

## Inquietud económica en la industria de la construcción

La industria de la construcción está pasando unos momentos de reajuste de precios. Dejemos aparte la afirmación de que muchos empresarios españoles no tienen la capacidad suficiente para desempeñar puesto de tanta importancia y responsabilidad. Que precisa la reforma de la empresa, como se dijo en las Secciones Sociales de los Sindicatos al determinar los principales objetivos del Plan de Desarrollo. Se trata de que siendo la industria de la construcción uno de los pilares fundamentales del desarrollo económico, parece ser llegado el momento de atender sus justas reclamaciones. La revisión de las contrataciones tiene que ser un hecho.

El quedar desiertas unas importantísimas subastas de la Obra Sindical, a la que concurrían sólidas empresas, ha sido el campanillazo que ha obligado a considerar el problema de los precios con la máxima altura de miras. Los hechos ya iban corroborando la existencia de una lenta pero persistente inflación. A principios de año, los precios metro cuadrado de superficie construida habían subido en un cinco por ciento, y actualmente, los de 1400-1500 ptas. metro cuadrado de la vivienda subvencionada, se presupuestan a 1700-1900, con aumentos del 20 y 25 por ciento.

La circunstancia de la gran demanda de mano de obra y de materiales debido al turismo, que puede estimarse en nuestra región como de un 35% de la total del ramo y, últimamente, las reparaciones urgentes de los daños ocasionados por las inundaciones del Vallés, han sembrado la confusión respecto a las causas originarias de tal carestía.

Verdaderamente, este incremento extraordinario de la demanda ha de repercutir en las existencias y los precios de los productos. Sin embargo, hay otras razones básicas que precisa dejar bien patentes antes de estudiar los efectos de tal incremento circunstancial. Y son las que se resumen en el comunicado de la Organización Sindical que ha figurado estos días en las páginas de los diarios, y en el punto de excepcional interés en el que se reclama «una enérgica y urgente acción del Gobierno para estabilizar los precios».

Según estadísticas del Instituto Nacional y de las Cámaras de Comercio, los índices de precios al por mayor han ido incrementándose desde 1940. El aumento ha sido:

1958	: 139,7	Tomado como punto de partida (Estabilización)
1959	: 142,3	2,6 por 100 anual sobre base 1953 = 100.
1960	: 145,3	3,0
1961	: 149,2	3,9

O sea que el aumento ha sido de un 4,8 por 100 anual entre 1940-1950, y de un 7,6 anual entre 1950-1960. Siempre sobre la base de 1953 = 100.

El «Indicador Económico de la O.C.D.E.», septiembre de 1962, refleja los siguientes incrementos; desde el año 1958 al 1962 (30-VI):

Estados Unidos	5,1	de incremento
Portugal	5,7	»
Bélgica	6,0	»
Italia	10,1	»
Alemania	10,7	»
Gran Bretaña	13,0	»
Francia	22,6	»
España	24,6	»

lo que significa que el aumento del nivel de precios en la primera mitad del año en curso ha sido más fuerte de lo que se

esperaba, llegando a ser preocupante en los últimos meses, acusándose en el nivel de los precios de consumo o coste de la vida.

No es difícil deducir que esta peligrosa escapada de los precios precisa de la urgente intervención que reclama la Organización Sindical en uno de sus 44 puntos, a propósito del Plan de Desarrollo. El Turismo, la Reactivación general y — psicológicamente y realmente — los Convenios Colectivos, han provocado una cierta euforia que no tenía mucha justificación por no afectar, en realidad, a la estructura de nuestra economía, que continuaba con sus características de siempre, aunque en trance de expansión notable, pero moderada en valor.

Así es como el clima de Desarrollo e Integración, que intuye el hombre de la calle, le hace lanzarse al consumo. La peseta, fuerte a partir de la estabilización, se ha puesto un poco nerviosa como han acusado las Bolsas, a pesar de la cotización inamovible del dólar y de los famosos 1100 millones que tiene a sus espaldas y que le han asegurado un trato de respeto en el exterior.

Es evidente que el Desarrollo, sobre todo si se verifica al plan establecido, llevará consigo una cierta inflación. Lo mismo que la Integración que se va a realizar, precisamente, con países cuya renta media «per capita» triplica a la nuestra. Además, la época es de sensibilidad. Se ven venir las cosas de lejos y los que pueden tomar medidas, aunque éstos sean sólo un 10% del país, ya que el 90% restante tiene que capear el temporal de la inflación cuando se plantea.

