

# EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

*¿Porqué no solucionar lo que tiene solución?*

*«Ojalá, señor embajador, que las grandes verdades de vuestra sacrosanta religión ahonden cada vez más en el alma del pueblo español, contribuyendo a la constante elevación moral y material de sus clases más humildes, como es nuestra perenne preocupación; manteniendo en la vida familiar la preciosa herencia de las viejas tradiciones; cerrando el paso a la codicia de las riquezas —tentación fácil en los tiempos difíciles—; extinguiendo los odios y llevando en todo a plena madurez su pujante primavera espiritual.» (Discurso de Pío XII al Embajador de España, 12-XII-1948.)*

**P**OR fortuna (si es que cabe hablar de fortuna mientras acaece una desgracia inmensa) la conciencia nacional va despertándose—si bien lentísimamente—en orden al problema de la vivienda. Se va empezando a comprender que, actualmente, el problema más agudo que tiene planteado España en orden a la moralización y al bienestar de la familia y del individuo es el de la vivienda sana, alegre y moral, decorosa. Pero... aún no se han percatado del alcance horroroso de los daños ocasionados por la falta de hogares independientes y suficientes.

Con el desmoronamiento, ya en proceso agudizadísimo, de la institución familiar, se está arruinando la Sociedad. Y aquí, el decir Sociedad es tanto como decir Patria y Reli-

gión. Sin familia sana perece el pueblo y se hunden tanto la fe cristiana como las virtudes.

Los arquitectos españoles están dando, ya hace tiempo, desde sus organismos rectores nacionales, un alto ejemplo al mantener en primerísimo lugar su honda preocupación por el problema.

Se impone, señores, la adopción de medidas tales, que planteen ante la opinión pública "con cuento definido", con relieve OBSESIONAL, esta cuestión. Es menester, no una financiación por el Estado—ni mucho menos—, sino la realización *efectiva* de una vigorosa acción política y social, llevada con mano de hierro, "pro viviendas".

\* \* \*

Abarcando de un vistazo el conjunto de las necesidades de España en el tema que nos ocupa, podremos distinguir tres zonas. Que son: la de los pisos de lujo, o bien para gentes de elevada posición social; los de la clase media, y finalmente, la vivienda para gentes de humilde condición.

En cuanto a los primeros no hay problema social, por lo que nada hemos de decir.

Llegando a la clase media ya se acusa la falta, en sus sectores más modestos, de medios adquisitivos para pagar las viviendas que se les ofrecen actualmente.

Y, en cuanto a la tercera zona, la de las clases humildes, es limitadísimo lo que hoy se construye para ella.

Tanto para la clase media (modesta) como para la clase humilde, y dada la URGENCIA INMINENTE DE "TENER HOGAR", hay razones de solidaridad social que obligan, en un país de cristianos, a suplirles de algún modo su actual carencia, de la que acabamos de hacer mención.

Y, sin preámbulos, entremos en el capítulo de las soluciones concretas; dejando sentado antes de nada, que quien esto escribe sabe, por experiencia propia, lo que es llevar a efecto medidas eficaces desde un Ayuntamiento de capital de provincia, y, por estudio de experiencias ajenas en sus pro-

pías fuentes, lo que es acometer la solución, o soluciones de muy diversas formas. Más que un estudio reciente de la cuestión va a ser la reflexión madurada a lo largo de los doce últimos años la que dicte las líneas que siguen.

\* \* \*

Comencemos por ciertas medidas de carácter general que aliviarían enormemente (lo que se dice a ojos vistas) el estado de la cuestión, para entrar luego en la consideración independiente de las viviendas de clase media y de las de clase humilde.

#### *Medidas de carácter general.*

No incurrir en el estúpido convencimiento de que no cabe enderezar la tragedia inmensa de la falta de viviendas, "porque es signo de los tiempos, y, como tal, sucede análogamente en las demás naciones". Cada nación es un caso, quiérase o no se quiera. ¡Vamos a hacer LO MUCHO QUE FALTA POR HACER EN ESPAÑA.

