

SESIONES DE CRITICA DE ARQUITECTURA

PRIMERA SESION

Sesiones celebradas en Madrid los días 25 de marzo y 2 de abril de 1952, con las ponencias del arquitecto César Cort Botí.

Esta oscuridad que nos envuelve me recuerda una experiencia que se hizo en Los Angeles, en California, con motivo de una reunión en que había unos cien mil ocupantes que llenaban por completo el local. El que les dirigía la palabra les advirtió: «No se asusten, que se van a apagar las luces.» Y con las luces apagadas encendió una cerilla, pidiendo que dijeran si la veían. «¡Sí!», contestaron todos a una. «Ahora—dijo—ruego a todos ustedes que enciendan también una cerilla cada uno.» Y entonces se pudo ver que la iluminación de la sala era magnífica con la modesta colaboración de cada uno.

Así se hacía la propaganda de una Asociación creada por un jesuita americano, por el padre Keller, que pretendía convencer a la gente de que todo el mundo, hasta el más humilde, podía hacer una obra grande siempre que le guiase una buena intención, porque no es difícil lograr la colaboración de los demás. «Cuando creas que una cosa se debe hacer—le decía a un amigo suyo—, no dudes en lanzarte a hacerla, porque si la obra es buena no estarás solo: será Cristo quien te acompañe. Así se ha creado este movimiento de los «cristóforos», es decir, de los portadores de Cristo, que cada vez encuentra más adeptos.

Una de las noticias que conmovió al mundo hace unos cuantos años fué lo ocurrido en la Quinta Avenida de Nueva York, donde está el Consulado soviético. Una señora se tiró a la calle, y quedó enganchada en los hilos del teléfono hasta caer al suelo. Era una maestra que había logrado salir de la Rusia soviética, y a los pocos días de llegar a Nueva York le dieron la orden de volver a su país. Se refugió en casa de la condesa Tolstoi, dedicada a proteger a sus desdichados compatriotas. A la fuerza la sacaron de allí los agentes y se la llevaron al Consulado. «¿Cómo es posible—decía una granjera a su marido—que, sabiendo que se la han llevado a la fuerza, no se pueda hacer algo para salvar a esta mujer? ¿No se puede hacer nada por una señora que vive en los Estados Unidos,

que la han metido a la fuerza en el Consulado y se la llevan a Rusia? ¿Es que no es posible hacer nada en un país como éste?» Esta señora informó a su cuñado, abogado recién doctorado, para saber si había alguna manera de impedir aquella monstruosidad. Al pobre muchacho le pareció mucho pleito para él y se lo consultó a un maestro suyo, quien le indicó el camino que debía seguir, fundándose en el *habeas corpus*, principio de derecho, «que tengas el cuerpo» para poderlo presentar ante el Tribunal. Este hombre se fué a comunicar a un magistrado del Supremo que la señora Kosenkina estaba detenida en el Consulado ruso mediante engaño, fuerza y terror. Salió con el mandato de que el cónsul ruso se presentase ante el Tribunal Supremo. Como, según las leyes de los Estados Unidos, para que estas citaciones tengan efectividad es necesario que las reciba en mano el propio citado, se fué el buen señor a la puerta del Consulado, y cuando salió el cónsul le metió la citación por entre el abrigo; el hombre la cogió con rapidez para tirarla, pero ya había estado en su mano.

La señora que estaba detenida oyó por la radio que decían algo de ella, y cuando se dió cuenta de que trataban de impedir que regresase a Rusia, se tiró a la calle.

Como éste existen otros casos, en que se ha demostrado que con tesón y firme deseo de vencer han podido hacerse obras beneficiosas para la sociedad por estos «cristóforos».

Esta es la explicación de que, con mi insignificancia, me haya atrevido a arremeter contra estos molinos de viento que el problema de la vivienda ha levantado por todas partes. Sé muy bien que cada vez es más difícil la solución; pero yo me he atrevido a enristrar la lanza para ponerla al servicio de la justicia. Nada me mueve que pueda representar un móvil particular, y ello me alienta más porque creo defender los intereses generales de la nación, que son también los intereses del mundo.

¿Cómo está planteado el problema de la vivienda? Si queremos ser sinceros, debemos afirmar que el problema de la vivienda no está planteado en términos discretos, porque nadie quiere plantearlo. Nadie dice en qué consiste de verdad y nadie acepta las consecuencias que de ello se deducen, y de las que no queremos darnos cuenta.

En primer lugar, hay que recordar que las casas no son eternas, aunque en España alcancen un período de vida muy cercano a la eternidad. En Valladolid, por ejemplo, las casas de Felipe II y de antes siguen transformándose por subdivisiones sucesivas en una cosa que dicen que son viviendas. Y aun éstas se van atomizando de modo inverosímil. De la solidez no se cuida nadie, y hay casas que milagrosamente no se caen, pero puede afirmarse que se caerán algún día. Hace poco, estando en Alicante, se cayeron tres casas de una vez, y estoy seguro de que en Madrid pueden caerse manzanas enteras, pues hay inmuebles que se mantienen por un ejemplar sentido de «solidaridad», que podría desfallecer en días de lluvia y viento. No hay más que pasearse por las calles y observar el estado de lamentable conservación en que están las casas. Pero ¿cómo pueden mantenerse las casas? Hace unos días leí una crónica de Londres sobre este asunto, en que se decía que había mucha gente que se las regalaba a los Municipios. En efecto, es mucho mejor tener un solar que no una casa de renta antigua, y esto es lo que ocurre actualmente, pues entre el solar y una casa, hoy día vale más el solar, que no tiene gastos, que no la casa, que, además de producirlos, ocasiona disgustos y molestias.

Entre la infinidad de cartas recibidas con motivo de unos artículos que he publicado en *A B C*, hay una que quiero señalar. «La renta que yo tengo—dice un propietario—es, oficialmente, de 100.000 pesetas, cuando no percibo, en realidad, más que 20.000; encima de que tengo que pagar una serie de gastos que no me corresponden, he de cargar con el impuesto sobre una renta que no reúno. Los arquitectos del Catastro, con unas normas inaplicables en estos momentos, le hacen el cálculo de la renta neta, descontando el 25 por 100 sobre la bruta, y como esto es falso, resulta que la renta oficial es muy superior a la efectiva. La cosa es bastante grave para que los técnicos al servicio de la Hacienda pública la mediten y procedan en conciencia.

En definitiva, lo que resulta es que los propietarios de las casas no pueden conservarlas. Hay algunos que van a la Fiscalía de la Vivienda a decir que hagan ellos la obra a que les obligan y que se queden con las fincas.

¿Qué hay que hacer si los propietarios no pueden conservar las casas? Lo primero, poner los medios para conseguirlo. ¿Qué es mejor, que los Ayuntamientos o el Estado se queden con las fincas o que subsista la propiedad privada, respetando a cada cual lo que posea? Me hubiera gustado que los arquitectos hubiéramos hecho acto de presencia y manifestado nuestra decisión de intervenir cuando se empezó a tratar del problema de la vivienda sin contar para nada con nosotros. Me hubiera gustado, porque estoy seguro de que muchas cosas de las que se han hecho no hubieran tenido lugar. Existe una ley de alquileres que todo el mundo

reconoce que no está bien. En uno de los artículos se dice que los extranjeros tendrán el mismo trato que los españoles si son inquilinos, aunque no exista reciprocidad en su país. Pero si el propietario es extranjero, entonces se atendrá a la reciprocidad. ¿Qué hubiera pasado en España hace varios años si a los extranjeros inquilinos, de países que nos han maltratado, se les hubiera dado este trato de favor?

Hago hincapié en estos aspectos porque estimo que son fundamentales para resolver el problema de la vivienda. Si la propiedad urbana está maltratada, ¿cómo se va a pretender que haya gente que construya casas? A los que creen que el Estado puede resolver el problema de la vivienda con sus propios medios, no tengo otra cosa que decirles sino que lamento su candidez; pero si se ha de resolver, como creo firmemente, con intervención de los particulares, hacen falta unas determinadas garantías.

En todas las naciones se ha ensayado el sistema de auxilio temporal del Estado; pero no creo que deba considerarse como fin primordial del Estado dar albergue a todos los ciudadanos, porque entonces habría que pensar también en darles vestido y comida, y eso es más que comunismo. No hay por qué asustarnos de los nombres de las cosas, sino por su verdadera esencia. Todos los Estados que se llaman capitalistas creo que no lo son de verdad, y cada día más se complacen en imitar y copiar gran parte de las cosas propias del socialismo. El resultado ha de ser necesariamente fatal, sobre todo para los países de mayoría individualista.

Ante el apremio del tiempo y el índice de cuestiones propuestas en la invitación, quiero decir que estoy dispuesto a venir otro día a responder de cuanto he dicho. El índice es un guión bastante explícito para manifestar mi pensamiento.

Trascendencia del problema y necesidad de que los arquitectos intervengamos de un modo decisivo en su solución. Creo haberlo justificado suficientemente.

La solución definitiva del problema está en manos de los particulares, cualquiera que sea la ayuda que circunstancialmente pueda prestar el Estado. Para que los particulares puedan construir no hay más que un sistema: dejar que la edificación sea negocio.

En los negocios se arriesga más cuanto mayor lucro se pretende obtener. En la construcción de casas, cuando se estimaba que el negocio era pequeño, se le pedía poco interés al capital. Existe, además, la circunstancia psicológica de que la gente tiene apego natural al hogar.

Mientras no se den amplias y sólidas garantías a los que inviertan sus ahorros en inmuebles, de que la propiedad urbana pertenecerá de verdad a los propietarios, es inútil buscar soluciones al problema.

Elo obliga a volver sobre la cuestión de los alquileres. Como no se trata sólo de la Ley que rige en el momento actual, sino de lo que arrastramos desde hace muchos años, parece que tengo mucha más libertad de hablar, como lo hago ante caballeros y amigos, sin velar para nada mi pensamiento. Si el Estado trata con desconfianza a los españoles, los españoles no se que-



Burgos. Obra
Sindical de l
H o g a r. Ar
q u i t e c t o s:
J. A. Carrión
y G. Valentín

dan cortos en corresponderle. Y es indispensable que los españoles crean firmemente que el Estado no pasará por alto sus derechos de propiedad inmobiliaria para que se decidan de nuevo a esta clase de inversiones. Hay una ocasión propicia para demostrar con hechos el deseo de rectificación de la postura frente a los caseros, que nos la procuran las muchísimas casas que se construyeron acogidas a los beneficios de la Ley Salmón. Durante veinte años quedaban exentas de contribución; ¿qué va a pasar cuando transcurra el período de exención? Si no se deroga la Ley de Arrendamientos Urbanos en vigor y se aplica a estas casas el criterio actual, de manera que al cobrar contribución el Estado los caseros se transformen en meros recaudadores del tributo, no hay nada que hacer. Los particulares no construirán, y la vivienda será el más grave problema social que se haya conocido en ningún tiempo.

Muchos idean procedimientos para recaudar dinero, que el Estado ha de administrar, dedicándolo a la construcción de viviendas. Como yo estimo que los Estados, por bien que administren, no lo hacen siempre tan bien como los particulares, vale más no recaudar nada por este concepto y dejar a la iniciativa privada en condiciones de que pueda invertirlo en la forma que estime conveniente.

Cualquiera subvención directa del Estado o préstamo de reducido interés suele atraer a gentes que tienen poco o no tienen nada, y poco o nada pueden

perder en la aventura constructiva. Hay experiencia suficiente para poder sentar la conclusión que expresa el punto segundo del guión: «Los beneficios de tipo tributario deben concederse sólo a obra hecha.»

La colaboración que se puede esperar del Estado es sumamente sencilla y, desde luego, indirecta, en forma de exención de tributos. Los mismos beneficios de la Ley Salmón serían suficientes. Cuando se hizo esta Ley, yo creí que era demasiado generosa para lograr el fin que se proponía; ahora es indispensable. Es el mejor procedimiento de contribuir a que se hagan casas sin que el Estado tenga que poner nada, y al cabo de veinte años percibe tributos importantes. Como esto no son teorías, sino que es un experimento realizado con éxito, ¿por qué no repetirlo? Pero ahora con la añadidura de no fijar alquiler mínimo. ¿Qué ventajas tiene el sistema? Que no hace falta pasar por ninguna oficina para medir superficies, para ver alturas, para revisar presupuestos ni para nada. Ni el Estado tiene que preocuparse de allegar fondos. Se dice que lo que se trata es de beneficiar a los que tienen menos dinero, y que por eso se protegen solamente los alquileres bajos. Como la abundancia de casas deja pisos libres, los alquileres, automáticamente, se ponen a la altura de la demanda. Se ha visto en Madrid no hace muchos años, al instaurarse la República: como se fueron la mayoría de los que tenían dinero, los pisos caros redujeron los alquileres considerablemente.