Con referencia a la industria de la construcción, cuya importancia es notoria dados sus 700 000 trabajadores y sus realizaciones de unos 55 000 millones de pesetas anuales, gran parte de ellas contratadas por la Administración Pública, podemos reconocer que, desde 1957, el Estado ha autorizado una serie de aumentos en los precios de los materiales básicos que la sustentan. Recientemente se ha liberalizado el cemento y el hierro (la Central Siderúrgica, con una producción equivalente al 63% del total nacional incrementa los precios en un 7,5% de promedio), con los consiguientes aumentos de precios y ha sido mejorada la retribución de la mano de obra en unos valores que todos conocemos (Convenio publicado en el B. O. de la Provincia de Barcelona, n.º 210), que hace cotizar la hora de peón a 20-24 ptas., valor facturación, en lugar de 15-18 que se cotizaba en el primer semestre del año en curso).

Frente a estos incrementos de los precios de los materiales y de mano de obra, se da la paradoja de que la Administración no ha decretado hasta la fecha medida alguna que compense a los constructores de las repercusiones que en los Contratos suponen dichos auges, medidos, para ser justos, en la proporción de obra ejecutada a partir de la elevación de precios. Nos consta la preocupación de los Poderes Públicos ante la trayectoria de los precios tanto al mayor como al menor, y el que se están estudiando soluciones en el Ministerio de la Vivienda. También el Consejo de Ministros ha encargado al Ministerio de Comercio la redacción de una legislación antimonopolista para evitar el exceso de beneficios en los precios comerciales. Sin embargo, la demora en la aplicación de las medidas repercute en la marcha económica de los industriales que trabajan para el Estado y organismos autónomos, puesto que las previsiones que hacen normalmente para reposición de maquinaria y equipos, imprescindibles de cara a la competición europea en vistas a la Integración, tienen que ser consumidas en hacer frente a los aumentos aún no compensados.

## La vivienda en nuestra demarcación colegial

Como arquitectos y urbanistas pertenecientes al Colegio Catalano-balear, realizadores de buena parte del paisaje urbano de nuestra querida región, no podemos dejar de preocuparnos por los problemas relacionados con el presente y el futuro de esta última. No podemos sustraernos a las obligaciones primarias y urgentes que como individuos tenemos planteadas en la sociedad moderna, dado que, a la larga sería empequeñecer y envilecer nuestro propio panorama vital. Debemos entrar con nuestra obra lo más profundamente en la vida de nuestra tierra, afrontando con autoridad profesional todos los problemas que nuestro esfuerzo o ayuda puede contribuir a resolver.

Comentarios de todas procedencias, en especial de la prensa, junto con otras manifestaciones similares se han prodigado con una notable coincidencia temática, la de dar un toque de alerta para llamar la atención sobre un hecho tan patente como des-cuidado: la desastrosa conservación de nuestro patrimonio inmobiliario, de esas 272 421 viviendas viejas que albergan el 30 por cien aproximadamente de la población del Principado. Fachadas agrietadas, entramados de madera carcomidos, escaleras sombrías a punto de derrumbarse, ello junto a unas condiciones higiénicas deplorables que hacen que la vida en las mismas sea infrahumana. Y aún es más lamentable comprobar que muchas de ellas con una ligera conservación podrían hacer un buen papel.

No entraremos aquí en el problema de las casas ruinosas, ya sea por edad lonjeva o por mala construcción. Nos referiremos sólo a las de aquellos distritos barceloneses, gerundenses, etc., donde se advierte un gran número de casas de construcción más o menos sólida que, debido a los años y a la defectuosa conservación y uso, han cumplido su ciclo de vida y sólo se sostienen en pie y están habitadas como consecuencia de la escasez de viviendas, que obliga a aprovechar toda clase de oportunidades.

Hay que señalar la diferencia de matiz que existe entre las expresiones «vieja Barcelona» y «Barcelona vieja». Esta última está integrada por gran parte de los cascos antiguos de su aglomerado urbano, siendo su centro principal la ciudad comprendida dentro de las rondas, aquella arquitectura decrepita que se muere de desgaste, pura falta de conservación y vejez más que natural, por haber cumplido sobradamente su período de duración y estar sometida a un intenso trabajo de almacenamiento de humanidad.

Las cifras del Censo de Edificios y Viviendas nos dan los siguientes valores:

Edificios clasificados por fecha de construcción:

Provincia	Total	Antes del 1900
Barcelona	254 630	141 720
Baleares	135 010	90 330
Gerona	77 100	66 750
Lérida	81 650	64 220
Tarragona	103 260	82 350
	651 650	445 370

Según tales cifras, en nuestra demarcación colegial, el 68,3% de los edificios han sido construidos antes del 1900, lo que significa aproximadamente que la mitad de los existentes hoy día tienen más de 60 años de vida, y que un treinta por ciento de las viviendas existentes pueden entrar en el concepto apuntado de edificio más o menos viejo.

