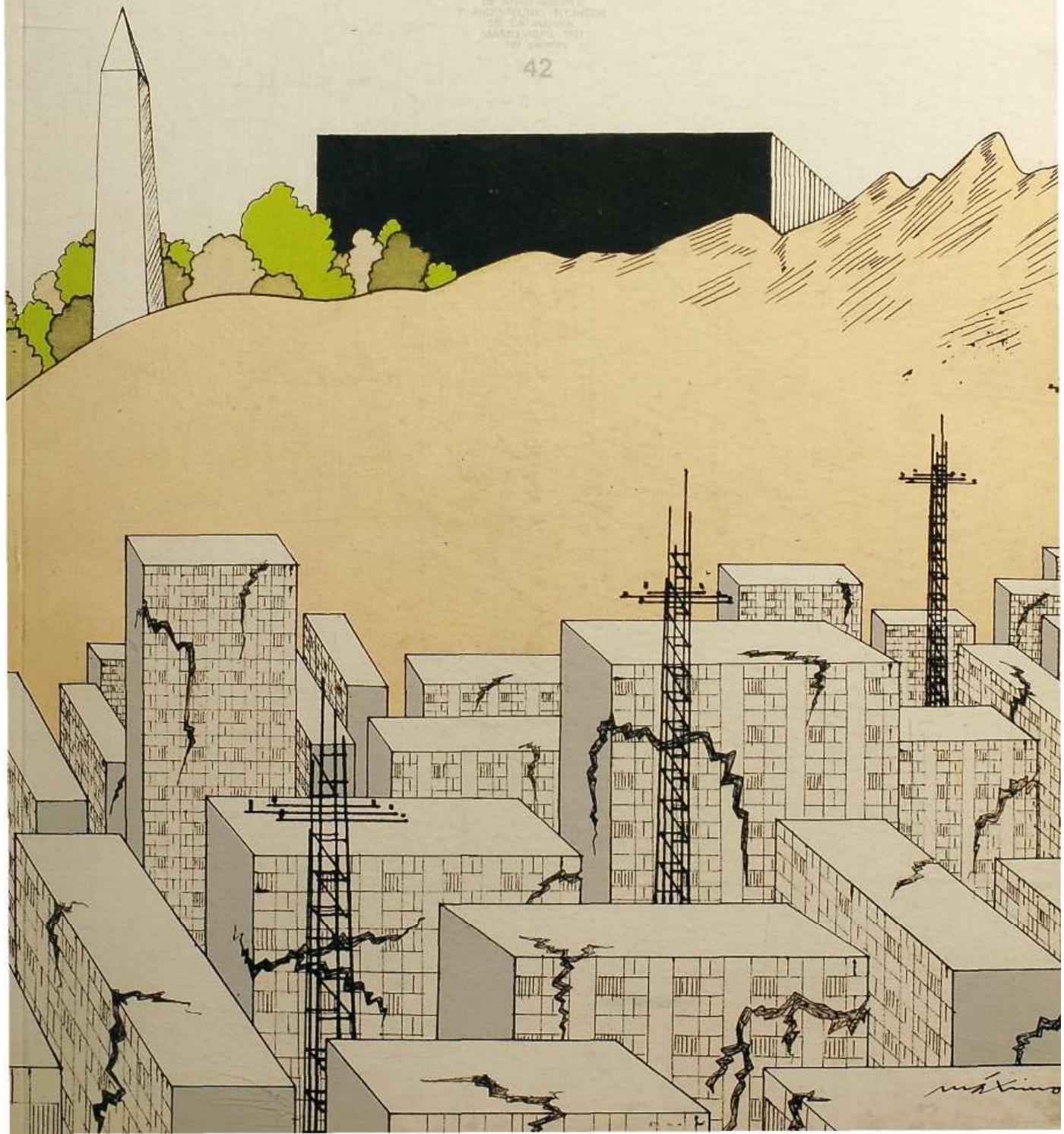


enU

La vivienda social

PLAN GENERAL
DEL ANILLO SOCIAL
DE MADRID
Y ANEXO TÉCNICO
DE CALIDAD
MADRID, 1961

42



ustina



Pavicsa. Los monumentos de la Tierra.

Monumentos admirables, tallados con el paso de los siglos para gozo y admiración de todos los hombres.

Como la Ciudad Encantada de Cuenca, la Sierra de Antequera, Montserrat y miles más.

En ellos se han inspirado los artesanos de PAVICSA al hacer su cerámica.

Por eso, en cada modelo de PAVICSA encontrará un retazo de la madre Tierra y esa forma idónea de combinar lo natural con lo funcional, esa consonancia de líneas y colores con su resistencia y facilidad de limpieza, además de todas estas cualidades que Vd., exigente, le pide hoy a la buena cerámica: baja porosidad, resistencia a la abrasión y a la flexión,

inalterabilidad a los ácidos ...

Conviértase también en artífice de monumentos admirados por la humanidad.

PAVICSA pone la materia prima. Usted, la imaginación.



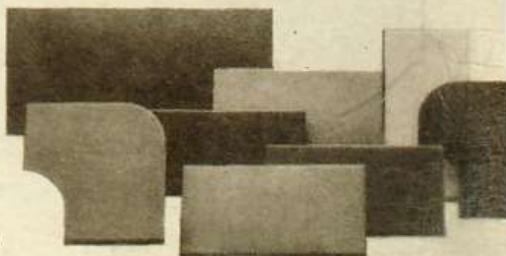
Por su calidad. Por su diseño.
Por su resistencia. Por su limpieza.

PAVICSA

Ceramistas desde mucho antes.

Fábrica: Marcelo Ralló, s/n.

Teif. 64 00 50 / 51. La Bisbal (Gerona)



Director Jaume Rosell

Equipo de redacción

Javier López-Rey,
Antoni Lucchetti,
Marià Pera,
Rafael Pradas.

Ha colaborado en la programación de este número Ignacio Paricio

Secretaría de redacción

Montserrat Alemany

Diseño gráfico y fotografía

Albert Ferrer

Dibujo portada

Máximo

Subscripciones y distribución librerías

Librería Internacional
Corcega, 428. Tel. 257 43 93
Barcelona-17

Publicidad Miguel Munill

Exclusivas de Publicidad
Baïmes, 191, 2.º, 3.º y 4.º
Barcelona-6

Tels: 218 44 45 y 218 40 86

Delegación Madrid:
Carmen Rendos Merino
Cardenal Silíceo, 21-23
Madrid-2. Tel. 415 40 31

Realización técnica

KETRES (253 36 00)

Composición mecánica

Fernández

Fotolitos Roldán

Impresión

H. Salvador Martínez
Avda. José Antonio, 493
Barcelona

Encuadernación

Encuadernaciones
Gregorio, S. A.

Redacción CAU

Baïmes, 191, 6.º, 4.º
(228 90 14) Barcelona-6

Suscripciones

España (1 año) 800 ptas.
Extranjero (1 año) 20 \$

Números sueltos

España, 150 ptas.
Extranjero, 3,60 \$
(envío incluido)

Los números anteriores a la fecha de venta o suscripción sufren un recargo del 40 %.

Los trabajos publicados en este número por nuestros colaboradores son de su única y estricta responsabilidad.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 21 y 24 de la Ley de Prensa e Imprenta, el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Catalunya pone en conocimiento de los lectores los siguientes datos:

Junta de Gobierno

Presidente: José Miguel

Abad Silvestre Secretario:

Rafael Cercos Ibáñez

Contador: Gustavo Roca

Jordi Tesorero: Carlos

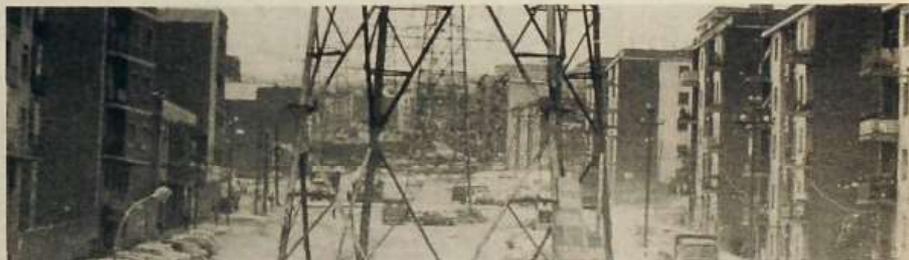
Puiggrós Lluellas

CAU ES UNA PUBLICACION DEL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE CATALUNYA (DEPOSITO LEGAL: B. 36.584 - 1969)



La vivienda social

-
- 38 **LA CRISIS DEL SECTOR Y LA CRISIS DEL MODELO DE PROTECCION OFICIAL**
Joan Angelet Lladellas / Joan Rafols Esteve
-
- 46 **LA FINANCIACION**
Merçe Sala Schnorkowski
-
- 50 **UNA NUEVA NORMATIVA APLICABLE AL ALOJAMIENTO DE MASAS**
Fernando Ramón Moliner
-
- 56 **LA CIUDAD Y LA VERSION «SOCIAL» DE SU CRECIMIENTO**
Joan Busquets Grau
-
- 62 **TECNOLOGIA Y MODELOS DE PRODUCCION**
Salvador Pérez Arroyo
-
- 68 **LA VIA MONOPOLISTA EN LA CONSTRUCCION**
Antoni Lucchetti Farré / Marià Pere Lizándara
-



-
- 76 **LA CRISIS A DEBATE**
Mesa redonda: J. Galí, L. García-Meca, J. Guillén, L. Romero, F. Trullén y CAU
-
- 82 **UN CONVENIO DIFICIL**
Antoni Lucchetti
-
- 83 **CONSTRUCCIONES DE LA TECNICA**
Traducción de un artículo de Hans Schmidt
-
- 85 **UNA ALTERNATIVA CIVICA EN LA PROFESION DE ARQUITECTO**
Julián Castro
-

Documento

-
- 90 **LOS PARTIDOS POLITICOS ANTE LA CUESTION DE LA VIVIENDA**
-



Hunter Douglas

hace de un
buen proyecto
una gran obra

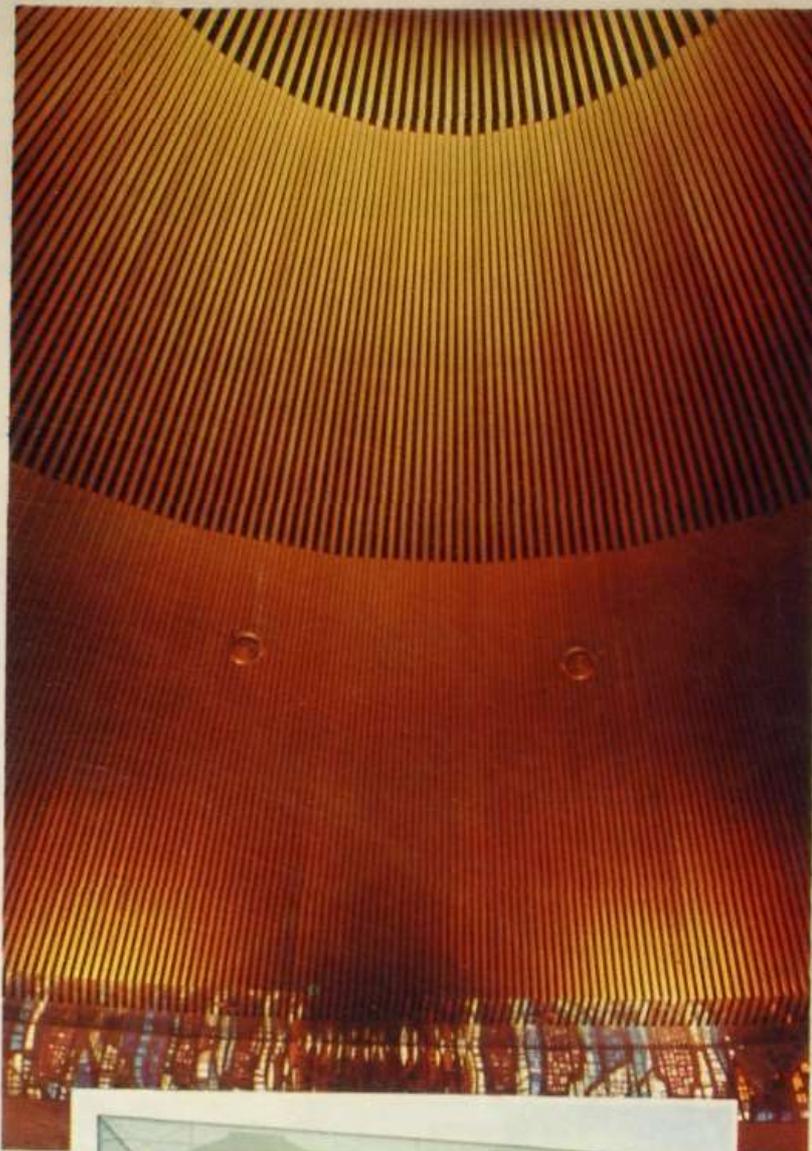
(aquí están las pruebas)

Proporcionando al Arquitecto una gama completa de fabricados de aluminio.

DE PERFECTO ACABADO para realizar con su aspecto la obra terminada.

CON UN AMPLIO CAMPO DE POSIBILIDADES ya que se adapta fácilmente a todas las exigencias creativas sin ponerles frenos.

De tal manera que al contemplar uno de los trabajos espectaculares realizados con ellos, es difícil descubrir si el material se ha producido expresamente para él, con el consiguiente aumento de costes, o si se aprovecharon las *calidades excepcionalmente* de Hunter Douglas, que reúnen belleza, funcionalidad y sencillez de montaje, con versatilidad y resistencia a toda prueba.



Hunter Douglas

técnica de vanguardia
para el aluminio
de sus obras...

MAESTRAS



HUNTER DOUGLAS ESPAÑA, S. A.

Carretera de Madrid s/n.
San Feliú de Llobregat - Barcelona
Tel. 666 12 50. Telex 52181 E
Apdo. Correos 10 San Feliú de Llobregat.



Cerámica que crea ambiente

Cerámica AZU-VI ... belleza inalterable.

Ambientes confortables, que son
reflejo de su vivir.

Soluciones de alto nivel estético, con
sabiduría y arte tradicional.

AZU-VI pavimentos y revestimientos
inconfundibles, de alta calidad y prestancia.

AZU-VI es ... ese algo intangible que
crea ambiente.

Cerámica

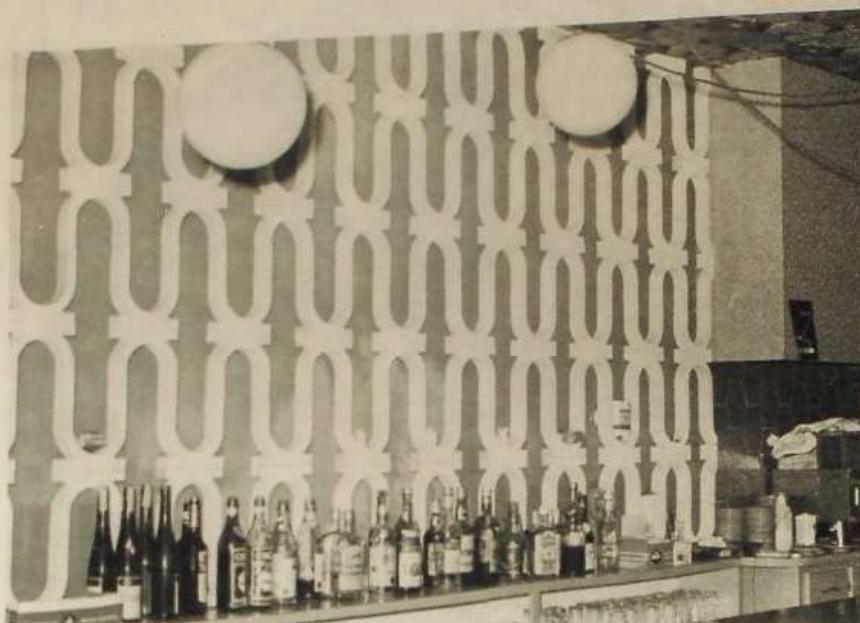
azu-vi 

FABRICA DE PAVIMENTOS Y
REVESTIMIENTOS CERAMICOS

VILLARREAL (Castellón) ESPAÑA - Avda. Italia, 58
Apdo. 26 - Teléfono 52 06 00
Télex 65263 AZUVIE

prefabricados
de hormigón

SAS

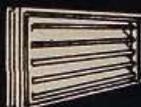


P^o TORRAS Y BAGES, 106
T^o 345 8850
BARCELONA -16

C./FERRAZ, 74
T^o 242 5257
MADRID -8



VENTANAL



PERSIANA



CELOSIA
CRISTALERA



CELOSIA
DECORATIVA



PLAQUETA

Tenemos todas
las puertas
que pueda
imaginar

Su problema será escoger
en la gama más extensa de
España.

Metal, Madera. Manuales,
eléctricas, accionadas por
radio. Correderas,
Basculantes, Librillo.

Su problema resuelto en
puertas Torres.

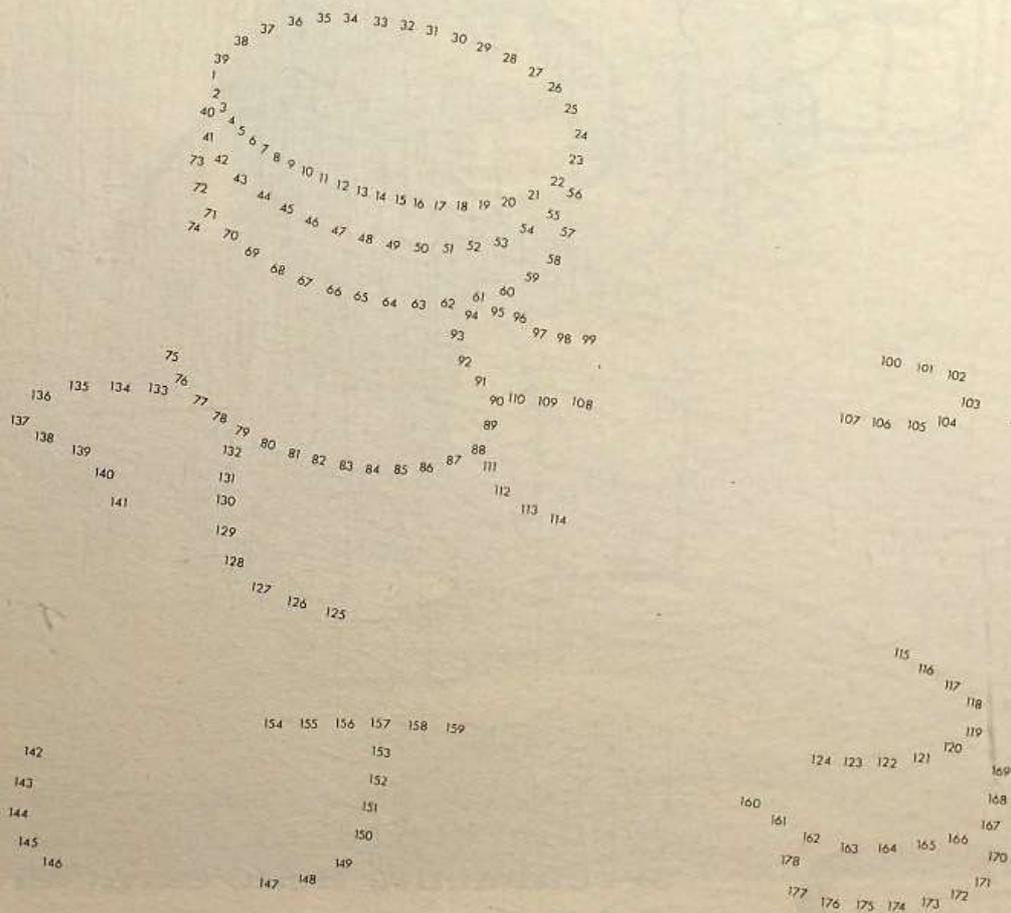
© VETONA



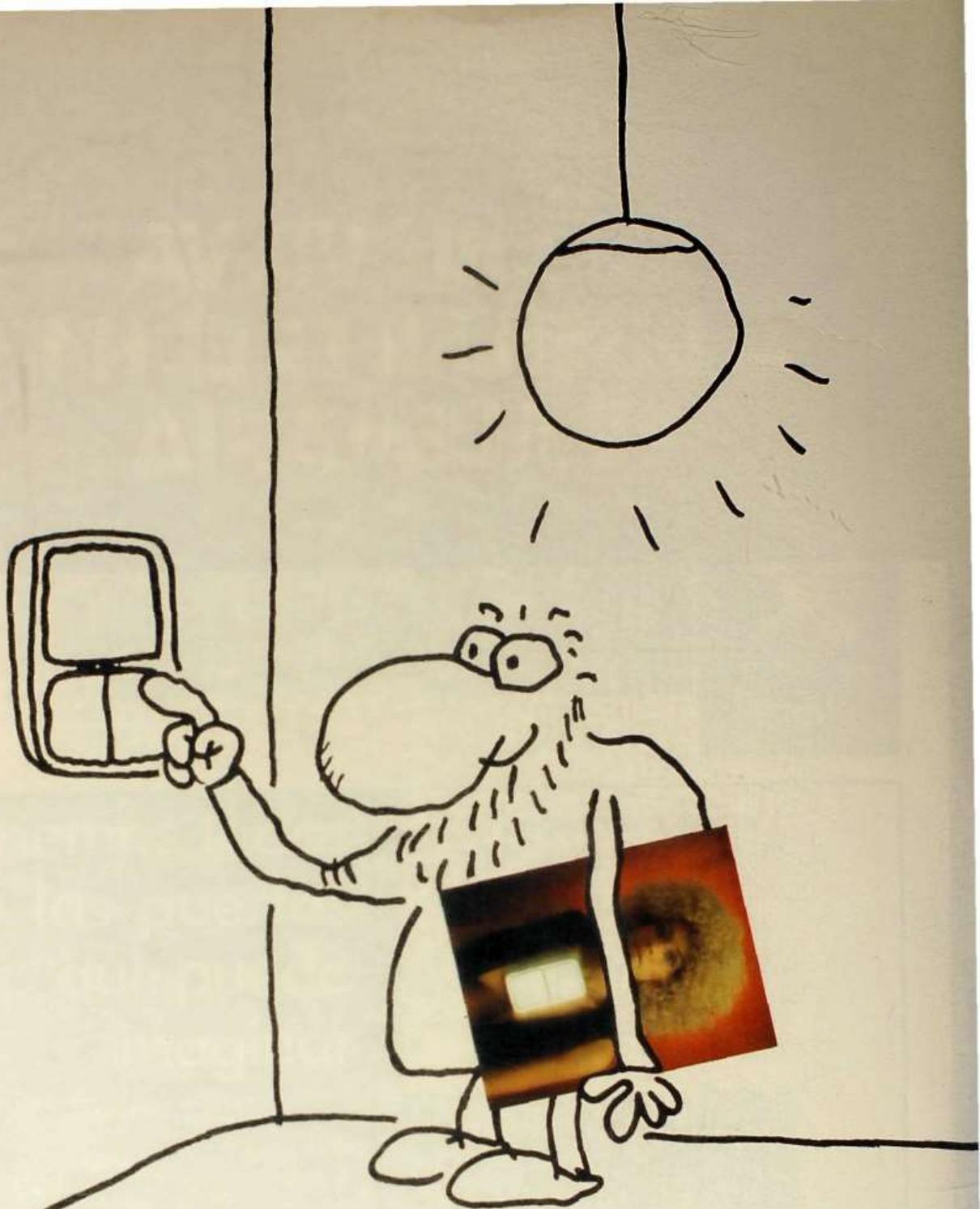
TORRES
EL GRANDE DE
LAS PUERTAS

Exposición y venta:
Elcano, 22-26 - Tel. 241 90 05
Poeta Cabanyes, 52
Barcelona-4

LO QUE VD. VA A DISEÑAR ES EL N°1 DE ALEMANIA



Respuesta en páginas siguientes.



Un interruptor también puede
ser un elemento decorativo
si realmente tiene carácter.

carácter
ibiza

de **BJC**
10 A - 250 V

la serie de empotrar
con verdadero carácter.



ACEROS



ARCO



Altos Hornos de Cataluña
SOCIEDAD ANONIMA

Barcelona (11) Aribau, 200, 3.º T. 228 26 04 (5 líneas) Telex 52614 REA e
Madrid (14) Cf. Prado, 4 T. 221 64 05



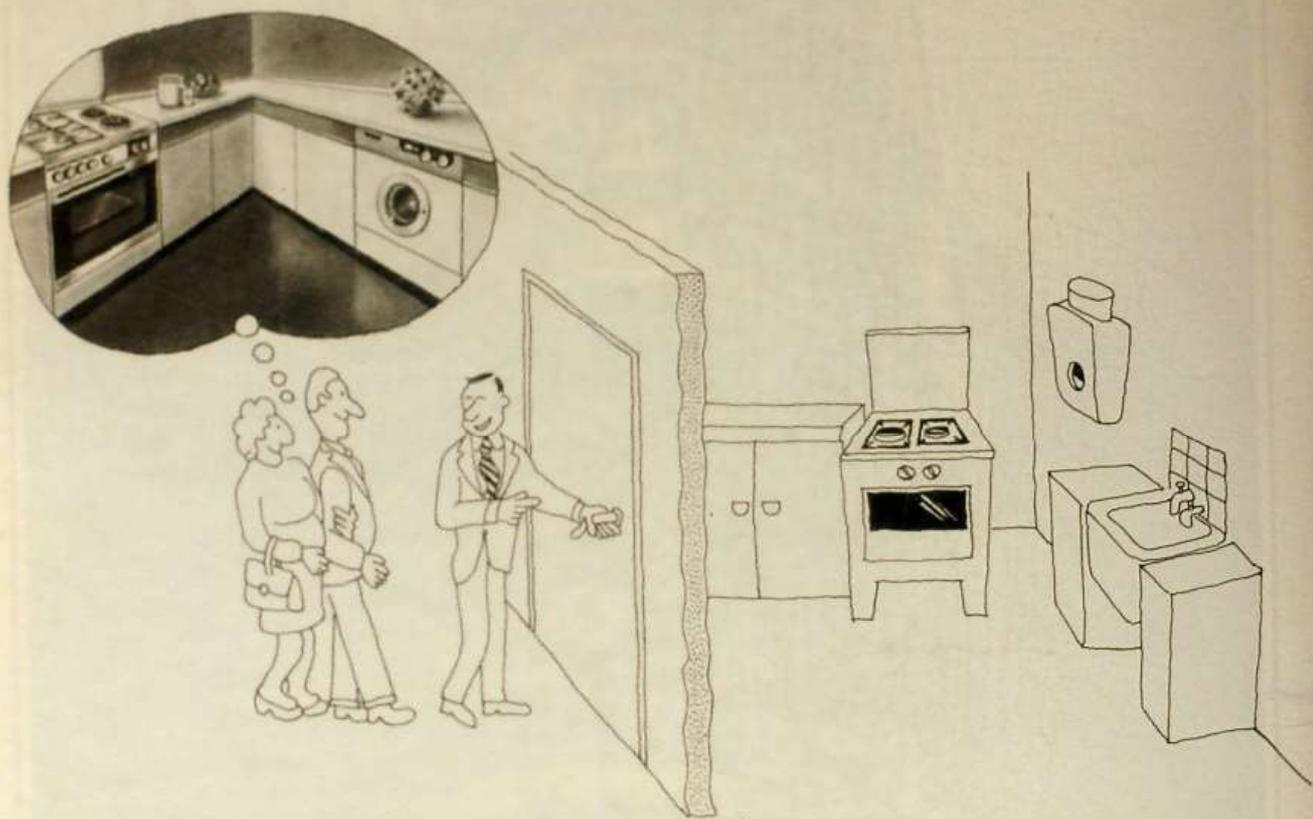
VICTORIO LUZURIAGA, S.A.
Pasajes (Guipúzcoa)

Con Licencia de Altos Hornos de Cataluña, S.A.
INFORMACION COMERCIAL Y TECNICA

PRO-REA S.A.

Barcelona (11)
Aribau, 200, 3.º
T. 228 26 04 (5 líneas)

Cf. Prado, 4 Madrid (14)
T. 221 64 05



A la hora de vender un piso, la cocina pesa mucho.

Téngalo en cuenta al construir sus casas. Tener instalados electrodomésticos Balay puede ser su idea más rentable.

Por ejemplo, cocinas con hornos inensuciables. Lavadoras automá-

ticas, secadoras y lavavajillas. Todos ellos con medidas que les permiten quedar perfectamente alineados con los muebles de cocina.

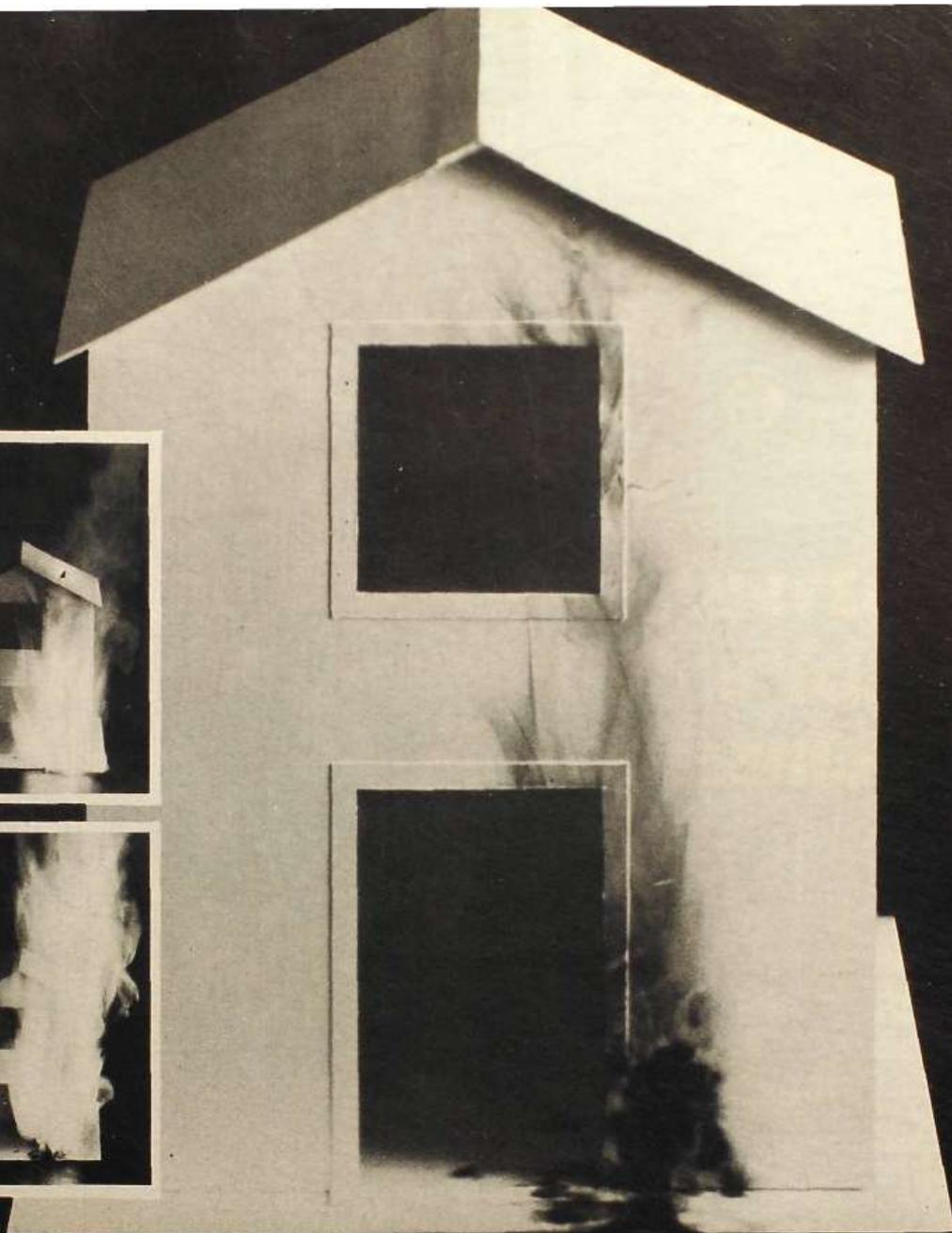
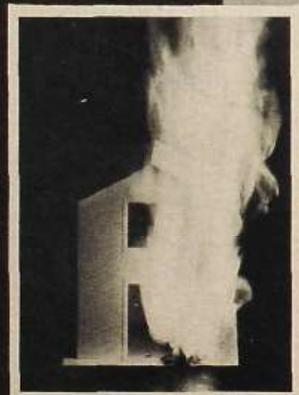
Además, hornos empotrables. Placas de cocinar de acero inoxidable y vitrocerámica. Calentadores en todos los tamaños con encendido automático. Y lo que es mejor,

todo a precios especiales para constructores.

