

CARTAS A LA REVISTA

Más sobre la vivienda

AUNQUE se trata de un problema tan complejo y sobre el que abundan pareceres tan opuestos, y aun por eso mismo, nos ha parecido oportuno dar cabida en esta sección a las siguientes notas de don Aresio González de la Vega, ya conocido por otras publicaciones de muchos lectores de *Fomento*. Juzgamos, sobre todo, singularmente oportuna su llamada a Alcaldes, Gobernadores Civiles y Arquitectos para que cooperen en empresa tan vasta que, para bien de todos, exige ayuda.

La reciente Ley de 15 de julio de 1954, compiladora y unificadora de todo lo legislado sobre viviendas de "renta limitada" y el Proyecto de reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos pendiente de las Cortes, parecen ser dos hitos que nos marcan una nueva fase en el acometimiento del problema. Por la primera se acusa un gran impulso que el Gobierno de la nación se propone dar a las tareas de proporcionar hogares, de tipo clase media y humilde, con rentas asequibles, a quienes de él carecen, utilizando para ello la iniciativa y el capital privado por una parte (al que se estimula con beneficios fiscales) y alentando y urgiendo a las entidades públicas y privadas llamadas a poner manos a la obra, por otra. En cuanto al proyecto de Ley de Arrendamientos Urbanos, su efecto característico y de más alcance debe ser el hacer desaparecer la anómala situación de congelación de rentas, que está—tristemente—ocasionando la ruina de edificios viejos pero susceptibles de perdurar, cuya ruina y consiguiente inhabilitación viene agravando indebidamente el problema; problema ya tan vasto y complejo de por sí.

No tiene fácil explicación, por su base antieconómica, ese tesón en

mantener "a título permanente" la injusticia que supone la irrentabilidad de las fincas urbanas, con disposiciones oficiales propias si de medidas de urgencia, acertadísimas allá por el año 1939 (fin de la Cruzada) pero ya inoportunas. La economía se venga inexorablemente de los ataques que se la infieren al vulnerar sus leyes fundamentales. Aquí, al no rentar los inmuebles, sus propietarios (capitalistas, rentistas modestos muchas veces; y en todo caso capitalistas de peor condición) se han visto, y se ven, precisados a no efectuar en ellos las reparaciones que hubiesen impedido su ruina progresiva y fatal; así como tampoco ciertas obras de ampliación y de mejora, gracias a las cuales se hubiera aliviado en buena parte el magno problema.

Ni faltan otras repercusiones sociales. Como, por ejemplo, que con la existencia de contratos de arrendamiento tan ventajosos para los inquilinos (más o menos desaprensivos) se está motivando que retengan pisos gentes que realmente no los necesitan, pero a quienes resulta baratísimo en esa forma tener oficinas, alojamiento supletorio, incluso residiendo habitualmente en otra localidad, etc. etc.

De esta manera quedan privadas de alojamiento las familias de clases medias, para quienes supondría su anhelada felicidad la liberación de ese cúmulo de amarguras, contidianamente experimentadas, que lleva consigo la carencia del preciso "espacio vital", en frase de Pío XII.

El Director del Instituto Nacional de la Vivienda, en sus declaraciones al YA, de fines del pasado año (las cuales, en su inmensa mayoría, ya que no todas, suscribo con entusiasmo) ha señalado, sin titubeo, uno de los fallos (a mi juicio el mayor) que durante la etapa 1939-1954 ha habido, en el orden al acontecimiento de soluciones por las entidades públicas, al hablar de "forzar a las *corporaciones municipales* para que cumplan el papel que creo les está encomendado desde hace muchos años y que de forma poco satisfactoria están cumpliendo". Certísimamente puede calificarse de desdichada, a este respecto, la actitud de la mayor parte de los Ayuntamientos de España, ya que han tenido, desde 1939, una legislación protectora ejemplar para construir. Nadie como ellos para llegar a conocer el problema humano y familiar de sus vecinos, para facilitar y ordenar las construcciones, para recabar los fondos pertinentes que hubiesen permitido la financiación. Han dispuesto además de un organismo tan apto, tan poco burocrático, tan comprensivo y tan operante como el Instituto Nacional de la Vivienda, orgullo bien legítimo de la España de Franco. Sin embargo, ¿qué han hecho? Pues... en un sin fin de casos, vivir de espaldas al problema con ignorancia o con desidia supina; en otros, preocuparse, sobre todo, de hacer cosas ostentosas y brillantes, de puro relumbrón: edificios oficiales, nuevas y costosas ornamentaciones, pavimentaciones refinadas en las plazas más visibles (con derroche superfluo de millones), etc. Algo así, en resumen, como quien, padre de familia, emplease sus facultades de jefe del hogar en alhajar la casa

con cortinas, alfombras, cuadros y tapices sin preocuparse de proporcionar a sus hijos la ropa indispensable para cubrir sus carnes, o para guardar, al menos, cierto gusto y decoro.

¡Qué labor tan hermosa y tan llena de consuelos la de los *Gobernadores Civiles*, que entiendo, modestamente, son los llamados a ese "forzar a las corporaciones municipales" a que se refiere, tan atinadamente, en sus antedichas declaraciones a YA, el Sr. Valero Bermejo! Por lo demás, él bien lo sabe por experiencia; porque sus actuaciones en dos gobiernos civiles sucesivos (Ávila y Navarra) le acreditan cumplidamente de realizador eficazísimo en ésta y otras materias.

Cuanto se insista, al hablar del gravísimo problema de la vivienda, en las cualidades de estudio, abnegación, dedicación sincera y competencia que deben adornar a quienes tomen el timón, no estará nunca de más. Será la única manera de evitar que se construyan barriadas (casos de ello hay) con fondos oficiales que, por defectos técnicos patentes amenazan ruina a los dos años, o antes de su terminación; con el consiguiente chasco fraudulento para el presunto beneficiario que, cuando esperaba poder llegar a propietario, al cabo de veinte, treinta o cuarenta años, se encuentra con que la nuez está podrida. Y de evitar, asimismo, que esfuerzos nobilísimos dirigidos a construir *viviendas modestas*, desemboquen en el empleo insensato de esos fondos en la construcción de casas que, por no ser necesarias en aquella localidad a fin de cuentas, se las adjudicarán personas que las han de destinar a arrendárselas a los veraneantes, por un mes.

Y ¿por qué no revisar, dada la eminente finalidad social que se persigue, el mecanismo burocrático y los aranceles de *técnicos de la construcción*? Todos los componentes de la sociedad española hemos de contribuir cristianamente a esta noble y colosal empresa; sin pedir a todos la generosidad admirable de quienes confeccionan planos y dirigen obras para Entidades Benéficas "gratis et amore" (conocemos algunos casos), no hemos de ir al otro extremo de que se conviertan en obstáculo algunos de los que más debieran facilitar la solución del problema.

Ávila, abril 1955.

ARESIO GONZALEZ DE VEGA