Siendo el número de viviendas de la región catalano-balear el siguiente:

Baleares	132 250
Barcelona	510 320
Gerona	85 910
Lérida	78 960
Tarragona	100 630
	908 070

tenemos que 272 421 deben considerarse de reparación urgente, ya que, si esta acción de desgaste prevaleciera sin ponerle coto, no pasarían muchos años sin que el número de casas que se hicieran humanamente inhabitables llegaría a ser mayor que el de casas nuevas que se construyeran, sin contar el porcentaje de peligro por ruina y falta de higiene a que están sometidos sus moradores.

Es urgente buscar una solución a este mal. No se puede resolver el problema de la vivienda construyendo, si paralelamente no se conserva la edificación antigua, mejor dicho, no nueva, de modo que pueda seguir prestando el servicio para el que se destinó. Aunque, en principio, la responsabilidad de este estado de cosas deba atribuirse a varios factores, es el principal la actual política de arrendamientos, ya que en muchas de las viviendas de nuestra demarcación colegial, cualquier pequeña obra de conservación llega a absorber las rentas íntegras de meses y meses: compadecemos del Gobierno, para quien la cuestión de los alquileres resulta sumamente espinosa, como todos los que dividen a la población en dos bandos de intereses opuestos, y busquemos salida por otro camino. Y esto es lo que hacen algunos propietarios mientras esperan que cambien las leyes a fin de que se igualen las diferencias.

Una solución pudiera ser la constitución de mutuas con ámbito local, comarcal o regional, las cuales recaudarían las oportunas cuotas de todos los propietarios de su demarcación y subvencionarían en su día las obras de reparación y mínimo decoro determinadas cada año como obligatorias por las autoridades. Para que el sistema alcanzase éxito, forzoso sería reducir al mínimo las contribuciones de los propietarios y determinar, oficial e irrevocablemente, los sectores o localidades de actuación para cada año o período concreto.

Podría interesarse la aportación a tal esfuerzo de parte de los beneficios que ahora disfrutan las viviendas de categoría construidas al amparo del Grupo Primero de Renta Limitada. También los créditos de entidades de ahorro social-benéficas, que hoy día se vuelcan materialmente en la construcción de viviendas para la clase media y acomodada, donde a veces el servicio social se confunde con el de empresa económica.

Lo que hace falta es buscar el medio de mejor compaginar los muy diferentes, en cantidad más que en calidad, intereses de los propietarios de inmuebles. Considerado el asunto sin amplitud de miras, parece lógico que los edificios mejor conservados o en perfecto estado, que verosímilmente son los que disfrutan de rentas más elevadas, deberían ser objeto de cuotas inferiores a las que gravasen a esas viejas casas medio derruidas, de costosa reparación y conservación. Ahora bien, interesa tanto a unas como a otras, y no sólo a la clase propietaria, sino a todo inquilino y más, a todo ciudadano, el transformar esos paisajes urbanos sucios y tristes, deprimentes, y para ello bien puede sacrificar algo aquellos para quienes menos importancia supone un sacrificio.

Además, no se trata de una operación a fondo perdido, ya que si la reparación-tipo de una vivienda vieja de las indicadas consiste en; el decoro y arreglo de la fachada y de la escalera, la instalación de un sistema sanitario modesto pero eficaz, arreglo de cocina y demás instalaciones, pintado, refuerzo de la estructura, etc., puede presupuestarse en un valor medio de 40 000 pesetas, incluyendo un 5 por 100 por arreglo de la urbanización, cantidad que podría reintegrarse en veinte años, pagando 233 pesetas mensuales (préstamo al 4%), cifra nada extraordinaria si se tienen en cuenta los alquileres que se pagan por una sencilla habitación en aquellos barrios, que oscilan entre 400 y 1500 pesetas.

Debidamente consideradas estas líneas generales, las que caben en el estrecho marco de un artículo, deberían complementarse con los estudios de sociólogos, economistas y juristas, para luego ponerlas en manos de políticos ejecutores. Los edificios vetustos, las viviendas inconfortables, deforman el sentido de la vida como vidrios de colores oscuros. Por nosotros mismos, por los extranjeros, que no ven únicamente nuestras catedrales, se debería actuar rápida y decididamente, sin olvidar que las decisiones voluntarias suelen ser más agradables y menos onerosas que las impuestas. Y en lo que se refiere a nuestra aportación a tan ingente obra, a una obra social de tanta envergadura, no olvidemos que podría ser una prueba de que late nuestro pulso de sensibilidad ciudadana.