Si lo suyo es vender pisos, con Balay hará un buen negocio.



Balay: Cocinas del futuro



**NO APAGAMOS FUEGOS.
EVITAMOS QUE SE PRODUZCAN.**

Cada año se queman en España cinco mil millones de pesetas. Muertos, heridos, industrias destruidas, bienes perdidos.

RIPROSA, una empresa de ignifugación que apaga sus temores.

Riprosa (Arquitectos, Ingenieros, Químicos) no apaga fuego: impide que se produzcan.

Porque usted no quiere reducir el riesgo, quiere eliminar el peligro.

Así de sencillo. Eso es precisamente Riprosa.

RIPROSA
RIBO PROTECCION S.A.
TECNICAS DE IGNIFUGACION

Avenida Gran Vía Carlos III, 98 4ª P. Tel. 239 63 49 - BARCELONA-14



ASFALTEX

AISLANTE

TERMICO

Y

ACUSTICO

material granular



VERMICULITA

TERMITA
Vermiculita



ASFALTEX



S.A.

Angl. 31. Tel. 204 49 00 (12 líneas). Barcelona-17
Distribuidores y Agentes de Venta en toda España

1. Tirador de vaciador automático.
2. Cabeza con cierre de bayoneta, totalmente hermético.
3. Nuevo diseño de cabeza irrayable de estrella cerrada.
4. Zona de confort 60°.
5. Zona de mezcla 150°.
6. Palanca de mando único.
7. Mousseur atomizador.
8. Cartucho interior metálico como elemento de cierre y regulación.

Y además, servicio técnico garantizado por expertos capacitados por GROHE en toda España y tranquilidad absoluta para el usuario mediante la garantía GROHE hasta 5 años. La cobertura de garantía de acuerdo con las especificaciones de la empresa.

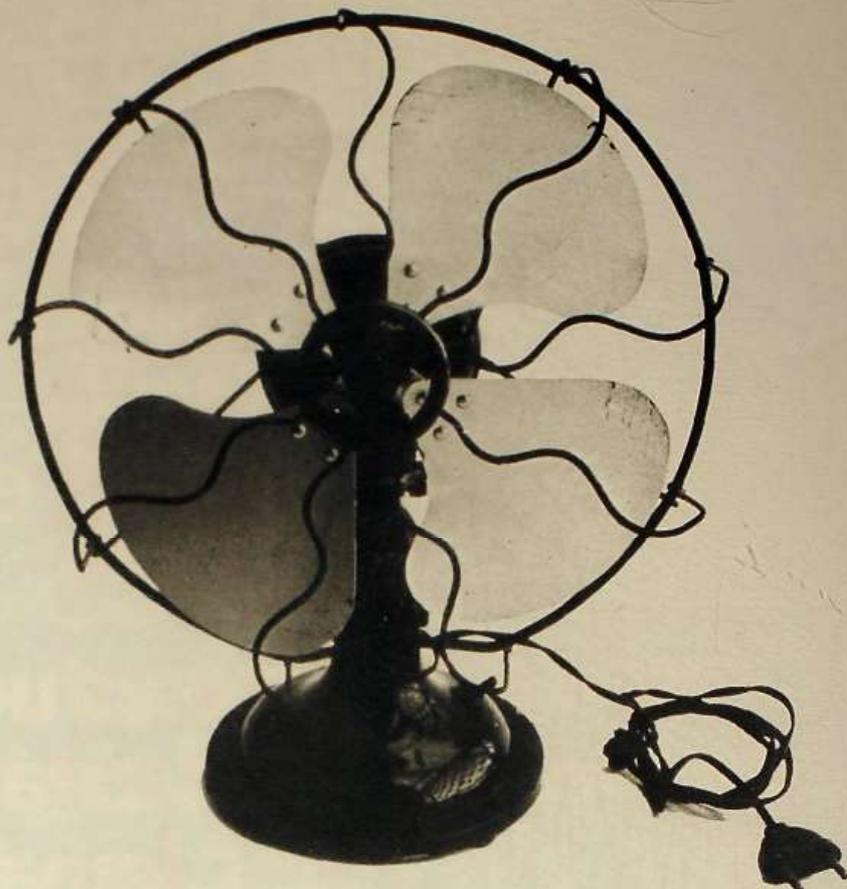
Recuerde que el usuario agradecerá en todo momento el acierto de Vd. al instalar GROHE en sus proyectos. Definitivamente, gracias al esfuerzo de todos, GROHE tiene la satisfacción de aportar sus productos perfeccionados para una mejor calidad de vida.



el agua acondicionada.

Gracias a nuestro esfuerzo de investigación está Vd. ante el n.º 1 de Alemania





Este personaje, suavizó los cálidos veranos de nuestros abuelos. Hoy con el AIRE ACONDICIONADO, el "calor veraniego" ha desaparecido.

"ACONDICIONAR EL AIRE" significa control absoluto de la TEMPERATURA, HUMEDAD, LIMPIEZA, VELOCIDAD y RENOVACION del aire de su hogar; todo esto se define con una palabra: CONFORT.

Consúltenos, tenemos a su disposición un folleto titulado "EL AIRE ACONDICIONADO" en el que no se escapan detalles.

Solicítelo a:



**E.N.HIDROELECTRICA
DEL RIBAGORZANA, S.A.**

OFICINA CENTRAL : Paseo de Gracia, 132

enher : Un completo servicio eléctrico.

enher : Una orientación total al cliente.

Nombre.....
Dirección.....
Población.....



Instalar una ducha profunda PRACTIC supone siempre profundas satisfacciones

Sí, PRACTIC lanza ahora un nuevo producto: LA DUCHA PROFUNDA PRACTIC.

Un plato de ducha, con unas características que lo hacen único en el mercado.

Por ejemplo: **Una profundidad de 15 cms.**, con lo que el clásico problema del desbordamiento, queda totalmente eliminado.

El desagüe situado en uno de los ángulos, que hace que a la hora de instalarla se ahorre tiempo, materiales y trabajo.

Un grosor de chapa de 12 mm., superior a lo normal, que le da una mayor duración y resistencia a los golpes.

Un diseño moderno y práctico, basado sobre todo en **el troquel antideslizante** de su interior y en su **marco externo**.

Sus **prácticas medidas** (70 x 70), que la hacen acoplable a cualquier espacio.

Por último, **su precio**, enormemente ventajoso, como el de todos los productos PRACTIC que Vd. ya conoce.

Por todo esto, Vd. que es un profesional competente y que siempre recomienda las mejores soluciones, para las necesidades de sus clientes, no dudamos va a tener muy presente la **ducha profunda de PRACTIC** para cuando le pidan una instalación de este tipo.

Su cliente quedará "profundamente satisfecho" de su trabajo y Vd. de haberle recomendado lo mejor.



Gracias por su confianza

VDA. DE GABRIEL MARI MONTAÑANA, S.A. Carretera Barcelona, 50 MELIANA (Valencia)



ACIEROID

SAE

Primera marca europea en la construcción Industrial

Los carriles luminosos LUXOID son luminarios lineales continuos, constituidos por un perfil extrusionado de aluminio, que actúa como elemento sustentante y pantalla reflectora al mismo tiempo. Normalmente, los carriles luminosos se suministran anodizados en color natural.

Los carriles luminosos LUXOID, se suministran completamente equipados en alto factor, con conductores de compensación. Bajo pedido se pueden suministrar también con montajes especiales, para la eliminación del efecto estroboscópico.

Los carriles luminosos LUXOID, mediante la utilización de los accesorios oportunos, puede soportar cualquier tipo de falso techo.



carriles luminosos

Oficinas Centrales en:

BARCELONA (6) - Aribau, 282-284 - Tels. (93) 218 42 00/04/08

Delegaciones en:

MADRID (16) - J. Hurtado de Mendoza, 9 - Tel. (91) 457 75 19

BILBAO (12) - Ruiz de Alda, 1 - Tel. (94) 432 75 64

Para mayor información sobre este tema, solicítese el Manual Acieroid «LUXOID CARRILES LUMINOSOS».

PHILIPS reduce los costos de los alumbrados fluorescentes de calidad con la nueva gama de fluorescencia TL-H 80



El principal beneficio de la nueva gama TL-H 80 es la combinación de alto flujo luminoso con elevada calidad. Esto hace de esta nueva gama la fuente de luz ideal para instalaciones de alumbrado de prestigio. En ellas puede lograrse una disminución del coste de la instalación y de explotación, manteniendo el mismo nivel luminoso e igual calidad del alumbrado que, por ejemplo, si hubiésemos utilizado lámparas "TL" normales, color 34.

La GAMA TL-H 80 es una ventajosa proposición sin COSTES EXTRAS como lámpara de reemplazo, la gama TL-H 80 presenta la solución más económica.

La calidad de color puede mantenerse, la energía consumida puede ser la misma y puede obtenerse hasta más del 50% de aumento de luz sin necesidad de emplear dinero en la instalación de más luminarias.

Por favor, envíenos más información sobre la nueva gama TL-H 80

NOMBRE

APELLIDOS

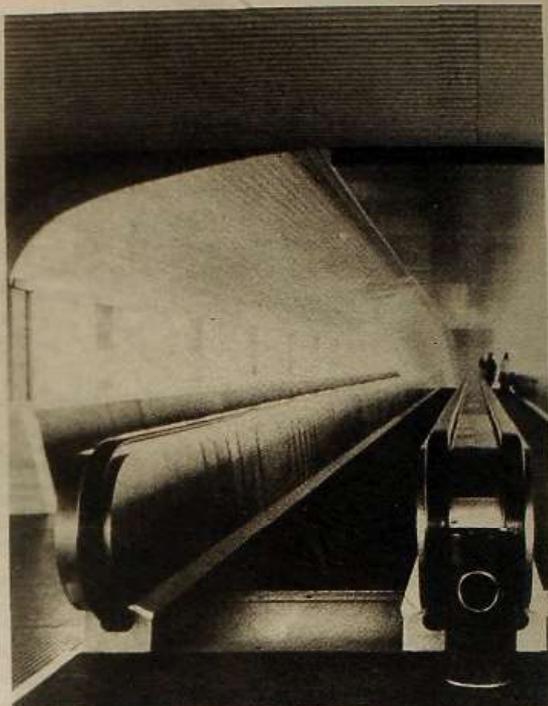
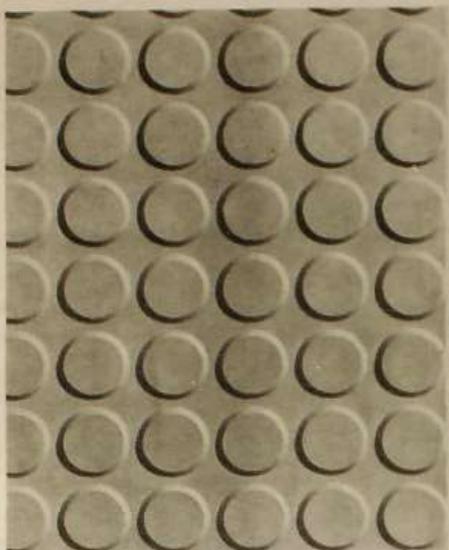
EMPRESA

DIRECCION

PHILIPS IBERICA, S. A. E. DIVISION DE ALUMBRADO,
SERVICIOS DE MARKETING,
Martinez Villergas, 2 - Madrid-27

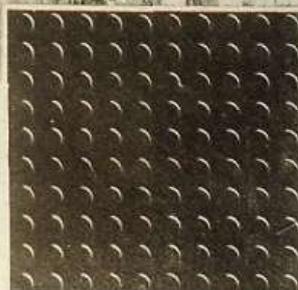
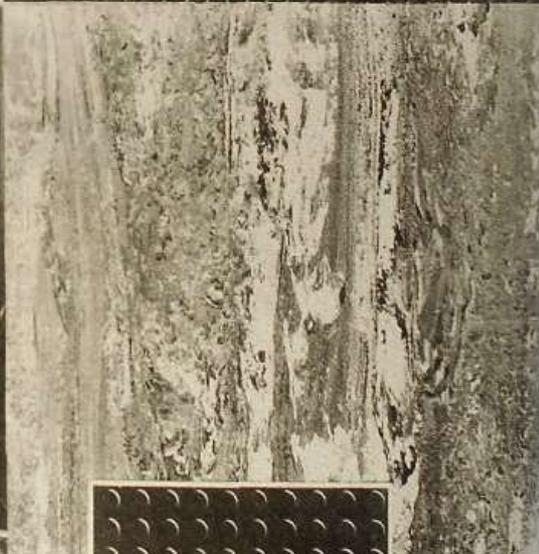
PHILIPS trabaja para el alumbrado





PAVIMENTO DE GOMA

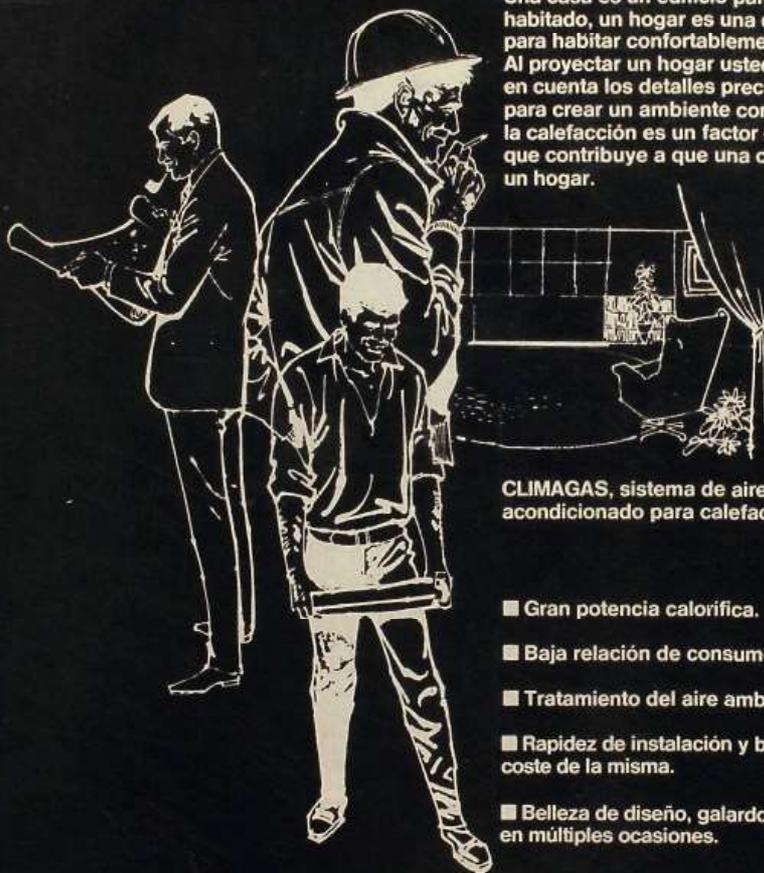
PIRELLI



Hay proyectos de casas y proyectos de hogares

A usted que proyecta o construye hogares.

Una casa es un edificio para ser habitado, un hogar es una casa para habitar confortablemente. Al proyectar un hogar usted tiene en cuenta los detalles precisos para crear un ambiente confortable, la calefacción es un factor decisivo que contribuye a que una casa sea un hogar.



CLIMAGAS, sistema de aire acondicionado para calefacción.

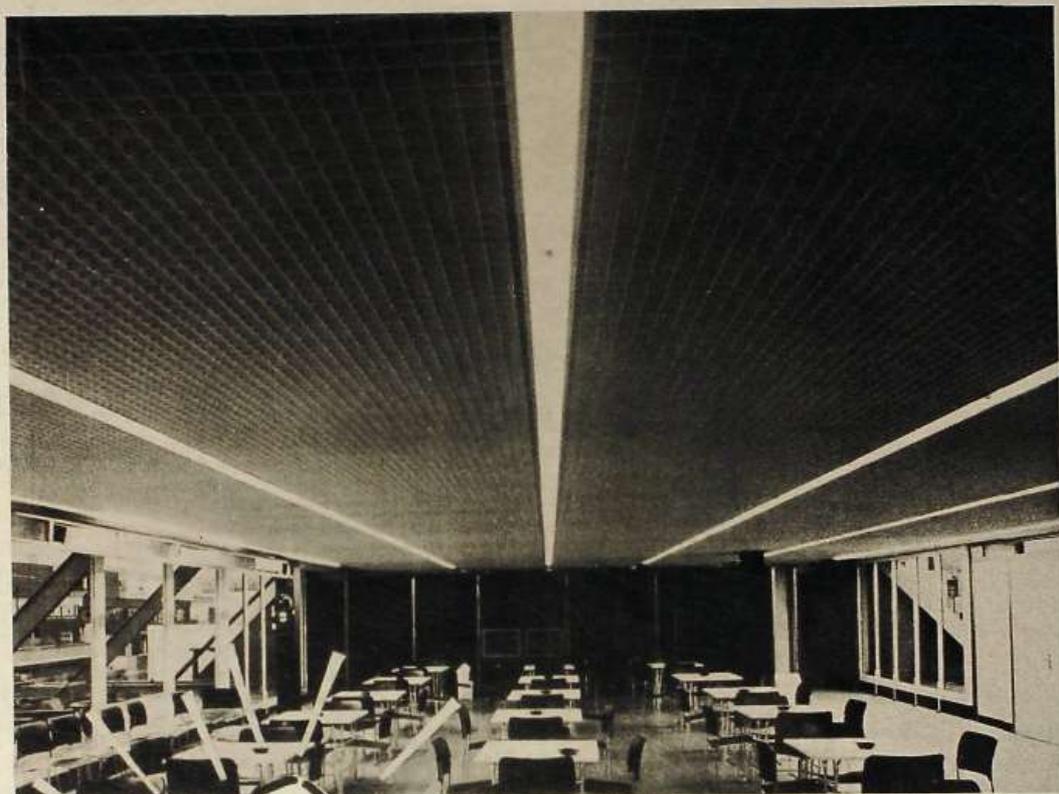
- Gran potencia calorífica.
- Baja relación de consumo.
- Tratamiento del aire ambiente.
- Rapidez de instalación y bajo coste de la misma.
- Belleza de diseño, galardonada en múltiples ocasiones.



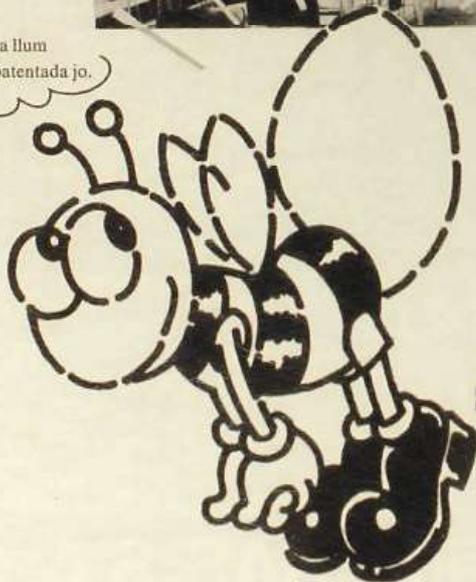
CLIMAGAS, S.A.
Especialistas en confort

BARCELONA-6 Párroco Ubach, 43 Tf. 211 19 54
Madrid-28 Avenida Bonn, 8 Tf. 256 46 98
Valencia-2 Poeta Querol, 5 Tf. 322 54 14
La Coruña Teixeira de Pascoaes, 5 Tf. 25 84 93

EL CAMÍ DE LA CUCA DE LLUM



La llum
la tinc patentada jo.



La qualitat d'un ambient es defineix per la capacitat d'integració de la llum en els diferents cossos de l'espai, i aquesta integració s'aconsegueix casant la tècnica d'aplicació de la font de la llum amb les formes concretes que defineixen l'espai.

La nostra empresa l'hi ofereix aquesta tècnica i el servei per arribar al seu disseny.

Les possibilitats que ofereix l'alumini extrusionat al servei de la integració de la llum es concreten en el «camí de llum».

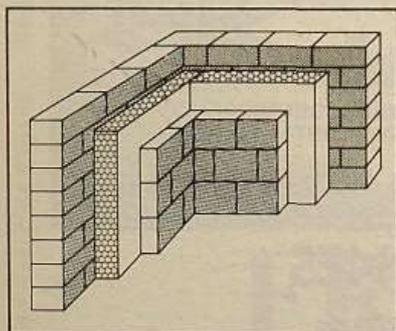
SISTEMES TÈCNICS D'IL·LUMINACIÓ ha traçat aquests camins per que les idees del disseny s'expressin de cos sencer com l'integració que en fa la cuca de llum.



**SISTEMES
TÈCNICS
D'IL·LUMINACIÓ**

Rambla Catalunya, 87 Teléf. 215.13.48 - 215.66.56

"A mí, Styropor, no me da ni frío ni calor."



En estos tiempos que vivimos: ¿Quién se atreve a decir que el ahorro de energía "no le da ni frío ni calor"? Especialmente cuando de lo que se trata es de la planificación de un edificio, o de la compra de una vivienda.

Pero lo que sí se necesita es un material aislante que no dé "ni frío ni calor".

Planchas de **Styropor**.

Durante los meses de invierno los aislantes a base de **Styropor** guardan, co-

mo en una hucha, el calor de la calefacción y el dinero ahorrado en el consumo de energía. En el verano se quedan "tan frescos" dejando el calor fuera.

Las planchas de **Styropor** son de muy fácil manipulación y colocación por su casi inexistente peso, y son capaces de aislar temperaturas entre -150°C y $+90^{\circ}\text{C}$, por su bajo coeficiente de conductividad. Son resistentes a la humedad y, a la vez, un eficaz aislante de ruidos molestos (pisadas, por ejemplo). Su duración es ilimitada.

Styropor es el poliestireno expandible, fabricado con la garantía BASF en su planta de Tarragona, que nuestros clientes transforman con licencias de BASF. Usted lo hallará en el mercado bajo diferentes nombres comerciales.

Cada día más arquitectos y técnicos, constructores e inmobiliarias, utilizan **Styropor** en sus edificios.

Cada vez son menos las personas a las que el problema de aislamiento "no les da ni frío ni calor".

El poliestireno expandible tiene nombre propio.

Styropor
BASF

Don.....
Empresa.....
Calle.....
Población.....
Profesión.....

Deseo recibir más información sobre aplicaciones de **Styropor** en construcción.



centro información
Styropor

Paseo de Gracia, 99
Barcelona - 8

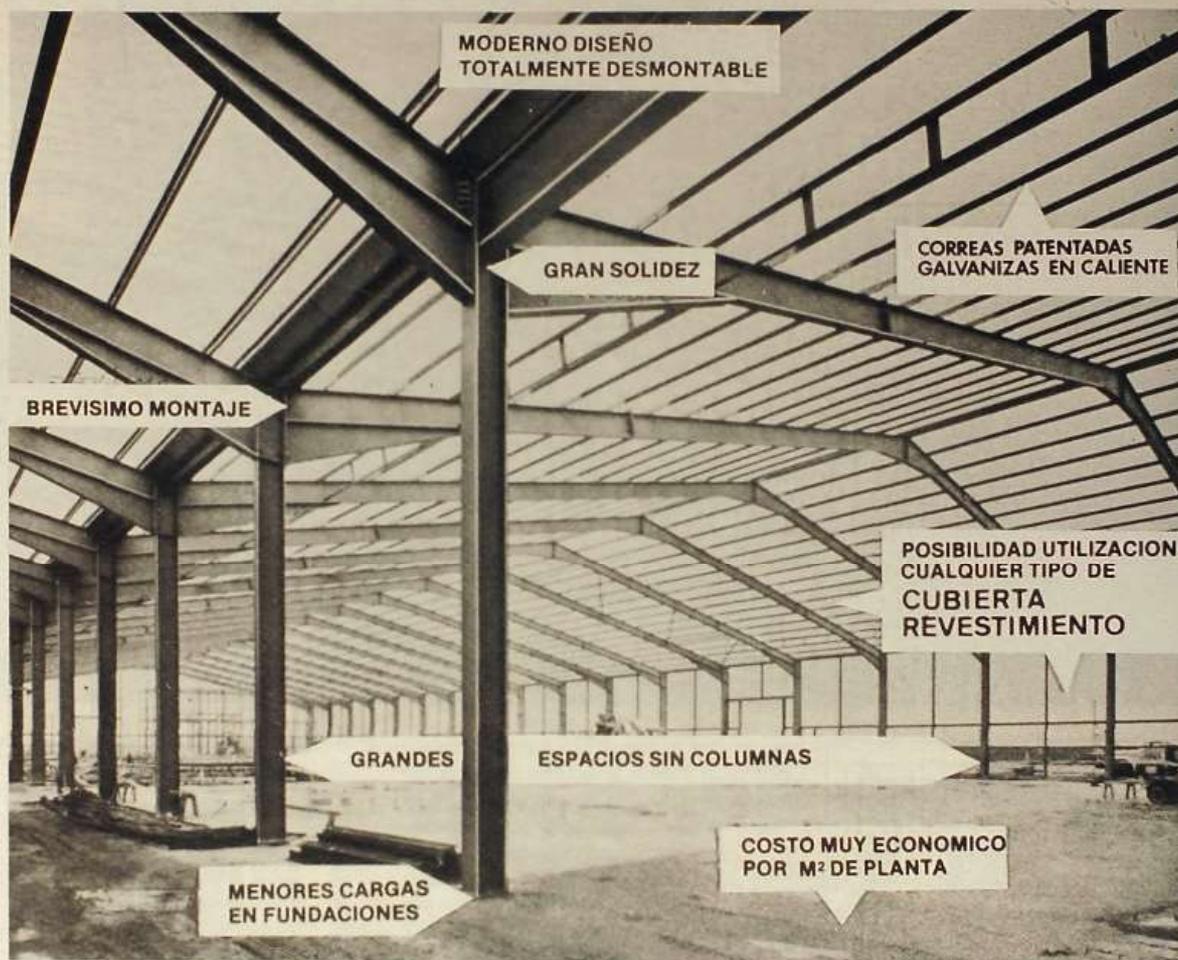
CAU

¿Por qué

THOMAS-CONDER

en ESTRUCTURAS METÁLICAS para NAVES INDUSTRIALES?

POR SUS VENTAJAS



Y POR SUS APLICACIONES

- NAVES INDUSTRIALES • TALLERES • ALMACENES
- GARAGES • POLIDEPORTIVOS • GRANJAS

Construcciones Hidráulicas e Industriales

B. THOMAS SALA, S.A.

Oficina central: BARCELONA (9) - Paseo de San Juan, 97 - Tel. 257 32 05 (5 líneas)
Oficina en MADRID (14) - Montera, 25, 2.º Desp. n.º 2 - Tel. 231 04 67



BANCO DE SANTANDER

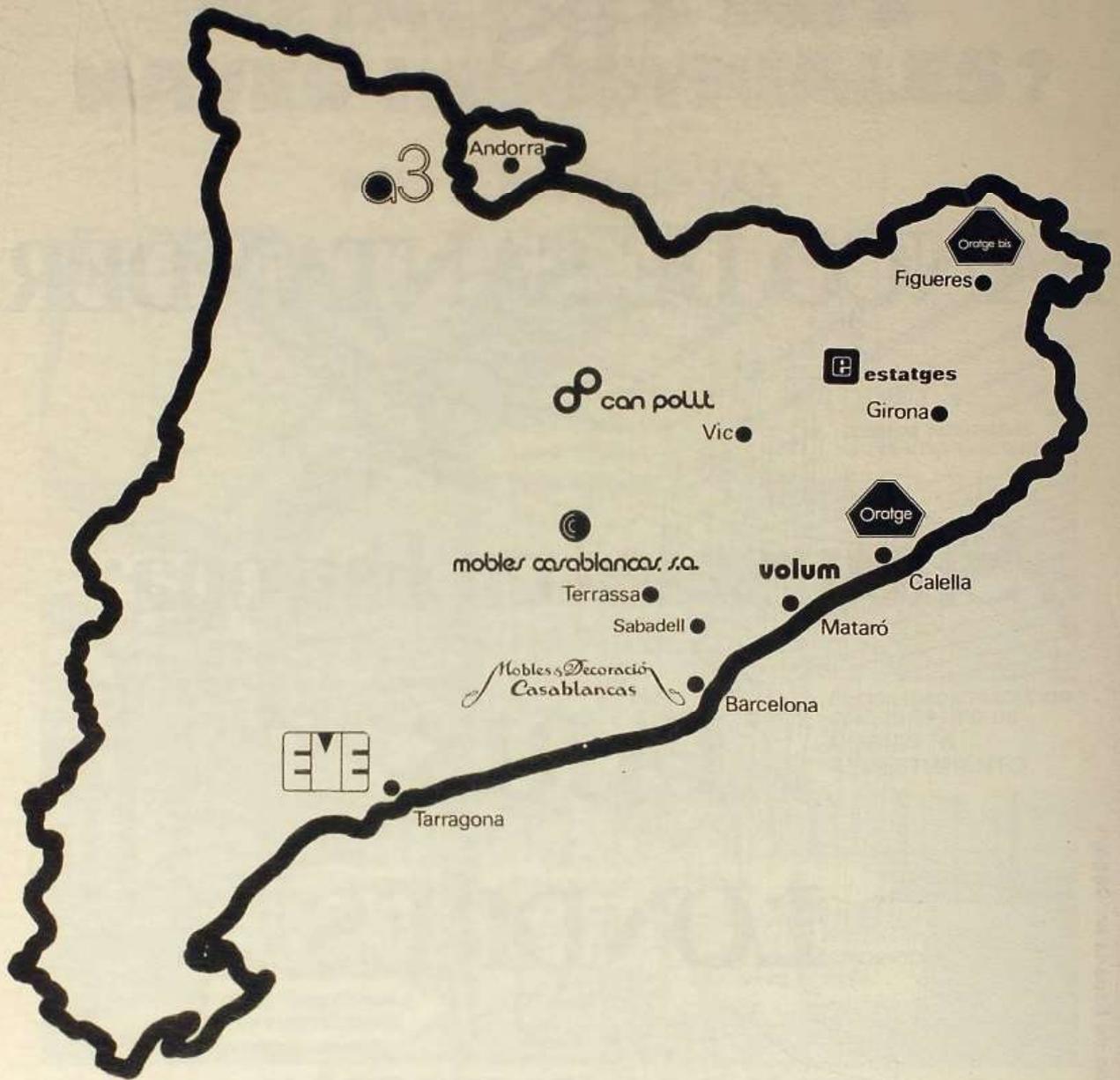
Sucursales en Europa:

PARIS

LONDRES

FRANKFURT

Grup  distribuïdors a:



Mobles Casablanca Navarro  =  asablanca  avarro

Altres distribuïdors: DISEÑO Palma de Mallorca DISOFI València TRANSMOBEL Madrid HOME INTERIORES (Biscaia) Durango · Algorta

Cuando la seguridad depende de la calidad su control es detalle muy importante.