1



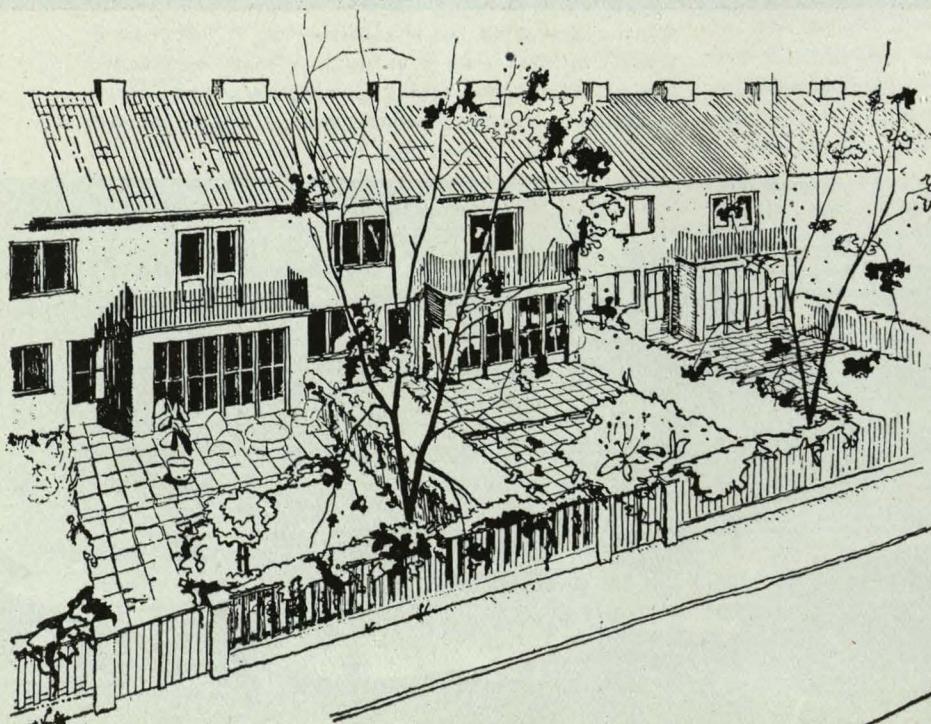
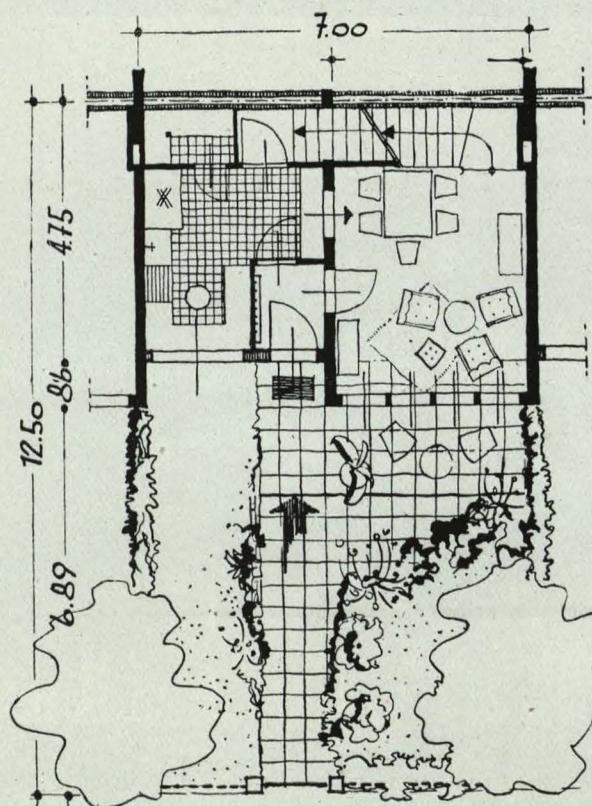
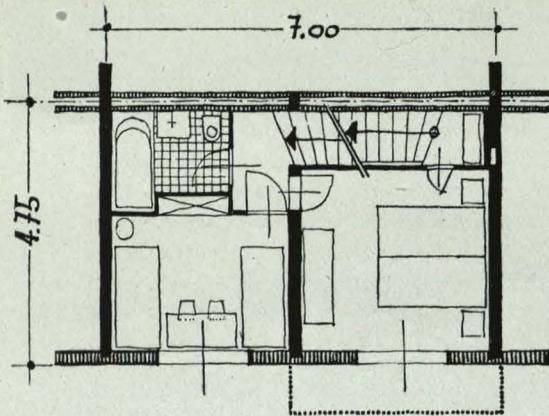
2



3



1. Pando (Asturias): Instituto Nacional de la Vivienda. Arquitecto: J. F. Zuñíllaga.—2. La Camocha (Asturias): Viviendas de mineros, Instituto Nacional de la Vivienda. Arquitectos: J. Fonseca, J. Rodríguez Cano, J. Gómez Mesa, M. Ruiz de la Prada y M. Basarreche.—3. San Leonardo de Yagüe (Soria). Arquitectos: A. Herrero y A. Cabrerizo.



En el camino de la solución hemos puesto, primero, el respeto para el propietario; después, no gastar dinero el Estado, y ahora, vamos ya a construir. ¿Cómo se construye? Con materiales y mano de obra. En esto sí que el Estado puede tener mucha influencia. Para mí es fundamentalísimo dejar en libertad los materiales de construcción. ¡Si no pasa nada con la libertad cuando se vigila y encauza!

El campo ya se va dejando en libertad, y el pan abundante se vende a un precio que no es el de tasa de antes, pero tampoco el de estraperlo, sino un promedio.

Suprimir la intervención del Estado para los materiales de construcción es muy interesante; pero ha de ir acompañada de la paralización de aquellas obras que se estime por todos admitan demora.



BLOQUES DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN FILA.

Arquitecto: Erbs. Berlín.—
De acuerdo con la norma inglesa de las casas «back to back», se han proyectado estos bloques, al modo como hace muchos años se hizo en Madrid, por los arquitectos Blanco Soler y Bergamín, en la colonia del Viso, que ha constituido uno de los más felices conjuntos residenciales de la capital de España.



INTERVENCIONES

JOSE FONSECA

A Cort le conocemos todos como conferenciante ameno; no voy a hacer, por tanto, su elogio, que, conocida mi amistad con él, no tendría ningún valor. Pero lo que voy a ponderar es esa estupenda fe liberal de Cort. Es una fe de esa que llamaría Pasteur de aldeana bretona. He aquí que cuando todos creíamos que el pan se podía vender libremente, porque gracias a las lluvias habíamos pasado de una cosecha de 27 millones de quintales a una de 45, ahora resulta que la relación causa-efecto ha sido otra, y que si ha llovido más que en los años anteriores ha sido por la política liberal del Gobierno. ¡Realmente es admirable!

En el resto de lo dicho por Cort estoy conforme con el 99 por 100; pero hay que darse cuenta que Cort no ha hablado sino del problema de la vivienda como elemento de renta, esto es, la vivienda como bien de inversión. Efectivamente, la Ley de Arrendamientos Urbanos, que sustituyó al Decreto de Alquileres, y cuyos días espero que estén contados, no ha paralizado más que este tipo de construcción de viviendas que podría ser inversión para un capital. Pero si se garantizase a los constructores que el valor de la peseta se conservaría, no sería tan dañosa la Ley de Arrendamientos Urbanos en orden a la falta de estímulo para la construcción de nuevas viviendas, ya que con la libertad de contratación de primera renta quedaba garantizada la inversión. Sin embargo, el hecho cierto es que ni siquiera con esta promesa imposible de la invariabilidad de valor de la peseta podría construirse nada para las clases pobres; y es porque sólo lo que representan los gastos de conservación de una vivienda para clase modesta digamos de 70 a 80 m² construidos, es más de lo que sus ingresos le consienten pagar al usuario al que se destina. Ahí está el caballo de batalla.

Dirá Cort que él no tiene la culpa de eso, y es cierto; pero tampoco la tenemos los demás arquitectos de un hecho con el que nos encontramos, y del que no somos responsables. Al Estado, supremo responsable, se le pone en la alternativa de dejar en libertad sueldos y jornales o mantenerlos dentro de los niveles actuales, primando, en cambio, la diferencia de coste de la vivienda. Este es el problema sustancial de la vivienda, ante el cual aparece como necesaria una revisión general de toda la política económica del Estado.

Cort cree que yo soy un decidido intervencionista, y, sin embargo, quiero recordarle que en el Congreso de la Federación de Urbanismo del año 1948, en que el tema de vivienda era «La vivienda obrera, como auxi-

lio a la industria», estudiado únicamente desde el punto de vista de considerarlo inseparable del concepto mano de obra, ocurrió una cosa bien clara. Las discusiones fueron interesantísimas, como en todos los Congresos de la F. U. V. (y aprovecho para hacer propaganda de ellos entre los compañeros), y cuando al redactar las conclusiones definitivas quiso Cort incorporar una de mi ponencia, en que decía que valía la pena considerar el auxilio a la vivienda modesta no sólo a la de empresa, como un medio más en manos del Estado para ejercer una política deflacionista, fui yo el que se opuso, porque aunque teóricamente es cierto, me parecía de demasiada gravedad la conclusión para aceptarla no habiéndola discutido suficientemente el Congreso.

Aun ahora no creo que se pueda decir que es mejor; el desideratum es dejarlo todo libre; pero como arquitecto cristiano tengo que preguntar qué se hace con ese 70 por 100 de españoles que no pueden pagar las viviendas que la iniciativa privada les ofrece. Esto no es una manera de hablar, es la triste realidad, y esa cifra -del 70 por 100, muy optimista.

SECUNDINO ZUAZO

Después de oír a Cort y a Fonseca, se señalan dos tendencias que, según lo expuesto, pueden llegar a arbitrar soluciones en este problema, que a mi entender, y sin mostrarme pesimista, no tiene solución. A España le pasa, en su situación de atraso al producir viviendas y en su crecimiento demográfico, lo que a tantas naciones de nuestro mundo. Evidentemente, en nuestro caso una política del Estado sobre la vivienda está muy acusada e intervenida toda ella.

Es sabido que el Estado escatima el dinero para su política sobre la vivienda, y es más que sabido que el capital privado no va a la inversión de renta inmobiliaria. El Estado ha frenado en su presupuesto, y se dice que no hay ahorro particular bastante; pero vemos que en estos momentos existen capitales que se dirigen a otras inversiones, a fuertes inversiones, y que no van al de las inversiones inmobiliarias, y que podemos decir que justificadamente huyen de ellas.

La acción última del Estado sobre viviendas bonificables ha producido un desconcierto grande, y está haciendo daño evidente para los paliativos que la propia Ley arbitraba al problema. La llamada a la acción inmobiliaria hecha a la iniciativa privada ha sido frustrada, al no otorgarse las ventajas y ayudas ofrecidas. Se ha suspendido su aplicación; pero la Ley queda en pie, dejando entrever una desigualdad para la propiedad libremente levantada y con libertad inicial de contratación.

Mi opinión es que necesitamos deslindar los dos campos de actuación en que se ha de separar el futuro inmobiliario, si pretendemos reducir los déficit de viviendas: el campo en que, con máxima libertad, pueda moverse la iniciativa privada, y el otro, más amplio y de verdadero sacrificio económico, que le compete al Estado y a los organismos creados por él para asistir a la solución de la vivienda de las clases sociales más necesitadas de ayuda.

En el de la acción privada se hallarán sus límites en las inversiones que sean rentables, y que además, con el transcurso de los años, aumentan el valor de la inversión, lógica y grata manera de acumular ahorros, y en la que no se puede pensar por la Ley de Arrendamien-

tos Urbanos. Para que esta acción de empresa vuelva a encauzar capitales en busca de renta inmobiliaria, tendrá la propiedad que ser considerada por el Ministerio de Hacienda de manera diferente a como la considera hoy, viendo sólo en ella materia imponible para amenguar su renta y sacarle el máximo de impuestos. Si el Estado no ve en las casas que se levantan en nuestras ciudades otra finalidad que la obtención de rentas a cobrar inmediatamente de su construcción, sin darse cuenta de los efectos socialmente beneficiosos que las inversiones privadas producen al trabajo, a la industria y al comercio, y, sobre todo, las consecuencias sociales, evidentemente el particular y la empresa privada buscarán en otras inversiones las compensaciones en renta normales que en este campo se le niegan.

