existen; así como a los distintos giros comerciales en gran escala, que carecen de locales apropiados; se construirán edificios que reúnan todas las condiciones especiales a cada uno.
- III.--Que los terrenos que el Ayuntamiento posee al final del Patio de la Terminal hasta los médanos y que forma escuadrado al Norte, hacia Vergara vendidos al que habla o la Compañía que forme a razón de cincuenta centavos el metro cuadrado.
- IV.--El que habla o a la Compañía que forme, en posesión de los terrenos procederá a la urbanización y construirá en el Lote Número Uno una Colonia en la cuál se construirán viviendas económicas para uso de todas las clases sociales, éstas casas

habitación, reunirán todas las ventajas de comodidad, economía e higiene, pudiendo adquirirse en propiedad, aún cuando la persona que se interese por una casa no posea el capital suficiente para ello en el momento, pues el que habla o la Compañía que forme facilitará la posesión de ella, pagándola a plazos y con un módico interés sobre el capital. En las construcciones de esta Colonia se empleará materiales de primera calidad excluyendo las maderas de los muros y divisiones. La adaptación de estas viviendas tendrán relación con las distintas necesidades relacionadas al número de familiares, construyendo casas desde tres piezas hasta siete, contándose entre ellas comedor, sala cocina, baño y W.C. con sus azotevuelas y patios, cuya superficie variará entre 80 y 150 entre la más chica y la mayor.

En el lote número 2 y en la faja de terreno formando escuadra con el lote número 1 que se extiende en dirección Norte, el proyecto del que habla o la Compañía que forme es construir la "Colonia Obrera" tan necesaria para la clase. Constituirán esta colonia, casas de una planta con comodidades relativas, dotándolas a todas del servicio sanitario con arreglo a los usos modernos. El que habla o la Compañía que forme dará facilidades para que el obrero llegue a la posesión de una casa abonándola en cuenta una parte del alquiler que pague y teniendo en cuenta también, que ningún obrero pagará mayor alquiler que el que corresponda al 1% del valor de la casa y con el cuál, al cabo de determinado tiempo llegue a ser propietario.

También las construcciones de la Colonia Obrera serán construcciones sólidas excluyendo las maderas de los muros de sustentación.

QUINTO.- En la urbanización de las Colonias entra también el proyecto de construir jardines, fuentes públicas y arbolar--

las avenidas, que correspondan a un ancho de 40 metros. Se-
destinará una porción de terreno a cada una, dedicado a mer-
cado y otro a colegio, para cuando las necesidades de las --
colonias lo requieran.

SEXTO.-Otro de los números concebidos en tan vasto proyecto,
es la terminación del mercado comenzado en el lugar de los -
terrenos ganados al mar. Este número del proyecto difiere de-
los demás, por tenerse que sujetar a otras condiciones de --
conseción.

El que habla o la Compañía que forme solicitará del --
H. Ayuntamiento una conseción por 40 años para la explotación
del mercado abonando el que habla o la Compañía que forme al
H. Ayuntamiento un 15% del rendimiento para atención del alum-
brado, limpieza y vigilancia y a los 40 años el Ayuntamiento
queda en posesión del Mercado. El que habla o la Compañía --
que forme, se compromete a terminar el mercado conforme al -
proyecto comenzado, aprovechando de lo hecho, aquello que a-
juicio competente, esté en condición.

El que habla o la Compañía que forme explotará el mer-
cado durante 40 años sujetándose a las disposiciones relacio-
nadas con los reglamentos de mercado en general y con las que
de acuerdo con el H. Ayuntamiento se convenga al formalizar --
los contratos.

El apoyo que solicita el que habla o la Compañía que --
forme consiste en las exenciones siguientes:

- I.-Condonación de contribuciones por todos conceptos por un p-
plazo no menor de 10 años.
- II.-Conseción de un plazo para el pago total de los terrenos -
no menor de 20 años.
- III.-Exención de pago por derechos de licencias de las construc-
ciones y anexos.
- IIII.-Exención de pagos por derechos de importación de maqui-

-----3-----

narias y todos aquellos materiales que sean necesarios importar relacionados con el proyecto.

V.-Autorización ilimitada para tomar los materiales, arena, graba, piedra, barro, o cualquier otro que fuese necesario, y lo hubiese en pertenencia del H. Ayuntamiento, tomándolo el que habla o la Compañía que forme sin estipendio alguno.

VI.-Apoyar al que habla o a la Compañía que forme en las gestiones relacionadas con las distintas Compañías, para lo relacionado con luz, agua, prolongación de tranvías a las Colonias, y todo aquello que se relaciona con asuntos de bien -- general respecto al buen servicio de las Colonias.

21026
7
Palacio Nacional,
Jun. 12
de 1921.

3204 Exp. 833-V-14.

Señor Lic. G. Gómez Baquero,
Apartado Postal N° 72.
Veracruz, Ver..

Muy señor mío:

El señor Torreblanca, antes de ausentarse de esta Capital, me encargo contestar la atenta carta que le dirigió - usted el 24 de mayo pasado, manifestándole que por el momento, no está en posibilidad de adquirir acciones de la compañía cuya formación tiene en proyecto.

De usted atento y seguro servidor.

Oficial Mayor.

chu.