ACEROS CORRUGADOS DE ALTO LIMITE ELASTICO
PARA EL HORMIGON ARMADO

nersid/42/46/50

RADAR con la
última tecnología
electrónica



ANTI-ROBO
por el moderno sistema
de RADAR.
Con un coste en relación a
su TOTAL SEGURIDAD

GARANTIA DE RADAR



Consulte a nuestro Departamento Técnico donde,
sin compromiso, se le atenderá ampliamente

NOMBRE

CALLE

POBLACIÓN

TELEF.

PROV.

EXCLUSIVA PARA ESPAÑA

CAPDEVILA
Av. Generalísimo Franco 477, planta 15
Teléfono 321 77 12
BARCELONA-11

laboratori d'assaigs

COL·LEGI OFICIAL D'APARELLADORS
I D'ARQUITECTES TÈCNICS - GIRONA

Poligon Industrial de Celrà

Tel. 49.20.14

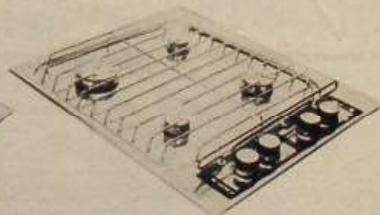
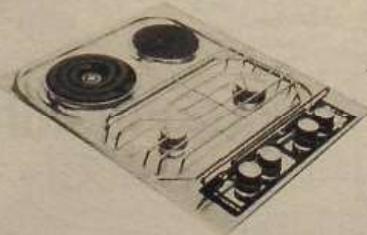
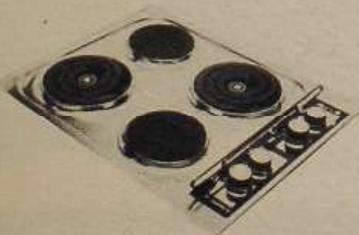


Hornos empotrables y encimeras de cocina adaptables a cualquier decoración

Si Vd. piensa que la belleza está en la armonía de todos los detalles y en la personalidad misma del conjunto, nosotros estamos de acuerdo. Y lo nuestro son las cocinas. Por esto, precisamente, hemos pensado en hornos empotrados y encimeras de cocina que se adapten, con toda seguridad, a cualquier decoración que Vd. pueda imaginar. Si es necesario suprimimos la decoración de nuestras cocinas, para su personal estilo de la belleza. Consúltenos, estamos a su servicio.



Benavent
lo tiene todo



ya hemos conseguido nuestro objetivo: música para todos, a todas horas.

El **HARDWARE**, avalado por cientos de profesionales, ofrece la solución definitiva para disponer de música adecuada las 24 horas del día.

La tecnología más avanzada exige sencillez, en el **"HARDWARE"** sólo se necesita pulsar el interruptor de puesta en marcha y la música brotará ininterrumpidamente.

En supermercados, almacenes, empresas, clínicas, consultorios, hoteles, fábricas, aeropuertos, etc... el **"HARDWARE"** es ya un instrumento indispensable.

eurudifusión musical



Infórmese en

eurudifusión musical

División de **EURUNION, S.A.**

Consejo de Ciento, 30. Tel. 223 30 05
BARCELONA-14

bordoycampeador

Perfil humà d'un banc funcional

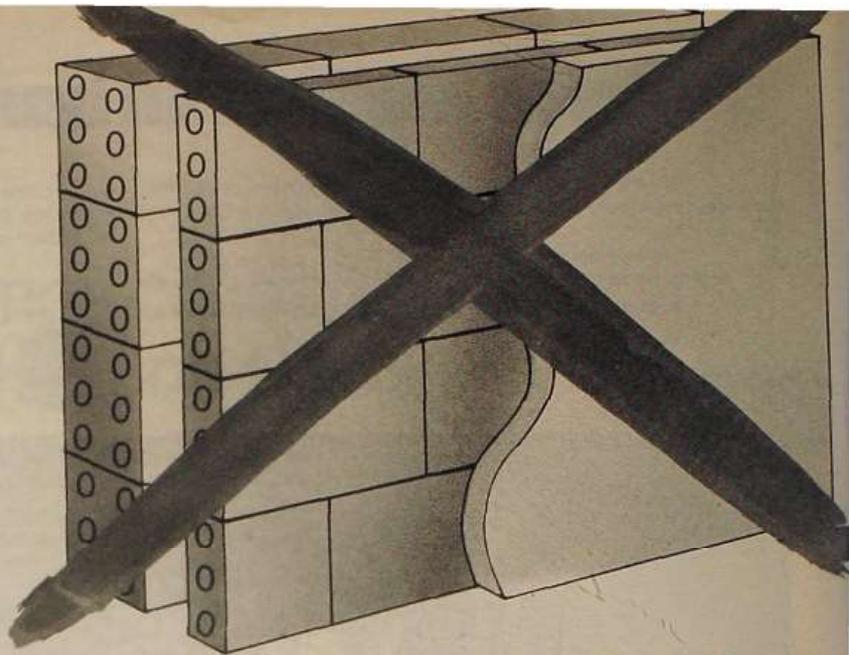
Si tenim una jardinera japonesa i els nostres ordenances tenen cura de les plantes, no per això som un banc esnob.

Simplement, ens agrada una planta o una flor. I sobretot, poder-vos rebre en un ambient més grat i més humà. Segurament que estareu d'acord amb nosaltres.

I potser arribareu a pensar en un banc que tant es preocupa per les plantes, amb més motiu tindrà compte de prestar-vos un bon servei.

 **BANCA CATALANA**





Como acabar con los muros dobles de una manera sencilla

Poliuretán Rev

Evitando hacer el trabajo dos veces.
Esto supone horas, ladrillos, yeso, agua, escombros...

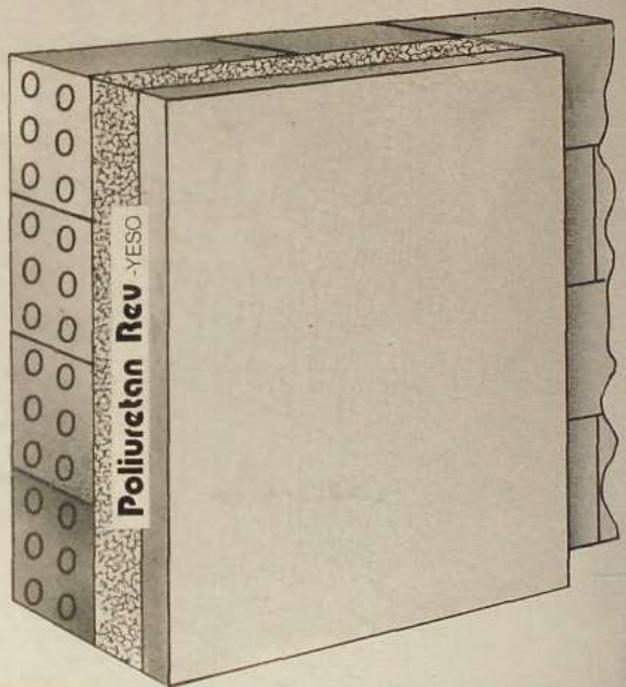
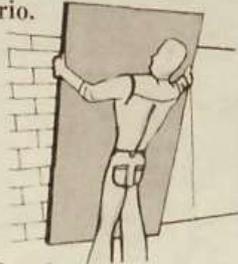
Con el nuevo POLIURETAN REV-YESO, se puede ahorrar tiempo y dinero.

POLIURETAN REV-YESO es un aislante térmico total, revestido con yeso. Esto significa, fuera ladrillos, cemento, agua, escombros y enlucido.

Sobre demanda, el POLIURETAN REV, puede suministrarse con revestimiento en madera, aluminio, laminados, plásticos, etc. y en planchas manejables de 1,20 metros por el largo necesario.

Es tan práctico y tan sencillo de colocar que en un día podrá realizar el trabajo de toda una semana.

En caso de alguna duda, solicite una información más completa a



SYNTHESIA ESPAÑOLA, S. A.
Calle Borrell, 62. Barcelona-15.



Synthesia Española, s.a.
c/. Borrell, 62. BARCELONA-15

POLIURETANOS, S.A.

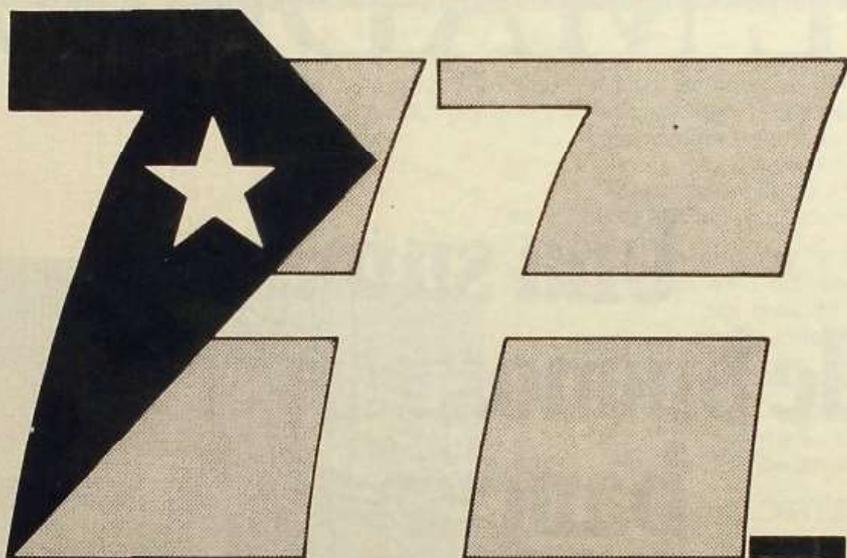
Poliuretán Rev -YESO
El aislante que usa el Mercado Común

No dude en consultarnos a: Synthesia Española, S.A.
c/. Borrell, 62. BARCELONA-15
Deseo muestras.

Nombre _____
Dirección _____
Localidad _____
Telf. _____

CAU
2

CUBA



UN VIAJE QUE HAY QUE HACER

Cuba, una isla de verdes sierras y maravillosas playas de mar azul.

Cuba, el primer país libre de analfabetismo de América Latina. La sanidad al servicio del pueblo. La arquitectura y el urbanismo en su más alto interés.

Cuba, llena de sabor y tradición, con los mojitos de la Bodeguita del Medio, y sus daiquiris de la Floridita.

Cuba, un pueblo que enarbola orgulloso la caña de azúcar como símbolo de su independencia.

Cuba, un viaje que hay que hacer.

Via Sonic
CONSEJEROS DE VIAJES®

Rambla de Cataluña, 44
Telfs. 215 01 04/08 - 215 85 50
BARCELONA-7

Para recibir información sobre los viajes a Cuba '77.
NOMBRE.....
DOMICILIO.....
POBLACIÓN.....

TRAC

AVICAT 365

BANCO DE MADRID

**Una suma
de buenos servicios
bancarios.**

Agilidad.

Eficacia.

Experiencia.

UNA OBRA PERFECTA PARA SU OBRA.

AF Comodore. Un diseño funcional basado en la belleza de líneas. Materiales conjugados hábilmente para obtener un perfecto equilibrio de tonos y la resistencia más tenaz al uso diario, y una amplia gama de piezas para que usted pueda llenar su obra con muebles de belleza sólida.

Obras maestras de AF para que el éxito de su obra sea más duradero. Y más funcional.

Antes de terminar la decoración vea los nuevos AF Comodore. Van a gustarle por más de una razón técnica y por muchas razones estéticas.

Exposición: Velázquez, 39 - Madrid

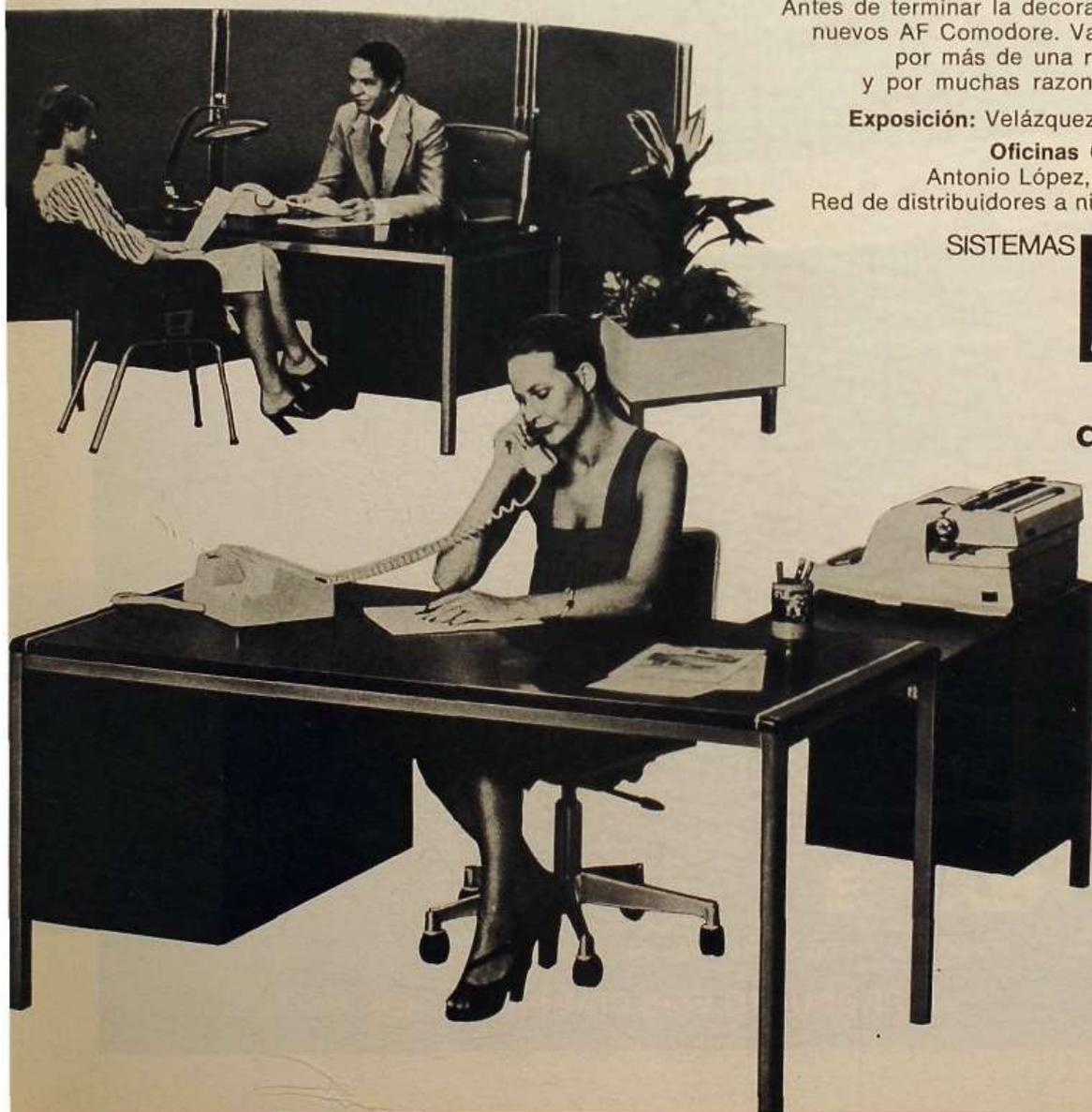
Oficinas Comerciales:

Antonio López, 243 - Madrid
Red de distribuidores a nivel nacional.

SISTEMAS

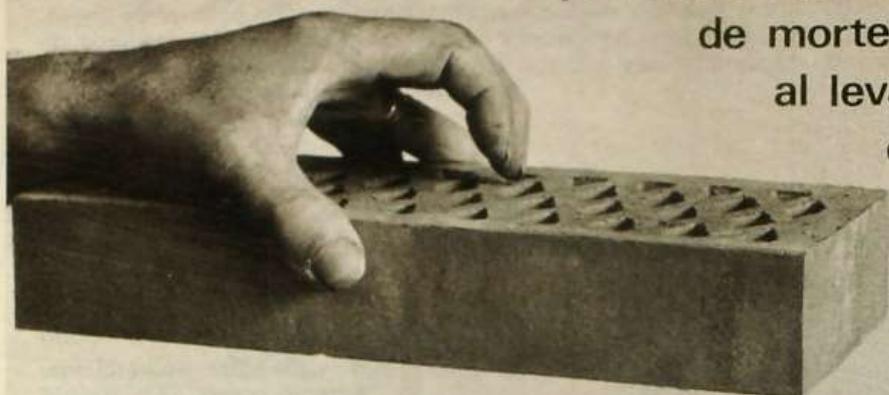


**Sólida
armonía**



M-MORTER

Cemento especial modificado,
impermeable, para la confección
de morteros destinados
al levante de muros
con cara vista.

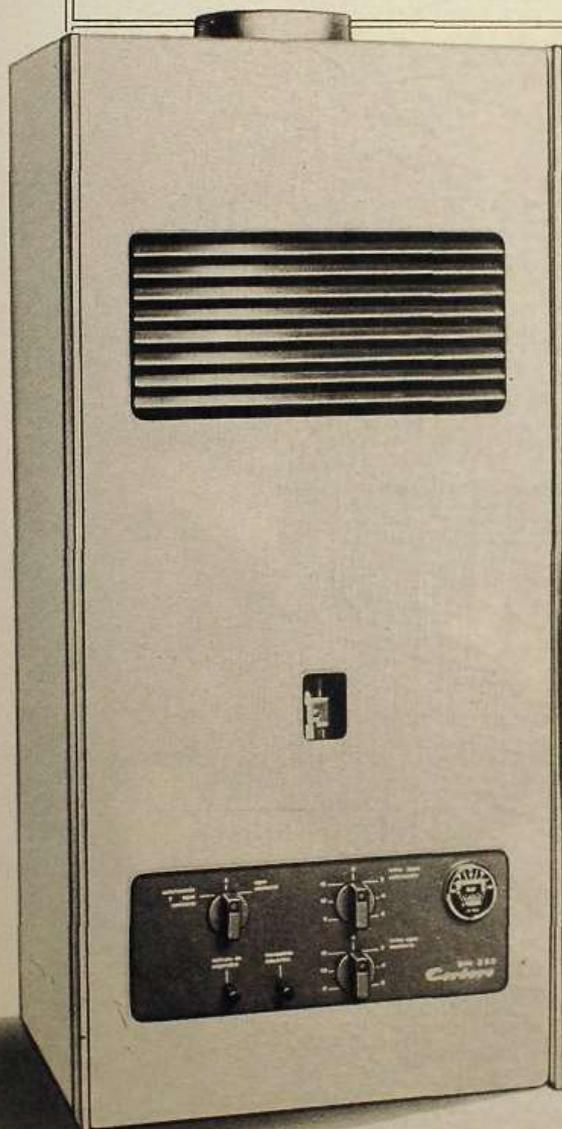


texsa

Pasaje Marsal 11 al 13. Tel. 331 40 00* - Barcelona-4

UN PRODUCTO ESPECIAL PARA CADA USO

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE



Dos grandes ventajas en la Caldera Mural a gas Corberó.

La moderna caldera mural a gas Corberó, asegura a la vez CALEFACCION y AGUA CALIENTE para todos los usos (cocina, cuarto de baño, lavadero...).

Es la línea actual. Elegante. De fácil instalación. Adaptable a cualquier tipo de gas.

Dispone de válvulas con doble sistema de seguridad.

Encendido piezo-eléctrico.

Vaso de expansión.

Cuerpo de calentamiento con dos circuitos independientes.

Desde luego

Corberó

servicio seguro.



Corberó

CORBERÓ, S.A.
Baronesa de Maldá, 56
ESPLUGAS
DE LLOBREGAT
(Barcelona)

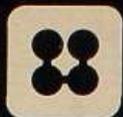
Ruego me envíen información sin compromiso sobre la
CALDERA MURAL A GAS CORBERÓ.

Nombre

Calle

Población

C. 11



CEMENTOS UNILAND S.A.

Todo un mundo de trabajo y progreso
alrededor del hombre.

Unos objetivos de servicio,
al servicio de la construcción,
al servicio del hombre: el cemento.

Cementos Uniland, S.A. LA ESTRUCTURA.



Capacidad de producción: 3.000.000 Tm.

¿Qué se puede esperar hoy de los creadores del primer auricular estereofónico?*

(SP-3, año 1958)

Una gama que responda a todas las necesidades de los exigentes en Alta Fidelidad.

A usted le interesa conocer hasta dónde ha llegado KOSS en el campo de los auriculares electrostáticos y dinámicos; o bien, cuáles son sus últimas aportaciones en cuadrafonía; o cómo, desarrollando la técnica "High Velocity", ha conseguido una extraordinaria dinámica de reproducción en auriculares de tipo abierto.

Formule estas preguntas a los especialistas de la Alta Fidelidad en España:

VIETA AUDIO ELECTRONICA, S.A.
Bolívia, 239 - Barcelona-5
Representante en España de
KOSS CORPORATION.

 **KOSS**



Deseo recibir información de los auriculares KOSS

- Dinámicos High Velocity
 Electrostáticos Cuadrafónicos

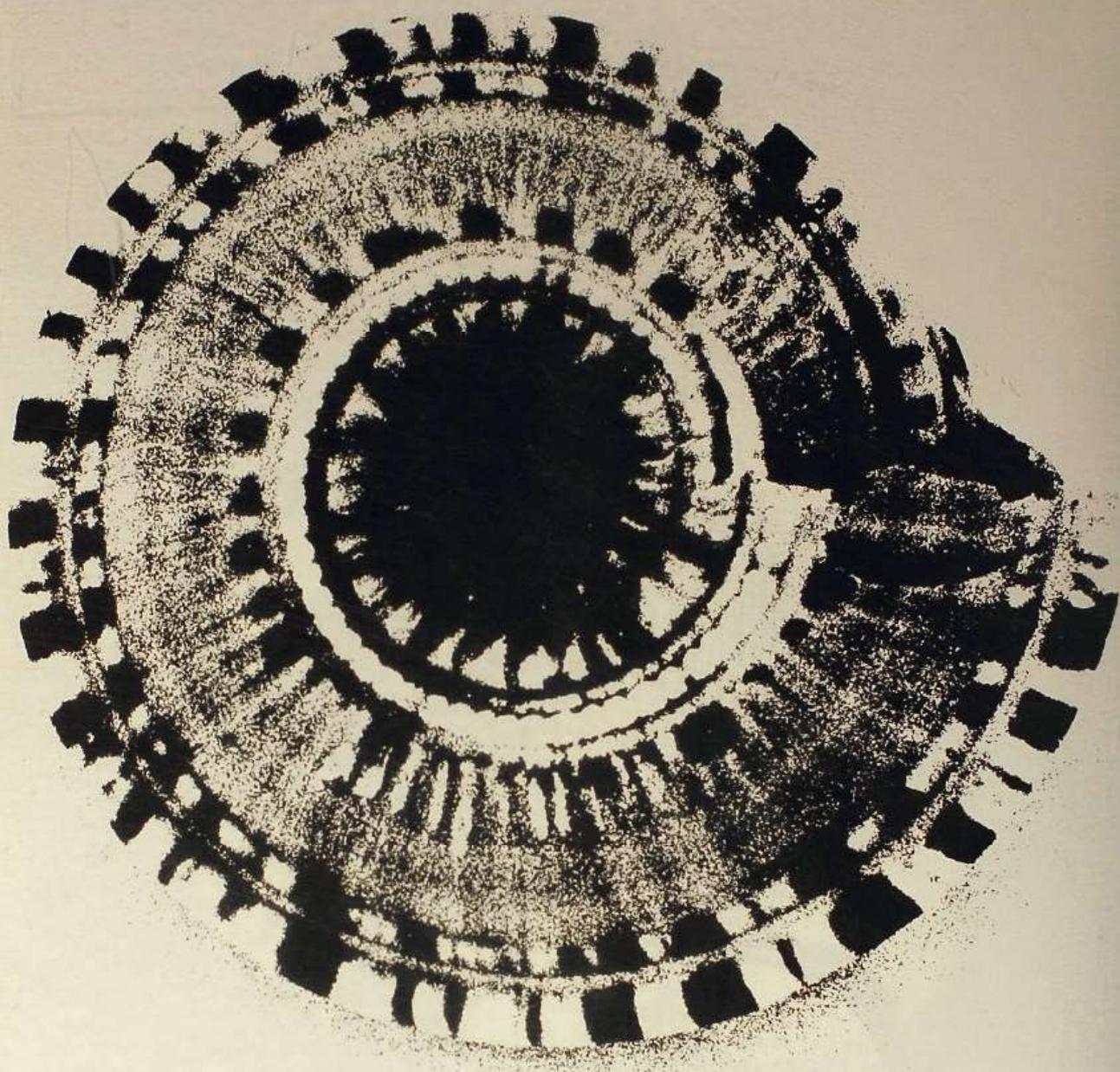
D. _____

Domicilio _____

Población _____

Provincia _____

Dto. _____



VIETA

es

ALTA FIDELIDAD

LA VIVIENDA SOCIAL

Todo un paquete de Reales Decretos, Ordenes y Resoluciones Ministeriales han caído estos últimos meses sobre el país, refundiendo, adaptando, legislando, confundiendo a los ciudadanos en una materia de gran y grave magnitud: la denominada —jehústicamente— «vivienda social».

La importancia de esta lluvia legislativa para el seco campo del sector de la construcción en España, así como los objetivos generales que pretende florecer —reducción del paro, eliminar el déficit de vivienda, servir de reactivador económico—, nos ha llevado a dedicar una serie de artículos, a modo de reflexión colectiva, sobre los aspectos más importantes de esta normativa.

En el primer artículo se entra en el

complejo marco de las relaciones económicas del sector, abordadas desde una óptica próxima de gran utilidad, desentrañando las causas de la crisis del modelo de vivienda de protección oficial, y reduciendo a sus justos términos de eficacia económica la Ley que estamos comentando. Un clarificado artículo sobre los problemas y las soluciones propuestas de financiación en el sector, cierran una primera parte.

Sigue una interesante introducción a la normativa procesual y técnica que desarrolla la citada Ley, incidiendo otro trabajo en la necesidad de intervenir en los modos y los procesos productivos, como única vía que permite una evolución tecnológica controlada del sector hacia procesos y productos de carácter intermedio, en donde sea posible la descentralización, la participación y la transparencia del modelo.

Se analizan las repercusiones que la Ley tendrá en el nivel del urbanismo y la planificación del territorio en otro trabajo que contempla la comparación de modelos existentes.

Cierra el discurso colectivo un artículo que pretende situar en una perspectiva global la Ley de Vivienda Social, poniendo en evidencia las tendencias que subyacen en nuestra economía y a las que no escapa la misma.

Estos trabajos no pretenden obviamente, agotar el tema, sobre el que creemos será necesario volver en el futuro, cuando la Ley de Vivienda Social sea algo más que unas páginas en el Boletín Oficial del Estado, y podamos analizar sus resultados prácticos, trazar los esquemas alternativos posibles y, por qué no, los imposibles.

La crisis del Sector y la crisis del modelo de protección oficial

Joan Angelet
Joan Ràfols Esteve

Durante el período de tiempo que va desde el 30 de julio de 1976 hasta la fecha, a través de una serie de Decretos-Leyes y Órdenes Ministeriales publicados en el BOE, el Gobierno y, más concretamente, el Ministerio de la Vivienda, ha tratado de configurar una normativa sobre viviendas denominadas sociales, con la que hacer frente: por un lado, a la grave recesión que viene experimentando el sector, desde finales de 1973, en cuanto al número de viviendas construidas y de trabajadores empleados; y por otro lado, resolver el problema de la carencia y mal alojamiento que padecen las clases sociales menos dotadas económicamente, y que se ha hecho más evidente en los últimos años. Para juzgar con una cierta objetividad la mayor o menor adecuación de las medidas de política económica sectorial que contiene la nueva reglamentación sobre viviendas sociales en relación con los aspectos antes señalados, conviene describir previamente, aunque por razones de espacio ello sea de forma breve, las principales características de la situación del sector en la actualidad y argumentar después sus posibles causas. Más adelante, y a modo de conclusión, se analiza hasta qué punto se han tenido en cuenta dichas causas, en la formulación de la nueva política.

SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR

El sector vivienda, al igual que la mayor parte de sectores productivos de la economía española, se halla en una recesión cuyos orígenes se sitúan a finales de 1973, con la aparición de la denominada «crisis del petróleo». Los tres principales hechos que evidencian la crisis del sector, son:

I. Reducción significativa y casi continuada del número de viviendas construidas a partir de la fecha antes señalada. Tomando como indicador anticipado del número de viviendas construidas, el número de viviendas que contienen los proyectos visados por los Colegios Oficiales de Arquitectos —véase gráfico— se puede observar que de una cifra superior a las cincuenta y cinco mil mensuales, visadas como promedio en el año 1973, se pasó en 1976, a una cifra promedio inferior a las treinta mil mensuales. En términos de viviendas a construir por habitante y año, las anteriores cifras significan pasar de una posibilidad de construir 20 viviendas por mil habitantes y año, en 1973, cifra que en Europa sólo ha igualado Alemania

en los años de máximo crecimiento de la postguerra,¹ a la de 10 viviendas por mil habitantes y año, en 1976; esto es, en tres años reducir a la mitad la posible producción del sector.