La confusión producida por las leyes que se han ido promulgando en los últimos tiempos hasta el momento, es una de las causas que se oponen a ver y comprender con claridad el problema de la vivienda en general. Tal legislación debe ser revisada, y, asimismo, la política de tributaciones que afecta a la propiedad inmueble.

Esta política de tributaciones que pesa sobre la propiedad libre, producida sin ayudas de ley alguna, no estaría fuera de lugar su revisión a fondo. Como ello será lento y difícil de formular, hay que ir a soluciones que se han aplicado con éxito, como lo ha permitido la Ley sobre Mejora, Saneamiento y Reforma o Ensanche interior de las poblaciones, de 18 de marzo de 1895, otorgando exenciones y beneficios de impuestos, reconocidos en un tiempo determinado.

Sabemos bien los arquitectos que nuestros presupuestos, por causas varias, resultan bajos en la realidad, y el propietario o la empresa propietaria ve, al final de la obra, de mala gana y con dificultades de tesorería o de recursos, cómo lo calculado aumenta. Entonces, y sin tener respiro para alquilar con normalidad, viene la Hacienda a establecer y cobrar sus impuestos, sin importarle el éxito de la operación planeada y otros aspectos que graviten sobre la inversión.

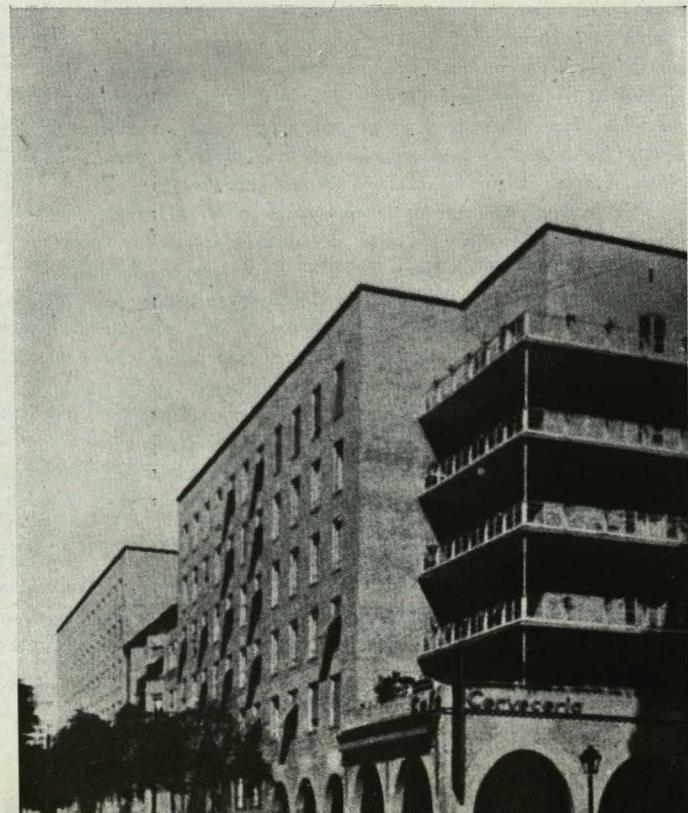
Estamos viendo en Madrid que las sociedades que pueden hacerlo prolongan el terminar sus casas, y no las dan de alta para obtener la renta que les dé satisfacción a la inversión, pensando que si no lo consiguen a satisfacción quedarán sus rentas bloqueadas. Esto hacen las empresas potentes; pero no lo son todas, y no lo es el particular que construye con parte del dinero obtenido con dificultad, y que no está, por tanto, en condiciones de esperar.

Pudiera muy bien retrasarse unos pocos años la Hacienda en el percibo de sus impuestos, permitiendo y facilitando la obtención de renta, de una renta que va luego a gozar, en tiempo indefinido, la Hacienda pública.

Hay otras dificultades para el levantamiento de vivienda; no es el momento de referirme a ella, pero sí llamar vuestra atención sobre la obtención. La acción privada para obtener el hierro y cemento se las ve y se las desea, porque no bastan los cupos oficiales que van a las casas que se someten a leyes promulgadas, y hay que entendérselas directamente con almacenes y las fábricas. Y si estas dificultades se experimentan ahora, que se edifica poco, ¿qué sucederá cuando cambie la situación? De los materiales que se producen oficialmente, se destina el porcentaje que todos sabéis a obras oficiales. Es un aspecto delicadísimo éste de los materiales, y en el que nuestra clase debería intervenir directamente.

No entro a considerar la acción que le compete al Estado. Es la importante y decisiva para la solución. Tendrá que recurrir a drásticas determinaciones. Tiene organismos y tiene personas y compañeros nuestros preparados y afanosos para la ardua y difícil labor que les corresponde. Ella debe ser estudiada, sin olvidar la que nos afecta a los arquitectos que nos hemos movido li-

*Casa de viviendas llamada «Casa de las Flores».
Madrid, 1934. Arquitecto: Secundino Zuazo.*



brememente y deseamos seguir en el mismo campo de actuación.

Bien merece la pena que nos planteemos algunos aspectos que presenta el problema y apuntemos orientaciones para contribuir a paliar la crisis, mejorando las presentes y graves circunstancias que pesan en la construcción de nuevas viviendas.

JULIAN LAGUNA

No podemos ir a la construcción de viviendas modestas pensando en una renta saneada. El mantener en renta una vivienda modesta no es negocio. Podemos pasear días y días estudiando la «prefabricación», los «sistemas», etc., etc., y no llegaremos a solución práctica. El problema es de orden político y económico.

España ha pasado por un periodo de reconstrucción, y la realidad es que la clase de arquitectos ha estado al margen. Hoy vibrámos todos ante un problema de tipo nacional, y aquí estamos y aquí hay que seguir, debiendo enfocar el problema desde su aspecto social, moral, político, económico y técnico. En lo económico podemos orientar algo por nuestra experiencia, y en lo técnico podemos y debemos intervenir.

Dice don César que no ve más que la exención tributaria y la reforma de la Ley de Arrendamientos. Esto no contribuirá a construir ninguna vivienda modesta, por lo que el problema sigue existiendo.

Existe la tendencia de ir a la prima, pero el Estado no tiene millones, y, además, la gente burlará la Ley para ir a su medro y estará buscando un negocio en lo que es un problema gravísimo.

Personalmente creo hay que ir a las primas de interés, para lo que existe un organismo de crédito tradicional, que es el Banco Hipotecario. Si el Estado quiere ayudar en algo, ha de ser con la prima de interés, que es uno de los modos de resolver este problema.

Hay mucho para estudiar sobre todas estas cuestiones, que hemos de desarrollar ampliamente en la Asamblea que celebraremos en junio.

MARIANO GARCIA MORALES

En general, toda la conferencia de Cort me ha gustado, porque coincido con él en la mayoría de sus puntos de vista.

Como ha tocado dos temas en que no estoy conforme, voy a hablar de ellos.

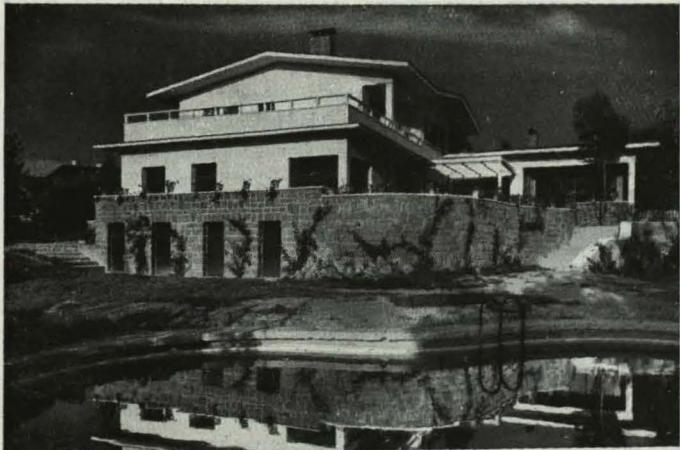
Difiero en la opinión que tiene de los Colegios de arquitectos, y aunque reconozco que éstos no han realizado más que una pequeña parte de su programa, no por ello son despreciables en sí, pues, en todo caso, deberemos culpar de esto a ciertos compañeros, que de un modo sistemático los han combatido antes y después de su fundación; confío, no obstante, que serán cada vez más fuertes y eficaces para defender a la sociedad contra la mala arquitectura, y a los arquitectos, también.

Respecto de las Inmobiliarias, que también ha combatido el señor Cort, voy a hacer una discriminación de ellas.

Cierto que la especulación, el agio y todas las malas apetencias se desataron y tuvieron cabida en aquel año de 1946, de tan triste memoria; pero es cierto también que con anterioridad a esta fecha, que pudiéramos llamar la «invasión de los bárbaros», existían inmobiliarias que cumplían honestamente una misión social: la de construir viviendas. Pues bien: en 1947, sin distinción, sin clasificación, sin atender la historia y el crédito probado que algunas ofrecieron, la Prensa periódica y la opinión, por tanto, hicieron tabla rasa de todas por igual, matando con ello la gallina de los huevos de oro y dando un ejemplo lamentable de histerismo colectivo.

Tengo la esperanza de que alguna vez se reconocerá esta injusticia y que se legislará en el sentido de apoyar este tipo de sociedades, con las garantías necesarias para evitar que se repitan los espectáculos vergonzosos de

Vistas de la zona residencial «Puerta de Hierro», en Madrid, creada por el arquitecto Julián Laguna.



entonces; pero comprendiendo que sólo el ahorro agrupado, guiado por la iniciativa privada, podrá evitar el creciente déficit de viviendas.

FRANCISCO A. CABRERO

La conferencia de don César Cort entiendo plantea la discusión de un actual problema político de casi todo el mundo. Las llamadas libertades liberales o democráticas, frente al intervencionismo del Estado. En lo que se refiere a la vivienda, la intervención del Estado ocurría también en casi todos los países. Convencido de las razones de don César, contrarias a la intervención, no creo que haya otras que la apoyen, como muy bien lo ha demostrado Fonseca.

Pero esto es solamente una faceta del problema. La política de la vivienda. Existen otros puntos que nos toca a nosotros, los arquitectos, más exclusivamente resolverlos. Puntos o problemas más trascendentes: lo técnico, lo económico, etc.

Estos problemas se imponen, y es necesario conjugarlos. El no hacerlo así creo es la causa del mal, y una gran responsabilidad recae en los arquitectos.

Voy a aclarar. La familia usuaria tiene unas posibilidades económicas; es un precio fijo. Tiene también unas necesidades: orgánicas, morales, sanitarias... Del equilibrio de estas posibilidades y necesidades nacen las características de la vivienda.

Creo que ahora se hacen las cosas al revés. Se parte del final: cubicación, alturas, etc., y se llega, por tanto, a una economía falsa, al fracaso.

Pero es que, además, ese final preimpuesto se suele basar en tópicos que complican más la cuestión. Las leyes de la Arquitectura en vigor están basadas en esos dichos de que los bloques en altura parecen colmenas; la economía de la repetición, monotonía inadmisible; las habitaciones pequeñas semejan calabozos; las literas son incómodas; las guarderías infantiles son fórmulas soviéticas, etc.; y la verdad dice lo contrario. Como las posibilidades son otras, se imponen los bloques de altura, viviendas reducidas, techos de 2,4 m., literas...

Además, en España hay que admitir que en la vida de la familia están llegando importantes transformaciones, no en lo referente a las permanentes de orden moral, etcétera; éstas no pueden, no deben variar sino en su organización principalmente, como es la desaparición del servicio doméstico, la electrificación de los trabajos, etcétera. Si no nos adaptamos a esta vida es cuando pueden llegar a imponerse fórmulas antimorales y antihumanas y hacer desaparecer lo fundamental de la vida española, que es la familia.

El problema de la vivienda no creo que sea político; es relativamente económico, fundamentalmente técnico y luego de educación del pueblo.