Permitaseme que diga algo parecido en punto a exhibición de estadísticas, que suelen ser cómodo procedimiento. Tengo por cosa cierta que bastante más eficaz que hacer cubileteos y estudios ensayistas, sobre si son 175.000 ó 250.000 las viviendas que España necesita construir cada año, sería poner a tensión, PRIMERO Y ANTES QUE ACUMULAR ESTADISTICAS, los siguientes recursos:

1. Implantación de medidas drásticas de AUSTERIDAD en los gastos públicos, comenzando por los de la Administración Central, susceptibles de reducción. ¡Todo sería convencerse de que la coyuntura actual no es de prosperidad y gastos superfluos, sino todo lo contrario.

2. Frenar la demanda de materiales de construcción, de tipo oficial, para edificaciones que podríamos llamar "infamiliares", posponiendo la burocracia y las instalaciones suntuarias a la instalación de las familias españolas adecuadamente. Con ello se obtendrían, no una, sino dos venta-

jas: la baja de precios ante la menor demanda del comprador que paga por lo alto, y una oferta mayor de materiales en el mercado.

3. Dar todas las facilidades posibles—desde el Ministerio de Industria—dentro del plan económico nacional, claro está, a la instalación de nueva planta y al fomento de las industrias de la construcción. Cosa ésta que no ha venido sucediendo en años pasados.

Aquí ha de jugar el Ministerio de Agricultura papel importante, también en cuanto a su política forestal; prudente, sí, pero no desentendida de la gravedad del problema de la vivienda.

4. Reducción del costo de la mano de obra, mediante una administración más austera y eficiente de los Seguros Sociales.

5. Restricción a los establecimientos comerciales, oficinas de negocios, Bancos y, en general, a todas las instalaciones "infamiliares", en la ocupación de solares y ocupación de locales habitables.

6. Idem para las oficinas de Organismos del Estado y afines. ¡Gran cosa sería la confección por los propios Gobernadores Civiles de un PLAN de reducciones, *inteligente, valiente y social*, en las superficies habitables destinadas a servicios oficiales!

Piénsese en lo fácil e *inmediato* que es esto, de hacer. Y en que lejos de ser oneroso es un AHORRO, una supresión de renglones del Presupuesto; de muchos presupuestos, mejor dicho.

7. Evitar todo lo más posible la demolición de edificios por motivos de embellecimientos urbanísticos o construcción de grandes vías.

8. Huir el Estado de hacer por sí propio grupos de viviendas, por lo que esto lleva consigo de cargas financieras que gravitan ruinosamente sobre el presupuesto. La administración estatal no suele ser la mejor, ni su ejecución de las obras tampoco. Y... la inflación sigue al alza desmesurada de los Presupuestos como la sombra al cuerpo.

\* \* \*

*Viviendas para la clase media (modesta).*

Por de pronto, algo ya llevamos adelantado. Me refiero a lo expuesto al tratar de las medidas de gobierno generales sobre:

1. Revalorización o deflación de la moneda (con elevación del poder adquisitivo de las economías particulares):
2. Abaratamiento de los materiales de construcción.
3. Abundancia (más fabricación y más disponibilidades para la venta a particulares) de los mismos.
4. Seguros Sociales, más austeramente administrados, y más técnicamente y más socialmente puestos en vigor. Reajuste de otras cargas sociales. —

No obstante, DONDE HAY QUE CENTRAR LAS MEDIDAS ENCAUZADORAS del problema en este sector de la clase media (modesta), es, en la confección de una Ley de Arrendamientos racional y flexible, evolutiva.

Urge, hasta más no poder, descongelar, desentumecer el juego, el mecanismo natural—por eminentemente social—de la construcción de viviendas, justamente rentables, por la INICIATIVA Y CAPITAL PRIVADOS. En una palabra: que vuelvan los tiempos en que se cotice un *precio real* y no ficticio (ni por oprimido ni por alzaprimado) de la vivienda de clase media.