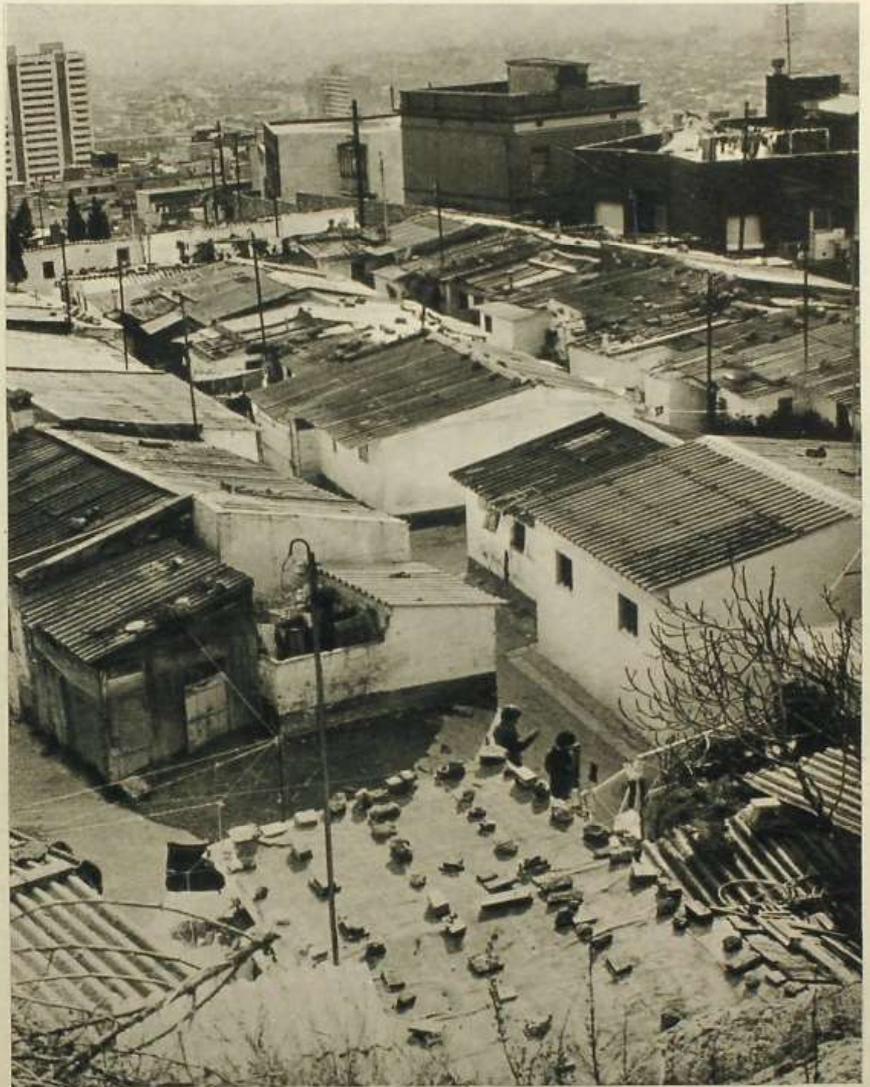
II. Existencia de un alto porcentaje de población residente en las ciudades que bien, carece de alojamiento, o bien, se halla alojada en condiciones que están por debajo de las que socialmente pueden considerarse como mínimas dado el nivel de desarrollo alcanzado, tales como: carecer de determinados servicios —baño o inodoro— o estar localizada a más de una hora de desplazamiento del lugar principal de trabajo. Aunque se carece de información exhaustiva, detallada y puesta al día, sobre las condiciones reales de habitabilidad de las viviendas en que se halla alojada la población española² y, por tanto, resulta difícil de contrastar la veracidad del anterior aserto, se dispone de una serie de datos que apoyan su posible verosimilitud. Entre otros, estos datos, son: a) Elevado porcentaje de viviendas ocupadas en 1974 que todavía carecían de cuarto de baño —48,6 %—, inodoro —17,6 %— y agua —13,2 %—;³ b) Elevado porcentaje de familias o núcleos familiares que por ser económicamente insolventes para la compra o alquiler de una vivienda en el mercado, no pueden acceder a la ocupación de un alojamiento en buenas condiciones. Según distintos estudios monográficos realizados sobre los mercados locales de vivienda en diferentes ciudades se estima que este porcentaje puede alcanzar un 40 y hasta un 60 % de la población residente;⁴ c) La cifra de 450.000 viviendas sociales a construir en tres años lanzada por el Ministerio de la Vivienda al establecer la nueva normativa para paliar el déficit de alojamiento en las ciudades, de las familias con ingresos relativamente reducidos,⁵ y, d) Las largas colas que organizaron los posibles beneficiarios de este tipo de viviendas, frente a las delegaciones provinciales del Ministerio, cuando se anunció el inicio del programa de viviendas sociales, y que se reflejaron en las crónicas de los periódicos de esas fechas.⁶

III. Existencia de un alto porcentaje de viviendas construidas sin ocupar. Aunque en este caso tampoco se dispone de una información precisa y puesta al día, el dato de 1,1 millón de viviendas vacías que mostraba el último censo sobre un total de 10,6 millones de viviendas familiares, es altamente revelador; esto es, en 1970

casi un 10 % del parque de viviendas del Estado español estaban en disposición de venta o alquiler, porcentaje muy por encima del 4 % que se estima como adecuado en las economías desarrolladas, orientadas por el sistema de mercado.⁷ La evolución posterior seguida por el sector vivienda en cuanto que la construcción mostró una gran expansión durante los años 72-73 y una fuerte recesión después, de la que todavía no parece haber salido, tal como indican los datos del gráfico, hace presagiar que el anterior porcentaje de viviendas vacantes como mínimo no se ha mantenido sino que ha aumentado en este periodo de crisis.

Los dos primeros hechos reseñados, junto con sus implicaciones más inmediatas como son la reducción de la inversión y del empleo en el propio sector y en otros sectores a través de sus efectos multiplicadores o de interrelación, evidencian la incapacidad del sistema de mercado actual y del aparato institucional que lo regula, para resolver la crisis en que se halla inmerso el sector de la vivienda. En la actual coyuntura de la economía española, estos dos hechos, además, son tanto más alarmantes cuanto que la construcción de viviendas constituye y ha constituido, por lo menos desde los años sesenta en adelante, una de las principales fuentes de empleo y de inversión —alrededor del 10 y del 20 % de las respectivas cifras totales de población activa e inversión del Estado español.⁸ Sin embargo, la característica quizás más alarmante de la crisis actual del sector y que conviene destacar aquí por lo que tiene de particularidad del mismo, es que la actividad productiva —construcción de viviendas— se halla todavía en plena fase de recesión o descendente del ciclo, mientras se ha observado que la mayor parte del resto de actividades se hallan ya en fase de recuperación, fase cuyos orígenes algún economista ha situado a finales de 1976.⁹

La coexistencia de los hechos reseñados en segundo y tercer lugar —alto porcentaje de población carente de vivienda o mal alojada junto con un alto porcentaje de viviendas sin ocupar— muestra, por su parte, la fuerte ineficiencia social del sistema de mercado utilizado. Esta ineficiencia social se manifiesta por la infrautilización de unos recursos escasos —capital, trabajo y suelo— que se materializan en un producto concreto, en este caso, viviendas vacantes, cuyo disfrute, aún siendo de primera necesidad para



amplias capas de la población, es nulo, para la sociedad en su conjunto y ello, durante un período de tiempo más o menos largo. Por el lado de los propietarios o promotores de esas viviendas vacantes, dicha ineficacia social se traduce por poco que el mercado les sea favorable en un aumento de los precios de venta o alquiler de sus viviendas para cubrir los costes de financiación y mantenimiento de las vacantes.

Finalmente, en base a los hechos expuestos de, fuerte capacidad de producción ociosa o inutilizada —punto I— y alto porcentaje de población residente en las ciudades que carece de vivienda o se halla mal alojada —punto II—, cabe deducir que la crisis del sector es esencialmente de demanda, aunque algunos factores claramente de oferta, por ejemplo un alza desproporcionada de los costes de la construcción, como se verá más adelante, han contribuido también a alimentar esa crisis.

CAUSAS DE LA SITUACIÓN ACTUAL: LA CRISIS DEL MODELO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL

Distintas causas se pueden argumentar para explicar la situación actual del sector. Estas causas van desde la consideración de los aspectos más generales y que afectan a la economía española en su conjunto, como la mencionada crisis del petróleo o de la energía, hasta los aspectos más específicos de la peculiar estructura de la industria de la construcción y de la demanda de viviendas en España. A efectos de proceder de una forma ordenada y simple en la exposición de estas causas el esquema metodológico seguido en este punto es el tradicional de los análisis de mercado, sin que ello a priori signifique renuncia alguna a considerar también en dicho análisis a la superestructura institucional o política que ha condicionado el funcionamiento de las fuerzas de oferta y demanda en el mercado. En otros términos, se ha tratado de analizar las características y evolución de los factores y fuerzas que configuran la demanda y oferta de viviendas, sean éstas de compra o alquiler, y su posible incidencia en la situación actual del sector, para después considerar la contribución del aparato institucional —concretamente la política de viviendas de protección oficial— a esa situación. Previo a ello sin embargo, para justificar los aspectos

de la oferta y la demanda de viviendas que se han analizado con mayor atención, conviene destacar las características diferenciales del bien vivienda, respecto a la mayor parte de bienes económicos que se intercambian a través del mercado.

Desde un punto de vista estrictamente económico la vivienda se caracteriza como un bien de consumo duradero —aunque en casos de mercados escasamente transparentes y competitivos, al que no es ajeno la situación antes descrita, se utiliza como activo o inversión especulativa— cuyas singularidades respecto a otros bienes de consumo son, básicamente: **A)** tener generalmente un precio de venta superior al resto de bienes de consumo. No en vano la compra de una vivienda acostumbra a ser para la mayor parte de individuos o familias el mayor gasto que realizan en un bien de consumo a lo largo de su vida, a pesar de que su disfrute se efectúe a través de un elevado número de años. De ahí que en la demanda de viviendas a diferencia de la demanda de otros bienes menos caros, las posibilidades de endeudamiento y las condiciones financieras para la obtención de préstamos por parte de los posibles compradores juegan un papel decisivo; y, **B)** ser un producto totalmente inamovible en el espacio y, por tanto, heterogéneo y de difícil competitividad, cuyo valor y utilidad depende en gran parte del lugar donde se halla ubicado. De ahí, que solamente tenga sentido hablar de oferta y demanda de viviendas y sobre todo de déficits y superávits, cuando se refieren a un mercado local determinado que puede ser una unidad o una zona concreta dentro de una gran ciudad.

En el análisis de los factores y fuerzas que configuran la demanda de viviendas de las distintas ciudades españolas cabe distinguir tres grandes grupos de factores que les afectan de forma genérica. Estos tres grandes grupos son: factores demográficos, económicos y financieros. La evolución general de cada uno de estos grupos de factores durante el período 1973-77 permite explicar la recesión en que se halla la demanda global de viviendas en España y que previamente ha sido señalada. Así, dentro de los factores demográficos uno de los componentes principales de la demanda de viviendas en las ciudades es la inmigración.¹⁰ Para nadie es un secreto que el número de inmigrantes en las grandes ciudades españolas ha disminuido sustancialmente a partir de 1974, respecto a las cifras alcanzadas en años anteriores. Dentro

de los factores económicos, los ingresos per cápita de los individuos medidos en términos reales, constituyen otro de los componentes principales de la demanda de viviendas. El crecimiento de esos ingresos en los tres últimos años ha sido prácticamente nulo¹¹ y su incidencia sobre la demanda de viviendas ha sido negativa, sobre todo teniendo en cuenta su crecimiento espectacular registrado ininterrumpidamente desde 1960. En cuanto a los factores financieros hay que señalar, por un lado, el empeoramiento de las condiciones de los préstamos para la adquisición de viviendas a través del aumento de los tipos de interés y restricción de los créditos,¹² y, por otro lado, la disminución de la capacidad y voluntad de endeudamiento de los individuos por los menores crecimientos de los ingresos reales percibidos y la inseguridad e incertidumbre sobre la futura evolución de la economía.

Entre los factores que intervienen en la formación de la oferta de viviendas en las distintas ciudades y más concretamente su precio de venta, cabe distinguir los siguientes: mano de obra, materiales, organización de la producción, impuestos, costes financieros, costes indicados de dirección de obra —honorarios arquitectos y aparejadores— y de formalización de actos de compra-venta —honorarios de notarios y registradores de la propiedad—, coste del suelo y beneficios o excedente de los promotores. Sin entrar en una exposición prolija, y por lo demás seguramente farragosa para el lector, sobre la evolución de cada uno de estos componentes de la oferta de viviendas en las distintas ciudades españolas, durante el período analizado, se puede afirmar que su comportamiento ha sido claramente inflacionista y ha incidido en el precio del producto de forma que éste creciera proporcionalmente más que la media de crecimiento experimentada por los demás medios de consumo. Esta afirmación se basa en los siguientes puntos:

I. El índice de crecimiento de los costes de la construcción, que en cierta manera recoge los costes de materiales, mano de obra y organización de la producción, ha experimentado un mayor crecimiento que los ingresos per cápita durante el período considerado.¹³

II. La fuerte alza del precio del suelo. Así, si bien se carece de información específica y detallada sobre su

evolución en las grandes ciudades, teniendo en cuenta que en periodos de inflación la inversión en bienes reales como el suelo es más apetecible que la inversión en activos monetarios, resulta lógico suponer, que su precio presumiblemente haya aumentado relativamente más en los últimos años de mayor inflación de la economía española que en años anteriores; y ello, por simple presunción de mayor presión de la demanda sobre la oferta.

III. Encarecimiento de los tipos de interés de los préstamos y empeoramiento de las condiciones de concesión de los mismos, aspectos ambos que han sido ya comentados al analizar los factores de la demanda y en este caso han significado también un incremento de los costes financieros de los promotores.

IV. Mayor incidencia de los costes indicados de dirección de obra y de formalización de los contratos de compra-venta de viviendas, así como de los impuestos indirectos, debido al mayor crecimiento de los otros costes y a que los primeros actúan en cascada; esto es, en los procesos inflacionarios, los costes indicados y los impuestos indirectos favorecen el crecimiento expansivo de los precios, en lugar de amortiguarlos, ya que se calculan después de haber incluido en el precio del producto, el crecimiento de los otros costes.

V. Permanencia de los márgenes de beneficios de los promotores o reducción insignificante, ya que en todo caso ésta no ha sido equivalente a los incrementos habidos en los otros componentes del coste de las viviendas. Esto se explica por el superior incremento en los precios a que se ofrecen las viviendas durante el período analizado, respecto al incremento medio de los precios de los demás bienes de consumo.

La conjunción de los efectos depresivos de los factores de demanda con los efectos inflacionarios de los factores de oferta, todos ellos comentados previamente, permite explicar de forma inmediata la crisis del sector. A su vez, muchos de estos efectos como la reducción de la demanda debida a la menor inmigración a las ciudades en los últimos años, o el incremento de los costes de viviendas por el aumento del coste de la vida, son principalmente consecuencia de la crisis general que afecta a la economía española en su conjunto. Sin embargo, otros aspectos de la crisis,



intrínsecos al sector, como son su cuantía y duración, solamente se pueden explicar si se tienen en cuenta además otros factores o causas estructurales e institucionales. En este sentido cabe destacar:

1. La estrechez o subdesarrollo del sector financiero en España, con una inexistencia práctica de préstamos a largo plazo —25 a 30 años— para adquirentes de viviendas. Esta característica es tanto más grave y notoria cuanto que en la situación actual, la demanda solvente del mercado es relativamente reducida en comparación con la demanda total y que en los períodos de recesión disminuye el crecimiento de los ingresos reales de los individuos y su capacidad de endeudamiento. Además, en estos períodos, los potenciales demandantes de viviendas difícilmente se atreven a comprometer una proporción importante de sus ingresos mensuales en el pago de intereses y amortización por la

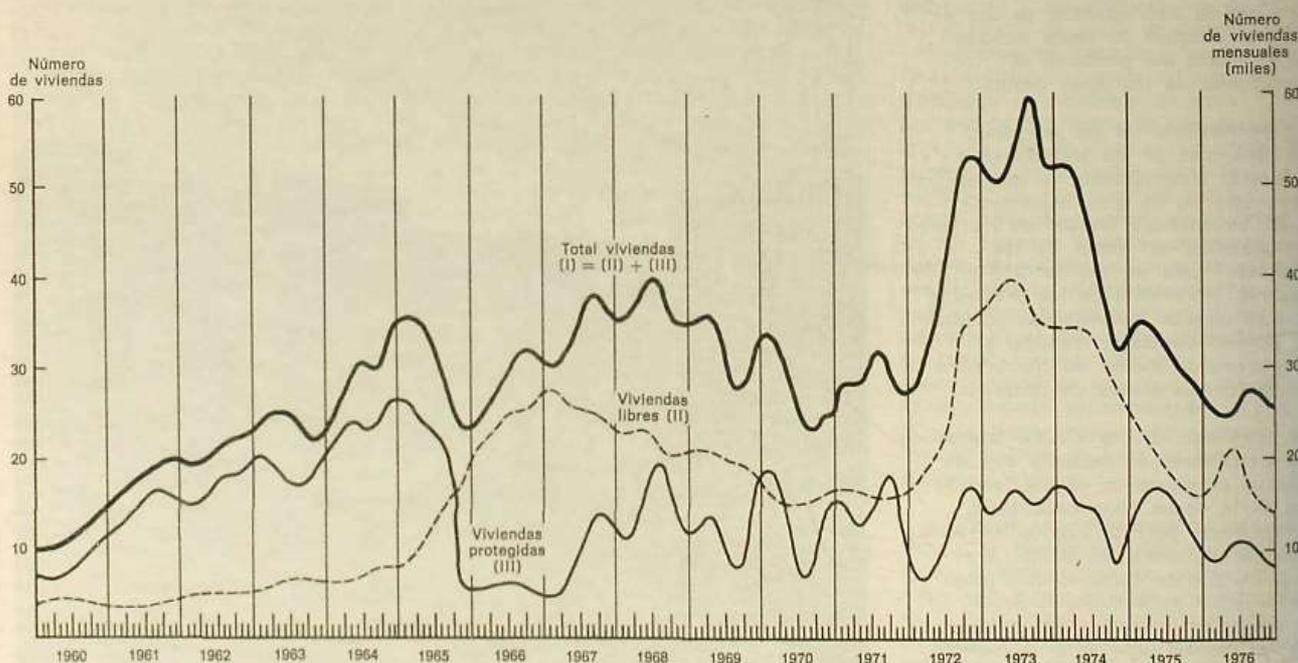
compra diferida de una vivienda, como sucede en los períodos de expansión en que esos compromisos llegan a alcanzar hasta el 50 % de los ingresos.¹⁴ En consecuencia, es lógico suponer que los efectos de una situación de recesión general de la economía se reproduzcan con mayor intensidad en la recesión de la demanda de viviendas, sobre todo, si ésta, como se ha visto, no se halla apoyada por un sector financiero altamente desarrollado y competitivo.

2. Exceso de capacidad productiva de la industria de la construcción de viviendas, debido al fuerte auge de la demanda y presumiblemente de los beneficios, en los años precedentes a la crisis alcanzando cotas en el 72-73, antes nunca alcanzadas —véase gráfico inicialmente mencionado a esta situación de exceso de capacidad productiva. No es ajena la política de viviendas de protección oficial, con ayudas indiscriminadas al producto.

A este respecto hay que tener en cuenta que la política de viviendas de protección oficial surgió en unos años en que la capacidad de producción, de la industria de construcción de viviendas era mínima —a finales de los años cincuenta sólo se construían cien mil viviendas anuales— y se ha mantenido en unos términos similares a lo largo de todo el período de alto desarrollo en la economía española; o sea, desde 1960 a 1973 ha sido una política prácticamente inflexible en su planteamiento y en su aplicación, de apoyo a los promotores.

3. Escasa competencia y racionalización de la producción en la industria de la construcción de viviendas. Este punto en parte se deduce de lo expuesto en el anterior. La ayuda indiscriminada que ha significado para los promotores la política de viviendas de protección oficial, ha favorecido la permanencia en el sector de las empresas marginales y escasamente competitivas.

VIVIENDAS PROYECTADAS-VISADAS POR LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS
Series de ciclo-tendencia ***



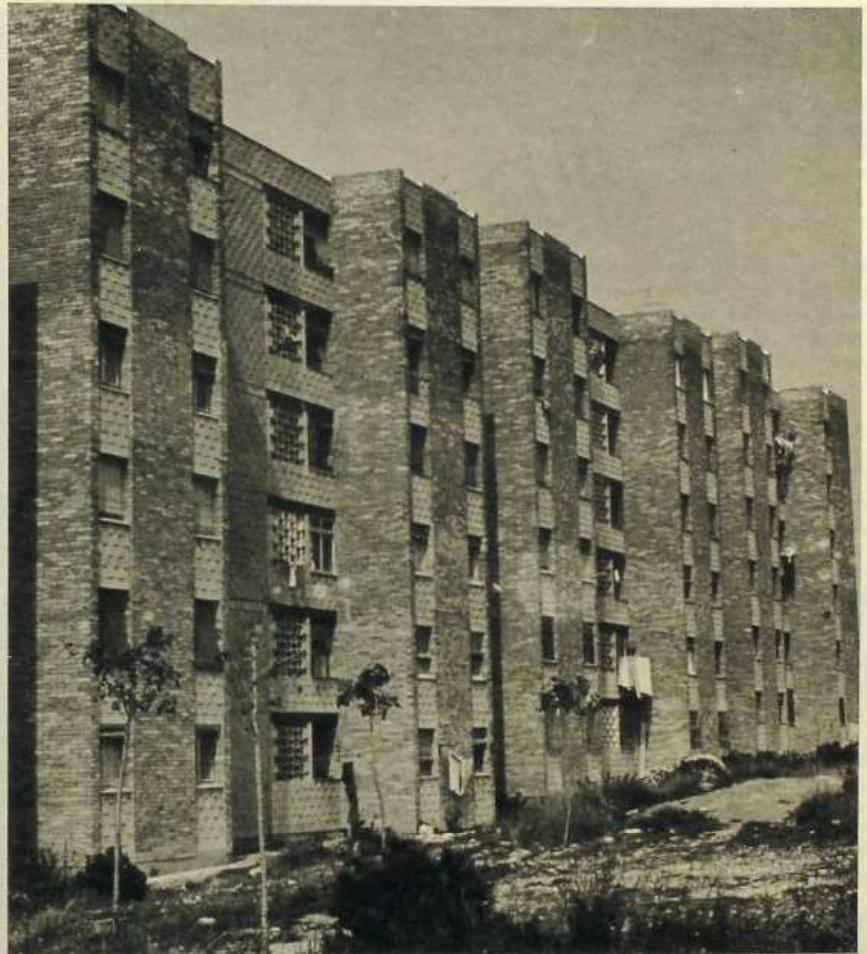
*** Se representan en el gráfico las series de ciclo-tendencia (o medias de Henderson) obtenidas al desestacionalizar con el método X-11; las series históricas comprendidas entre julio de 1959 y diciembre de 1975. La serie del total de vivienda se ha desestacionalizado por separado.

Fuente: Colegios Oficiales de Arquitectos.

Por otra parte, esta baja competencia y racionalización explica el hecho antes apuntado de mayor crecimiento de los costes de construcción respecto al crecimiento de los ingresos per cápita, durante la recesión. El fuerte auge de la demanda de viviendas en los años precedentes a la crisis y la posición dominante de la oferta en el mercado, facilitada por la escasez y la heterogeneidad del bien vivienda, son otros factores que han evitado la competencia entre las empresas del sector.

LA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES ANTE LA CRISIS DEL SECTOR

Sin entrar en un análisis minucioso de la nueva reglamentación de viviendas sociales, que, por lo demás, debido a lo repetitivo de los textos y a las continuas referencias entre ellos, podría contribuir más a la confusión que a un conocimiento claro de sus implicaciones, se puede decir que por el período en que surge y que por lo que dichos textos contienen de adaptación a la anterior política de viviendas de protección oficial —sobre todo en los últimos decretos— intenta ser más un correctivo de esa política que una verdadera política alternativa frente a la crisis específica que tiene planteada el sector, tal como parecía inicialmente. En efecto, la nueva política de viviendas sociales surge en un momento en que la promoción de viviendas de protección oficial se halla en una fase descendente del ciclo, después de haberse estancado en el período de mayor expansión de la industria de la construcción y de haberse visto, que tanto en las fases alcistas como en las depresivas, su papel era residual y no servía como correctora de las tendencias del mercado —véase la evolución de la curva de viviendas de protección oficial en el gráfico varias veces referido—. La nueva política de viviendas sociales mantiene algunas subvenciones y exenciones fiscales a los promotores y adjudicatarios de este tipo de viviendas prácticamente similares a las que concedía a los respectivos promotores y adjudicatarios de las viviendas de protección oficial. Las mayores diferencias en este campo están del lado de los beneficiarios y se resumen en: a) Posibilidad de obtener préstamos a largo plazo —entre 10 y 25 años— para la adquisición de viviendas sociales; b) Calificación «subjética» de los beneficiarios, reglamentada objetivamente; y c) Mayor subvención



implícita a los beneficiarios, a través de los bajos tipos de interés de los préstamos a largo plazo.

Por el lado de los promotores, la nueva reglamentación, si bien elimina la subvención a fondo perdido por vivienda construida, que se ha venido dando hasta ahora para las del grupo «subvencionadas», continúa ofreciendo ayudas indiscriminadas a la producción manteniendo abierta la posibilidad de disponer de préstamos —de inversión obligatoria en la banca y de regulación especial en las cajas de ahorros— a tipos de interés por debajo de los que ofrece el mercado. Por otra parte la Administración mantiene también su grado de intervención en los precios de venta, fijando unos máximos, y, teóricamente, lo aumenta, en materia de calidad del producto, con las nuevas normas tecnológicas. No obstante, en la realidad está por ver si esa mayor intervención y mayor calidad, serán efectivas, ya que entre otras cosas la Administración requiere una experiencia y descentralización de sus servicios técnicos y de control de los que en la actualidad carece.

En cuanto a la adecuación de la nueva política de viviendas sociales a la crisis específica del sector, que ha sido descrita como de fuerte recesión en la demanda y de precios inflacionarios en la oferta, cabe señalar:

I) Que la instrumentación de préstamos a largo plazo para los beneficiarios de viviendas sociales, en cuanto reducen parte de la demanda insolvente del mercado y favorecen la producción de aquellos tipos de viviendas que requieren una parte concreta de la población, puede constituir una política clara de reactivación de la demanda. Las dudas o problemas que se plantean en este punto son: a) La velocidad a que se hará efectiva esta reactivación, debido a las dificultades de adaptación del sector a la nueva normativa; y, b) ¿Hasta qué punto un apoyo preferente a los beneficiarios de las viviendas sociales, sin atender a los otros grupos de población que forman parte de la demanda insolvente de viviendas, será una medida suficiente para reactivar el sector? Las últimas medidas del Ministerio manteniendo la protección oficial a las viviendas del grupo I —Decreto del 11 de marzo de 1977— parecen apoyar la idea de desconfianza que tiene la propia Administración en resolver la crisis, sólo a través de la vivienda social.

II) Que la adjudicación de las

viviendas sociales a través de la calificación «subjetiva» de los beneficiarios, en cuanto significa un mayor control de las subvenciones, destinándolas a grupos de ingresos relativamente bajos y que carecen de alojamiento adecuado, puede significar una mejor distribución de los fondos públicos y tener por tanto un carácter más equitativo y menos inflacionario al que han tenido hasta la fecha los gastos públicos en este sector.

III) Que el mantenimiento de un alto grado de intervención de la Administración sobre los promotores de viviendas sociales, junto con las ayudas indiscriminadas a la producción a través de los bajos tipos de interés de los préstamos, y la posibilidad de intervención de las instituciones financieras privadas en la concesión de esos préstamos continuará, probablemente favoreciendo las situaciones de escasa competencia y racionalización, de los procesos productivos que presentan las empresas del sector; situación que, como se ha visto, es contraria a la que se necesitaría para reducir la inflación que experimentarán los precios de oferta de las viviendas.

Finalmente, como colorido de todo lo expuesto, pero no por ello menos importante, hay que señalar, que la nueva reglamentación de viviendas sociales, carece de referencia alguna al tema del suelo —excepto la alusión indirecta que se hace en los textos legales, a una futura ley de asentamientos humanos que el gobierno deberá presentar a las Cortes, en el plazo de dos años—, y al tema de los costes indicados de arquitectos, notarios y registradores de la propiedad e impuestos indirectos; temas ambos, que, como se ha visto tienen un claro efecto inflacionario en la coyuntura actual y que por su directa incidencia en la formación de los precios de oferta de las viviendas, sobre todo, los precios del suelo, deberían ser objeto de decisivas medidas correctoras. En conclusión la nueva política de viviendas sociales contiene elementos válidos para la atenuación coyuntural de la crisis del sector pero estos parecen del todo insuficientes para afrontar la gravedad de la misma y superar sus auténticas causas. (Barcelona, abril de 1977.)

Notas

1. Subsecretaría de Planificación, Estructuras y Servicios Urbanos y de Vivienda, Documentación Básica del IV Plan de Desarrollo, Madrid 1976, págs. 285-286.

2. La única información que se dispone sobre las condiciones de habitabilidad en que se halla alojada la población española desagregada por municipios es la que recoge, elabora y publica el INE, cada diez años, con motivo de los censos de población, pero está lejos de ser completa —por ejemplo no considera el número de m² de superficie útil por vivienda o la distancia al trabajo— y concretamente desde el último censo se carece de los datos sobre equipamientos y servicios de las viviendas ya que todavía no han sido publicados.

3. INE, Encuesta sobre equipamiento y nivel cultural de las familias, año 1974, Madrid 1975.

4. En un estudio sobre el mercado local de viviendas de la ciudad de Vigo, realizado por J. Ráfols, para el Ministerio de la Vivienda, en 1974, se estimaba que el porcentaje de familias económicamente insolventes para adquirir una vivienda en el mercado era de un 40 % aproximadamente. En otro estudio realizado para Granada-municipio en el año 1976, y que, también dispone el Ministerio, ese porcentaje se hallaba alrededor del 60 %.

5. Ministerio de la Vivienda, La vivienda social, Madrid 1977, pág. 25.

6. Véase periódicos locales, principalmente de las grandes ciudades, meses de diciembre y enero de 1976-1977.

7. Grigsby, W. G. (1963), Housing Markets and Public Policy, University of Pennsylvania Press, Philadelphia.

8. Las respectivas cifras totales de población activa y de inversión en 1970 eran de unos 12 millones —Censo— y 482 mil millones de pesetas —Contabilidad Nacional— las del sector a su vez eran: 1 millón de empleados y 84 mil millones de pesetas. Véase Subsecretaría de Planificación, op. cit., págs. 310 y ss.

9. Fuentes Quintana, E., «Un programa frente a la crisis», Actualidad Económica Española, núm. 995, abril 1977, Gráfico sobre el ritmo de crecimiento de la Formación Bruta de Capital, pág. 21.

10. La demanda efectiva de viviendas en el Área Metropolitana de Barcelona, formada por inmigrantes se estimaba en un 35 % del total en el período 1971-1973, según un estudio sobre el mercado local de viviendas realizado por el Banco Urquijo y que todavía no ha sido publicado.

11. Véase informes anuales del Banco de España y del Banco de Bilbao.

12. En el año 1973 los préstamos para acceso a la propiedad de las Cajas de Ahorros devengaban el 6,75 % anual y a partir de 1975 el 8,75 %, para los préstamos de libre disposición los tipos de interés pasaron de un 10 % a más del 12,5 % en el mismo período.

13. Véase informes de SEOPAN.

14. Véase estudio sobre la demanda de viviendas en el Área Metropolitana, del Banco Urquijo, op. cit.



La financiación

Mercè Sala Schnorkowski

En toda la normativa relativa a la vivienda social el tratamiento de la financiación es un punto fundamental ya que por primera vez se aborda el problema, desde la óptica del demandante. Facilitar las condiciones financieras en una vivienda de compra contribuye a dar solvencia al comprador. El objetivo de una adecuada política de financiación a la vivienda es precisamente el de contribuir a aumentar la capacidad adquisitiva de este proveyéndole de créditos en condiciones favorables.

Los dos aspectos básicos que definen el sistema de financiación como adecuado y efectivo son el plazo de amortización de los créditos y el tipo de interés, sobre todo el primero. De hecho, una vivienda de compra que se financie con préstamos a plazos de 20 a 30 años resulta para el adquirente similar a una vivienda de alquiler, con la salvedad de que la de compra le pertenece en propiedad. El alquiler en cierta forma es un crédito concedido por el propietario de la vivienda al inquilino.

El plazo de duración del préstamo reviste más importancia que el tipo de interés en orden a dar solvencia al comprador, es decir a hacerle más asequible la adquisición de la vivienda. Es indudable que cuanto más bajo sea el tipo de interés mejor, sin embargo cuanto mayor sea el plazo menores son las cantidades que se abonan en concepto de devolución, hecho que tiene una gran significación sobre todo durante los años inmediatamente posteriores a la compra. Si bien, cuando el plazo es largo, la totalidad de intereses es superior que si el plazo es corto, el sacrificio económico del comprador dura más, pero es menor en intensidad.

Este objetivo de dar solvencia a la demanda es crucial si lo que realmente se pretende es solucionar el problema del déficit de alojamiento; dados los precios de las viviendas, sin un sistema de financiación el acceso a las mismas sería imposible. Incluso en el caso de las viviendas sociales el precio total equivale a 3 o 4 veces los ingresos anuales de los posibles beneficiarios.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL SISTEMA DE FINANCIACIÓN

Debido a la complejidad con que ha sido planteado este nuevo sistema de financiación interesa definir sus características principales:

Primero. El nuevo sistema se apoya en el crédito al adquirente, en lugar de al constructor-promotor como venía ocurriendo en las viviendas de protección oficial. Para ser beneficiario de una vivienda social y por tanto poder adquirirla y financiarla en las condiciones preferenciales que se han estipulado es necesario reunir unas condiciones que pueden resumirse en un «certificado de pobreza» y en la necesidad acreditada de precisar vivienda bien por carecer de ella, bien por habitar en una en condiciones de insalubridad o insuficiencia.