CESAR CORT

Yo hablo poco, y con dificultad, de las cosas de las que conozco algo; pero creo que puedo hablar mucho, y fácilmente, de aquellas de las que no sé nada. Nunca he entendido de toros, pero estoy dispuesto a lidiar el novillo que me ofrece el señor Laguna. ¿Ustedes también, aunque sea tarde? Son temas de tal categoría los suscitados por todos los que han intervenido, que requieren mucho tiempo para ser tratados. Del aspecto técnico del asunto no he hablado porque, ¿para qué

vamos a tratar de ello si no sabemos si será posible hacer casas por no haber resuelto el aspecto económico? Lo económico es lo más importante, unido inseparablemente al problema político. ¿Vamos a que los particulares construyan viviendas? ¿Sí o no? ¿Se debe estimular la iniciativa privada? Hay que contestar a esto antes de entrar en detalles. Al señor Laguna le digo que no creo en las leyes y sólo en los hombres. Los problemas de toda índole se resuelven adecuadamente con hombres de sentido cristiano. Aquí nos llamamos todos católicos, y hay que reconocer que muchos no lo son, y así resultan tantas aberraciones como presenciamos. No hay posibilidad de resolver el problema de las viviendas obreras sin que los obreros paguen más alquiler, y no puede resolverse cristianamente con el empeño, tan común en todas partes, de construir esas barriadas antisociales con sistemática separación de clases, cuando lo que hay que hacer es mezclarlas y unirlas. Yo lo he hecho a mi costa modestamente, cuando la libertad de alquileres otorgada por el Estado para las fincas que se construyesen «en lo sucesivo» me permitía suponer que aquellas rentas bajas podrían acoplarse en todo momento a las oscilaciones del valor de la moneda. Pero, desgraciadamente, aquellos alquileres han sido congelados como todos.

Yo explicaba una vez que en la urbanización se puede ayudar mucho a conseguir la convivencia de las distintas clases sociales, porque el costo de las casas se compone de dos: el del solar y el de la edificación, y en el solar de una calle paralela y posterior a otra de gran importancia los servicios de urbanización pueden resultar más económicos aprovechando las instalaciones que en todo caso son indispensables para la vía principal. No se puede partir del principio de que los obreros van a pagar por las casas lo que pagaban hace veinte años, porque entonces no hay solución. Yo quisiera saber quién fué el primero que pensó en aumentar la circulación fiduciaria sin tener el contravalor en oro en la caja del Banco emisor, porque la Humanidad le debe muchas amarguras. El que se lanzó a la estafa de decir que el Banco pagaría al portador lo que no podía pagar, pensando en que no todos los tenedores de billetes pedirían el reembolso simultáneamente, hizo una prueba que no produjo disturbios, de momento; pero luego se fué abusando cada vez más de la confianza y buena fe de la gente, hasta llegar a los billetes sin cobertura ninguna. Y aquí está la razón de los graves desarreglos que produce la ley de Arrendamientos, porque, si a todos los que tienen casas se les pagasen los alquileres en la moneda estipulada, el problema no existiría. En realidad, no se han mantenido las rentas, porque lo que se ha hecho es obligar a rebajarlas, puesto que pagar ahora el mismo número de pesetas que antes, cuando la peseta ha reducido a la décima parte su valor, equivale a reducir el alquiler en la misma proporción. Por eso, yo he propuesto el pago en especie—es decir, en el equivalente actual del precio contratado—para los comerciantes e industriales, que han acoplado sus negocios al valor actual de la moneda.

España es el país donde se paga por alquiler de las casas la menor proporción de los ingresos familiares. No debería llegar al 40 por 100 del sueldo, como ocurre en algunas naciones, pero tampoco deberá bajar del 20 por 100 para que se puedan lograr viviendas decorosas.



SEGUNDA SESION

Quizá sea mejor comenzar por hacer un resumen de lo que yo pienso sobre este tema antes de contestar a las observaciones que me fueron hechas el último día. Mi idea es la siguiente:

Las casas deben hacerlas los particulares, porque el Estado no tiene capacidad económica ni posibilidades técnicas de resolver de una manera integral y directa el problema de la vivienda. Puede ayudar a resolverlo esporádicamente y en escasa medida. Para que se construyan casas es necesario que la inversión de capitales sea negocio. La gente se va habituando demasiado a una cosa que estimo nociva, como es la de lograr privilegios económicos por uno u otro procedimiento. Así, los ciudadanos se dividen en dos categorías: unos, los que tienen la suerte de tener casas baratas, y otros, los que no las tienen. Mientras existan esta desigualdad y este desorden, la aportación de la economía privada a la edificación se resentirá mucho.

Si se consigue que el invertir dinero en construir casas pueda resultar remunerador y existan garantías y respeto para la propiedad privada, estoy absolutamente seguro de que se construirán. Y en este sentido sí que el Estado lo puede todo, decidiéndose a renunciar a medidas que ya se ha visto que son contraproducentes. Hay que declarar de una manera solemne que el capital invertido en la construcción de fincas urbanas será respetado, y este respeto quiere decir para mí que quien construya una casa podrá disponer de ella de la misma manera que los que disfrutan cualquiera otra clase de propiedades, con todos sus atributos. Sin tener la seguridad de que las nuevas casas no estarán sometidas a régimen de excepción, no construirá nadie con su propio dinero.

Sería de muy buen efecto una reforma inmediata de la ley de Arrendamientos urbanos, para demostrar que se entra por el camino de buscar la colaboración de los particulares. Esa reforma sé muy bien que no podría llegar hasta dejar en la calle a los inquilinos antiguos.

Pero una cosa son los inquilinos que ocupaban los cuartos al promulgarse la ley y otra muy distinta los inquilinos que se han transformado de hecho en propietarios por aplicación de alguno de sus preceptos. El inquilino que puede subarrendar, traspasar, tomar huéspedes y hacer cuanto le viene en gana sustituye al propietario en el uso de la propiedad, sin las obligaciones inherentes a la conservación y administración de la misma; no es el inquilino que debe respetarse para que no quede en la calle, sino un usurpador de derechos incompatible con las normas que establece la moral cristiana. En cuanto a los traspasos de tiendas, fácilmente se ve que no es el patrimonio mercantil lo que se traspasa, sino tan sólo el local, puesto que la mayor parte de las veces los nuevos inquilinos ejercen actividad distinta. El hecho es que, para proteger a los inquilinos, se ha puesto en vigor una ley que no tiene que ver nada con la premisa y que permite a los inquilinos transformar su domicilio en local industrial y comercial, usurpando prerrogativas que corresponden a la propiedad, y me parece inconcebible que esto haya podido hacerse. La ley debe concretarse a conservar a los inquilinos que estaban en las casas los diez, quince o veinte años que habitaban en ellas, readjustando paulatinamente el alquiler, puesto que la peseta ha disminuido de valor, pero nada más. No hay razón para que otras cosas esenciales que valen más se paguen en su verdadero valor y se mantengan invariables los alquileres.

El primer punto que debe abordarse ha de ser la modificación de la ley de alquileres, para que se vea el decidido y firme propósito con respecto a las fincas que vayan a construirse.

El segundo es aprovechar la magnífica ocasión que se le ofrece al Estado con este nuevo criterio para el porvenir tomando como base las casas que se construyeron por la ley Salmón. Estas casas estaban exentas de contribución durante veinte años y actualmente pagan alquileres bajísimos. ¿Qué va a ocurrir cuando termine el plazo de



VIVIENDAS EN SANTAS MARÍAS (LEÓN).—Construcción con muros de barro mezclado con paja, sin revoco exterior. Todo el pueblo, y los restantes de la zona, están construidos con el mismo procedimiento en viviendas de una y dos plantas. Las fotografías muestran una vivienda de reciente construcción y pormenor de un astial. Este procedimiento debería ser tenido en cuenta en los momentos actuales, porque reúne unas condiciones económicas y estéticas del mayor interés.

exención tributaria? ¿Qué va a hacer el Estado? Si el Estado invita a los particulares a que hagan casas con exención tributaria y a las que se hicieron las trata igual que a las casas antiguas con los preceptos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, entonces no hay nada que hacer, y el problema de la vivienda no tendrá solución.

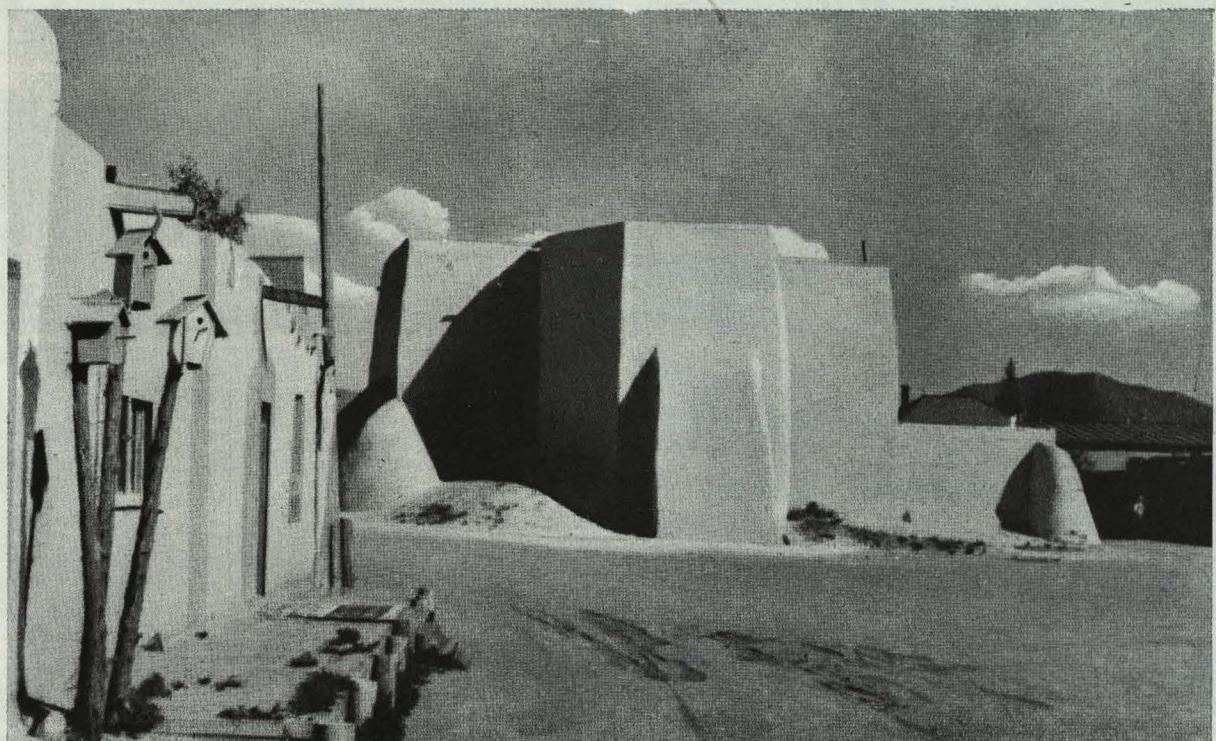
Estimo que sería eficaz una ley de exenciones tributarias para las casas de toda índole sin límite de alquiler. Si se construyen muchas, aun con alquileres altos, los alquileres bajarían con la abundancia.

Sin embargo, para las casas de menor precio se puede encontrar solución por el mismo camino de que el Estado renuncie a determinados ingresos. Es éste. Hay muchísimas Sociedades en España que tienen beneficios que no reparten y hacen inversiones que rara vez son de tipo inmobiliario. Quizá dedicasen una parte de estos beneficios a la construcción de viviendas si se tomase el acuerdo de que, para los efectos de la tarifa 3.^a

de Utilidades, el dinero que las Sociedades invirtiesen en construir fincas no se considera más que como gastos y no como inversiones. Si se considera como gastos, no cobra la Hacienda por utilidades; pero de la otra manera, sí. Si el Estado decidiese eximir del pago de utilidades al dinero que se invirtiese en construcción de fincas, y al propio tiempo este dinero no figurase como capital a los efectos fiscales, el número de viviendas económicas que se construyesen sería extraordinario.

El tercer punto es el de los materiales. Ciertamente que no abundan, pero es muy probable que existan suficientes para construir el número de viviendas necesario para enjugar poco a poco el déficit si se prescinde de obras que de momento no son absolutamente necesarias.

Estoy firmemente convencido de que se resolvería el problema de la vivienda por el procedimiento que queda esbozado.