Si la Ley de Alquileres es buena, la Sociedad—por sí sola—ofrecerá viviendas (fruto del ahorro privado). Actualmente es negocio ruinoso, so pena de incurrir en el delito social de hacer pisos miniatura yuguladores de la familia, o con materiales deleznable, o bien, enderezados a inquilinos ricos. Bien es verdad que, tanto la construcción de pisos insuficientes, como con tabiques de papel, debe evitarse radicalmente por la Dirección General de Arquitectura y por la Fiscalía de la Vivienda, dada la raíz anticristiana que los anima.

Hemos dicho que la Ley de Arrendamientos deberá ser flexible y evolutiva. Pensamos, al decirlo, en la existencia simultánea de unas Juntas provinciales o locales, montadas sobre la base de las Cámaras de la Propiedad y padres

de familia; Juntas que, convenientemente supervigiladas por la autoridad, podrían *adaptar*, de tiempo en tiempo, los precios de los alquileres a la realidad, con criterios de equidad.

Lo tristemente cierto es que, como consecuencia de la actual "momificación" de la Legislación de alquileres, llevamos ya no pocos años socavando la vivienda de las generaciones venideras, porque no se repara, ni se consolida lo averiado de las casas. ¡Se está arruinando la riqueza urbana, se está reduciendo suicidamente la duración de las viviendas antiguas! ¿Se ha pensado concienzudamente en esta catástrofe social?

La marcha hacia el abismo de los viejos edificios con inquilinos se acelera, en un sin fin de casos, como es sabido, porque éstos, desligados absolutamente del interés del propietario, y del interés social que cada casa representa, atentan con un uso desconsiderado de los locales que habitan, y de sus instalaciones, contra la conservación de los mismos.

A *más*, hoy están "detentando" (es la palabra adecuada habidas las circunstancias sociales del momento) pisos, familias o individuos que realmente no los necesitan, pero que, no obstante, dando patente muestra de su inhibición rotundamente anticristiana ante las necesidades urgentísimas de otras familias "sin hogar", no hacen entrega de ellos por... puro egoísmo. Unas veces será para pasar temporadas, o, incluso días; otras para asegurarse un barato veraneo; o... pensando en los hijos que pueden casarse el día de mañana; o, finalmente (que de todo hay en la viña del Señor) para tener guardados cuatro trastos. Eso en cuanto a los inquilinos, explotadores inícuos de gangas.

Valdrá la pena mencionar aquí—como desentendidos del angustioso problema nacional de la vivienda—a quienes siendo una persona sola (con su servidumbre) ocupan, inútilmente, casas espaciales muy capaces de albergar familias numerosas.

Y, *a más*; cuántos locales susceptibles de ser habilitados para vivienda no son transformados por sus propietarios, a causa de lo que cuesta hacerlo, y, sobre todo, porque te-

men alquilarlos con la actual Legislación, ya que hacerlo es tanto como hipotecarlos, o, incluso perder dinero, en ocasiones.

A *más*, al poner las rentas en "su punto", cada familia tenderá hacia el tipo de piso que corresponde a sus posibilidades económicas: preferirán—puestos a pagar—subir el presupuesto de vivienda para mejorar; soltando los que hoy ocupan (aun no siendo buenos para ellos), sólo porque "son verdaderas gangas". Con ello tendremos una serie de pisos disponibles, para la clase media más modesta.

Insistimos en lo dicho sobre desalojamiento de locales hoy alquilados, "a peso de oro" muchas veces, por Organismos oficiales o afines, lo que, por cierto, ha dado lugar al encarecimiento de alquileres (para las casas de nueva construcción, claro está; las no congeladas por la Ley de Arrendamientos Urbanos) en las localidades respectivas.