El certificado de pobreza consiste en que los ingresos netos familiares del beneficiario no podrán ser superiores a los que se establecen en el baremo que se reproduce en el cuadro I. Según ello actualmente para ser beneficiario de vivienda social en el caso de una familia de hasta 3 hijos el nivel máximo de ingresos debe ser de aproximadamente medio millón de pesetas anuales.

Segundo. La financiación al comprador la conceden los bancos privados, las cajas de ahorro y la banca oficial que actúan coordinados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INV). De hecho las condiciones de pago de los préstamos que están legislados no coinciden con las condiciones que usualmente aplican los bancos y cajas de ahorro. El INV apoyará a los beneficiarios mediante un sistema en el que estos abonarán anualmente las cantidades que correspondan al tipo de crédito en que les clasifique el Ministerio de la Vivienda —que son las que se recogen en el cuadro II— y el INV abonará a las instituciones financieras la diferencia entre estas cantidades y las que exijan dichas instituciones.

Las condiciones del apoyo se otorgan al beneficiario en función de su nivel de ingresos y del programa familiar y considerando además que el volumen del préstamo no sea inferior al 78 por 100 del precio de la vivienda y que la carga financiera anual (devolución más intereses) no exceda inicialmente del 25 por 100 de sus ingresos familiares anuales.

Según se observa en las condiciones, las cuotas de amortización del Ministerio son crecientes en un 7 o 7,5 por 100 anual, ésta es una innovación a destacar que resulta de mucho interés para el adquirente siempre y cuando el ritmo de crecimiento medio de los salarios en España sea superior a esos porcentajes. Si esto ocurre, la cuota creciente permite que el esfuerzo económico relativo del

Acepto A de 19	NUMERO	LOCALIDAD DE EXPEDICION	IMPORTE
	FECHA DE EXPEDICION	VENCIMIENTO	VALOR
en el domicilio letra de cambio, a la orden de			Al vencimiento que se expresa pagará usted por esta
la cantidad de			(Utilizable sólo en caso de giro de duplicados)
NOMBRE Y DOMICILIO DEL LIBRADO			FIRMA, NOMBRE Y DOMICILIO DEL LIBRADOR
NO UTILIZAR EL ESPACIO INFERIOR RESERVADO PARA INSCRIPCIÓN CODIFICADA			

El futuro. ¿Hipotecado?

comprador se mantenga a lo largo de la vida del préstamo.

La casuística que conlleva el complejo sistema establecido es tremenda, por eso y con el fin de medir su alcance se ha elaborado el cuadro III. De no existir apoyo del INV, las condiciones de los préstamos al adquirente-beneficiario de la vivienda social serían las que normalmente aplican bancos y cajas de ahorro para las hipotecas, es decir plazos de 10 a 12 años, e incluso inferiores y tipo de interés que va desde el 8,75 por 100 en la financiación privilegiada al 13 o 14 por 100.

Tercero. Dos entidades oficiales de crédito participarán en esta financiación; además del Banco de Crédito a la Construcción, el Banco Hipotecario que podrá emitir cédulas para recabar fondos con esa finalidad. Los créditos con cargo a líneas ordinarias del crédito oficial tendrán el límite mínimo de 7.500 millones de pesetas en 1978 e igual cuantía en 1979.

Cuarto. Los préstamos para vivienda social que concierten los bancos privados serán computables en el coeficiente de inversión de la banca, los de las Cajas de Ahorro tendrán la consideración de préstamos de regulación especial. Los beneficiarios podrán concertar directamente préstamos con dichas entidades y el INV los apoyará

complementando los pagos del beneficiario al banco o caja en cuanto lo exija la anualidad de amortización e interés de estos préstamos.

Quinto. Existen otros aspectos relacionados con la financiación que aún están poco definidos como; la posibilidad de que se constituyan fondos de capitalización que ayuden a los adquirentes a amortizar y abonar los intereses del préstamo. Estos fondos deberán ser retribuidos con un interés mínimo del 9 por 100 anual. Además estas viviendas disfrutarán de los mismos beneficios fiscales que están establecidos para las de protección oficial.

Sexto. Hay que indicar por último que el promotor también podrá obtener financiación de Cajas y Bancos, bien sea en forma de anticipos de los préstamos del comprador, bien sea directamente, con un plazo máximo de 3 años.

El aspecto más interesante de toda la normativa es el cambio de actitud con respecto a la anterior: el sujeto principal de la financiación es el comprador y no el promotor, con lo que el objetivo es dar solvencia a la demanda potencial de vivienda de las familias de ingresos más bajos, tal como hemos señalado al principio.

Con objeto de comprobar a partir de

que nivel de ingresos podrán las familias pensar en comprar una vivienda social se ha confeccionado un pequeño análisis cuyos resultados se recogen en el cuadro IV. Si partimos de que actualmente subsistir en una gran ciudad española representa para una familia con tres hijos unos gastos del orden de 21.000 ptas. mensuales podemos calcular cual es ese nivel mínimo. En líneas generales, y por lo que puede deducirse de los datos, familias de ingresos inferiores a 300.000 ptas. anuales es difícil que puedan pensar en comprar una vivienda social si no disponen de un cierto ahorro anterior, que difícilmente podrán haber acumulado si únicamente viven de su capacidad de trabajo.

Naturalmente sería mucho mayor el umbral mínimo para adquirir una vivienda libre. De todas formas esto demuestra que el sistema tiene sus limitaciones en orden a cumplir su objetivo de dar la necesaria solvencia a las familias. Para determinados niveles de ingresos es obvio que la única solución al problema de la vivienda es la intervención directa del Estado, porque éste es el único que puede vender las viviendas a precio de coste.

VIABILIDAD DEL SISTEMA FINANCIERO INSTRUMENTADO

Lo que en definitiva va a provocar el

éxito o fracaso de este nuevo sistema es precisamente la colaboración que bancos y cajas de ahorro presten a este proyecto. La legislación señala que éstos «podrán» conceder préstamos a la vivienda social, por tanto la decisión de colaborar está totalmente en sus manos. A cambio estas instituciones sólo se beneficiarán de la computabilidad de estos préstamos en el coeficiente de inversión obligatoria a que están sujetos. Es decir, en el caso de la banca privada financiar viviendas sociales para particulares puede tener el mismo atractivo que financiar bienes de equipo para empresas. En el grupo de préstamos de regulación especial de las Cajas de Ahorro tienen cabida créditos a la agricultura, a la pequeña y mediana empresa, a la vivienda protegida de la que aún subsiste el grupo I y desde ahora a la vivienda social. En ninguno de los casos existe ningún incentivo especial que las impulse a aceptar el programa sin más.

La realidad es que hasta el presente —tras más de medio año de vigencia de esta legislación— los convenios pactados entre bancos y cajas de ahorro y el INV son tan pocos que demuestran que las intenciones de colaborar son más bien mínimas. Los compromisos actualmente existentes se limitan a 10.000 millones de ptas. del Banco Central, 37.750 millones de las Cajas de Ahorro de las cuales 14.750 corresponden a las Cajas catalanas, y los 5.000 millones del Banco de Bilbao. En total están comprometidos 47.750 millones, volumen que resulta muy pobre si se compara con las necesidades evaluadas en 150.000 millones de ptas. para este año.

Hay que tener en cuenta además que a través de estos convenios las instituciones financieras se comprometen a prestar el dinero si existe alguien que se lo solicita. De momento las calificaciones objetivas otorgadas a promotores son efectivamente pocas a pesar de la publicidad que realiza el Ministerio de la Vivienda con respecto a las solicitudes que se van presentando —que es distinto de las que se van aprobando y por tanto dotando de la correspondiente calificación objetiva—. En varias instituciones de ahorro se ha corroborado que en mayo del presente año no existe ninguna solicitud de préstamo por parte de compradores que dispongan de los dos tipos de calificaciones: objetiva y subjetiva.

Por otra parte y al margen de estas mínimas intenciones de colaborar, para el resto de bancos, sobre todo medianos y pequeños, el desinterés



llega al extremo de que tras consultas realizadas se ha comprobado que ignoran totalmente las características de esta normativa.

Las Cajas de Ahorros se han mostrado preocupadas pero por el momento su postura es muy crítica, no les complace este sistema según se deduce de los resultados de una encuesta realizada a directores. Aducen muchos problemas de índole práctica y administrativa que dificultan la viabilidad de su funcionamiento. Así mismo creen que existen trabas más profundas como son el excesivo centralismo de la normativa y por tanto la ausencia de la más mínima atención a las condiciones socioeconómicas peculiares de cada región, y el olvido que muestra respecto a la financiación de viviendas para la clase media.

Sus mejores clientes proceden precisamente de las clases medias, el nuevo sistema, en cambio, les obliga en cierta medida a dar créditos a particulares poco solventes o que no sean clientes de las propias cajas. Es de todos sabido que para obtener un préstamo se acostumbran a pedir

garantías, avaladores, y un mínimo saldo en la libreta; según este nuevo sistema pueden aparecer beneficiarios con su calificación subjetiva, cuya única garantía sea la del INV y la hipoteca de la vivienda, ¿les concederán las cajas crédito sólo por esto? Realmente nada les obliga.

Algunos grandes bancos sin embargo, están dispuestos a colaborar; tal es el caso del Banco Central y del Bilbao. Las razones de este mayor interés quizás deriven de sus relaciones y compromisos económicos con grandes sociedades inmobiliarias y constructoras. Es conocido el problema que tienen las grandes constructoras de mantener su cartera de obras completa, al menos al nivel que les permita no tener pérdidas. Promocionar grandes proyectos de vivienda social, después construirlos y por último financiarlos puede por tanto ser de interés para grandes grupos bancarios.

Para la banca, además, conceder préstamos de poca cuantía a particulares aunque no sean clientes, puede servir de ayuda a su actual política de penetración en el campo del pequeño

ahorrador particular ya que hasta el presente la banca se olvidaba de este grupo económico dedicándose casi exclusivamente a los empresarios y empresas.

El último problema importante en relación a la viabilidad es el de la asignación presupuestaria al INV para poder cumplir con el programa. Si éste triunfara, las necesidades del INV empezarían en el momento en que hubiesen viviendas sociales terminadas y aptas para ser habitadas por los posibles beneficiarios. En este momento, suponiendo que se iniciaran en 1977 las 150.000 viviendas previstas, los pagos de apoyo por parte del INV podrían llegar a ser en el primer año superiores a 10.000 millones de ptas.

No obstante, estas consideraciones económicas quizá tengan poca trascendencia ante la verdadera dificultad del problema que deriva sobre todo de los condicionamientos políticos que lo enmarcan.

CUADRO I

CONDICIONES ECONÓMICAS PARA SER BENEFICIARIO

Tipo de familia	Ingresos netos ¹ anuales máximos	
	Coefficiente multiplicado del salario mínimo interprofesional ²	Ingresos anuales máximos equivalentes ³
Hasta 3 hijos	2,500	498.000
De 4 a 6 hijos	3,125	620.000
De 7 a 9 hijos	3,750	745.000
Más de 9 hijos	4,375	870.000

1. Deducidos IRTP y Seguridad Social.

2. Fijado a partir del 1.º de abril y hasta el 30 de setiembre de 1977 en 440 ptas. diarias.

3. Aplicando el sistema de cálculo que utilizó el Ministerio de la Vivienda cuando el salario mínimo era de 380 ptas.

CUADRO II

CONDICIONES DEL APOYO CREDITICIO DEL INV

Tipos de crédito	Años	Tipos de interés en %	Tasa de crecimiento de la anualidad de amortización
I	25	4	7
II	20	5	7,5
III	16	6	7,5
IV	12	7	7,5
V	10	9	7,5

CUADRO III

EJEMPLARIZACIÓN DE CASOS POSIBLES

Tipología del beneficiario	Nivel salarial	Ingresos anuales estimados (pts.)	Precio de la vivienda Grupo A (pts.)	Anualidad inicial* (pts.)	Tipo de préstamo	Posible cuantía préstamo (pts.)	Valor pagado al contado (pts.)	En % precio**
Matrimonio sin hijos (36 m ²)	Salario mínimo	175.000	807.840	43.750 ¹	III	735.437	72.403	8,96
	Id. Peón en la industria	300.000	807.840	75.000 ¹	V	647.250	160.590	19,88
	Id. Máximo posible para beneficiarse ³	500.000	807.840	80.000 ²	V	690.400	117.440	14,54
Matrimonio con 1 a 3 hijos	Salario mínimo	175.000	1.415.700	38.500 ²	I	1.329.405	86.295	6,10
	Id. Peón en la industria	300.000	1.415.700	54.800 ²	II	1.317.392	98.308	6,94
	Id. Máximo posible para beneficiarse ³	500.000	1.415.700	107.500 ¹	IV	1.237.780	117.920	12,57

* Según la legislación ha de ser lo más próxima posible al 25 % de los ingresos estimados anuales.

** Según la legislación no debe exceder del 22 %.

1. Es exactamente el 25 %.

2. Ha sido corregida para poder adecuar la cuantía del préstamo.

3. Salario mínimo 440 ptas./día.

Grupo A: Madrid, Barcelona, Álava, Vizcaya, Vitoria, Navarra y Zaragoza.

La anualidad irá creciendo un 7,5 % cada año.

CUADRO IV

UMBRALES DE SOLVENCIA ECONÓMICA DE LOS BENEFICIARIOS

Ejemplo de: Familia con 3 hijos
Residencia en Madrid, Barcelona, Zaragoza... (Grupo A)
Precio de la vivienda: 1.415.700,— ptas.

Ingresos anuales	Umbral de subsistencia (ptas./año)	Recursos que puede destinar a vivienda (A)	Tipo de préstamo que le corresponde	Anualidad inicial que deberá pagar (B)	Recursos que le quedan para otros gastos (A) - (B)
252.000	252.000	0	I	39.000	— 39.000
300.000	252.000	48.000	II	54.750	— 6.750
350.000	252.000	98.000	III	84.200	+ 13.800
400.000	252.000	148.000	III	84.200	+ 63.800
450.000	252.000	198.000	IV	104.300	+ 93.700
500.000	252.000	248.000	IV	104.300	+ 143.700

Una nueva normativa aplicable al alojamiento de masas

Fernando Ramón Moliner

Vamos a tratar aquí de un producto, la vivienda, en proceso de mercantilización. Sus necesidades de alojamiento las viene satisfaciendo hoy el ser humano, en grado creciente, acudiendo al mercado de la vivienda; hoy en día, este mercado se sitúa en las ciudades, junto con el mercado de trabajo.

Aunque, a escala planetaria, aún no pueda decirse que dicho proceso haya tocado a su fin —más de un tercio de la humanidad sigue alojándose al margen del mercado institucionalizado— sí que puede afirmarse que, en ciertos países, en los más desarrollados, España entre ellos, dicho proceso parece estar llegando a sus últimas consecuencias. En ellos, aquél que pretenda alojarse tendrá que pagar por ello o, como veremos más abajo, conseguir que «alguien», el Estado, lo haga por él. En el capitalismo como en el socialismo, individual o colectivamente, tendrá que pagar por ello.

Ya no le está permitido, como en el pasado más o menos remoto, el pretender conseguirlo, fuera de los circuitos económicos institucionalizados, por sus propios medios. Por más que, **de facto**, en un número abrumador de casos, concretamente, alrededor de nuestras ciudades, al margen de la ley, llegue a conseguirlo: manifestaciones marginales, y clandestinas, del proceso general.

EL SUELO NECESARIO

Como mercancía, de todas formas, la vivienda está investida de ciertas características singulares. Aunque, por una parte, como cualquier otra mercancía, esté sometida a las leyes de la moderna producción industrial, ésas que, precisamente, han hecho posible la distribución masiva de mercancías en los países más desarrollados, por otra, su producción necesita, fatalmente, de suelo donde realizarse; no de cualquier suelo, de **suelo urbano**; más o menos accesible desde la ciudad, más o menos equipado de servicios, pero, sobre todo, cuyo uso con tal fin esté legalmente reconocido. En los países capitalistas, ese suelo, en ese momento (y sólo entonces), surge, como una mercancía más, con una existencia autónoma. Singular mercancía en cuya producción no ha intervenido fuerza de trabajo alguna: la misma necesidad de suelo la produce. Disfrazado de mercancía, con el capitalismo, el suelo sigue bajo el poder feudal y el proceso del alojamiento está condicionado por el interés de aquél que

llegue a ser Señor del suelo; lo cual, ahora, se consigue con dinero.

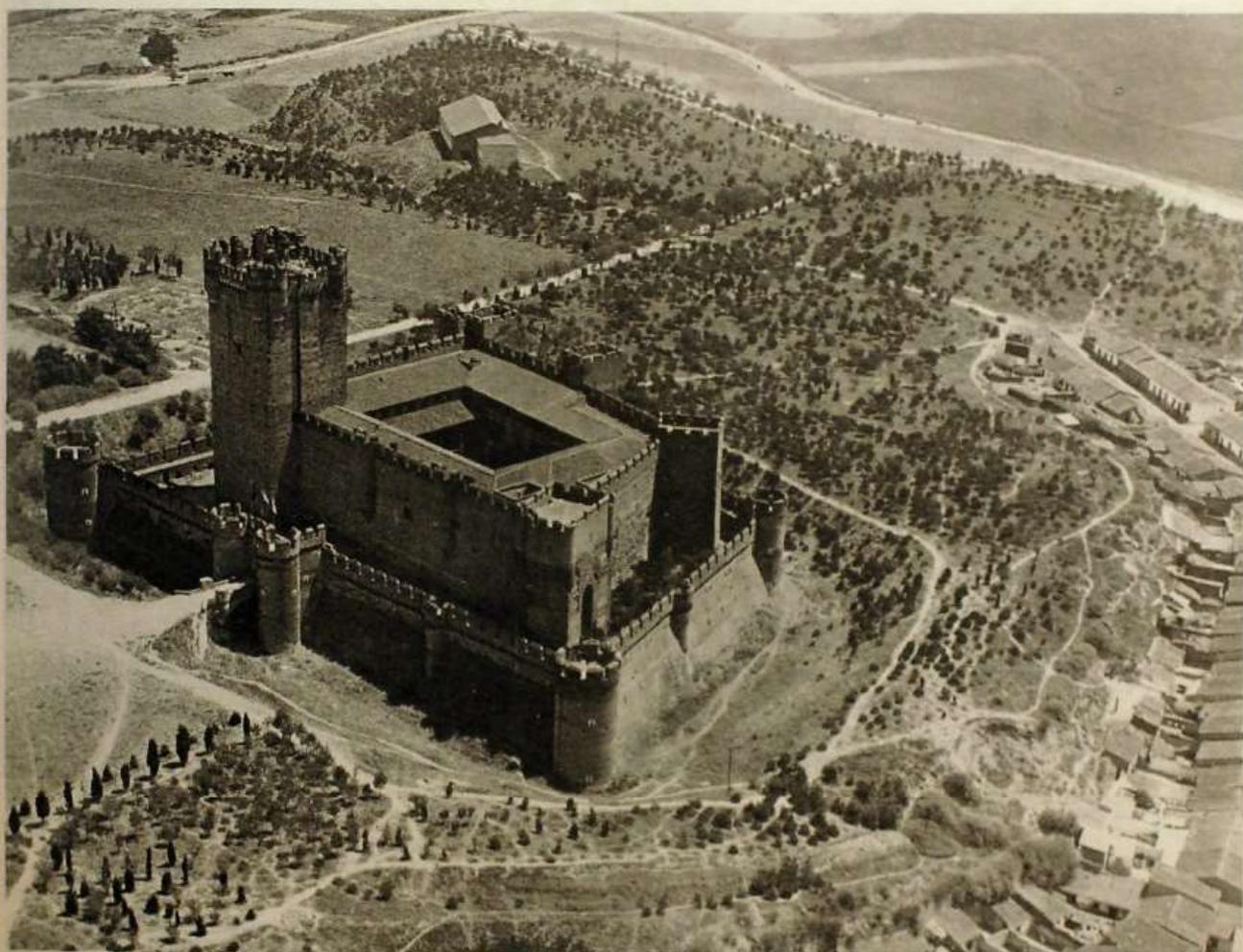
El uso del suelo está gravado por las exacciones que sobre él impongan sus propietarios. Fatalmente, a precios iguales del producto, la cuantía de las mismas ha de incidir, en un mercado libre, sobre la calidad del mismo. Tendremos ocasión más adelante de comprobar hasta qué punto.

NORMATIVA

De todas maneras, aislando nuestro modelo teórico de los efectos del costo del suelo, podremos imaginarnos el proceso del alojamiento, en una economía capitalista, como sometido a las leyes del mercado que le es propio, y por lo tanto, llegar a predecir una cierta correlación entre calidad y precio del producto resultante. Sólo a partir de cierta calidad, el producto podrá ser calificado de alojamiento. Una normativa no es más que eso: una definición cualificada y cuantificada de esa calidad mínima aceptable. Definida con suficiente precisión, fatalmente, fija el precio del producto; un precio que puede resultar inasequible para un sector más o menos amplio de los ciudadanos. El proceder a la inversa, el deducir una normativa a partir de lo que **todos** los ciudadanos, incluidos los más pobres, serían capaces de pagar por su alojamiento, en una sociedad capitalista, donde, para el buen funcionamiento del sistema, la pobreza no tiene límite preestablecido, tendría que resultar inimaginable. Las exigencias incorporadas en las normativas vigentes en esos países, desde el punto de vista del modelo económico de referencia, tendrían que aparecérsenos como totalmente extravagantes. El Estado en esos países o bien tiene que hacer la vista gorda frente a las más desbordantes manifestaciones del alojamiento clandestino, al margen del mercado, o bien tiene que intervenir y suplir él de alguna manera las deficiencias en poder adquisitivo aparecidas en el mercado del alojamiento normalizado; o ambas cosas a la vez.

ALOJAMIENTO DE MASAS

La creciente intervención estatal en el proceso del alojamiento de las clases marginadas, en ese mismo proceso, en los países capitalistas, por el mercado libre, y la masiva intervención estatal en todo el proceso, en los países socialistas, ha dado lugar a una singular manifestación del alojamiento conocida



El suelo sigue bajo el poder feudal y el proceso de alojamiento está condicionado por el interés de aquel que llegue a ser un Señor del suelo, lo cual ahora se consigue con dinero.

internacionalmente bajo el nombre de «alojamiento de masas» (**mass housing**). Esencialmente, no es más que el resultado de un proceso según el cual la gente ha dejado de alojarse a sí misma; ahora **es alojada**. Para la especie humana a su paso por la tierra, ello supone un cambio radical en las condiciones en que esto último venía ocurriendo.

Es un cambio evidenciado en sus manifestaciones más aparentes: inmensos barrios de mastodónticas construcciones, bajo el signo de la disciplina formal más estricta (una disciplina, por otra parte, más o menos arbitrariamente decidida por el proyectista). Un cambio en todo semejante al experimentado por la especie gallinácea; alojada, hoy, en baterías de

ponedoras, ayer moviéndose libremente por el corral.

Lo probable, y lo siento, lector amigo, es que, en estos momentos, sobre algún tablero de dibujo, alguno de tus semejantes esté decidiendo las coordenadas exactas y la altura sobre el nivel del mar donde pronto vas a poder reposar tu cabeza a la hora de dormir; de qué lado te incorporarás de la cama y lo que vas a poder ver al abrir tu ventana (y no te hagas muchas ilusiones respecto de esto último). Nada de ello vas a poder decidirlo tú; nadie va a pedir tu opinión. *El único diálogo que ese semejante mantiene, en su trabajo, lo mantiene, por así decirlo, con la normativa relevante; nada más.* Si no es así, mi enhorabuena: pertenece

al grupo, cada vez más reducido, de los privilegiados.

LA VIVIENDA SOCIAL

La normativa relevante en el proyecto de las operaciones hoy en marcha de alojamiento de masas está recogida en las Normas de Diseño y Calidad de las viviendas sociales, aprobadas por Real Orden del 24 de noviembre de 1976. Es aquella según la cual se están proyectando las 450.000 viviendas, a construir en los próximos tres o cuatro años, para aquellos que «careciendo de vivienda, o cuya vivienda esté calificada de inhabitable, no se encuentren, hoy por hoy, en condiciones de proveerse de ella acudiendo al mercado libre.

Lo de «carecer de vivienda» habrá que interpretarlo, en la realidad, como algo así:

El futuro beneficiario (que aún no lo sabe): «¡Pero si yo ya tengo vivienda!»

El funcionario judicial (rápidamente, esgrimiendo un certificado de ruina, por ejemplo, debidamente cumplimentado): «¡La tenía!»

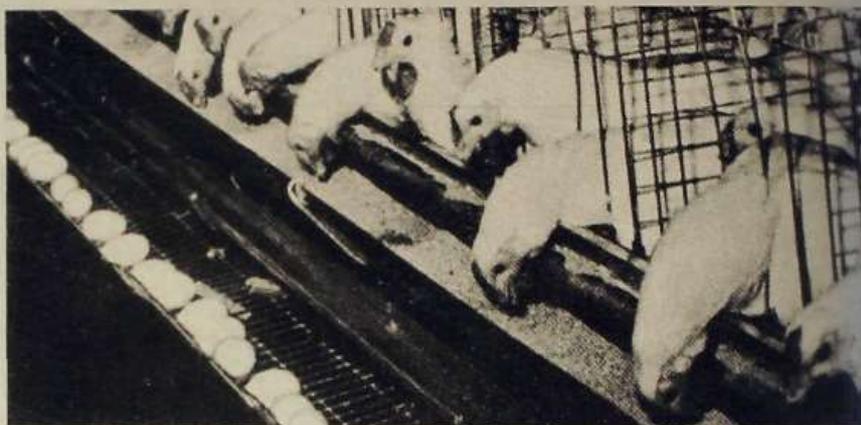
Aquellos que resulten desalojados en las inminentes operaciones de remodelación urbana ya cuentan con un nuevo alojamiento: una vivienda social. Y los chabolistas, por fin, «erradicados». Y los emigrantes, expulsados de su país de adopción... Todos, agrupados en familia; emparejados, por lo menos. Como los animales que llenaron el arca de Noé. La «beneficiaria» de la vivienda social es la familia.

Todas esas familias van a poder hipotecarse en la compra de una vivienda. El Estado sale fiador de la hipoteca y, si se demuestra necesario, se hipotecará por ellos; siempre que de una «vivienda social» se trate, que no de cualquier vivienda. España podrá seguir siendo un país de propietarios.

Como los otros compradores de viviendas, aquellos con medios económicos para ello, «la usuaria» podrá escoger su vivienda entre todas aquellas «viviendas sociales» que, es de esperar, no tardarán en aparecer en el mercado. Ya no tendrá que esperar a que le «concedan» una, como antes.

Se resquebrajan los viejos esquemas ideológicos antiliberales de asistencia social de los últimos cuarenta años. El Gobierno ha descubierto el sistema más corriente de financiación de viviendas del **welfare state**: el del préstamo hipotecario, subvencionado, de una u otra manera, por el Estado. El mismo sistema, por otra parte, que, dentro de nuestras fronteras, durante ese mismo lapso de tiempo, venía conviviendo con los sistemas de financiación de la vivienda «estatal»; el de la vivienda «libre». El nuevo sistema va a permitir a determinado sector de la población, considerado, hasta ahora, insolvente, el acceder al préstamo hipotecario; la subvención estatal y la garantía estatal lo hacen solvente. De esta forma, la subvención pasa por el comprador; hasta ahora, iba a parar directamente al promotor.

Todo ello, afirman los devotos del libre cambio, podría haberse hecho corresponder con una total liberación del mercado de la vivienda. Pero el



Un cambio en todo semejante al experimentado por la especie gallinácea, alojada hoy en baterías de ponedoras, ayer moviéndose libremente por el corral.

Gobierno actual aún no está dispuesto a abdicar de todas sus anteriores funciones, y, como hasta ahora, pretende seguir interviniendo directamente en la marcha del proceso del alojamiento. Defiende sus intervenciones detrás de una normativa de nuevo cuño que, probablemente, no sirva más que para bloquear el buen funcionamiento de la famosa ley de la oferta y la demanda. Su intervencionismo, de todas maneras, se va a limitar, como hasta ahora, al alojamiento de determinado sector, el menos solvente. Su intervención en el sector más solvente, como hasta ahora, seguirá siendo mínima. La normativa correspondiente a este último, hoy vigente (Decreto del 29 de febrero de 1944), constituye una de las manifestaciones menos exigentes, más exiguas en su misma exposición, más irrelevantes, que imaginarse pueda. Sin embargo, ya nadie, ni siquiera en los países donde la ideología liberal ha sido entronizada, se atrevería a encomendar la calidad del alojamiento, en una situación urbana, al buen

funcionamiento de la ley de la oferta y la demanda; ni siquiera, parcialmente, la de los sectores más solventes de la población. La necesidad de una normativa, particularmente exigente en cuanto a la relación del alojamiento con su derredor, se hace sentir cada vez con más fuerza.

UNAS NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD

En el caso que nos ocupa, un diseño y una calidad, por así, llamarlos, **intrínsecos**, por cuanto las normas aplicables a la «vivienda social» sólo llegan a concretarse dentro de los límites de la superficie adjudicada a cada vivienda. Con el fin de alcanzar la precisión que el normalizador se había impuesto a sí mismo en su trabajo, se ve precisado a referirse a un modelo; éste, no cabe duda de ello, en esta ocasión como en ocasiones anteriores, lo constituye la familia nuclear con hijos pequeños. Al fin y al cabo, como ya apuntamos, el ocupante de la «vivienda social» va a ser la familia, y sólo individuos agrupados en familia



Cualquier portavoz del alojamiento, más radical, no dejaría de apuntar aquí al hecho de que los factores extrínsecos cabe encontrarlos naturalmente satisfechos en el alojamiento clandestino, en «chabolas» y «barracas».

van a tener derecho a ella. Aunque, y ello en España resulta novedoso, llegue a tener en cuenta el caso de una «familia» de sólo dos personas, esto está considerado como caso excepcional; sólo se permite un máximo del 4% de viviendas de este tipo en cualquier promoción. Todo ciudadano necesitado de alojamiento, por muy buen pagador de impuestos que sea o haya sido, para beneficiarse de la operación de alojamiento estatal en marcha, ya se sabe, tendrá que casarse, seguir viviendo con papá y mamá o irse a vivir con sus hijos.

El constreñimiento que todo ello supone no se le ha pasado desapercibido a nuestro normalizador, pero, aunque «se consideran recomendables aquellas soluciones de diseño arquitectónico en las que la composición interior de la vivienda permita, mediante aportaciones personales, un desarrollo equilibrado de los deseos de singularización, tanto del grupo familiar como de sus componentes», que «sean aptas de modificarse sin esfuerzo, en

correspondencia con la capacidad económica evolutiva del grupo familiar, atendiendo a sus deseos de aumento de bienestar», y «en las cuales los recintos y espacios de la vivienda dispongan de la suficiente flexibilidad para seguir de modo adecuado las variaciones que a lo largo del tiempo presentan los grupos familiares», todo ello, en mi opinión, no es más que la expresión, por parte del normalizador, ya al final de su trabajo, de un deseo; para cuya satisfacción nada ha dejado previsto anteriormente. A la vista de la enorme capacidad de adaptación, cotidianamente demostrada, del usuario más real, en las condiciones más desfavorables, nuestro normalizador bien podría haberse ahorrado la manifestación de ese su benevolente deseo; pero tal adaptación tiene lugar, por lo común, como negación de la mayoría de los supuestos empleados por el normalizador de turno. Tal vez se trate aquí de la explicitación, no de un deseo, sino de una mala conciencia; la de la inutilidad del trabajo realizado previamente.