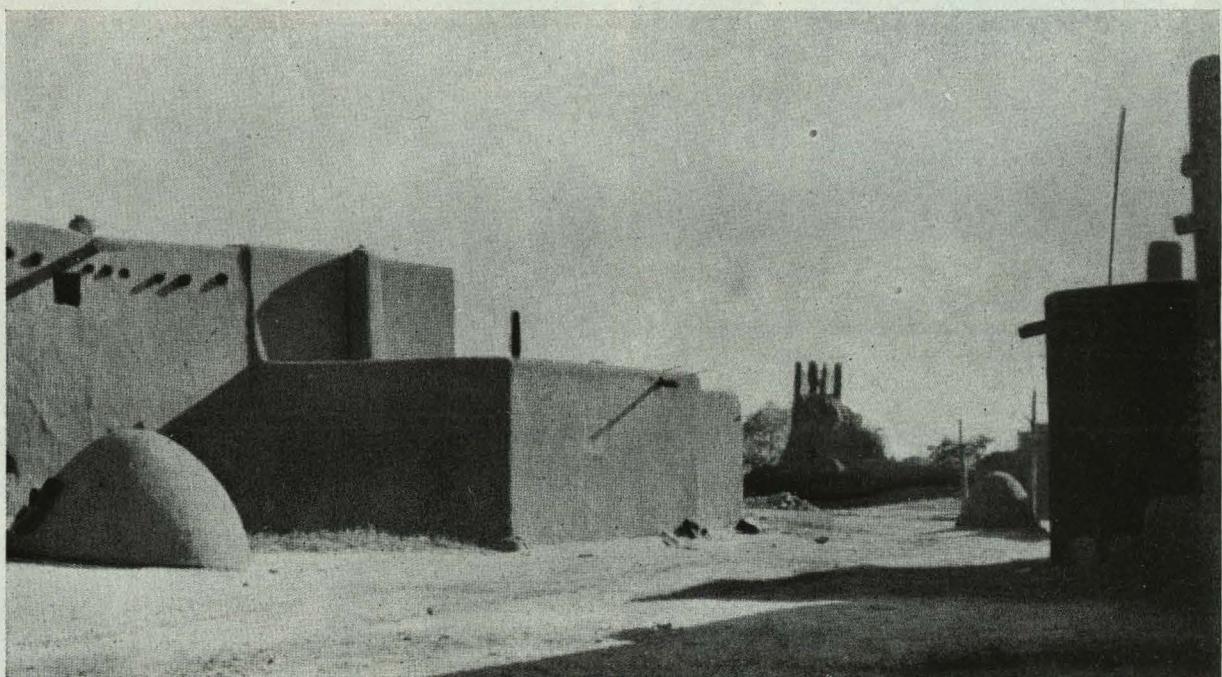


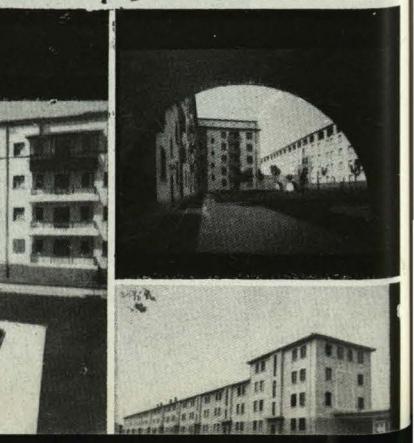
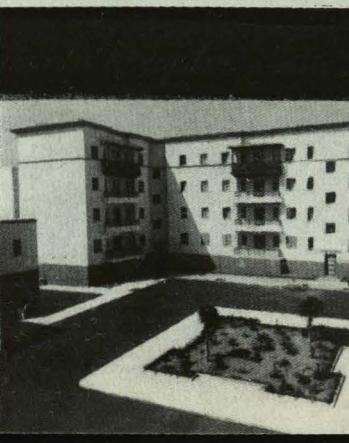
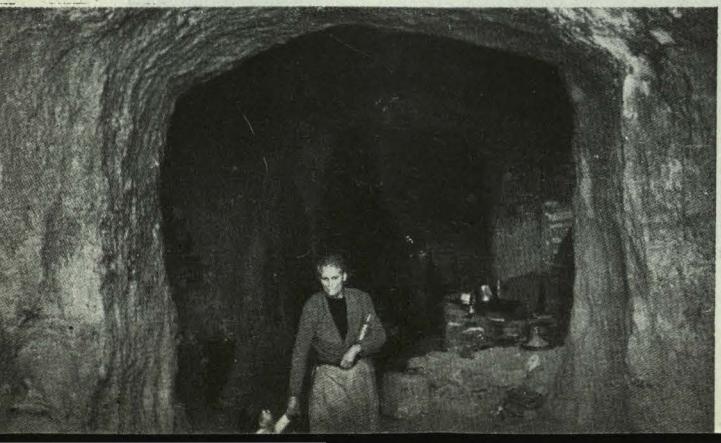
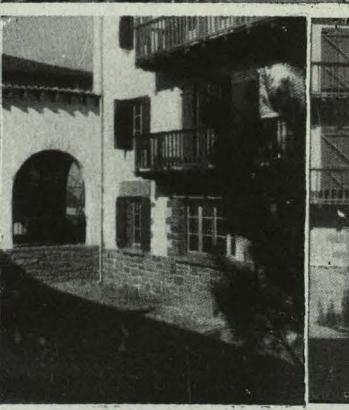
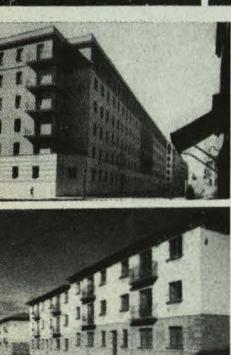
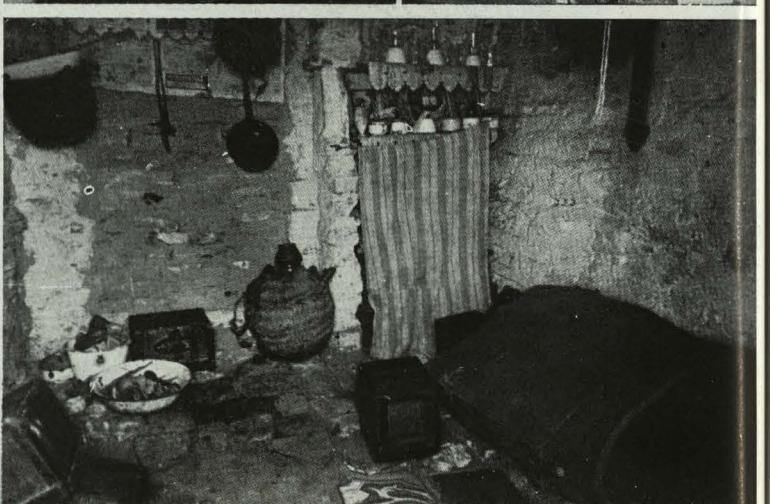
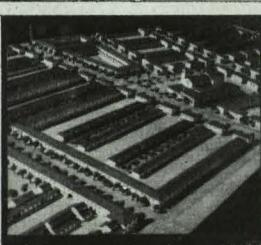
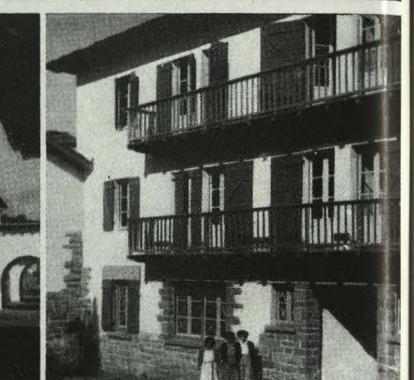
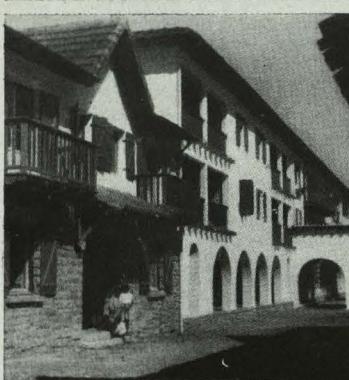
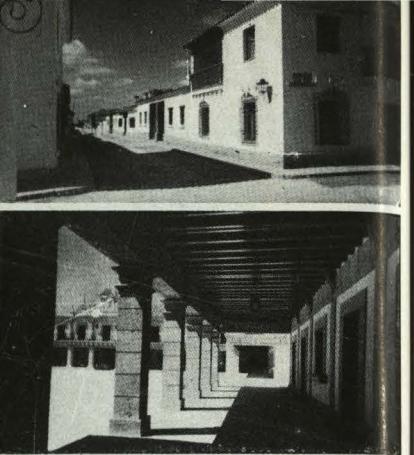
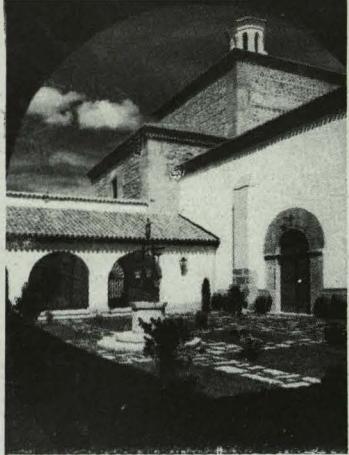
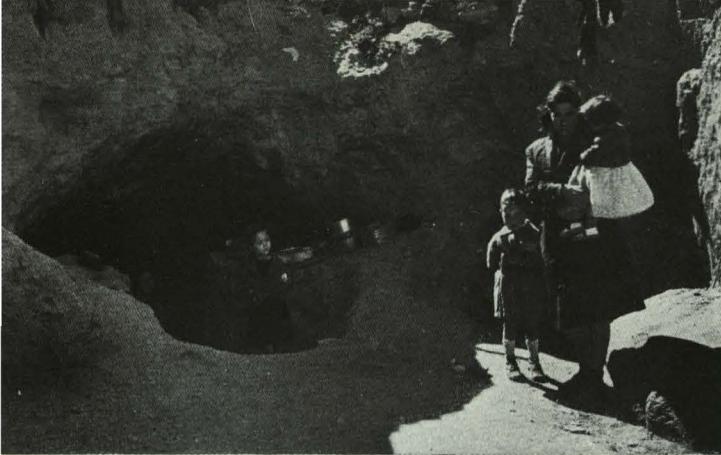
CONSTRUCCIONES DE ADOBE
EN NUEVO MEJICO. E.E. U.U.

Los indios de los pueblos del sur de Estados Unidos han empleado el adobe, desde hace muchos años, como elemento de construcción en casas a menudo de varias plantas. Estos edificios existen, y en muy buen estado hoy día, desde hace más de cuatrocientos años, en que los misioneros españoles introdujeron el sistema de construcción.

Este procedimiento consiste en barro mezclado con paja y seca al sol, formando bloques que se unen con un mortero formado por el mismo barro sin adición de paja.

Las fotografías corresponden a la fachada posterior de una iglesia misional y a unas casas de un poblado indio.





Diferentes grupos realizados por el Estado español para atender a los angustiosos problemas de la vivienda.

INTERVENCIONES

JOSE FONSECA

Yo he venido principalmente a contestar a César Cort porque me anunció oficiosamente que hoy se iba a meter conmigo. Pero veo que no sólo no se ha metido conmigo, sino que en cuanto se ha puesto a meditar sobre el problema general de la vivienda ha recorrido él más de la mitad del camino que le separa de nosotros. El coincidir ya en la manera de pensar con Cort es una garantía (y conste que no es coba); pero resulta aún más satisfactorio si esa coincidencia se ha hecho por un cambio de postura ideológica de Cort, naturalmente no porque hayamos conseguido convencerle nosotros, pues Cort es prácticamente impermeable al argumento del contrario, sino por propia meditación objetiva sobre el problema. De los remedios que él propone, la mayoría los hemos propuesto nosotros hace tiempo, incluso en el problema de los ingresos provenientes de viviendas modestas, que hemos llegado a pedir que se descuento de la base de imposición para el impuesto sobre la renta, no por un determinado número de años, sino con carácter definitivo.

En lo que discrepo de Cort es en la eficacia posible de estas medidas de estímulo indirecto.

Yo no tengo la confianza de él en que baste la iniciativa privada mientras se mantengan las bases económicas actuales. Hoy día, suponiendo que, por un milagro, hubiese suficiente número de casas, la realidad es que sólo tendría esperanza de pensar en que les resolvían su problema las familias que tengan de 3.600 pesetas de ingresos mensuales en adelante. Por debajo de estos ingresos, ni aun con protección indirecta se pueden dar casas construidas como fines de inversión, y el porcentaje de familias que ganan menos de esta cantidad excede del 80 por 100, a las cuales la iniciativa privada no puede satisfacer.