Falta sólo referirnos a las ayudas económicas—indirectas más que nada—, tan grandes que, tanto el Estado como los Ayuntamientos pueden prestar a la clase media que nos ocupa. Con legislación protectora eficiente (por realista, con adecuación a las posibilidades de todo orden) para estimular la construcción de viviendas de rentas bajas; y, con supresión o rebajas de impuestos, tributos y tipos de interés en los préstamos. La Ley Salmón de 1935 acreditó cumplidamente su acierto, como lo pregonan las plaquitas que en las fachadas de tantas casas, de aquel tiempo, nos lo advierten al pasar. Procede someter a un nuevo estudio la Ley de viviendas Bonificables de 1948 (deshaciendo sus equívocos, como nos advierten muy certeramente los arquitectos) para que sea causa de reforma social, bien nutrido; en vez de acusar el estiaje que hoy acusa al "no ser verdad tanta belleza."

#### *Vivienda de las clases humildes.*

Antes de tratar esta cuestión de lleno, he de insistir en lo que dejé escrito hace algunos años; y que he procurado difundir en conferencias y entrevistas.

Miremos hacia atrás en la corriente de los hechos y tendremos que aceptar que en los muchos años en que imperó el liberalismo en la economía y en la política, se causó la depauperación económica de un gran sector social. "Por largo tiempo el capital logró aprovecharse excesivamente. Todo el rendimiento, todos los productos reclamaban para sí el capital, y al obrero apenas se le dejaba lo suficiente para reparar y reconstruir sus fuerzas. Se decía que por una ley económica completamente incontrastable, toda la acumulación de capital cedía en provecho de los afortunados y que por la misma ley, los obreros estaban condenados a pobreza perpetua o reducidos a un bienestar escasísimo. Es cierto que la práctica no siempre ni en todas partes se conformaba con este principio de la escuela liberal, vulgarmente llamada manchesteriana; mas tampoco se puede negar que las instituciones económico-sociales se inclinaban constantemente a este proceder." Así habla S. S. Pío XI en la famosa encíclica *Quadragesimo Anno*, de 15 de mayo de 1931.

Es cosa tristemente cierta que lo que ganaban no pocos asalariados, que todo cuanto recibían como fruto de su trabajo, escasamente les llegaba para subvenir a lo que es de vida o muerte *inmediata*: alimentos y vestidos, viéndose forzados a desistir de atender a cubrir otras necesidades que también son de vida o muerte, ahora que lenta, *a más largo plazo*; tal es el caso de la vivienda.

Pues bien; si se abusó de ellos con lucros indebidos durante más de cien años, se impone ahora una suerte de "restitución social". Si esperamos a que el obrero (y conste que no pienso ahora en el simple jornalero, sino en otros de más pingüe salario) pueda con sus propias fuerzas llegar a tener casa, nos debatiremos contra un imposible. Es menester ayudarle, otorgarle esa debida "restitución social" en forma de abono gratuito de parte del costo de la *vivienda* (que llegará a ser *suya a la vuelta de treinta o cuarenta años*) y, además, de parte de la renta mensual que corresponda, en buena economía, a ese tipo de casas. Y esto, y con ello ya hemos llegado a la solución concreta, no la pueden llevar a cabo sino instituciones permanentes y que operen con una

masa dineraria suficientemente fuerte. Tal es el caso de los Ayuntamientos, que son los representantes genuinos de la comunidad social local; en el Ayuntamiento se suman todos, absolutamente todos "los pocos" (aportaciones de los vecinos) que producirán "un mucho" (la realización social de construir viviendas modestas). Sin que se incurra en la utopía de pretender resolver en breve plazo un mal tan profundo. *Lo único que se pretende es acometer a fondo y con arranques el remedio.*

Dicho esto—que considero da mucha luz en la búsqueda de soluciones—, insistiré también en que, a pesar de haberse dado con el instrumento técnico y oficial adecuado para impulsar política semejante, son escasos los Ayuntamientos que han comprendido su papel. Por iniciativa genial del Caudillo fué creado el *Instituto Nacional de la Vivienda*, que tan admirablemente cumple su cometido, pero su Reglamento, que data de 8 de septiembre de 1939, no ha sido aprovechado ni por la máxima parte de las entidades que debieran haberlo hecho.