«REGIMENES ESPECIALES»

Pero toda esa fabulosa capacidad de adaptación del usuario ha venido haciéndose posible dentro de espacios contruidos según sistemas de construcción tradicionales, dentro de los cuales, el tirar o levantar un tabique no constituye, en sí, ningún problema; el problema legal que ello pueda suponer es otra cuestión, y suele ser ignorado. Dentro de ciertos sistemas de construcción que hoy pretenden introducirse en nuestro país, sin embargo, dicha capacidad resulta más problemática. Son, a veces, sistemas importados de otros países donde fueron desechados, precisamente, por su inflexibilidad. Si no es la misma normativa. ¿Qué nos defenderá frente a tales sistemas? ¿Y no será a ellos, desgraciadamente, a los que el Decreto se refiere, al hacerlo a ciertos «regímenes especiales» a introducir, cuyo objetivo sería «mejorar la tecnología y productividad de la construcción de viviendas sociales»? ¿No se hará necesario, a cambio de



ello, a corto plazo, la introducción de otros «regímenes especiales» que mejoren la tecnología y la «destruibilidad» en la demolición de «viviendas sociales» inservibles? Mi fe en la capacidad de adaptación del usuario es, de todas formas, tan grande que no consigo imaginarme el que esto último, en la imposibilidad de modificar las cualidades **intrínsecas** de la vivienda, llegue a hacerse necesario; el que al usuario vaya a resultar materialmente imposible el adaptarla a un uso no previsto (**imposible de prever**) por la normativa que lo configuró con ridícula precisión originalmente. Son las cualidades, por así llamarlas, **extrínsecas** de la vivienda, aquéllas que sólo dependen de la relación de ésta con el tejido urbano y el medio físico en que se encuentra ubicada, las que, en todo caso, podrían llegar a hacerla totalmente inaceptable e inmodificable.

CALIDAD EXTRÍNSECA DEL ALOJAMIENTO

La imprecisión de las normas que nos ocupan en lo referente al diseño y calidad **extrínsecos** de la «vivienda social» raya en la incoherencia. Nada

parece impedir el que el único espacio «exterior» al que una «vivienda social» pueda abrir sus ventanas sea un «patio cerrado», por ejemplo; así ha venido siendo y así seguirá siendo, por lo visto; aunque el patio de luces, en este caso, tenga que ser bastante más amplio de lo que hasta ahora resultaba permisible. El sol, para bien o para mal, el calor, las posibilidades de ventilación cruzada, la brisa, el nivel de iluminación natural, son simplemente ignorados. No así el ruido; el nivel de ruido admisible dentro de la «vivienda social» será de 45 dB (A), aunque en su «entorno» alcance los 85 dB(A). ¿Quién va a pagar por las, extraordinarias medidas de reducción del ruido en 40 db (A) —doble ventana y ventilación mecánica— necesarias? La «vivienda social» renovará su aire, por conducto, en una hora. Un conducto por sí solo no garantiza movimiento de aire alguno; los dispositivos mecánicos adicionales que permitan garantizarlo son ignorados. Etc.

Son estos aspectos **extrínsecos** del diseño y de la calidad del soporte del alojamiento aquellos que reciben atención preferente en la mayoría de las normativas actualmente vigentes en esos países europeos que,

últimamente, vienen sirviéndonos de ejemplo. Son las deficiencias que en esos aspectos lleguen a darse aquéllas que, en mi opinión, pueden hacer inaceptable, no sólo gran parte de la «vivienda social», por construir, sino también de **toda** la vivienda española construida y por construir, cuando la capacidad reivindicativa de los españoles encuentre, también, por fin, cauce donde manifestarse.

LA INICIATIVA PRIVADA EN LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS

La normativa aplicable a la «vivienda social», en aquello que pueda afectar a la calidad de esta última, puede ser calificada de irrelevante; los problemas a que hace frente son irreales y los problemas reales son ignorados. Ignora la realidad y será ignorada por ella. No es más que una versión más adornada de instrumentos legales anteriores, que no alcanzaron el honor de aparecer en las páginas del Boletín Oficial (las normas «T», por ejemplo); instrumentos con los que el Estado pretende justificar su intervención en el proceso de alojamiento. El proceso, en España, **está**



Cuando la capacidad reivindicativa de los españoles encuentre cauce por donde manifestarse, son las deficiencias lo que pueden hacer inaceptable la vivienda social.

en manos de la iniciativa privada. Esa intervención, en pocas palabras, ha venido consistiendo, de hecho, como si de la producción de cualquier otro bien de consumo —de automóviles, por ejemplo— se tratara, en estimular la producción a base de subvenciones, por encima de cualquier otra consideración. Una normativa relevante, desde el punto de vista (no confesado) de la Administración, no haría más que incordiar. Téngase en cuenta que, hasta ahora, del total construido, la parte directamente promovida por el Estado no llega al 5% y, por el otro, que el número de viviendas construidas en un año puede ser el doble del previsto por el Plan.

EL PRECIO DEL SUELO

Cualquier portavoz del alojamiento más radical no dejaría de apuntar aquí al hecho de que esos factores **extrínsecos** anteriormente mencionados cabe encontrarlos naturalmente satisfechos en el alojamiento clandestino, en «chabolas» y «barracas». ¿No podrían serlo, también naturalmente, en la vivienda de que aquí se trata? Pero aquél, por ser clandestino, ignora, de hecho, la

propiedad del suelo donde está construido o las leyes que regulan su uso. La «vivienda social» no puede ignorarlos; y no los ignora el Decreto que la engendró. Pero, éste, lo tiene en cuenta de una forma un tanto peculiar. El precio de venta de la «vivienda social» incluye el del suelo, pero no depende de la cuantía de este último; el precio de la vivienda (su «módulo»), según qué región española, es uniforme. Esta peculiaridad no es nueva; encuentra lugar donde aposentarse, de un Decreto al siguiente, en la legislación española al respecto.

No es necesario un gran esfuerzo mental para apercibirse de sus posibles consecuencias en la práctica: o bien las viviendas construidas lo serán donde el suelo, por la razón que sea, resulte más barato, o bien habrá que aprovechar el suelo al máximo, construyendo sobre él el mayor número posible de viviendas (con razón, las

Normas no especifican ningún límite en la altura de la edificación). Las condiciones suficientes y necesarias para la proliferación de los **ghettos** modernos están dadas: lejos y aparte o densamente construidos, o lejos, aparte y densamente construidos,

van surgiendo los nuevos barrios obreros alrededor de nuestras ciudades, y surgirán los nuevos barrios de «viviendas sociales». Uno se pregunta qué tiene previsto el normalizador para que, en la práctica, resulte posible el que, «para favorecer la integración social conveniente, la programación de Viviendas Sociales alcanzará como máximo al 30% del número de viviendas que compongan la unidad urbanística de uso residencial de que forme parte dicha programación». Aquí, también, a nuestro normalizador le pierde su mala conciencia.

Lo «natural», en este caso, es que, a partir de ciertas densidades, resulte prácticamente imposible el satisfacer ninguno de esos factores **extrínsecos**, antes aludidos, en todas y en cada una de las viviendas, en un conjunto urbano.

Esas densidades sólo resultan posibles ignorando dichos factores. La ignorancia de que éstos son objeto en la Norma las hace posibles, y, con ello, hace posible la libre participación de los Señores del Suelo en la operación de alojamiento decretada; su interés por ella recibe estímulo suficiente por el precio a que podrán vender sus terrenos.

La ciudad y la versión "social" de su crecimiento

Joan Busquets Grau

Que la construcción de una ciudad venga entendida como suma de viviendas a realizar es una situación demasiado frecuente por quienes toman decisiones sobre ella y que dista mucho de las apetencias sentidas por los futuros usuarios de la misma. Esta situación parece repetirse a gran escala a través de la nueva ley de «vivienda social» siendo esta notable autonomía entre las viviendas y el crecimiento que resulta, entre el área residencial y el desarrollo urbano, un aspecto que plantea serias dudas en su evaluación. Tal afirmación puede resultar grave tanto por el impacto que sobre la ciudad pueden presentar tales opciones, reproduciendo así las condiciones en que los asentamientos suburbanos se encuentran, como por el mantenimiento —a otra escala— de los factores que han condicionado la actual situación.

En estas notas apresuradas por el corto espacio de tiempo, se acota la incidencia de la política de «vivienda social» respecto al sector residencial resumiendo de forma contradictoria la forma y los criterios a partir de los que viene construyéndose el suburbio de nuestras ciudades. Esta discusión se mantiene utilizando los términos de oferta-demanda que de forma tan genérica suelen interpretar la problemática del sector y de los que arranca una concepción muy escasa del mismo. Es precisamente de la valoración urbana implícita en este tipo de propuestas uno de los ángulos desde el que resulta imprescindible dudar de su contenido.

LA VIVIENDA SOCIAL: ¿UN NUEVO SUBSECTOR EN LA OFERTA-DEMANDA?

La Ley de Vivienda Social como línea pretendidamente nueva en el campo de la preocupación estatal por el alojamiento de los sectores poblacionales con ingresos más reducidos, tiende a plantear un nivel de «protección oficial» novedosa, definiendo las condiciones que una vivienda que se pretende «social» debe contener para ser considerada como oferta «objetiva» y los requisitos que los futuros usuarios —ahora sin vivienda— deben cumplir para poder disfrutar de las ventajas y protecciones de ser considerados como demandantes «subjetivos».

Aparece la voluntad de definir una «protección oficial» que hace posible el funcionamiento de la ley de «oferta-demanda» en la producción y asignación de viviendas para familias con baja capacidad económica. Este objetivo se pretende instrumentar con una ayuda

financiera (un sistema crediticio especial) al futuro comprador de la vivienda y con introducción de una normativa residencial muy estricta sobre el producto que se pueda ofertar.

Sin entrar a enjuiciar detalladamente los cambios fundamentales que esta nueva política presenta: 1) en el posible avance al concentrar la ayuda financiera, adjudicando crédito al futuro beneficiario hasta ahora insolvente y 2) en relación a la normativa técnica, extremos que merecen sin duda discusión aparte, debe anticiparse que quizás podremos afirmar —sin graves dudas— que **la nueva ley de Vivienda Social protege a la oferta de un tipo de producto similar al que se venía produciendo en la vivienda oficial —ahora privada— y hace posible a través de la generalización del crédito endosar este producto a un sector social hasta ahora insolvente y que así verá forzada su vía de obtención del alojamiento.** Evidentemente el hecho de la propia definición de una oferta segura (del orden por ejemplo de 450.000 viviendas) y los reajustes dentro del sector productivo de oferta residencial, en la medida que tal ampliación de la demanda favorece las soluciones ya muy comercializadas en detrimento de otras vías de mercado más singulares que venían satisfaciendo esta demanda antes insolvente, son hipótesis interpretativas del alcance de esta Ley en el sector, con mayor probabilidad de certeza que sus propios objetivos generales.

Sin embargo, además de los reajustes funcionales y la concentración en el sector que pueden derivarse, entendemos imprescindible interpretar el modelo «social» de crecimiento que comportan estas acciones, para valorar así la incidencia que sobre la ciudad y los factores de su producción tenderá a producir.

Para ello, puede resultar aclaratorio enfatizar cómo la legislación de «Vivienda Social» sigue participando de la comprensión, teórica y real, del problema residencial como de simple desajuste entre oferta y demanda en el sector, en vista de lo cual el Estado define un espectro protegido, para pobres, para que así pueda funcionar aquella ley universal entre oferta y demanda.

Probablemente el de las dificultades en la definición de límites de este subsector protegido de oferta-demanda respecto al conjunto, es un tema ya de por sí muy polémico. Pero, sobre todo pudiera constatarse que la simplificación teórica que aquel esquema de comprensión supone ya debiera

resultar suficientemente cuestionado por las discusiones recientes que se han elaborado sobre:

a) La precisión de la oferta. Bien sea señalando la singularidad del producto por su naturaleza intransferible, por las condiciones de su específica financiación, el papel relativo del sector respecto de otros más avanzados, el encadenamiento entre oferta y demanda de suelo, vivienda, etc.¹

b) La definición de la demanda. Discutiendo el desajuste entre producto residencial y usuario, las formas de tenencia, los niveles de insolvencia, los propios equívocos encubiertos en los déficits, etc.²

Discusiones y críticas que han supuesto en muchos casos, no sólo retoques paramétricos al modelo oferta-demanda, sino auténticas muestras de su desajuste (e incluso invalidez) y fértiles proclamas para definir modelos de comprensión y actuación alternativos.

En cambio de forma sorprendente esta reciente legislación tiende a plantear una solución, con un despliegue de inversión pública tan notable, definiendo de forma unívoca el tipo de producto que se debe ofertar y el aspirante que puede demandar la compra de aquél.

No querríamos discutir aquí más ampliamente las limitaciones del esquema teórico apuntado, pero sí en cambio apuntar que ahí radica una abstracción muy notable de la ley y que, en sus equívocos, tenderá a confundir una vez más problema residencial con promoción de viviendas, vivienda «social» con vivienda «segregada», ciudad con residencia.

En efecto, tratemos de comentar la diversidad de ofertas y demandas existentes en el suburbio de Barcelona, interpretando el papel que sobre los factores urbanos y el suelo en particular han desencadenado. (Viendo posteriormente el modelo espacial que pudiera desprenderse.)

LA PERIFERIA COMO CRECIMIENTO URBANO ECONÓMICO. OFERTAS Y DEMANDAS. EL PAPEL EN EL PROCESO URBANO

Una valorización muy resumida de las tramas que han conformado el suburbio metropolitano de Barcelona, tomado aquí como ejemplo más inmediato, viendo la predominancia entre los factores de la producción de residencia en los tres tipos de procesos elegidos y que en

A suburbanas

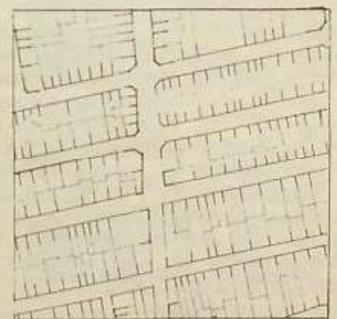


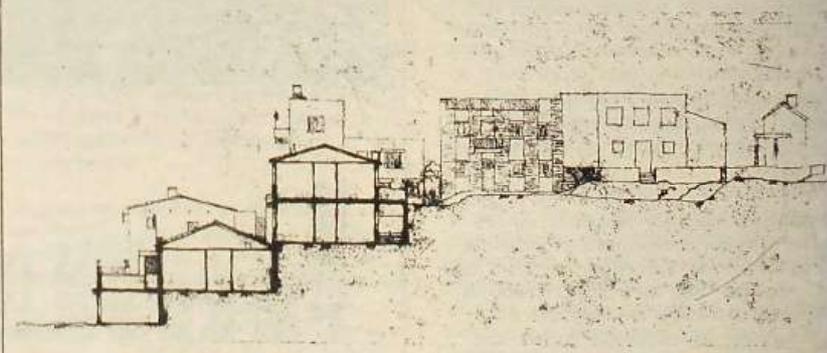
imagen reflejan los gráficos adjuntos, podría ser la siguiente:

A) El crecimiento suburbano, formado por extensión de los cascos y tramas preexistentes, ha sido el **protagonista de la formación de la gran periferia comarcal de Barcelona hasta finales de los 60**. Históricamente ya el primer contorno de la ciudad respondía a esta forma residencial: Sants, Les Corts, Clot, Poble Nou, etc., son precursores de La Torrassa, Collblanc, Sant Andreu y a su vez de los recientes agregados de Sant Adrià, Colomeras en Gavà, Gato Negro en Sant Boi, Cornellà, etc. **Son fragmentos de ciudad entendidos como extensión de las áreas ya existentes que prolongan de forma muy económica la infraestructura y los mínimos servicios de que ya dispone**. Esta característica es la común, siendo esta mínima condición urbana la que se comparte con el estrecho acceso de las parcelas configuradas así en suburbanas. Los mecanismos de construcción de las viviendas son los habituales, con operaciones de tamaño muy pequeño de dos a seis viviendas por solar, con venta y alquiler, y con alto peso de la gestión familiar siendo el uso de los bajos muy variable. En el periodo más reciente el pequeño promotor protagoniza este proceso, con un incremento del grano de la edificación que se sitúa entre las 10 y 20 viviendas, tratando de asimilar la vivienda producida y las formas de financiación con las de los grandes conjuntos de vivienda masiva; sin embargo el tipo y la demanda que satisfacen resultan idénticos a los de esta última.

Así, la diversidad de operadores dentro de esta trama mínima, comporta una forma de ciudad con un nivel de servicios muy escaso y normalmente muy deficitaria en dotaciones de equipamiento de manera que, durante mucho tiempo, seguirán dependiendo de las zonas preexistentes. Son fragmentos de ciudad con alto consumo de suelo, con organización edificada compacta y cuya **distribución espacial** en la comarca extiende la organización urbana anterior por contigüidad, estructurando a través de los mínimos ejes de servicios el nuevo crecimiento respecto a la alteración geográfica que provoca y a la trama urbana existente.

B) El crecimiento según formas de Urbanización Marginal, ha supuesto en la periferia de Barcelona hasta el comienzo de esta década, la **incorporación de más de 600 Has.** de suelo rústico y con escasas condiciones naturales para urbanizarlo, **para el uso en áreas «residenciales»** producidas fuera del marco

B urbanización marginal



del planeamiento y de los procesos reconocidos de construcción de ciudad.

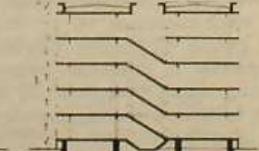
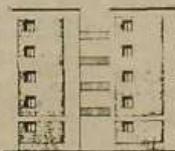
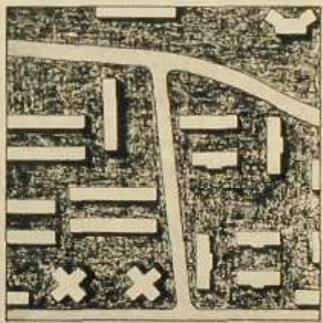
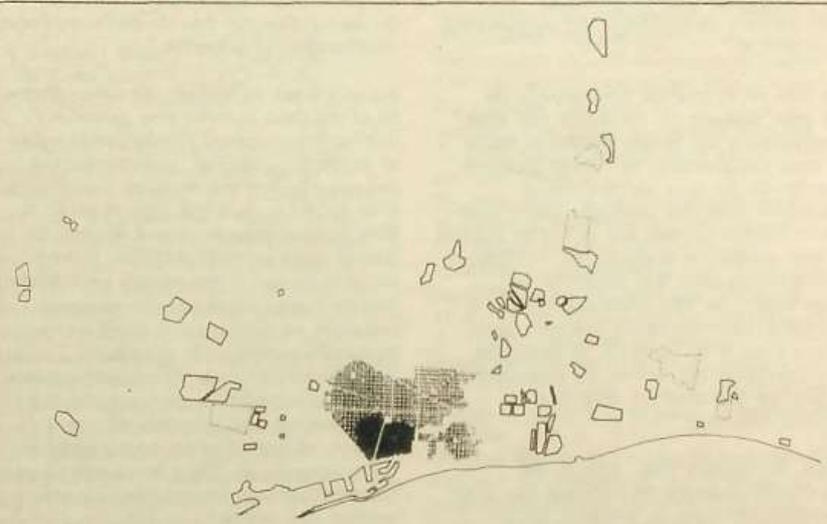
Así se contabilizan más de una treintena de barrios, que inician este proceso de Urbanización Marginal a partir de una mínima definición de unos pedazos de suelo que a través de la «venta» ilegal son adquiridos por gente sin vivienda, que posteriormente allí iniciará la edificación de esta casa muchas veces autoconstruida.

La importancia del fenómeno se acentúa al constatar que en estos barrios de edificaciones inicialmente tan precarias, carentes de cualquier servicio, la imperiosa gestión de sus habitantes, primero a nivel familiar y más adelante a nivel más organizado, y no sin grandes dificultades, podrá llegar a convertirlos en auténticas áreas urbanas. Téngase presente que la denominación «marginal» corresponde al proceso urbanístico que siguen estos barrios, y no precisamente a una condición singular de la población residente por otro lado suficientemente integrada en el mercado de trabajo (eso sí con ingresos muy bajos). Por tanto nos ofrece un proceso límite entre las formas residenciales económicas que consideramos y donde resulta imprescindible destacar la relación entre tipo de producto y forma de obtención a que los residentes se ven abocados.

La distribución de los barrios de U. M. en la comarca expresa la ocupación de zonas a espaldas o en la directriz opuesta del crecimiento reciente que se viene experimentando: así resultan vendidos a precio «casi-urbano» los suelos absolutamente faltos de expectativas. Pero, sobre todo cómo la existencia del barrio marginal pese a sus características precarias, que con costosos esfuerzos se van reduciendo, asegura de facto el uso urbano en las áreas vacías del barrio U. M. y en las zonas contiguas. Así, están experimentando un crecimiento —ya regularizado— que multiplica exageradamente la repercusión del fenómeno.

La enorme importancia que en la formación de plusvalías del suelo rústico ha significado en el período reciente la U. M. donde en el límite estas acciones ilegales han resultado comprometer muchas acciones planeadas posteriormente, nos permite discutir la pretendida autonomía con la que muchas acciones de intervención en la ciudad tienden a definirse.

C polígonos



PROYECTO LANTERAS

BARRIO ORIGINAL - INTERIOR

BARRIO U.M.

ESCALA 1:1000

C) El crecimiento por polígonos, tiende a identificarse recientemente con la forma hegemónica por no decir exclusiva

de residencia económica y no en vano es el denominador común de la mayoría de propuestas que se plantean «solucionar» el problema del alojamiento económico.

La idea de la **gestión concentrada de un gran número de viviendas con nula intervención del futuro residente hasta el final del proceso**, ha venido siempre justificada en aras de una mayor racionalización del producto sobre todo en la medida en que era el sector público el que velaba por la definición, realización y entretenimiento del producto. La experiencia de Barcelona ejemplifica el continuo incremento de tamaño, pero, sobre todo, y en paralelo, el paulatino protagonismo del sector de promoción y gestión privados en este tipo de tramas urbanas.⁵

Aquí, la imagen más directa de agregados masivos de vivienda con gran desconexión interna, aislados en la periferia de la comarca, con servicios y equipamiento muy escasos, viene a corresponder con la forma de adjudicación final al futuro usuario a través de la compra aplazada, con sistema hipotecario muy gravoso, explica la visión más estereotipada de la residencia económica en la ciudad y cuya reproducción pretende estar asegurada con las propuestas de «vivienda social».

La localización de los polígonos en el área de Barcelona explica la autonomía con que están planteados, como paquetes de ciudad en la periferia con mínima conexión respecto a los ejes viarios fundamentales de la ciudad, como si la búsqueda de suelo barato, expropiable, fuera su exclusivo factor de localización. Esta autonomía en la definición aparece inmediatamente conflictiva respecto al uso y la imprescindible interdependencia que un barrio absolutamente residencial, denso, periférico, exige con el resto de la ciudad.

ELEMENTOS DEL MODELO «SOCIAL» DE CRECIMIENTO URBANO

La discusión de las formas de crecimiento que han constituido nuestro suburbio no debe entenderse aquí como aval de su eficiencia o como procesos a institucionalizar en su mejora, sino el campo de trabajo más directo para entender el diferente juego de los factores que intervienen en la construcción de la ciudad (suelo, capital y trabajo) y la articulación de los operadores y usuarios resultan hacer de ellos, y aplicar aquí la obligada responsabilidad de las inversiones públicas

definiendo estrategias sobre los procesos en curso de forma que puedan asegurar una mejora real y efectiva de las condiciones de vida de los sectores desplazados al suburbio.

Aquella línea de trabajo tan sólo esbozada en el capítulo anterior nos permitiría valorar los procesos residenciales sobre el producto ofrecido, la intervención del usuario, los mecanismos financieros y de tenencia, y sobre todo discutir su distribución espacial en la ciudad en cuanto ésta permita calibrar la real eficacia de las políticas que se formulan.⁶ Frente a esta situación la respuesta legislada es contundente como antes expresábamos: definir una oferta y ajustar la potencial demanda. Apostando además por la generalización de los polígonos más recientes, precisamente, una de sus versiones más problemáticas. Insistiremos por tanto en remarcar esta correspondencia entre interpretación teórica del problema y respuesta «resolutiva» como desajuste fundamental, y que tomando la protección de la oferta como campo básico de aplicación tenderá a plantear la vivienda como pieza autónoma y casi exclusiva en la propuesta.

Trataremos por tanto de formular algunas consideraciones sobre el modelo implícito de «crecimiento social» que se desprende:

1) Así, la vivienda supone el cuerpo fundamental a regular por la Ley. Se precisan los requisitos según un programa exacto. Sin embargo la vivienda sigue planteándose como un producto cerrado en sí mismo con intervención nula por parte del usuario; como espacio rígido al posible crecimiento en número de los residentes o al cambio de uso de un producto al que como por otro lado veremos se le aplican unas condiciones de tenencia relativamente fijas.

Es sobre este producto tan estereotipado como el «piso-de-venta-de-X-habitaciones» que se ensaya una normativa formalmente moderna y ambiciosa, dispuesta a controlar con precisión calidades y dimensiones del objeto acabado que se oferta y que casi el propio mercado establece.

La innovación del contenido pasa por asignar a cada vivienda una dotación mínima de servicios y de reserva de equipamiento. Tales medidas para asegurar unos servicios indispensables se plantean con total independencia de la posición urbana y conexión con los elementos generales de la ciudad y tienden de nuevo a reforzar la autonomía definidora de la vivienda como tal, de

forma que su «urbanidad» quedará garantizada por la alícuota urbana de los estándares exigidos.

Polémicamente diríamos que la fuerza de la norma se acentúa en acotar estrictamente una oferta casi convencional, sin contemplar los necesarios esfuerzos que, en la agregación de la vivienda, en la articulación de los espacios urbanos y en la definición de una trama urbana, debería contener una normativa de vivienda acabada. Esta valoración no debiera negar —a nuestro entender— la mayor eficacia sobre los problemas residenciales de una normativa más flexible que tomara el proceso residencial en su conjunto como eje fundamental.

2) Asimismo la ayuda financiera que permite superar la insolvencia de la clase obrera no cualificada **sólo se concede para acceder a la compra** de la vivienda antes expuesta. Este crédito supone sin duda —por la continuidad que este proceso individualizado genera— una hipoteca fuerte en el usuario. Así esta solvencia simulada lo integra en la categoría del consumidor urbano con vivienda, pero con el plus del ahorro forzado amortizando el crédito. Si obligado es reconocer el avance al descentralizar en el beneficiario la ayuda siempre concedida al promotor, su orientación inequívoca a este proceso cerrado e individualizado acota sobremedida su alcance.

3) Las garantías de unas auténticas condiciones urbanas en las nuevas áreas de vivienda social son prácticamente inexistentes. El periferismo como factor que explicaba las condiciones del suburbio de las ciudades puede ser así reproducido. Cualquier punto del territorio metropolitano con capacidad administrativa y de gestión puede promover áreas de vivienda social y la localización elegida por su vocación de ser suelo barato resulta normalmente muy poco aconsejable para el uso urbano y para una óptima satisfacción de sus futuros residentes.

Porque si bien se regulan las dotaciones de servicios exigibles por vivienda según las Normas Técnicas de Vivienda Social, la posibilidad de un potente acceso y una fluida conexión al sistema general no quedan garantizadas. Así puede mostrarse la experiencia de los polígonos de Barcelona, que nos expresa hasta qué punto los servicios urbanos, cuando se presentan, se plantean desde la lógica interna del barrio tendiendo a satisfacer el propio autoconsumo, con organizaciones mínimas que tienen su economía en lo ajustado de su dotación, colgadas de forma arborescente de una conexión más general. Queda así al margen cualquier

ambivalencia o posible realimentación de la infraestructura urbana que el propio crecimiento del barrio o de áreas adyacentes pudieran significar, planteando ante cualquier innovación, la necesidad de costosas nuevas inversiones de infraestructura y servicios que volverán a definirse desde su propia contabilidad.

Estas consideraciones nos permiten recordar —aceptando como ejemplo unos cálculos promedio— que el coste de la vivienda urbana puede descomponerse en dos sumandos: 1) coste de la vivienda, y 2) coste de los elementos de infraestructura y servicio general (redes y equipamientos), que son por lo menos equivalentes. No está demostrado que minimizar el coste comercial del espacio vivienda acabado (primer sumando) sea la forma más ajustada de iniciar el proceso residencial. Ya que de esta forma el futuro beneficiario costeará con su crédito el precio del alojamiento, pero el **coste del alejamiento** seguirá gravitando directamente en su funcionamiento cotidiano, como es el coste periférico.

Siguiendo con las contabilidades —sobre todo gráficas de expresión— resulta muy contradictoria una Norma Técnica que no presente un producto tan apurado y optimizado (insinuando incluso la racionalización del proceso constructivo), que representa sólo el primer sumando, y en cambio resulte tan imprecisa en el segundo, donde la laxitud de la norma (sobre localización del suelo, proximidad a las actividades urbanas, en definitiva centralidad) supondrá desconsiderar unos costes más cuantiosos a medio plazo, tanto para el individuo como para una contabilidad general.

4) La escala de las operaciones de vivienda masiva (polígonos) que veíamos era creciente, puede venir reforzada en tamaño por las actuaciones de vivienda «social»⁷ que según las anteriores condiciones urbanas tenderá a magnificar el modelo de crecimiento de nuestras ciudades con piezas cerradas, exclusivamente residenciales, segregadas,⁸ en posición aislada respecto a la ciudad, y sin estructura con aquella. Esta imagen ya presente en la nueva Ley del Suelo, y que las «actures» han ido acotando, puede suponer la superposición de estas soluciones tan eficientes de apariencia como esquemáticas de contenido.⁹

Plantear las áreas residenciales de vivienda «social» según el modelo y escala que subyace a estos comentarios tiende a conseguir la inversión en actuaciones de nuevo cuño, aisladas, y que por su propia magnitud exigen periferias de áreas metropolitanas de cierto tamaño que son las únicas capaces de generar tanta demanda «subjéctiva», zonas que verán

incrementada su concentración con una nueva corona deficitaria.

LA CIUDAD COMO PROYECTO DE VIVIENDAS SUPERVISADO POR LA GESTIÓN PÚBLICA

Este modelo «social» de crecimiento urbano, ofrece pues serias dudas enunciadas a lo largo del trabajo (a las que cabría añadir la consideración de su viabilidad financiera) en relación con el impacto que puede producir en nuestras ciudades y sobre todo en los residentes que se verán abocados a su aceptación. Juicios en los que cabe remarcar de nuevo, el papel que el propio sector público se asigna en la protección oficial del sector residencial de bajo coste. Porque si en la trayectoria de la preocupación estatal en materia de vivienda durante las últimas décadas cabe destacar su evolución desde una incidencia muy escasa a un paso creciente en los primeros sesenta (construyendo barrios de muy baja calidad), a la sucesiva protección y garantía a la iniciativa privada, esta situación resulta ya generalizada en la legislación que se comenta convirtiendo al promotor privado en el agente fundamental (oferente) en condiciones muy favorables, asignándose el propio sector público un papel relegado casi al de supervisor.

Porque aunque la construcción material de la vivienda económica no la realice el sector público, no cabe duda que para garantizar una mejora de las condiciones de vida de los «insolventes» resulta imprescindible el **protagonismo de la gestión pública en el crecimiento urbano**. Así la utilización de los stocks existentes, la inclusión de otras formas de tenencia, las condiciones urbanas, el crédito al usuario para canalizar un proceso de alojamiento, son puntos de partida implícitos en aquel necesario protagonismo.

Es ahí donde cabe valorar frente a la aparente mejora en la demanda «insolvente» que tanto preocupa a la ley, los efectos negativos que podrá generar sobre los procesos periféricos ahora «insolventes» —muchos de cuyos residentes se verán forzados a ser demanda del crecimiento «social»— o sobre los procesos de rehabilitación y mejora residencial en los centros de nuestras ciudades que, en disyuntiva, no podrán beneficiarse de las inversiones públicas en el sector vivienda, facilitando así la obsolescencia ya iniciada.