La alternativa es ésta: una subida de sueldos y jornales para aumentar el poder adquisitivo de la gente o que el Estado prime las casas. Es el propio Estado quien tiene que decidir en esta alternativa económica, como ya dije la semana pasada. Si se mantiene el criterio de prudencia de no mover sueldos y jornales, no queda más que el otro camino.

El error, que no es sólo de Cort, sino que es general, es pensar que el Decreto de Alquileres es la causa del problema de la vivienda, cuando en realidad el Decreto no es sino una consecuencia más del problema de la vivienda. Cort sabe que el Decreto surgió porque se había producido una crisis económica en el campo de los alquileres, y el Estado tuvo que intervenir urgentemente, y el problema se ha agravado ahora por la baja de la peseta. En realidad, del 1924 al 1936, con el valor de la peseta estabilizado, el daño que hizo el Decreto de Alquileres fué mínimo en orden a restar iniciativas, y, sin embargo, hubo que recurrir a Leyes de estímulo, como la Ley Salmón de 1935. El problema es más antiguo, y entre las que yo llamo «causas remotas», una de las principales ha sido la desviación del ahorro familiar, que se ha ido produciendo a medida que subía el nivel de vida.

Incluso en el campo de la higiene, las casas en que se vivía hace ochenta años hoy las rechazarían la mayoría de los obreros. No digamos ya de la creación de nuevas necesidades, antes desconocidas. Todo eso merma un porcentaje de los ingresos, y con ello ha quedado totalmente transformada la estructura del ahorro nacional.

El propio Cort me da argumentos en favor de mi tesis. Habla en su conferencia de la existencia en Valladolid de casas del tiempo de Felipe II; yo le puedo citar en Madrid casas del tiempo de los Reyes Católicos. ¡No se nos discutirá que esas casas que ahora son viejas eran modernas en 1924! Por el contrario, lo que demuestran es que, económicamente, en el año 1924 no era posible sustituir la casa de Felipe II por una actual, pues ya no podían pagar los usuarios de la vieja la renta de la nueva equivalente. Hoy, la escala social se ha ido estirando, y cada vez está más alta; pero el pobre de ahora es más pobre que el de hace cien años. Ocurre como en una carrera de fondo, que se sale en pelotón, pero que en cuanto se fuerza el tren se distancia más la cabeza de la cola. El progreso económico o un período inflacionista equivalen a esto.

La solución espontánea por el estímulo privado, o dicho de otro modo, que la propia sociedad resuelva su problema, no puede presentarse sino después de una época de tranquilidad económica de bastante duración; entre tanto, será el Estado quien tenga que suplir con el volumen de dinero que sea necesario, si es que realmente quiere resolverse el problema, y acompañado de una movilización industrial. Esto no quiere decir que el problema se presente por primera vez. El problema es viejo, y las clases pobres tuvieron siempre las mismas necesidades que ahora, igualmente mal satisfechas. Hay que tener valor para decir que las generaciones que nos precedieron fueron más egoístas que nosotros y que se despreocupaban con más facilidad del problema de estas pobres gentes, que eran tan prójimos y tan hermanos nuestros como ahora.

CESAR CORT

Soy hombre de malísima memoria y no puedo contradecir muchas de las cosas que se dicen sin replicar sobre la marcha. Por eso agradezco al señor Fonseca que haya planteado el problema que ha planteado, que es de gran fondo.

La gente ha aumentado el número de sus necesidades y, al propio tiempo, ha descuidado la manera de lograr medios económicos para satisfacerlas. Yo, cuando era chico, consideraba que ir al teatro o al cine cada quince días era un gran regalo que me hacían mis padres. Y trabajaba doce horas diarias. Ahora, ¿qué ocurre? Que la gente ha aumentado el número de sus necesidades y quiere ir todos los días al cine, a toda clase de espectáculos y diversiones; muchos se pasan largas horas en los bares y cervecerías, quieren tener casas mejores, vestir con ostentación, viajar cómodamente..., y al lado de todo esto quieren trabajar menos. Y no hay solución posible con estas premisas. Todo es volverse al Estado para que nos resuelva todos los problemas, con un estúpido criterio mesiónico. Las gentes tienen que habituarse a trabajar más y a divertirse menos, y, si no se habitan, peor, porque fatalmente la realidad se impondrá.



El Grao (Valencia). Dirección General de Regiones Devastadas.

Y ya, puestos en el camino de las cuestiones obreras, conviene hablar del ahorro. El ahorro es una virtud que debe practicar el que recibe sus beneficios; pero, legalmente, el ahorro de los obreros corre a cargo directo de los patronos. Con ello creo que no se logra el fin que el ahorro debe perseguir en gran parte, que es el de aprender a administrarse. Producir y ahorrar es un axioma fundamental de la economía. Pero no hay ahorro si, en definitiva, se establece como aumento de gasto de producción. Todo ello está relacionado con el problema de los jornales, que tanto influyen en el costo de las viviendas.

Hay un asunto importantísimo del que me había olvidado, y que quiero manifestar ahora. No he podido encontrar en Madrid que me fabricasen ladrillos de 62 milímetros; sólo se hacen de 52 milímetros. Entre uno y otro existe la diferencia de que la mano de obra sube un 10 por 100 y el consumo de cemento en la misma proporción. Cuando los Sindicatos decidieron suprimir el ladrillo grueso, fuí a la Dirección de Arquitectura y planteé el caso. No logré nada. ¿Cómo pudo aprobarse la abolición del ladrillo de 62 milímetros precisamente cuando escaseaba el cemento? Se ha hecho sin contar con nosotros, indudablemente.



Masegoso (Guadalajara). Dirección General de Regiones Devastadas.

CARLOS DE MIGUEL

El caso de la vivienda de la clase media y de lujo no constituye muy grave problema. Una modificación de la ley de Arrendamientos pudiera dar la solución.

Las viviendas de obreros calificados y las viviendas modestas sí son verdadero y angustioso problema. Pero, a mi juicio, no está su resolución en manos de los técnicos, sino de los financieros y políticos.

El tema de la vivienda mínima se viene estudiando desde hace bastantes años por los arquitectos de todo el mundo. Y se ha llegado a soluciones eficaces.

Cualquier mejora que se pretenda o consiga, será interesante desde el punto de vista profesional, pero no tiene mayor eficacia en la resolución del problema.

Una vivienda de este tipo, que no tiene más remedio que costar de 250 a 300 pesetas de renta, puede beneficiarse con estas mejoras de tipo técnico en 10 ó 15 pesetas. No es aquí donde está la solución.

Un atleta, en sus primeros entrenamientos, consigue notables mejoras en sus marcas. Pero Paavo Nurmi necesitó esfuerzos tremendos para ganar las décimas de segundo que le hicieron campeón del mundo.

La arquitectura mundial, en este tema de las viviendas, está en los logros de las décimas de segundo.

Hay que hacer que los obreros ganen más sin el peligro de la inflación. Siempre me ha chocado mucho que el obrero, cuya jornada está peor retribuida que la de los profesionales, tenga, sin embargo, limitadas sus horas de trabajo.

Si los obreros pudieran trabajar más y mejor, sus ingresos serían mayores y podrían pagar los alquileres que a su categoría corresponde.

Finalmente, las viviendas muy modestas no hay más remedio que considerarlas entre las obligaciones del Estado, como las obras públicas, por ejemplo.

MIGUEL G. MONSALVE

Por el Instituto de la Vivienda se construyen unas 16.000 viviendas al año, destinadas a familias de recursos económicos mínimos; y de los 11.000 expedientes para construir más de 120.000 viviendas de clase media, acogidas al decreto-ley de 19 de noviembre de 1948, sólo se llegarán a realizar unas 25.000 ó 30.000 en los tres años de vigencia del mismo. Si consideramos que la necesidad anual de viviendas en España, solamente para atender a la reposición de las que terminan su período normal de vida y de las que obliga el incremento de la población, puede calcularse en 100.000 viviendas, resulta desoladora la situación en que nos encontramos, sobre todo si se tiene en cuenta que el Estado ha intentado una ayuda enorme pero mal calculada. Precisamente por esta falta de cálculo o previsión en el estudio de los beneficios prometidos a los constructores, ha resultado que los créditos ofrecidos no se han podido llevar a la realidad en la mayor parte de los casos, y, en otros, no han tenido la eficacia que de ellos se debía esperar.

La causa inicial de estos fracasos está originada en el desorden total con que está enfocado un problema de tanta complejidad como el de la vivienda. Es necesario una labor informativa previa, en la que los arquitectos tendremos que desempeñar un importante papel para que el problema quede acertadamente planteado, ya que ahora no lo está.

Hay que evitar que sean tantos los organismos y Mi-

nisterios que se ocupan independientemente, y con criterios distintos u opuestos, de este asunto. No es conveniente que, desde el único punto de vista jurídico, se legisle sobre arrendamientos por el Ministerio de Justicia, pues es fundamental tomar en consideración las consecuencias económicas que se han de derivar de lo legislado. Si se acometen las tareas de construir viviendas modestas y de clase media contando con la colaboración de organismos dependientes de los Ministerios de Hacienda e Industria, cuya labor es ajena a los planes propios de las viviendas, habrá una falta de compenetación, que redundará en perjuicio de los fines propuestos. Asimismo debiera modificarse el sistema de que el control de las viviendas corresponda a un organismo dependiente del Ministerio de la Gobernación, con atribuciones y disposiciones independientes de los anteriormente citados.

Se han cometido errores, como el de desconocerse por el Estado la función del Banco Hipotecario, entidad que puede colaborar con gran eficacia en la solución de nuestro problema simplemente con que se complemente la ayuda que actualmente presta, y que resulta insuficiente con la necesaria del Estado.

Hubiera sido posible combinar los préstamos del Banco Hipotecario, al 4,5 por 100 de interés y por la mitad del valor de los inmuebles a construir, con otros del Estado por el 25 por 100 de dicho valor, amortizables en los veinte años de bonificación tributaria, con lo que se hubiese obtenido un claro estímulo a la aportación del capital privado para estas inversiones al reducir su volumen en cada edificio. También estimo que sería conveniente estudiar la posibilidad de préstamos amortizables a largo plazo, pero no con anualidad fija, ya que esto resultaba eficaz en otras épocas, cuando la moneda no se desvalorizaba tan rápidamente como ahora, lo que obliga a buscar procedimientos para incrementar cada año el producto líquido de la renta de la finca; y ya que no pueden aumentarse los alquileres, será muy interesante adoptar una fórmula, por la que las anualidades de los préstamos se reduzcan sucesivamente en cada año, y de este modo conseguiremos indirectamente un resultado equivalente al de una subida de alquileres.

RAMON ANIBAL ALVAREZ

En torno a la interesante conferencia pronunciada por don César Cort acerca del problema de la vivienda en general, se nos ocurren algunas consideraciones, que expondremos de una forma telegráfica, dada la escasez de tiempo de que disponemos.

Nos pareció la conferencia muy interesante, algo desordenada en su exposición, aunque apuntó muy agudamente a muchos problemas relacionados con el tema.

El elogio que hacemos de la misma no quiere decir que estemos en absoluto conformes con todo lo expuesto por el conferenciante, ni muchísimo menos.

Soluciones, en realidad, no dió al grave problema existente, y lo que apuntó como solución nos pareció aceptable para determinada clase de vivienda y no para otros grandes sectores.

Creemos que el problema ya no es comparable al existente en los años a que don César se refiere: 30-31 hasta el 35; ahora, el problema en España y fuera de España ha ganado en complejidad desde muchos y nuevos aspectos.

La complejidad parte de:

- a) Problema económico de 1.º: propietario.
Problema económico de 2.º: inquilinos.
- b) Avances sociales muy considerables, que entendemos no tienen nada que ver ya con un determinado sistema político, tónica general en todos los países.
- c) Problemas técnicos.
Superficies de viviendas.
Ubicación de zonas de viviendas.
Transportes desde las viviendas a los lugares de trabajo.
Preparación del suelo.

Urbanismo, en una palabra, y sistemas constructivos.

Concretándonos a nuestro problema nacional, el ambiente en torno a la construcción de viviendas aparece enrarecido por diversos factores, algunos de los cuales son:

Pugna natural de intereses entre propietarios e inquilinos.

Actual ley de Arrendamientos urbanos.

La propiedad inmobiliaria, que siempre había sido un lícito y humano medio de vida, ha venido a ser denigrada y menospreciada por una serie de malentendidos.