Quiero discriminar claramente las funciones del Estado y las de los Municipios (encabezados por el Ayuntamiento respectivo). Al primero le compete la suscitación de una grandiosa CRUZADA PRO VIVIENDA, revistiéndose (antes de lanzar la campaña) él mismo, de una impresionante AUSTERIDAD en los gastos de la Administración pública en todos sus departamentos. Así sí que será factible el crear ese CLIMA OBSESIONAL tan echado de menos, tan imprescindible para acometer con acierto—y mucho más para resolver—el dificultosísimo problema social que nos ocupa.

Adopte luego las medidas a que nos hemos referido, en el epígrafe de medidas de carácter general, al cominzo de este artículo que ya va alargándose en exceso. Impulse, encauce, no agrave, ayude, ejerza su función rectora y tutelar mediante el técnico Instituto Nacional de la Vivienda.

Pero... no financie recargando funestamente los presupuestos ni—mucho menos—ejecute, ni por sí ni por Or-

ganismos interpuestos la tarea de la construcción de viviendas.

Sean los Ayuntamientos, mediante la constitución de Juntas locales "pro vivienda" (en las que acompañen a los representantes del Ayuntamiento vecinos acomodados de los que han de pagar *cuotas extraordinarias "pro vivienda"*, técnicos de la construcción y representantes de la Iglesia, eterna Madre de la humanidad doliente), presididos por el alcalde "efectivamente", los verdaderos realizadores de las nuevas construcciones para las clases humildes. "Restitución"; no más.

Sea misión, ¡muy preferente!, de los Gobernadores Civiles, el *apoyar* en sus gestiones, y el *exigir* realizaciones acertadas a esas Juntas locales. Remuévanse alcaldes hasta dar con los de "esta hora crítica".

"Tienen los Ayuntamientos ante la vista la más bella empresa, bella porque será fecundísima en bienandanzas de paz y de progreso para todos, y más concretamente, para los hermanos trabajadores directamente beneficiados, curados socialmente, cristianamente, del grave mal que los aqueja con la falta de vivienda. Es menester trabajar mucho, porque los buenos deseos se desvanecen como volutas de humo, "quedan en nada" si falta luego el *árido trabajo y forcejeo de la elaboración*, hasta darlos cima."

"¡En diez años, en diez años, qué otra España! ¡Mucho más sólida y amplía su base de sustentación, de estabilidad social, pacífica, tranquila y ordenada, que la de tantas otras naciones mucho más poderosas!" Así escribíamos en 1948, y hoy, lo vuelvo a repetir.

Resumo lo expuesto en este último capítulo, insistiendo en recordar las depredaciones económicas llevadas a cabo por los empresarios y clases elevadas, durante casi doscientos años de liberalismo económico, político y social, que han de dejado económicamente depauperados a inmensos sectores de la clase humilde. (Y no hago—con ello—sino transcribir conceptos estampados en los dos magistrales documentos, universalmente conocidos, "Rerum Novarum" y "Quadragesimo anno", ambos de la más alta autoridad de

la tierra: León XIII en 1891 y Pío XI en 1931). Se impone, pues, sin más violencias que las que la lógica y la justicia social puedan traer consigo, ir efectuando concienzuda, serena y tenazmente la correspondiente Restitución Social; sin individualizaciones odiosas y desatentadas, pero sí, en cambio, con cargo, o, a costa de los vecinos más acomodados de cada término municipal (proporcionalmente "con escala progresiva"; a sus bienes superfluos). Se trata de un esfuerzo titánico, de una excepcional providencia en los siglos; pero... también es verdad que los grandes males piden grandes remedios. Y... ¡bien grave es que las rocas familiares, cimiento de la Patria, de la Religión y de la Paz social se estén pulverizando, por falta de viviendas!