De forma similar, cabe contrarrestar la imagen fatalmente difundida que tiende a ligar racionalización y mejora del sector de la construcción con producción

de áreas periféricas, autónomas y concentradas, sobre todo cuando las operaciones de una escala y gestión más distribuidas, pueden ofrecer situaciones compatibles de una mejora en el sector con una menor rigidez en el proceso. Aquí deben valorarse las notables ventajas que sobre el modelo espacial de crecimiento urbano estas situaciones podrían provocar.

En esta línea la acción directa sobre el suelo y servicios localizados son elementos imprescindibles en las opciones residenciales y que una política de vivienda no puede eludir. Situación 1) donde las estrategias de optimización de costes tomarían un sentido absolutamente diverso al discutido en la «vivienda social» y 2) de apoyo en los procesos urbanos previos a un contenido singular.

De otra forma, la notable independencia con que la «oferta» es considerada en el proceso residencial según esta Ley, explica el grado de autonomía con que la «vivienda» se plantea en la construcción y proyectación de ciudad. «Autonomía de la vivienda» negada en cuanto a la «autonomía en la ciudad» que comporta el proceso que la nueva categoría de vivienda «social» pretende iniciar.

Notas

1. La bibliografía reciente es,afortunadamente pródiga en este tipo de discusiones. Los trabajos de E. Preteceille, Ch. Topalov, J. Lojkine, F. Alquier, así como los de B. Secchi y los de P. Cacciari y S. Potenza son ejemplos prototípicos en este sentido y de notable difusión en el momento actual.
2. Desajustes puastos de relieve de forma muy patente en prensa y revistas especializadas sobre los problemas de los barrios urbanos. Una discusión más amplia sobre el último extremo puede verse para el caso de Barcelona en nuestro trabajo «A la rel dels problemes de l'habitatge», aparecido en *Serra d'Or*, n.º 189 en 1975.
3. Una referencia más precisa a estos temas debe verse en la colección de Monografías del Laboratorio de Urbanismo publicadas en la ETSAB y que recogen gran parte de los trabajos que se vienen realizando sobre las formas de crecimiento en la formación metropolitana de Barcelona en los últimos años.
4. Véase especialmente el artículo de Manuel de Solà-Morales (1974): «La urbanización marginal y la formación de plusvalías del suelo». *Papers*, n.º 3, U.A. Barcelona, y en las Monografías núms. 13, 14 y 15 del Laboratorio de Urbanismo.
5. Desarrollado ampliamente por A. Ferrer (1974): «Los polígonos de la Comarca de Barcelona I» y «II». Monografías ETSAB, como materiales previos del estudio en elaboración.
6. Véanse a este respecto las últimas discusiones que sobre la segregación espacial y la inversión en vivienda se contienen en *Antipode*, n.º 6.
7. Los criterios de asignación provincial y forma de concertación permiten asegurar este punto.
8. El porcentaje de viviendas sociales respecto al total del sector, como definición de buenas intenciones, no evita la segregación espacial que el actuar tan débilmente sobre el suelo y los servicios comporta, e incluso la interna en el supuesto que se construyeran y edificaran las áreas de mayor standing.
9. Modelo general que tiende a autonomizar las intervenciones en la ciudad (en áreas residenciales, elementos generales de infraestructura...) con grave repercusión sobre la misma. Sobre el factor suelo por ejemplo, la infraestructura general independiente genera su propia difusión de rentas en la extrema periferia, mientras la residencia periférica no dispone de la mínima infraestructura interna, funcionalmente necesaria.

Tecnología y modelos de producción

Salvador Pérez Arroyo

EL CONTEXTO

Las características fundamentales del sector son conocidas pero han ido experimentando en los últimos tiempos modificaciones, aunque todavía hoy no patentes, de gran importancia en una evolución dirigida y planeada por el capital hacia su monopolización.

El alto proceso de inflación y el elevado precio de las viviendas ha convertido la inversión en ellas en una importante vía de escape para el pequeño ahorrador y ha producido serias contradicciones entre dos sectores hasta hoy complementarios, el sector construcción y el industrial,¹ estimulando la inversión en vivienda y disminuyendo el consumo de productos industriales.

Esta situación puede llevar al gran capital financiero, máximo controlador en los últimos años de la producción de alojamientos, a replantearse una situación en la que la contraposición de intereses entre la inversión en el sector construcción y en el industrial pondría graves trabas al desarrollo ya en crisis de este último. La conflictividad urbana por otra parte,² expresada a través de asociaciones y movimientos populares obliga también a revisar los límites de la congestión existente y los modelos de concentración en áreas urbanas que no proporcionan hoy las claras ventajas de antes en el proceso de acumulación.

Frente a esta situación podría adquirir sentido la idea de la elaboración de un «pacto»³ entre ambos sectores contrapuestos, que permitiese desviar las inversiones crecientes en suelo hacia los sectores industriales, siempre y cuando se garantizase la monopolización de la promoción de alojamientos, bien a través del control del suelo calificado o del propio proceso de producción, monopolizando los sistemas tecnológicos.

La actual situación de estancamiento no es más que un paréntesis, tan largo como la situación política lo aconseje, en el que se están tomando posiciones para grandes operaciones de promoción y construcción respaldadas por el capital financiero, propietario hoy de suelo capaz de albergar cientos de miles de viviendas.⁴ Es seguro que se impondrá un enfoque neocapitalista monopolizador del proceso a través de sus sistemas de racionalización que hará su aparición después de una fuerte preparación infraestructural junto a una fuerte demanda resultado de la retención planificada a la que hoy asistimos.

En este contexto la redacción del Plan de Vivienda Social no hace más que corroborar lo expuesto.

Seguimos asistiendo a una lucha entre el neocapitalismo «inteligente» y el capitalismo de corte franquista en la que la actual política no tiene más que un valor coyuntural siendo inofensiva para los intereses del neocapitalismo y escasamente útil para el resto. El Plan Lozano es una medida más de carácter compensatorio con la que se pretende disminuir el paro, fomentar el ahorro forzoso, estimular el consumo, activar el sector, mejorar las condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo, etcétera, es decir devolver al sector su clásico papel en las épocas de recesión económica. El escaso interés despertado en los grupos financieros,⁵ la dificultad por parte de la mediana y pequeña empresa de acudir a esta llamada sin disponer de suelo barato y por último la irracionalidad de la normativa redactada que la hace irrelevante en palabras de F. Ramón,⁶ nos confirma que esta política no responde más que a una operación puente hasta el despegue real del proceso, que no escogerá este camino para hacerlo.

Hemos sufrido por otra parte hasta nuestros días el chantaje de una necesidad real de alojamientos, resultado de un desarrollo industrial incontrolado, en la que se ha escudado la mentalidad desarrollista para justificar las deficiencias de producción, la irracionalidad del sector, la falta de toda normativa y control. Lo importante era producir a gran velocidad sin poner trabas a las empresas. Hoy paradójicamente, la administración, ante una situación de crisis y la disminución de producción lanza una nueva política con la que pretende sustituir la clásica protección oficial y se apoya en una normativa de carácter físico, no exigencial, desatendiendo la oportunidad de incidir con unas medidas administrativas y un cuerpo normativo eficaz en la estructura del sector, ordenándolo, y a la par de compensar coyunturalmente la crisis, sentar las bases de una política racionalizadora antimonopolista en donde se trate el producto vivienda y el proceso de producción en sus aspectos tecnológicos con un mínimo sentido de planificación a largo plazo.

Las medidas redactadas, demagógicas y encubridoras de pequeños intereses serán ignoradas por las grandes finanzas que han captado como sus contradicciones internas las hacen irrelevantes y las desarman para obstaculizar sus intereses.



Se están tomando posiciones para grandes operaciones de promoción respaldadas por el capital financiero, propietario hoy del suelo capaz de albergar cientos de miles de viviendas. (En la foto, un sector de Santa María de Gallecs, proyecto de ciudad cerca de Barcelona.)

Nuestro modelo del sector construcción se caracteriza por sus rasgos tradicionales apenas evolucionados con características tales como: el importante peso de los costes laborales sobre el precio final, la baja mecanización, la baja productividad, el minifundismo empresarial, la alta rentabilidad y en general el atraso funcional que ha optado para constituirse en ejército de reserva de mano de obra barata. «No hay que olvidar que el sector vivienda es muy adecuado para *encajar* a trabajadores que abandonan actividades agropecuarias».

Desde el punto de vista tecnológico apenas si se han implantado en España más que algunas patentes de construcción de paneles pesados, patentes en su mayoría de origen francés. En los últimos tiempos asistimos a una proliferación de los sistemas racionalizados como los encofrados deslizantes o los sistemas túnel.

No creo oportuno exponer ahora las razones que han impedido que nuestro país siga los modelos tecnológicos de otros países Europeos, aunque es evidente que la alta rentabilidad del proceso de promoción y el precio de suelo han hecho poco atractivo a las grandes empresas la

adopción de técnicas que implican una alta inversión inicial y una mayor consideración para la mano de obra, teniendo en cuenta además la irrentabilidad cíclica del sector. Su actual retraso no impide el que en un futuro, la monopolización del proceso de producción se consiga a base de la posibilidad de obtener suelo barato en grandes proporciones o de controlar los sistemas tecnológicos de producción.

Las grandes operaciones de urbanismo concertado, aptas exclusivamente para empresas capaces de mover un mínimo de 6.000 millones de pesetas* podrán direccionar el proceso a su gusto, dejando hueco a las pequeñas sólo a través de la subcontrata y utilizando tecnologías quizá ya obsoletas en otros países mediante la importación de patentes que presionan hoy fuertemente para abrirse un hueco en nuestro país.

Sólo la administración puede ayudar a impedir la importación de sistemas tecnológicos productores de alojamientos rígidos, únicamente rentables en grandes concentraciones de cuyas tipologías son un buen ejemplo las típicas ciudades dormitorio de los países europeos. El mejor medio para evitarlo es a través de la redacción

de una normativa que contribuya a esclarecer el panorama actual confuso y abandonado, utilizando una de las más importantes facultades que todas poseen, su poder de comunicación. Un amplio y coherente sistema normativo puede y debe ser un importante medio de comunicación con el que poner en contacto los más diversos intereses y las distintas capacidades económicas.

En una normativa eficaz pueden referirse los distintos agentes del proceso de producción, en la «certeza» de su redacción se puede encontrar un interlocutor válido capaz de contribuir a impulsar la investigación y el desarrollo de nuevos productores.

La administración debe ser activa y determinante en el proceso de alojar, contribuyendo directamente a clarificar el nivel técnico-operativo y antes el jurídico-institucional. Sólo con la existencia de una garantía normativa se pueden crear los presupuestos para una continuidad de la demanda a nivel de producto acabado, a nivel de producto intermedio o semiproducto polifuncional. Desde este punto de vista es lamentable, si bien las razones ya han sido expuestas, el que la actual política de vivienda social se conforme explícitamente como de no intervención abandonando la promoción directa y no contemplando ni la normativa que la respalda ni otras disposiciones legales. Nada dirigido a crear una mínima base de referencia para los distintos participantes en el proceso entre los que se encuentran las pequeñas y medianas empresas, antes bien se ha atendido exclusivamente al modo de canalizar recursos económicos para seguir garantizando el beneficio a empresas, que forzosamente lo serán grandes, amparándose en el respeto a la iniciativa privada y ocultando las fuertes presiones de monopolización que la afectan.

El Ministerio de la Vivienda pretende que «el promotor de viviendas que, con o sin la ayuda oficial, viene realizando el 95% de la total inversión del sector, siga construyendo viviendas y en particular viviendas sociales en la medida necesaria». Y lo haga porque con ello, «obtenga el justo beneficio empresarial y consiga el cumplimiento de su función social de servicio a la colectividad»... «y consciente de los mecanismos de mercado, tampoco pretende introducir en el mismo, ningún elemento perturbador, sino que simplemente persigue que los promotores de viviendas sociales puedan concurrir al mercado de capitales en paridad con los demás

Figura 1

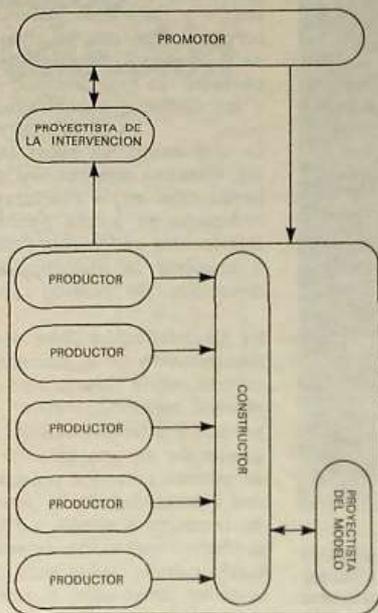


Figura 2

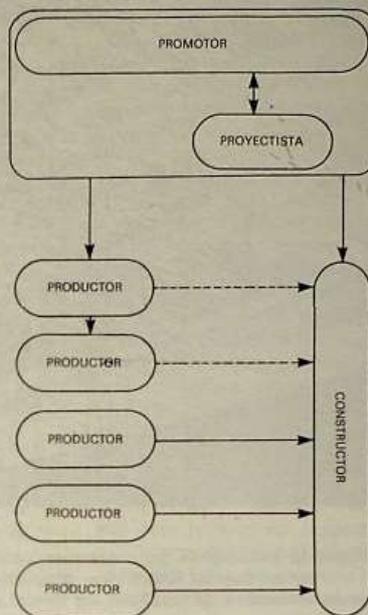


Figura 3

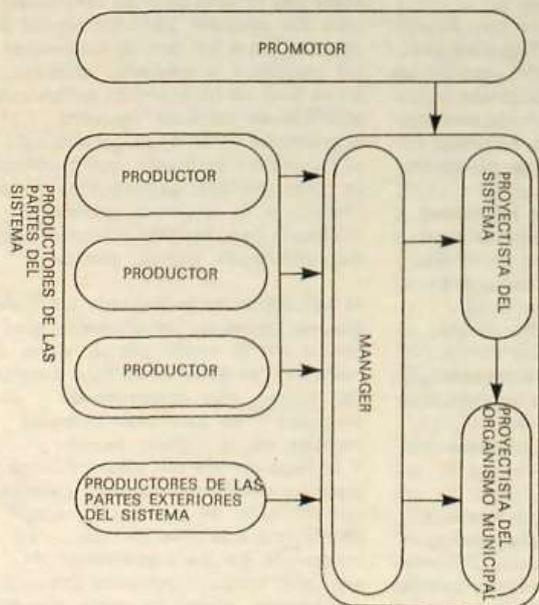
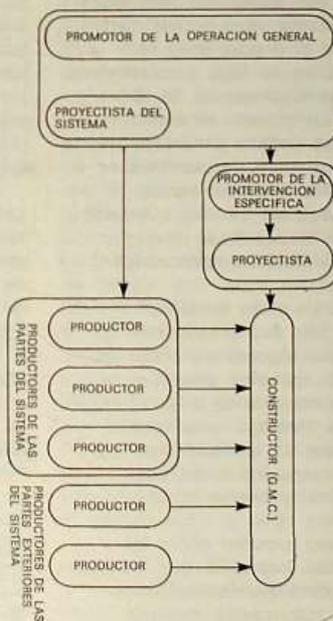


Figura 4



sectores que demandan financiación. No se pretende, pues, distorsión alguna».¹⁰

MODELOS DE PRODUCCION

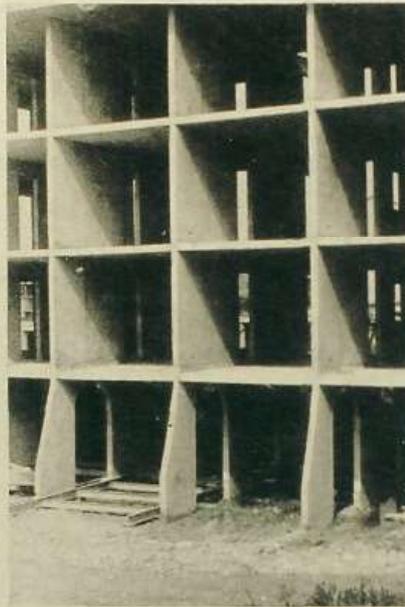
Es patente que los actuales modelos de producción de alojamientos en el contexto de una demanda insolvente tienden a ofrecer un producto rígido en el que se excluye toda participación de los futuros usuarios y en el que apenas si se introducen modificaciones que no sean las aconsejadas por los estereotipos publicitarios codificados en el sentir de la vivienda burguesa dirigida al núcleo familiar tradicional. Al lado de esto la degradación del medio ambiente la infradotación urbanística y las graves consecuencias que pueden derivarse de la adopción de determinadas tecnologías obligan a plantearse los distintos modelos de producción.

En nuestro país disponemos tan sólo del conocimiento de un modelo tradicional, o tradicional racionalizado en el que por el momento apenas si tienen cabida la producción a base de sistemas tecnológicos pesados, conocidos como sistemas cerrados y más vulgarmente como política de sistemas, de la que se ha derivado en Francia últimamente la política de modelos.

Si materializáramos en un esquema el modelo tradicional obtendríamos algo parecido a lo representado en la figura 1 en la que el arquitecto, o responsable de diseño, aparece ligado de una forma u otra al promotor (cliente) y junto con él establece una relación con el constructor imponiendo en algunos casos la utilización de determinados productos o técnicas que se caracterizan por su existencia libre en el mercado.

Lógicamente este esquema puede complicarse en la relación efectiva y hoy usual entre promotor y constructor (no olvidemos que la promoción es la más beneficiada en el proceso de producción), y en último término entre promoción y productor cuando los hilos financieros tienen el mismo origen.

La política de sistemas o de modelos, de amplia implantación en Francia funcionaría básicamente según el esquema expresado en la figura 2 y en el que se aprecia la unión indisoluble del proyectista del sistema y del modelo, con la empresa fabricante en el caso



Asistimos a una proliferación de sistemas racionalizados. (En la foto, utilización del encofrado de túnel para la construcción de 600 viviendas en Constanti —Tarragona—.)

de sistemas o la empresa creadora y distribuidora del modelo en ambos casos.

Se produce con dificultad la posibilidad de elaborar proyectos específicos a técnicas no ligadas a la fábrica o a la propiedad del modelo.

Lógicamente el cliente podría ser un particular o la administración y no dispondría de capacidad para imponer componentes que no fuesen los adoptados en el propio diseño del modelo o del sistema, limitándose su intervención o posible influencia al resto del organismo constructivo no incluido en la patente. Requisito fundamental de este modo de producción es la existencia de una normativa de control cualitativo eficiente que garantice las prestaciones suministradas por el producto en respuesta a las exigencias existentes en la intervención específica de que se trate.

Como es lógico suponer a través de esta vía se favorece la monopolización del proceso de producción a menos que se evite, primando la creación de sistemas o modelos que no requieran de grandes instalaciones, aspecto no conseguido ni en Dinamarca, ni mucho menos en Francia.

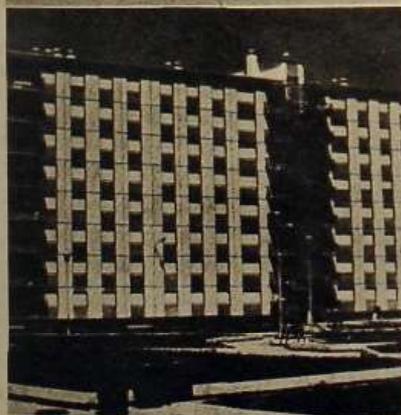
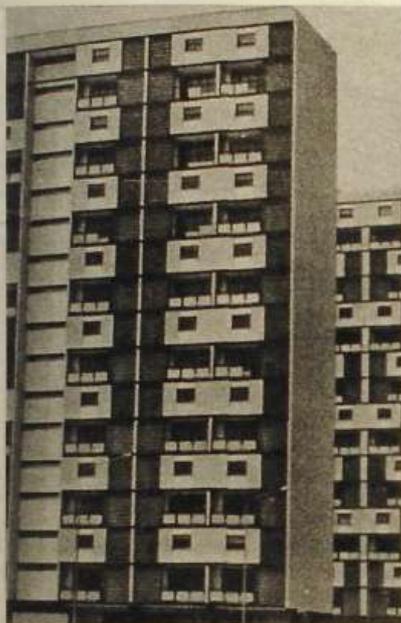
La política de programas guarda cierta relación con la política de modelos

pero dispone de muy distintas características, entre ellas como definitorias la necesidad de establecer una intervención mínima que permita su concepción y más fundamentalmente la de contar con la administración como promotora imprescindible del proceso. Esta vía definida por Roger Walters en 1964 como «program approach» puede —limitar su campo de acción a una provincia, una región, etc.— es decir que experimentan límites geográficos y responde al modo en que una particular administración pretende resolver problemas específicos de escuelas, hospitales y alojamientos. Dentro de esta línea son conocidos los programas americanos y canadienses para escuelas como el SCSD, SEF, etc. En contra de lo que en un principio se puede deducir esta política permite la colaboración de los más distintos fabricantes que pueden colaborar a la construcción del programa previsto con sus productos, homologados a través de una estructura técnica de la administración y de una normativa pública y transparente al servicio de todos. Este tipo de acciones promovidas por un ente público ofrecen «garantía» a las pequeñas y medianas empresas para transformar sus productos, permiten la calificación de nuevas estructuras de encargo y dan la posibilidad de incidir sobre la estructura del proceso constructivo para modificar comportamientos —que de año en año han conducido al bloqueo de la actividad constructiva y al desperdicio de recursos. En la figura número 3 se aprecian las posibles interconexiones que se pueden producir entre los distintos niveles de intervención.

Por último y más como un sistema de diseño que como modelo de producción cabría citar el modo basado en el conocido «project manager» de escasa implantación en Europa y casi sin perspectivas en un país como el nuestro (ver fig. 4). Se aprecia en el esquema que en este tipo de intervención se gesta un sistema y una intervención específica como resultado de un encargo que debe en general ser de la administración con independencia de las fábricas productoras de componentes, tenidas en cuenta exclusivamente en virtud de las prestaciones de sus productos. Esta vía no puede juzgarse más que como un estado transitorio aunque podría ofrecer interesantes resultados unido a la administración regional para la puesta a punto de programas y modelos.

En esta breve exposición he pretendido señalar el papel que la administración puede cumplir en la creación e impulso





Solo la Administración puede ayudar a impedir la importación de sistemas tecnológicos productores de alojamientos rígidos.

de los distintos modos de proyecto y producción. Normalmente se tiende a buscar juicios de valor sobre los distintos productos, túneles, paneles pesados, módulos tridimensionales, etc., olvidando la importancia que el propio proceso de concepción y producción encierra.

OTRA OCASION PERDIDA

Cuando al principio me refería a la necesidad de obtener una normativa que estructurase el sector lo hacía confiriendo gran importancia a la facultad de comunicación que toda normativa encierra. Comunicación que oriente la producción, permita la investigación, dé garantías a los pequeños productores y permita a los técnicos introducirse en los cada vez más complicados engranajes de producción, bien como proyectistas independientes a través de una política de concursos, o en representación de usuarios de los que pueden defender sus intereses.

En nuestro país, contando con el modelo tradicional expuesto parece lo más factible en base al mismo preparar la elaboración de un modelo tradicional evolucionado a través de la emisión de unas «reglas del juego» que vayan sentando las bases de una producción industrial de carácter intermedio que permita la participación de pequeños y medianos fabricantes, técnicos y usuarios en el proceso de alojar. Para ello es fundamental el que la administración se dote de una estructura técnica estable y eficiente, y bien a través de una precalificación de productos y componentes o del lanzamiento de una política de concursos y programas, industrializar y recongenizar el sector, incidiendo prudentemente en su actual estructura. Un plan de vivienda como el presentado por el señor Lozano permitiría esto y mucho más sobre todo si tenemos en cuenta la coyuntura en la que nos encontramos de baja productividad y en la que la intervención de la administración se hace más necesaria.

Sólo con la aparición efectiva de la administración en el proceso se puede permitir la utilización de técnicas intermedias, la valoración y empleo de semiproductos funcionales¹¹ alcanzando ese punto intermedio entre producto y proceso que permita racionalizar el sector de la construcción librándolo de sus tradicionales lacras y evitar su monopolización mediante tecnologías pesadas facilitando intervenciones disversas. De igual modo la descentralización tecnológica y constructiva, la adecuación de la

tecnología a las circunstancias socioeconómicas de la intervención y la iniciación de una política de respeto a los soportes existentes así como la construcción de otras nuevas, susceptibles de ser completadas en base a una gama de componentes existentes en el mercado, son objetivos que a través de una política de intervención de la administración que debe abandonar su papel subsidiario interviniendo en el proceso, creando expectativas y organizando. Conceptos como el de performance, meta-proyecto, exigencias, prestaciones, están ausentes en la mentalidad que ha inspirado la actual normativa que es si cabe aún más contradictoria que las anteriores de carácter casi exclusivamente físico, donde se pierden determinadas prestaciones que no cumplen ni las viviendas de lujo y donde se olvida por completo la ocasión que la coyuntura ha ofrecido una vez más para ordenar el sector. Es en consecuencia un documento condenado a una corta existencia y a una prueba más de la ausencia de planificación, por supuesto intencionada.

Notas:

1. J. Gago, Eteira, etc., «Perspectivas del desarrollo de la construcción en España». COAM.
2. F. Dancausa, «Urbanismo y Vivienda».
3. Op. cit. 4.
4. Doblón, n.º 6, julio 1976. «Los poderosos se reparten Madrid».
5. Hasta el momento sólo se han dispuesto 70.000 millones de pesetas contra las 180.000 necesarias, dinero que se canalizará a través de las empresas ligadas a los bancos emisores.
6. Cuadernos para el diálogo, 19 de mayo de 1977.
7. Luis Brau, «El arquitecto y el sector de la construcción», COAM.
8. Discurso de Lozano ante las Cortes.
9. Op. cit. 7.
10. Op. cit. 11.
11. Ignacio Paricio.

La vía monopolista en la construcción

Antoni Lucchetti Farré /
Marià Pere Lizàndara

LAS LEYES ECONÓMICAS

Es una ley aceptada por la mayoría de los economistas, que en una sociedad basada en el modo de producción capitalista, la proporción de los beneficios con respecto a la inversión total —la proporción, no la cifra absoluta de beneficios—, en general, tiende a disminuir. Esta ley, denominada ley de la tendencia decreciente de la tasa media de ganancia, viene determinada principalmente por la cada vez mayor proporción de capital invertido en maquinaria, instalaciones, edificios, materias primas, etc., con respecto a la inversión total (que es la suma de lo anterior, que los economistas denominan **capital constante**, más la parte de la inversión destinada a los salarios, o **capital variable**).

Esta mayor proporción del valor de la técnica (capital constante) sobre el de la fuerza de trabajo (capital variable), provocada tanto por la necesidad ineludible de acumulación de capital como por la aplicación al campo de la producción de los descubrimientos científicos y técnicos, es una constante en el modo de producción capitalista, y responde a la denominada ley de la tendencia creciente de la composición orgánica del capital, expresando dicha composición orgánica la proporción de técnica sobre trabajo humano que existe en el proceso productivo.

La misma tendencia a crecer de la composición orgánica del capital implica la tendencia a disminuir de la tasa media de ganancia (no el volumen global de ganancia, que de hecho aumenta).

Existen, no obstante, fuerzas que contrarrestan ambas tendencias, cuyo predominio coyuntural en ciertos períodos provoca los ciclos económicos, con los aspectos más visibles de las alteraciones que suelen acompañar a las crisis económicas, y por encima de los cuales, como una tendencia mayor predominante a largo plazo, se impone la de la decreciente tasa media de ganancia.

El período de auge que Europa vive después de la Segunda Guerra Mundial, y que se manifiesta en España una vez comienza a recuperarse de las drásticas medidas estabilizadoras de 1959, es un período marcado precisamente por estas fuerzas antagónicas que contrarrestan la tendencia decreciente de la tasa media de ganancia. Pero a partir de 1967, y de forma más virulenta a finales de 1973,



la crisis del sistema monetario internacional y la nueva correlación de fuerzas que empieza a imponerse entre los países capitalistas desarrollados y los situados en la periferia de los mismos, y que se manifiesta visiblemente en un alza política de los precios del petróleo y de otras primeras materias, interrumpe este proceso de auge introduciendo fuertes distorsiones en el proceso de acumulación capitalista, en el sentido de acentuar la tendencia decreciente de la tasa media de ganancia al tener que dedicar una mayor proporción del capital invertido en las primeras materias.

EL CAPITALISMO MONOPOLISTA DE ESTADO

La crisis económica que estamos atravesando parece estar próxima a su fin en algunos países de Europa, como Alemania, en Estados Unidos y en el Japón, mientras que tardará todavía la recuperación en Italia, Gran Bretaña, España, etc., y no digamos en los países situados en la periferia del sistema capitalista. No obstante la gravedad de esta crisis, los agoreros que vaticinaban el inminente desastre olvidan que, después de las enseñanzas de Lord Keynes en la década de los 30, los países capitalistas encontraron una sugestiva teoría que justificó lo que a todas luces era una necesidad: la intervención creciente del Estado en la economía del país, en defensa de la iniciativa privada, de la libre empresa, de la economía de mercado. Postulados todos ellos que, desde Adam Smith, han sido los dogmas por los que la sociedad capitalista se ha regido, impregnando todos los órdenes de la vida humana, tanto en las esferas estrictamente económicas,

como sociales, familiares, culturales, religiosas, etc.

Cuando hoy, desde posturas conservadoras, se ataca este intervencionismo estatal, se demuestra, por una parte, una grave incomprensión del proceso histórico, pero se pone también en evidencia un cierto instinto de clase, una alerta inconsciente frente al peligro de la estatificación, aunque la incomprensión de las grandes leyes que mueven la economía no permita ver más que inútiles árboles que entorpecen el camino de la iniciativa privada, en lugar del frondoso bosque que crece para el conjunto de la sociedad.

La sociedad capitalista en general, y la española en particular, se hallan precisamente en la fase histórica que se ha denominado —a nuestro entender, poco afortunadamente—, capitalismo monopolista de Estado. No es que dicha fase sea históricamente reciente, pues fue analizada y definida ya por primera vez en mil novecientos veintitantos. Pero es precisamente a partir de la Segunda Guerra Mundial cuando se manifiesta con mayor crudeza y claridad, cuando la reconstrucción de los países devastados y el levantamiento de su industria aceleró el proceso. Cada vez los presupuestos estatales ocupan un espacio económico de mayor proporción, absorbiendo actividades públicas y privadas al compás de las crecientes y complejas necesidades de la población que el mismo desarrollo productivo y cultural creaba. La obra de Keynes se convierte en el libro de cabecera de los planificadores indicativos del mundo occidental, y su desarrollo de la teoría del «efecto multiplicador» sirve de referencia a las políticas

económicas reactivadoras de los gobiernos de la postguerra.

No es sólo el crecimiento cuantitativo de la intervención estatal lo que caracteriza este proceso, ni tan sólo el que esta intervención se efectúe en defensa de los grandes monopolios. El capitalismo monopolista de Estado representa la imbricación del capital financiero, de las grandes empresas monopolistas, de las multinacionales, con el aparato del Estado, no ya sólo a nivel de intereses —no está en duda a quién sirve el Estado en la sociedad actual—, sino a nivel personal. La alta burocracia estatal en los Ministerios económicos proviene con frecuencia de las grandes empresas industriales y de servicios (Villar Mir y Barrera de Irímo serían sólo dos ejemplos ilustres), y la salida de los ministerios

a altos cargos en empresas privadas son constantes, apareciendo los consejos de administración de los bancos, de las grandes empresas, de las multinacionales, repletos de nombres vinculados en otros tiempos o familiarmente a la Administración estatal. El fenómeno es tan conocido, y se da no sólo en España sino en todos los países capitalistas desarrollados, que nos exime de seguir describiéndolo.