Hablando de este problema con una alta autoridad, me exponía el siguiente ejemplo:

Un señor monta un negocio cualquiera, emplea un capital, gana, le da este capital un interés, paga su contribución, impuestos, etc.; si por circunstancias el negocio cambia, es decir, si se sitúa en pérdida, marcha un mes, dos, pero al tercero cierra, se da de baja en la contribución, deja el local y aquí no ha pasado nada. Pues bien: comparemos esto con lo que pasa a un propietario de una casa, en la que los gastos de entretenimiento sobrepasan a los ingresos. ¿Puede cerrarla? ¿Puede derribarla? No puede, en realidad, disponer libremente de lo que es suyo.

Esto crea, de hecho, una verdadera monstruosidad.

Por el contrario, pretender que el inquilino peche con una subida vertical en los alquileres, cuando no se le han aumentado los ingresos, tampoco parece lógico, y consecuentemente, tener que pasar de una finca de rentas antiguas a una nueva, es imposible también para su economía.

Todo esto creemos acontece, y así se lo hacíamos ver a la persona aludida, porque no existe en nuestro país una legislación que articule y prevea algún género de Tribunales de acción rápida y especializados en estos problemas, que tan complejos son y en los que se juega por ambas partes con intereses muchas veces legítimos, pero otras muchas no tan claros ni legítimos, sino todo lo contrario.

Pensamos sobre esto que una de las primeras cosas a dilucidar es cuándo una casa-vivienda empieza a estar ruinosa; puede no tener señales manifiestas de ruina inminente o grave, y, sin embargo, ser un caso claro de ruina económica.

En el problema que tan claramente ve don César del alejamiento del capital a la construcción de viviendas, hemos podido observar que un grave defecto en la actualidad se debe a la creación por el Estado de varios organismos dedicados a un mismo fin de construcción de viviendas, y esto, que se ha hecho con una bonísima intención, no lo hemos realizado o interpretado los españoles en general de la misma manera, y así ha ocurrido que los usuarios de las viviendas con alguna mo-

dalidad de ayuda estatal, para los que en un principio se pensó, no las han ocupado, salvo, claro está, en aquellos casos en que se han construido especialmente para un determinado organismo o cuerpo del Estado.

Es indudable también que, al tener cada organismo sus casas para sus empleados, se ha mermado considerablemente una clientela accesible al libre mercado, y en este aspecto creo, en efecto, con don César que sería hora de recapacitar en este camino y dar marcha atrás por muchas razones que no es del caso puntualizar.

Ya, así explicados algunos aspectos del complejo problema, cabría concretar los siguientes extremos:

Sería necesario partir de una clasificación de las viviendas según su uso y destino.

Primer. De lujo.

Segundo. De renta media.

Tercero. De renta baja.

Cuarto. De renta muy baja.

Estas cuatro deberían ser siempre de libre construcción y competencia, y después, viviendas sujetas a un fin social, protegidas y beneficiadas por el Estado, pero no con el carácter de extensión que hoy han adquirido, sino muy restringidas, no en el número y sí en la calidad o categoría social de los usuarios.

Las cuatro primeras estimuladas por restricción contributiva proporcionada y con poder adquisitivo de materiales intervenidos, que sería de desear dejaran de ser intervenidos. Y las segundas, que deberían ser de rentas muy bajas, en las que no se pensara en amortizaciones e intereses al capital empleado, para poderse dar a familias con reducidos y bien conocidos ingresos.

Esto responde a un convencimiento que tenemos y que se debe aclarar. Los arquitectos debemos hacer casas pequeñas, pequeñísimas, para que cuesten menos; pero no baratísimas, porque esto es imposible. No hay que confundir la casa barata, pero barata de renta, con la casa mal construida y mala.

Estamos conformes con la opinión de don César de que el problema se ha de resolver por la iniciativa particular, y además creemos que es el Estado el principal interesado en que así sea, pues el sistema contrario lleva aparejado una merma considerable en sus ingresos contributivos y por otros conceptos, aparte de marchar de acuerdo con el concepto de Estado capitalista.

Pensamos o, mejor dicho, tenemos el convencimiento, no de ahora, sino desde hace mucho, que las soluciones deben partir de nosotros los arquitectos, siempre que prestemos a este problema la atención que merece y lo enjuiciemos, no de una manera mezquina, particularista o, a lo que el arquitecto es tan sensible, de lúcimento personal.

Hay en este problema que trabajar en equipo. Su solución no puede ser objeto de una conferencia o de varias; es, como ya hemos dicho, de mucha más complejidad: tiene que estar ligado a muchísimos más factores, y en realidad creemos que es un problema de aplicación urbanística, en el aspecto que hoy vemos claro el urbanismo.

Y así, resumiendo estas ligeras impresiones, llegamos a una conclusión, y es que sería necesaria la creación de un organismo afín a la Dirección de Urbanismo, de reciente creación, bien supeditado a la misma, y allí cabría compulsar los diversos factores que integran el problema—políticos, económicos (alquileres, venta de pisos, venta de inmuebles, etc.), materiales, sistemas constructivos, fin social, etc., etc.

FRANCISCO ECHENIQUE

En las condiciones económicas actuales, el problema financiero se antepone a la política de vivienda.

Viviendas para las clases económicamente más desfavorecidas. Deben estar amparadas con una subvención a fondo perdido.

Viviendas para obreros especializados y clase media baja. Con la reglamentación del Instituto Nacional de la Vivienda puede resolverse el problema.

Viviendas para clase media con rentas menores a 750 pesetas. Puesta en marcha efectiva de la Ley de 1948.

Convenaría estimular el acceso a la propiedad con la venta por pisos.

Viviendas de clase media alta y de lujo. Iniciativa privada con beneficios fiscales.

ANTONIO VALLEJO

1.º *No entiendo, como don César Cort, que el problema—el de la vivienda—tenga que resolverse por iniciativa particular principalmente. Creo, por el contrario, que, si la provisión de viviendas pudiera resolverse la iniciativa particular, el problema no existiría. Si existe es porque por iniciativa particular, es decir, sin coacción y sin estímulos, no se construyen las viviendas necesarias. La eliminación de la legislación sobre alquileres no será suficiente para que la iniciativa privada vuelva a bastar para proveer todas las viviendas necesarias. El tema es mucho más complejo de lo que se supone que es, cuando se confunde, como creo que en parte hace don César, la «propiedad urbana», en su concepto liberal, con la «vivienda» como artículo de consumo—a mi entender—de tan primera necesidad como la alimentación y el vestido. Por esa complejidad del tema y porque, queremoslo reconocer o no, ya no vivimos en los tiempos en que las cosas que no se resolvían por los particulares no se resolvían por nadie, y nadie, fuera de los perjudicados, se preocupaba porque quedasen sin resolver, hace falta dirección.*

Hoy se considera, yo estimo que con razón, que el tener vivienda decorosa es derecho de cualquier ciudadano, y no cabe que un derecho de esta índole lo resuelvan los particulares.

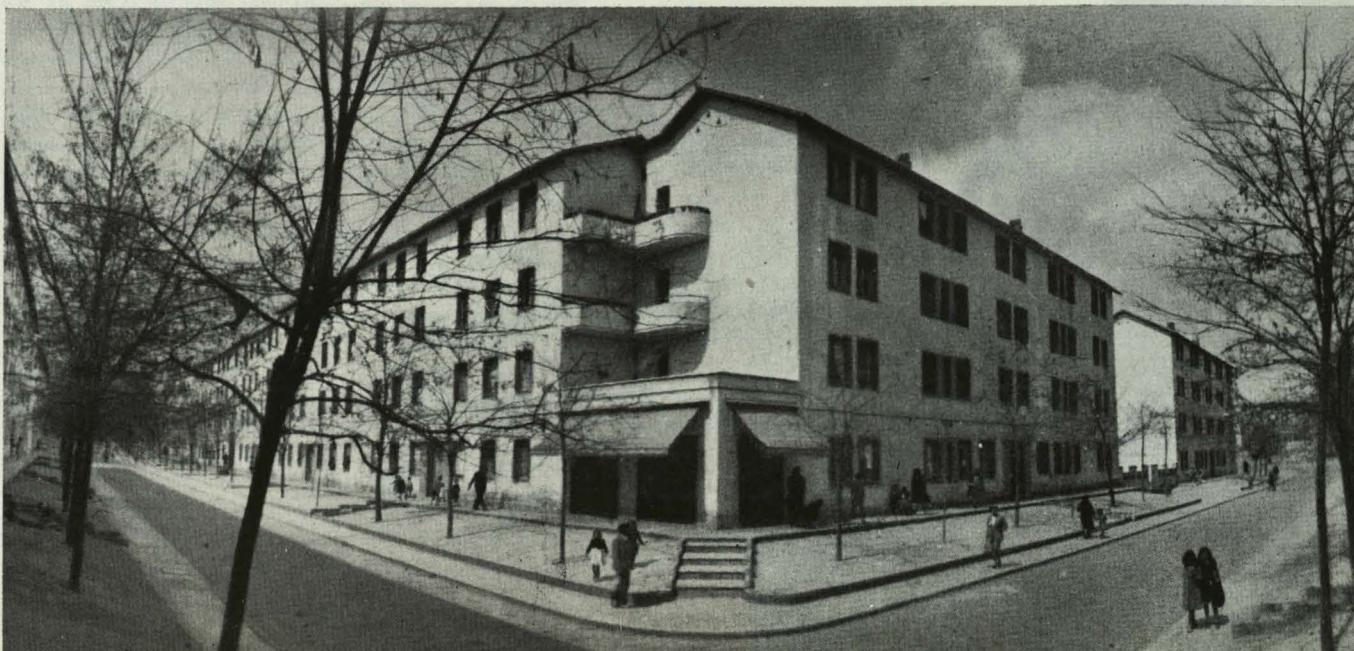
Téngase en cuenta, además, que la vivienda, sobre ser un producto de primera necesidad, es un producto «especial», y lo será cada vez más, porque las «cosechas» son insuficientes; siendo así, ¿se puede dejar a la iniciativa privada que resuelva su provisión? En contra de la teoría de don César, yo he expuesto en otras ocasiones la mía de que la solución de este problema corresponde al Poder público, no actuando como «actor», sino como «director»; pienso también, y así lo he dicho siempre, que, si el problema lleva tanto tiempo sin solución, se debe en gran parte a que el Poder público no ha enfocado su resolución con «unidad de dirección», dejándolo en manos de varios organismos estatales, que caminan por rutas diferentes y que en ocasiones hasta se intercambian.

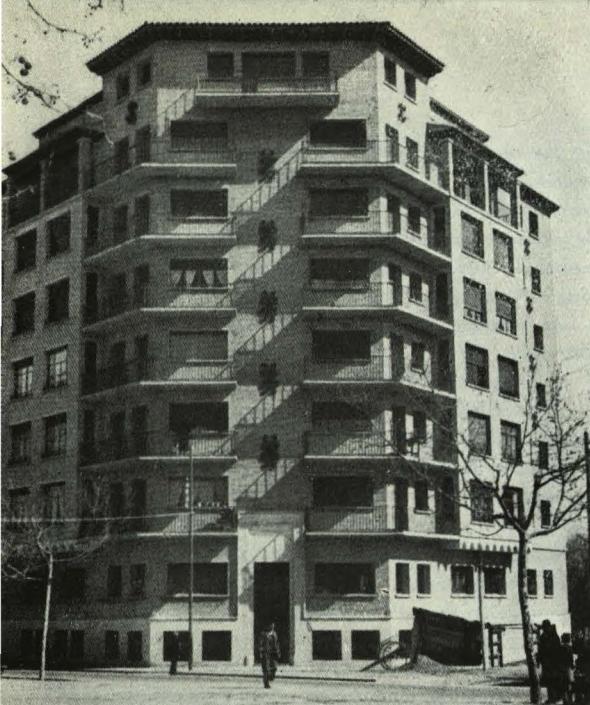
La iniciativa particular, orientada, guiada, por el Poder público, puede ser uno de sus auxiliares, pero no se puede esperar que su intervención sea eficaz en otro sentido.