Una contraprueba de ello es el éxito de esa fórmula "no del todo infeliz", consistente en que los obreros se hagan su casa en horas suplementarias quitadas al descanso (incluso de los domingos). Fórmula—repito—no "del todo" infeliz, puesto que "en buena parte" sí que lo es; porque resulta que se están restituyendo ("a sí mismos y ellos mismos") a costa de su salud, lo que les debíamos restituir los demás. Son trabajos a destajo, en más de un caso, de tipo galeótico; se ve envejecer a estos padres afanosos. Otra cosa fuera el que, al conjuro de ese clima obsesional de construcción de viviendas que hay que lograr, en la sociedad española en pleno, viniese el *fomento del ahorro* (aquí y allá), y la *laboriosidad constructiva* en horas extraordinarias, sí, pero... sin llegar a lo inhumano.

\* \* \*

Para terminar, unas palabras sobre las soluciones fragmentarias que hasta ahora se vienen aplicando, aparte de la política oficial del Instituto Nacional de la Vivienda y de escasos Ayuntamientos, y de la Obra Sindical del Hogar.

¿Cómo no elogiar—con toda el alma—la labor realizada y en trance de realización por venerables y preclaros Prelados, secundados por hombres beneméritos?

Digna de elogio es también la Ley de 15-VII-1952, so-

bre préstamos a los inquilinos para la adquisición en propiedad de sus viviendas.

Mas reconozcamos que eso no son sino leves paliativos. Conatos de esa GRAN CRUZADA SOCIAL, que ya me va pareciendo presentir.

En cuanto a construcciones de viviendas efectuadas por las empresas, cabe preguntarse si no serán precisas unas ganancias fabulosas (en medicamentos, en zapatos, en artículos de alimentación, en tejidos, etc.) "a costa, o con perjuicio del *bien común*", ganancias bárbaras, cohonestadas con ese pretexto social de las viviendas, causantes del encarecimiento de la vida en todo el país.

Y aquí—*al hablar de vida cara*—surge en seguida el espectro de la *tuberculosis* y de su secuela, que es la costosísima Lucha Antituberculosa. ¿No cogemos el toro por una de sus astas—dejemos la otra a los antibióticos maravillosos y a la ciencia médica—si dotamos a los españoles de viviendas propias de seres humanos sin encarecerlos la vida?

¡Ah!, y no se eche en olvido lo que la Santa Madre Iglesia, en tantos tonos y desde las más diversas catedras, un día y otro día, no cesa de pedir como remedio necesario de todo punto para el actual desarreglo y malestar social, que es: *la moralización de costumbres*, hoy rezumantes de paganismo. ¡Toda la solicitud—y la *energía*—que se ponga en impedir que se difundan las malas costumbres y las diversiones y costumbres inmorales, será poca ante los torrentes de inmoralidad que corren por el mundo descristianizado. Y a una sociedad corrompida es inútil hablarle de ahorro, de honorarios, salarios y precios justos y de solidaridad y caridad social.

Los técnicos de la construcción (arquitectos, constructores y fabricantes) rendirán a España servicios excelentes, manejando—ellos sí—estadísticas y resolviendo: el abaratamiento de la edificación, la abundancia de materiales, la rapidez en las construcciones y, finalmente, la solidez, consistencia, duración y dignidad de los edificios, exigidas (estas últimas) *inexorablemente*, por los Colegios de Arquitectos, para su honor.

¡Quiera Dios, el Dios-Niño padeciendo la "falta de hogar" en Belén, hacernos sentir a toda la sociedad española, de arriba a abajo, sentir en nuestras entrañas la hondura inmensa del problema de la vivienda! Y... ¡sí nos lo proponemos, y pedimos, los otros dos, ¡mil veces benditos!, miembros de la Sagrada Familia, la Madre Inmaculada y el obrero de la construcción San José, nos guiarán en la solución: grandiosa solución!

ARESIO GONZÁLEZ DE VEGA.