2.º *Acepto que la «propiedad» urbana no tiene que ser protegida, y desde luego hay que decir con don César que debe ser «respetada», como todas las demás propiedades y aun más que muchas, porque sirve al bien común. Pero, repito, aquí tratamos de la «vivienda», y la vivienda sí que ha de ser protegida, en el más amplio sentido de la palabra, pues de otro modo seguirá escaseando como ahora, y esto es lo que hay que evitar. Es equivocado confundir el «problema» de la «propiedad urbana» con el de la «necesidad de vivienda»; de ello provienen muchos errores, defendidos a veces aun por personas muy preparadas y de buena intención.*

Cuando faltó trigo y escaseó el pan, no se dejó al albedrío de la iniciativa privada el empleo de aquél, pues ello hubiese llevado a que sobrase pan blanco y hasta puede que ensaimadas, pero a costa de que los menos pudientes no hubiesen comido pan muchos días; en aquellas circunstancias no se legisló para defender los legítimos derechos de aquellos que pudieran fabricar pan por propia iniciativa y en busca de un posible y hasta legítimo beneficio, sino pensando en aquellos otros que, de no haber sido por aquella legislación, hubiesen padecido hambre o desnutrición.

Viviendas municipales de la Colonia Cerro Bermejo. Madrid





Decía don César que los Estados no pueden pretender resolver estos problemas de dar vivienda a cada ciudadano, y yo no digo que «puedan», pero sí que «deben» intentarlo, y que pensar así puede que sea o parezca pensar en comunista, pero que, sin serlo, también hay que pensar así si se piensa en cristiano.

Los cristianos también pensamos, como decía don César que pensaban los socialistas, que se debe trabajar por hacer bien, aunque la realidad sea que, lo más frecuente, es que, como don César piensa, los hombres se muevan o nos movamos fundamentalmente por egoísmo. Esto es disculpable, porque somos hombres y expuestos por ello a no acordar nuestros pensamientos con nuestras obras; pero, si vivimos tutelados por un Poder público, y hemos de vivir así, no cabe duda que a este Poder público es al que compete, por derecho y por obligación, ejercer esa tutela, de modo que todo cuanto se haga sea en beneficio de los más y no de los menos, aunque con ello muchos egoísmos queden sacrificados. Los organismos oficiales no puede decirse que se hayan despreocupado del problema de la vivienda, pero hay que reconocer que no han conseguido un mínimo de suficiente eficacia, y eso es debido, entiendo, a que todo lo hecho ha carecido de dirección única, y el propio Estado, desde todos esos organismos que de la vivienda se ocupan, ha caído en el mismo defecto, más o menos desarrollado, de quererlo resolver como «actor» y con particularidad, en vez de hacerlo como «director» y con miras nacionales.

No hay que dar por sentado, aunque tiene razón don César al exponerlo, basado en la experiencia de lo que en gran parte sucede, que esta ordenación oficial encarezca el problema por complejidad en el «tinglado» que para hacerla sea necesario crear. Pienso que, sin recurrir a nuevos materiales, sino aprovechando los útiles de los varios que hay montados ya, con pretensión de atender al problema de la vivienda, aun sobrarían elementos, que buen servicio pueden hacer en cualquier otra parte.

Hay que simplificar, pero con eficacia, suprimiendo los palafrereros o lacayos si nuestro señorío no permite tenerlos, pero sin llegar a dejar sólo el tronco de caballos, buscando la economía del cochero, porque lo más fácil en ese caso es que equivoquen el camino o se desboquen, con peligro para el coche.

Con un buen auriga, no hay por qué tener miedo de no llegar a buen término, pero el auriga hace falta. Puede que entonces sea negocio edificar, y, como dice don César, se edifique con más ahínco; quizás no sea «buen» negocio, como hoy exigen los que lo promueven, aunque a veces resulten estafados por otros más hábiles y también sin escrúpulos; pero podrá ser negocio en cuanto a buena inversión de esfuerzo y de dinero y con suficiente tranquilidad, y ello sería bastante.

Con buena dirección única, los fundados temores de don César respecto a lo poco eficaz de dar dinero barato, a la falta de respeto a la propiedad urbana, a la disminución de casas útiles por razonable abandono de los propietarios, se eliminarán mucho mejor que dejan-

Casas de vecindad: en Zaragoza, arquitectos R. y J. Borobio; en Zaragoza, arquitecto J. Beltrán, y en Madrid, arquitectos L. Villanueva y M. Artiñano.

do todo a la iniciativa de los particulares. Personalmente, estimo que sin esa dirección única, total y potente, que señalo, el problema seguirá sin resolverse, como hasta ahora. Claro está que, además de todas esas cosas, esa dirección habrá de ser «responsable» de su gestión.

Decía don César que, de dar dinero, no debe darse por anticipado e igualmente que los beneficios deben darse a la obra y no al proyecto.

Respecto al dinero, eso sería lo ideal, pero no puede ser así, porque, si se pide dinero, suele ser porque no se dispone del necesario para acabar la casa y recibir el premio después; lo que sí debe garantizarse es que el dinero que se dé para edificar se invierta en las condiciones que se ofreció al pedirle, y reciprocamente debe garantizarse a aquel que se le ofrece el dinero que, cuando llegue el momento de tomarlo, se le va a entregar, puesto que otra cosa es un fraude.

Todo esto quedaría asegurado con la buena dirección por la que abogo.

En lo que se refiere a «materiales», don César ya no apoyaba, cuando a ellos se refería en su simpática teoría liberal, con tanta fe cómo lo hizo al enfocar otros puntos del problema. Creo recordar que en parte abogó por una absoluta libertad y en parte por una intervención.

A mi entender, en esto, como en todo lo relativo a la vivienda, falta un plan nacional, no solamente para «distribuir» los materiales, sino para ordenar su fabricación y armonizar su producción con su empleo, para evitar ese espectáculo que ahora vemos de empleo de materiales en edificios que, de no hacerse, no trastornarían en nada la vida nacional, o, el de su inactividad al quedar empleados meses, y aun años, en edificaciones que no se terminan, con lo que resultan ineficaces, porque desde un principio no fueron bien planteadas.

¡Qué más quisiéramos que poder pedir la libertad en la fabricación y distribución de materiales y poder decir a todos los organismos interventores, como dijo don César en aquel Sindicato agrícola, que «nos dejen en paz»! Desgraciadamente, creo que la situación de los materiales de construcción no es aún la del trigo, ni podrá serlo en mucho tiempo, además de ser asunto muchísimo más complejo. Hoy por hoy, yo no veo que esta situación pueda desaparecer si no se busca remedio; hay escasez de materiales de construcción; su distribución, tanto en los intervenidos como en los no intervenidos, no está en relación con las necesidades de construcción; se fabrican materiales inadecuados en busca de un mal entendido beneficio, en tanto que quedan sin fabricar otros más útiles; falta tipificación eficaz, e incluso, no obstante las impopulares leyes sobre tasas, se emplean sin orden ni concierto y se especula con ellos, siempre en contra de los intereses más legítimos. Todo ello porque falta una alta dirección bien orientada.

Conforme con don César, que aquí se aparta de su sentido liberal, en que no haya otras obras—al menos muchas de ellas—mientras no haya casas; pero esto, que tan fácilmente se dice, es irrealizable así planteado; ni se puede suprimir a raja tabla toda edificación que no sea para viviendas, ni se puede dejar al albedrío de cada organismo o entidad interesados el definir la necesidad de realizar una cualquiera de aquellas edificaciones. Esto es otro punto más del problema que precisa ser ordenado con una alta visión de conjunto, a cargo de un único organismo idóneo, capaz y responsable.

Si ese organismo se crea para lo que debe crearse, es decir, para trazar y hacer seguir un plan nacional de la vivienda, donde se incluya un estudio serio y completo de necesidades y posibilidades, y en el que quede revisada toda la legislación que a la vivienda, directa o indirectamente, se refiere, y se dicten las normas a seguir de ahora en adelante, se habrá dado, entiendo, el primer paso realmente eficaz en la solución de este problema, tantos años latente y cada día más grave.

No hay por qué temer que las desagradables interacciones que señalaba don César entre los particulares y el Estado se incrementen, sino que desaparecerán con el estudio y puesta en marcha de ese plan de conjunto, puesto que el nuevo organismo sería, como ya he repetido, «rector», pero de ninguna manera «actor», en competencia con la iniciativa particular, no por orientada intervenida.

Al Estado le corresponde, insisto, la alta dirección de un modo integral, pero la realización debe quedar siempre en manos de la iniciativa particular, que no perderá su natural estímulo si conserva la necesaria libertad de movimientos dentro de los perímetros acotados que, en beneficio común, le sean marcados por aquella alta dirección.

Como el producto «vivienda» falta en grado tan alarmante, si se ordena bien su producción, que ahora no lo está, todos los que hemos de vivir de ella, desde el peón al arquitecto, pasando por todas las industrias auxiliares, tendremos lugar donde aplicar nuestro esfuerzo con la correspondiente retribución, y los «consumidores», al darles en mejores condiciones económicas y numéricas el producto, serán los más favorecidos.

Creo que el problema es más complejo que difícil, y tengo fe en que, planteado bien desde su comienzo, tiene solución, aunque sea pesado, por las muchas operaciones que hay que hacer.

Otra lección que también debemos aprender de don César es la de ser francos y valientes en la exposición de nuestras ideas, y, aunque muchas de ellas puedan ser equivocadas, del examen de todas las expuestas, podrá deducirse cuáles son las acertadas, para exponerlas, como arquitectos, a los Poderes públicos, hasta conseguir algo efectivo donde poder ser útiles en la faceta más noble del ejercicio de nuestra profesión.

MANUEL HERRERO

Problema a resolver por el Estado o por la iniciativa particular, creo que la solución única es que lo resuelva la iniciativa particular, con la menor intervención administrativa del Estado; pero sí, naturalmente, con su ayuda, que se deriva de una ley. El problema económico que lleva consigo la construcción de viviendas obreras no puede ser con la aportación directa del Estado, ya que por este sistema, en fin de cuentas, se gravaría por igual a todos los ciudadanos contribuyentes. Parece más lógico gravar exclusivamente a aquellos que gozan de una situación de privilegio en relación con los alquileres de sus viviendas. Por otra parte, el problema es nacional; por consiguiente, debe resolverse con el apoyo también nacional; con ello quiero decir la estandarización de los diversos elementos de las viviendas, el aumento de fabricación de material cerámico y también una mayor producción de cemento; esto, evidentemente, ha de

hacerlo el Estado. Es necesario modificar las actuales ordenanzas de volumen, pues partiendo de las ordenanzas actuales no hay posibilidad de llegar a una edificación económica.

Una solución es: 1.º Concurso nacional entre arquitectos para llegar a definir tres tipos de vivienda de una planta, de tres y de cinco, con el máximo aprovechamiento y mejor disposición dentro de la máxima economía. 2.º Una ley disponiendo un gravamen de tanto por ciento sobre todos los contratos de alquiler comprendidos entre 75 y 600 pesetas en todos aquellos contratos hechos con fecha anterior al año 1941. Una parte de ese tanto por ciento sería para los propietarios (para animarlos en esta labor). Para llegar a esto, los propietarios presentarían relación jurada de los contratos en estas condiciones en la Sección de Estadística de los Ayuntamientos, con lo cual se fijaría muy aproximadamente el volumen anual disponible. 3.º Las Empresas o particulares que desearan construir este tipo de viviendas, podrían hacerlo en unas condiciones aproximadamente como siguen: Ayuda económica muy favorable para construir exclusivamente viviendas obreras y un derecho de exención de tributación durante veinte años para la construcción libre de viviendas medias en la proporción de veinte viviendas de la clase media por cada cien que construyeran de la primera.

Creo que el Estado debe dar la ley; los inquilinos que

hoy disfrutan de un privilegio realmente ilógico, en relación con los demás, deben aportar el dinero, y los Ayuntamientos deben elegir y controlar los lugares y edificación, sin que de ninguna forma se creen nuevos organismos de dirección, administración ni control, que ya con los existentes hay de sobra, y bien visto estaría que vayan ya desapareciendo todos aquellos cuya función pueda considerarse terminada.

CESAR CORT

No quisiera dejar en el aire las cosas que ha dicho Vallejo. Hay muchas gentes que hablan contra el socialismo y, sin darse cuenta, despienden sus doctrinas. El otro día alguien se escandalizaba porque yo decía que era liberal; creo que todos han entendido que me refería al liberalismo económico. Hay dos maneras de concebir el Estado. Una es para establecer aquellos servicios que individualmente no pueden mantenerse: Relaciones Exteriores, Ejército y Policía; es la manera liberal. Otra es la de procurar que lo haga casi todo; es la socialista. Y, por último, que desaparezca el individuo y no quede más que el Estado; es el comunismo.

Me aterra que se constituya otro nuevo organismo para resolver un problema que, más que encauzar los organismos existentes, no haría sino agravarlo.

Esto se continuará en la Asamblea próxima.