El siguiente cuadro expresa con suficiente claridad lo que hasta aquí hemos dicho.

Esta distribución, que permite demostrar la penetración de la empresa privada en la Administración del Estado, se completa en el cuadro siguiente desglosando únicamente las empresas públicas.

DISTRIBUCIÓN DE LOS MIEMBROS DE CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE GRANDES EMPRESAS (S. A. con capital desembolsado superior a 100 millones de pesetas)

	1 Em- presa	2 Em- presas	3 Em- presas	4 Em- presas	5 Em- presas	6 Em- presas	Más de 7 Em- presas	TOTAL	%
Extranjeros	661	94	11	2	2	1	3	774	13,1
No burócratas	3.075	596	216	104	55	32	45	4.123	70,1
Burócratas	612	184	68	60	19	13	21	977	16,6
	4.348	874	295	166	76	46	68	5.874	100

Fuente: «El poder económico de la burocracia en España», Mariano Baeza, I.C.E., n.º 522, Febrero 1977. Elaboración propia.

DISTRIBUCIÓN DEL NÚMERO DE PUESTOS CONTROLADOS EN EMPRESAS PÚBLICAS

	1 Em- presa	2 Em- presas	3 Em- presas	4 Em- presas	TOTAL	%
Extranjeros	23	2	—	—	25	4,7
No burócratas	180	36	3	8	227	42,7
Burócratas	185	64	18	12	279	52,5
	338	102	21	20	531	100

Fuente citada.

CUADRO I

EVOLUCIÓN INGRESOS PRINCIPALES EMPRESAS CONSTRUCCIÓN
(en millones de pesetas)

	1975	% Δ	1974	% Δ	1973	% Δ	1972	% Δ	1971	% Δ
Dragados y Construcciones	43.642	13,9	38.313	26,5	29.817	21,0	24.649	16,9	21.078	40,8
Agromán	24.636	23,1	20.012	36,1	14.702	26,5	11.625	22,4	9.500	18,7
Entrecanales y Tavora	17.250	25,5	13.750	6,6	12.900	17,8	10.950	25,0	8.759	46,0
Huarte y Cia.	14.778	-7,7	16.005	45,8	10.975	27,5	8.810	37,9	6.242	4,0
Fomento de O. y C.	11.025	7,1	10.285	26,9	8.112	38,6	5.853	13,6	5.128	20,1
M.Z.O.V.	9.729	98,6	4.900	27,3	3.850	29,8	2.965	23,9	2.393	
Cubiertas y Tejados	9.527	13,2	8.414	11,7	7.535	57,7	4.778	40,8	3.394	20,0
Obrascon	7.126	39,7	5.100	121,7	2.300	48,8	1.546	25,7	1.230	
Ferrovial	5.885	36,0	4.326	9,0	3.971	38,2	2.873	283,0	750	
Total facturación 9 primeras empresas 1975	143.598	18,6	121.115	28,6	94.162	27,5	73.849	26,3	58.474	

Fuente: Números especiales de Fomento de la Producción dedicados a las más importantes empresas españolas. Elaboración propia.

LA TENDENCIA EN LA CONSTRUCCIÓN

Tradicionalmente, el sector de la construcción, por sus condiciones objetivas, ha sido uno de los más reacios a aumentar las inversiones en maquinaria, en técnica, en primeras materias más elaboradas, en definitiva, a elevar la composición orgánica de su capital, en comparación con otros sectores productivos. Han influido en ello varios factores, uno de los cuales, a nuestro entender fundamental, es el carácter del empleo posible en dicho sector; un empleo extensivo, poco cualificado en general, y que por lo tanto, permite absorber zonas importantes de paro en momentos de crisis. Por otro lado, el carácter «no trasladable» de la construcción, que unido a la baja inversión en capital fijo que necesita, facilita la entrada en

el mercado de oferta por parte de pequeños capitalistas locales, en una clara tendencia descentralizadora y atomizadora cuyos efectos analizaremos más adelante.

Esta menor necesidad de incrementar las inversiones en capital fijo, en industrializar el proceso productivo de la construcción, esta facilidad en explotar extensivamente una mano de obra abundante y que se ha ido descalificando aceleradamente, ha sido uno de los factores estructurales —con frecuencia olvidado—, que ha mantenido las tasas de ganancia del sector por encima de la tasa media general existente en un momento determinado, y que ha motivado el constante trasvase de capitales hacia éste sector (que añade a esta cualidad su carácter eminentemente especulativo de estos

últimos años), haciéndole «víctima» de un minifundismo empresarial a la vez causa y efecto del proceso estructural que intentamos explicar.

Ello es cierto hoy en España, donde el sector de la construcción sufre un retraso evidente ante el nivel de tecnificación alcanzada en otros países desarrollados —quizá por aquello que dijo un ministro de que «somos el más subdesarrollado de los países desarrollados»—, pero durante décadas, el fenómeno que analizamos ha sido la tónica, con más o menos matices, de todos los países, constituyendo una frase por la que forzosamente se ha pasado, y aún hoy la tasa media de ganancia es, en este sector, y debido a las características que hemos expuesto, superior a la del sistema productivo en general.

CUADRO II

PORCENTAJE VARIACIÓN

	1974/73		1975/74	
	Ingresos	Plantilla	Ingresos	Plantilla
Dragados y Construcciones	28,5	2,2	13,9	-5,3
Agromán	36,1	2,5	23,1	2,1
Entrecanales y Tavora	6,6	-12,6	25,5	2,4
Huarte y Cía.	45,8	-17,5	-7,7	-23,8
Fomento de Obras y Construcciones	26,9	7,0	7,1	0,2
Cubiertas y Tejados	11,7	12,5	13,2	-24,7
MZOV	27,3	20,3	98,6	-2,8
Obrascon	121,7	26,2	39,7	62,9
Ferrovial	9,0	28,2	36,0	-37,1
Total 9 primeras empresas sector construcción	28,6	1,3	18,6	-5,1
Total 85 primeras empresas sector construcción			30,2	-5,5
Total 1.500 primeras empresas todos los sectores			16,2	1,9

Fuente: Números especiales de Fomento de la Producción dedicados a las más importantes empresas españolas. Elaboración propia.

CUADRO III

RELACIÓN INGRESOS / PERSONAL OCUPADO
(miles de pesetas)

	1974			1975	
	1973	% Δ	1974	% Δ	1975
Dragados y Construcciones	936	1,176	25,6	1,414	20,2
Agromán	1,091	1,449	32,8	1,747	20,6
Entrecanales y Tavora	902	1,100	21,9	1,348	22,5
Huarte y Cía.	783	1,384	76,7	1,677	21,2
Fomento de Obras y Construcciones	676	802	18,6	857	6,9
M.Z.O.V.	653	690	5,7	1,410	104,3
Cubiertas y Tejados	950	943	-0,7	1,417	50,3
Obrascon	764	1,342	75,6	1,151	-14,2
Ferrovial	1,480	1,257	-15,1	2,719	116,3
Total 9 primeras empresas sector construcción	895	1,137	27,0	1,416	24,5
Total grandes empresas construcción e inmobiliarias.	909	1,115	22,7	1,537	37,8
Total 1.500 empresas todos los sectores	1,553	2,033	30,9	2,318	14,0

Fuente: Números especiales de Fomento de la Producción dedicados a las más importantes empresas españolas. Elaboración propia.

No obstante, la crisis económica general hace sentir su peso sobre el sector de la construcción, dándose en él, de forma clara, una de las tendencias fundamentales del sistema capitalista, consecuencia de las descritas anteriormente: la concentración y la centralización de capitales, como una manera de acrecentar la acumulación de capital, al mismo tiempo que contribuye a disminuir, como en un círculo vicioso, el porcentaje de beneficios, la tasa de ganancia.

El sector de la construcción, en nuestro país, como en los demás países capitalistas, se halla inmerso en este proceso. Contribuye a ello el Estado, que en auxilio de las grandes empresas del sector —y paralelamente a otros objetivos—, orquesta una política económica basada principalmente en los efectos reactivadores de las inversiones en obras públicas y viviendas. En España, este fenómeno ha tomado caracteres de tragedia. La concepción de la obra pública como obra de prestigio, desde los pantanos a las autopistas, ha contribuido a crear un gigantismo empresarial —las grandes empresas del sector nacieron y crecieron al amparo de las inversiones en obras públicas de los años cuarenta y cincuenta—, que encontró después en la «vivienda masiva» un elemento que facilitó la concentración antes citada.

En el cuadro I puede verse el crecimiento de las empresas más importantes del sector durante estos últimos años. En el siguiente cuadro (II), se destaca como, junto a un crecimiento para estas empresas del volumen de facturación inferior a la media de las 85 primeras empresas del sector (incluyendo inmobiliarias), se da una disminución

de la plantilla. Ello se traduce en el cuadro III, donde se detalla el crecimiento, en pesetas corrientes, de la facturación por empleado en el sector.

Estas grandes empresas —cuya fuerte participación en el total del mercado es evidente—, se hallan hoy inmersas en la crisis general. La mayor tecnificación, las inversiones obligadas por las características de las obras públicas y los volúmenes de construcción de viviendas, incide de forma negativa en la tasa de beneficios de estas empresas (en la tasa de beneficios, no en su volumen absoluto), como resultado de la elevación de su composición orgánica del capital por encima de la media del sector.

El alcance de esta incidencia negativa es difícil de calcular, no tanto por las dificultades estadísticas y contables, como por verse contrarrestada esta incidencia por la posición privilegiada de estas grandes empresas en el mercado, su total participación en el de obras públicas, sus buenas relaciones con la Administración y los grandes bancos, etc., factores que influyen en mantener en alza sus beneficios, al mismo tiempo que facilitan su expansión y crecimiento. Otro de estos factores, es como analizaremos a continuación, apoyos institucionales como la Ley de Vivienda Social que estamos comentando.

EN OTRAS PALABRAS

La acumulación monopolista está en el terreno de una moderna tecnología lo que implica mayores capitales, especialización y mano de obra cualificada.

Las ganancias adicionales sólo son realizables si la gran empresa puede:

1. Controlar mercados y manipular consumidores.
2. Controlar los abastecimientos necesarios.

Pero las grandes empresas son vulnerables cuando les fallan los ingresos y aquí entra en juego el gobierno iniciando y garantizando un programa de gastos que lo eviten o sea que cierre el círculo.

La armonía entre los negocios y el gobierno se realiza a través de la seguridad que proporciona la planificación del sistema industrial, en áreas que de otra manera serían excluidas por su costo y riesgo, así como por no ser útiles a la sociedad en su conjunto.

La burocracia política, que está formada

por una casta de ejecutivos y técnicos participa en el grupo que toma decisiones con el mismo interés principal: el éxito de la gran empresa. [Para aquél que esto le parezca radical, que recuerde que Lozano Vicente fue jefe de la División de Construcción y Materiales en la Dirección General de Carreteras (1960-1966) y presidente del Consejo de Administración de RENFE (1970-1975).]

Un amplio sector público de la economía sostenido por un sistema fiscal regresivo que hace pagar más a los que menos ganan, es el punto en el que se apoya la regulación de la demanda, garantizando el flujo de consumo para la gran empresa. **La opulencia privada produce miseria pública.**

Pero este proceso, que hoy casi nadie pone en duda y que a la vez produce estancamiento, pobreza, penuria, decadencia urbana, etc..., se quiere vender en nombre de la economía de libre mercado, del equilibrio social y del apoyo a quienes más lo necesiten. [Pág. 41 «Nueva política del Ministerio de la Vivienda», n.º 35.] La casta de «filántropos» ha utilizado los términos de «familias de menor renta» o «menor solvencia» para referirse a aquellos que tienen la mercancía más valiosa: **su fuerza de trabajo.**

De esta forma el Estado aparece como gestor.

Este Estado gestor sólo sirve a una parte de la burguesía: los grandes grupos monopolistas. El control de desarrollo económico conduce a que sean pocas las parcelas sin intervención.

Se ha acentuado más la contradicción entre las formas sociales de producción y el carácter privado de la apropiación del beneficio. El carácter social de la producción en su conjunto... actualmente está en primera página. Esto, dicho de forma excesivamente simple, aceptado por la mayoría del país, a algunos les va a parecer repetir «esquemas».

Pero esta interpretación, que es parte del telón de fondo de nuestro proceso histórico y que adquirirá, por su transparencia, dimensiones espectaculares en el futuro (piénsese en la salida que se le está dando hoy a la crisis política y social del Estado franquista), está presidiendo la intervención concreta que representa el Real Decreto Ley sobre viviendas sociales de 76/77 de una forma clara y lineal.

Después de haber examinado el Real Decreto Ley, decimos que está hecho a

medida de la gran empresa de la construcción, o sea que es un estatuto «legitimador», para la nueva etapa del monopolismo de estado, en lo referente al sector de la construcción de viviendas. No queremos decir con ello que el Real Decreto Ley exclusiviza a la gran empresa, sino que sienta las bases en el plano institucional para su óptima actuación. En la planificación de las inversiones, créditos, beneficios, etc., sin tanta publicidad, veremos cómo la beneficiaria principal del Real Decreto Ley, no es la familia española, sino la gran empresa.

DE CÓMO SE UTILIZAN LOS FONDOS PÚBLICOS PARA CREAR UN FLUJO DE CONSUMO

Para ello hemos subrayado los párrafos del Decreto-Ley que a nuestro entender son más relevantes.

El presente Real Decreto desarrolla las previsiones contenidas en el Decreto-Ley, determinando las acciones y procedimientos que permitan alcanzar los objetivos propuestos.

El esquema de financiación normal consiste en que el sistema financiero conceda al comprador calificado, por el Instituto Nacional de la Vivienda, un crédito amortizable en quince años con una cuota de amortización constante.

El comprador pagará la vivienda calificada mediante una cuota anual creciente, distribuida mensualmente equivalente a un préstamo amortizable, como máximo, en veintidós años, según la calificación que le correspondiere por sus ingresos familiares y circunstancias personales.

El Instituto Nacional de la Vivienda abonará con cargo a sus presupuestos las diferencias entre ambas cuotas anuales. Cuando las cuotas anuales que satisfaga el comprador excedan de la cuota anual correspondiente al crédito concedido por el sistema financiero al comprador, o bien se haya cancelado éste, será el Instituto Nacional de la Vivienda quien perciba los excedentes.

Se establece la posibilidad de una financiación excepcional, por la que el Instituto Nacional de la Vivienda podrá utilizar recursos del sistema financiero para la construcción directa o bien para adquirir viviendas terminadas para fines concretos, como edificación de familias afectadas por apropiación, daños catastróficos, viviendas rústicas y otras actuaciones urgentes.

Se mantendrá los mismos beneficios fiscales que los aplicados actualmente a las viviendas de protección oficial, y se prevé la posibilidad de subvencionar hasta el veinte por ciento de la inversión a las Entidades, sin ánimo de lucro, que construyan viviendas sociales.

Se regula el régimen de las viviendas sociales en materia de adquisición de suelo, responsabilidad del promotor, ocupación y disposición de la vivienda.

Los regímenes especiales que contiene el Decreto se refieren a la adquisición de viviendas en fase de construcción que están paradas en zonas de alto desempleo, a la constitución de Sociedades mixtas con Entidades Locales y particulares que puedan ofrecer suelo calificado, y a grandes actuaciones mediante consorcio, con el objetivo de mejorar la tecnología y productividad de la construcción de viviendas sociales, así como para aumentar la oferta de suelo.

Por último, se prevé la constitución de fondos de capitalización que permita a los adquirientes de viviendas sociales proceder a una más rápida amortización de los préstamos obtenidos para la financiación de dichas viviendas.

Esta nueva normativa para la promoción de viviendas sociales viene marcada por la transitoriedad correspondiente a cubrir el déficit de dichas viviendas y por la necesidad de dar al problema una solución general mediante la promulgación de una Ley de Asentamiento Humano que el Gobierno se compromete a presentar en las Cortes antes de dos años.

En su virtud, a propuesta conjunta de los Ministros de Hacienda y Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su sesión del día dieciséis de septiembre de mil novecientos setenta y seis,

Tercero.—Facilitar el acceso a la propiedad de las viviendas de las familias con menores recursos de renta. Para ello se creará un subsidio a título de préstamo con financiación a largo plazo al comprador y apoyo del Estado, de manera que cada letra que deberá pagar para adquirir una vivienda más que un porcentaje de sus ingresos, que le permita vivir gratuitamente en el caso.

Dos.—Dichos préstamos podrán concederse y formalizarse cuando el beneficiario preste a una Entidad de crédito correspondiente el certificado de la calificación subjetiva, concedida por el Ministerio de la Vivienda, si de la calificación objetiva de la vivienda que adquiere, facilitada por el promotor, y el consorcio de compraventa de la vivienda a una prima de venta por parte del promotor.

Tercero.—En el certificado de la calificación subjetiva, y a los efectos del préstamo regulado en este artículo, el Instituto Nacional de la Vivienda elevará las cantidades anuales con que se carga a su presupuesto, a favor del prestatario.

4. Los pagos serán mensuales e iguales durante cada período de diez meses y corresponden a actualizaciones de amortización e intereses crecientes, calculados para que su cuantía anual total no exceda del 20 por 100 de los ingresos familiares anuales.

Dentro del marco complejo del articulado, que posibilita cualquier cosa que al Ministerio le interese, quizás sea conveniente resaltar tres elementos importantes que garantizan la creación de este flujo de consumo: 1) La financiación normal que posibilita cualquier tipo de intervención de regulada libre-competencia. 2) La desgravación fiscal al producto y a las empresas que lo producen. 3) La actuación directa (excepcional) del Ministerio. Aquí sí que se garantiza a la gran empresa, digamos en última instancia (si el procedimiento normal no le es suficiente), lo que habíamos llamado controlar mercados y manipulación de consumidores, o sea el cerrar el círculo.

FINANCIACIÓN NORMAL

Pretenden decir que el Estado apoya a las familias de «menor nivel de renta» elevándolas a la categoría de propietarias de sus viviendas. Todo ello pagando amortizaciones anuales que no exceden del 25 % de los «ingresos familiares» y con el resto vivir «decorosamente».

Pero este procedimiento no es automático, sino que el Estado decide quién tiene derecho y quién no tiene derecho: la calificación subjetiva y la objetiva, eso sí, aparentemente reglamentadas. El Estado benefactor aplica una parte de sus fondos a la amortización y pago de intereses de los préstamos que la Banca «otorga» a los adquirentes de estas viviendas. Si el Ministerio de la Vivienda tiene 30.000 millones de presupuesto para invertir en construcción de viviendas, puede hacerlo de dos maneras, de acuerdo con la ley:

1. Construir directamente viviendas, con lo cual sólo se realizan 30.000 viviendas.
2. Invertir los 30.000 millones en pagar amortizaciones e intereses, con lo cual puede atenderse a una demanda de 150.000 viviendas.

No entramos en mecanismos que otros artículos abordan como por ejemplo coeficientes de inversión, bonos, etc...

Tanta literatura para una cosa tan simple: Aumentar el flujo de demanda del consumo. Veamos en el fondo cuál es el problema. Las llamadas «familias de menor renta» no son otras que las que sólo pueden subsistir vendiendo su fuerza de trabajo. ¿Pero no es la fuerza de trabajo la mejor mercancía para vender? ¿No es la mejor mercancía para comprar? ¿No es la fuerza de trabajo lo que les da a los trabajadores la posibilidad de poseer crédito?

Financiación de las viviendas sociales

Artículo ocho.—Formas de financiación.

Uno.—La financiación de la construcción de viviendas sociales podrá realizarse por cualquiera de las modalidades establecidas en el Real Decreto-ley doce/mil novecientos setenta y seis, de treinta de julio.

Dos.—El Instituto Nacional de la Vivienda podrá aplicar una parte de sus ingresos presupuestarios a la amortización y pago de intereses de los préstamos que la Banca oficial, Banca privada y Cajas de Ahorros otorguen, previa conformidad del Ministerio de Hacienda, al propio Instituto con destino a la construcción de viviendas, o bien a la amortización y pago de intereses de los préstamos que las mismas Agencias financieras otorguen directamente a los adquirentes de estas viviendas.

Tres.—En el presupuesto del Instituto Nacional de la Vivienda anualmente, previa la conformidad del Ministerio de Hacienda, se consignarán las cantidades destinadas a la amortización y pago de intereses de las operaciones de crédito propias o ajenas que hayan de concertarse en el ejercicio para financiar la construcción de viviendas sociales.

Artículo diez.—Coeficiente de inversión

Uno.—Serán computables en el coeficiente de inversión en efectos especiales, establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley tres mil novecientos setenta y uno, de diecinueve de junio, los créditos que la Banca privada conceda a los adquirentes de viviendas sociales y al Instituto Nacional de la Vivienda, que se ajusten a las condiciones establecidas en este Real Decreto.

Dos.—Igualmente tendrán la consideración de préstamos de regulación especial los que, con igual finalidad que la señalada en el párrafo anterior, concedieren las Cajas de Ahorro.

Artículo once.—Aportación del Instituto Nacional de la Vivienda.

Uno.—El Instituto Nacional de la Vivienda apoyará los créditos concedidos a los adquirentes de viviendas sociales por Entidades de crédito, durante la vigencia de los préstamos correspondientes las diferencias entre los pagos por amortización e interés de dichos créditos y los que abonará el comprador, que sean los consignados en la certificación de la calificación subjetiva.

Los pagos del comprador serán crecientes y equivalentes a la amortización e intereses de dichos créditos: supuestos plazos de amortización máximo de veinticinco años.

Las cantidades que abone el comprador, que rebasen la carga financiera de los créditos concedidos por las Entidades de crédito, serán abonadas al Instituto Nacional de la Vivienda en concepto de devolución de las aportaciones efectuadas por dicho Instituto.

Dos.—El adquirente de la vivienda social suscribirá la calificación subjetiva, comprometiéndose a devolver al Instituto Nacional de la Vivienda las cantidades aportadas en los términos establecidos en dicha calificación.

Tres.—La gestión correspondiente a la devolución de las cantidades aportadas por el Instituto Nacional de la Vivienda se realizará por la Entidad de crédito que suscribió el préstamo con el adquirente de la vivienda, el cual ingresará en la citada Entidad a favor del Instituto las cantidades correspondientes.

Cuatro.—El Instituto Nacional de la Vivienda realizará liquidaciones semestrales con las Entidades de crédito para hacer efectivo ante las mismas el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Tercero.—Facilitar el acceso a la propiedad de las viviendas de las familias con menores niveles de renta. Para ello se establece un adecuado sistema financiero, con financiación a largo plazo al comprador y apoyo del Estado, de manera que nadie tenga que dudar para adquirir una vivienda más que un porcentaje de sus ingresos, que le permita vivir decorosamente con el resto.

Dos.—Dichos préstamos podrán concederse y formalizarse cuando el beneficiario presente ante la Entidad de crédito correspondiente el certificado de la calificación subjetiva, concedida por el Ministerio de la Vivienda, de la calificación objetiva de la vivienda que adquiere, facilitado por el promotor y el contrato de compraventa de la vivienda o una promesa de venta por parte del promotor.

Tres.—En el certificado de la calificación subjetiva, y a los efectos del préstamo regulado en este artículo, el Instituto Nacional de la Vivienda expresará las cantidades anuales con que, con cargo a su presupuesto, apoya al prestatario.

* Los pagos serán mensuales e iguales durante cada período de doce meses y corresponderán a anualidades de amortización e intereses crecientes, calculados para que su cuantía anual inicial no exceda del 25 por 100 de los ingresos familiares anuales.

de la fuerza de trabajo, para «acceder a». Y, en un rasgo de magnanimidad este crédito que ofrece, tan sólo representa el «detracer» (!), para adquirir la vivienda, no más del 25 % del salario. Cuando todo el mundo acepta como lógico que el coste de la vivienda sea el 10 % del salario, resulta que aquí se anuncia a bombo y platillo como el tope el 25 por ciento.

En resumen, quien en algún momento haya pensado que el Real Decreto Ley, se solidariza con quienes tienen menores rentas puede ver que lo único que se hace es poner a disposición de los que únicamente poseen la fuerza de trabajo para subsistir, una forma de crédito normal aunque a un plazo más largo, con todo lo que ello representa de quedar hipotecado para toda la vida. Todo el país está hipotecado.

No profundizaremos en otro efecto que es fundamental. La hipoteca que debe pagar la familia viene a disminuir su poder adquisitivo de otros bienes y servicios, por lo que, contradictoriamente, es también un factor más para el estancamiento.

Pero si utilizando los fondos públicos no «favorecemos» a quien tiene menor renta, entonces, ¿a quién favorecemos? Aquí está el «quid» de la cuestión. El mismísimo don Antonio Valero Vicente nos lo explica en la introducción al libro «La Vivienda Social» (Ministerio de la Vivienda, Secretaría General Técnica) o el propio ministro en su discurso en las cortes el 23 de junio de 1976: la crisis económica produce una baja en el flujo de la demanda del consumo. Baja debida a no poseer los ciudadanos dinero para acceder a la compra de viviendas. Luego, facilitemos a los ciudadanos el crédito necesario para que puedan consumirlas. Como además hay escasez de viviendas, éste es un mercado seguro. Con 30.000 millones de pesetas que dispone el Ministerio podemos crear un flujo de demanda de 150.000 viviendas, o sea, podemos posibilitar el «beneficio» de 150.000 viviendas.

¿Quién es, pues, el principal beneficiario de esta operación tan simple? Si antes hemos visto que la familia no se beneficiaba tanto y que sólo accedía a una simple operación de mercado con unas condiciones de financiación algo más favorables, ¿no será, pues, a la empresa a quien beneficiamos? Sólo la empresa es la principal beneficiaria de este proceso: Se le garantiza un flujo de demanda de 150.000 viviendas al año. O sea, que con fondos públicos, que provienen de nuestros impuestos se está favoreciendo a la empresa. Y todo ello

Y se dice qué hay que elevar a estas «familias de menor renta» a la categoría de propietarios: acceso a la propiedad. Pero ser propietario de una vivienda no es «elevarse», y si no, ¿por qué a la mayoría de propietarios de vivienda del país no les llega el sueldo a final de mes? O sea, que el Estado concede un crédito para la venta futura

sin ningún control social sobre la misma, y en nombre de la libertad de mercado.

Tiene especial importancia el certificado de calificación objetiva que concede el Ministerio para acceder al sistema de «vivienda social». En la práctica podrá verse que es un recurso de control y por lo tanto que posibilita favorecer a ciertos sectores de empresas.

DESGRAVACIÓN FISCAL

Planteado el proceso anterior, el legislador se da cuenta de que existen aspectos que lo obstaculizan: el cabeza de familia ha tomado la decisión de acceder a la propiedad de una vivienda, ha decidido tomar un capital prestado que

amortizará mensualmente con el 25 % de su salario y por consiguiente ha aceptado vivir «decorosamente» con el 75 % restante. Pero al adquirir la vivienda tendrá que pagar unas cargas fiscales que suponen, al mes, otro 10 % de su salario. ¡Ya no puede comprar el piso!

El legislador, a fin de asegurar el flujo de la demanda, está dispuesto a eliminar todo obstáculo que aparezca en su camino, y de un plumazo elimina las cargas fiscales. El legislador vuelve a echar mano de los fondos públicos.

Renuncia a parte de los fondos públicos que sirven para crear infraestructuras y servicios, elementos básicos para que la vida se desarrolle en unas mínimas condiciones, para favorecer el flujo de ingresos de la empresa privada. Alguien dirá: sí, pero también se favorece al obrero, al usuario, que deja de pagar las cargas fiscales. Si pensamos que al obrero, sólo se le paga para que reproduzca su fuerza de trabajo, quien deja de pagar las cargas fiscales no es el obrero, sino el propietario de la empresa.

Y por si esto no fuera todavía suficiente, puestos a conceder exenciones fiscales al comprador, se conceden también al vendedor y aquí no ha pasado nada. La cantidad de millones que las empresas, sobre todo las grandes empresas, dejan de pagar al erario público es considerable, esperemos que una reforma fiscal sitúe las cosas en su lugar.

La renuncia a parte de estos fondos públicos repercute económicamente en las entidades locales, ayuntamientos, etc. y conduce a la decadencia urbana. Es harto conocido el ejemplo de que ningún ayuntamiento quiera hacerse cargo de Ciudad Badía (5.000 viviendas construidas directamente por el INV). El movimiento popular y ciudadano nació para oponerse no tan sólo a la mala administración de los fondos públicos municipales, sino también para oponerse a toda política que conduce sólo a la miseria pública en beneficio de unos cuantos.

ACTUACIÓN DIRECTA

El lector que pacientemente ha leído el discurso escrito estará quizás pensando en qué momento aparecen de una forma transparente las facilidades al proceso de monopolización, o sea a las grandes empresas.

El solo hecho de que se garantice el flujo

de demanda ya de por sí le es necesario a la gran empresa. Ella controla los abastecimientos esenciales del país (recuérdese el monopolio del cemento, por citar un ejemplo). Tiene los mayores recursos financieros por sus íntimas relaciones con la banca, mejor tecnología, y como hemos visto al principio del artículo, menos mano de obra (relativamente), que las pequeñas y medianas empresas. Las propias relaciones de producción la sitúan en mejores condiciones que a la pequeña y mediana empresa. Tener garantizado el flujo de demanda, y que sea el Ministerio, quien en última instancia, decida quién puede obtener la calificación objetiva y subjetiva, también le es necesario a la gran empresa.

Le es necesario pero no suficiente. Le es necesario el flujo de demanda pero no suficiente. La gran empresa tiene que controlar los mercados. Tiene que planificar segura de su éxito, no puede estar perdiendo el tiempo en la competencia. Tiene que tener unos instrumentos ágiles para la intervención rápida y segura. Este vacío lo llena el Real Decreto Ley desde un punto de vista institucional, a través de la posibilidad de actuación directa del Ministerio:

1. Crear empresas mixtas con la administración pública.
2. Homologar empresas privadas que pueden actuar directamente, mediante concursos de 10.000 viviendas.
3. Expropiar el suelo, o cederlo «onerosamente».

Aquí el articulado habla por sí solo. ¿Qué empresa hará 10.000 viviendas? ¿Qué empresas colaborarán con el Ministerio? ¿Qué empresas ganarán los concursos? Todos pensamos lo mismo: **Las grandes empresas.**

Las grandes empresas tienen luz verde. No entraremos aquí en lo que representan unidades urbanísticas de 10.000 viviendas. Si alguien dudaba de lo que decíamos en apartados anteriores sobre las relaciones entre las grandes empresas y el Estado, aquí tiene un ejemplo de estas relaciones, y a la vez que piense en la perspectiva que tienen las pequeñas y medianas empresas a la luz de esta normativa.

Pero si esto fuera poco, no tan sólo se le otorga a la empresa ser dueña y señora de hacer lo que le venga en gana, cuándo y dónde quiera, subordinando los intereses económicos generales a los privados, y frenando el desarrollo económico, sino que además se le facilita suelo comprado con fondos públicos. El suelo, uno de los factores

CAPÍTULO III

Beneficios fiscales y económicos

Artículo diecinueve.—Concesión de beneficios fiscales.

Las exenciones y bonificaciones tributarias se concederán de acuerdo con las disposiciones reguladoras de los respectivos tributos, a los promotores y adquirentes de las viviendas que con arreglo a las normas de este Real Decreto se califiquen como sociales. La referencia, en este supuesto, a las viviendas sociales comprende la propia vivienda y los equipamientos definidos en el artículo uno de este Real Decreto.

Artículo veinte.—Beneficios fiscales.

Las viviendas sociales gozarán de los beneficios fiscales que la legislación actual reconoce a las viviendas de protección oficial del grupo segundo. Igualmente le son de aplicación los beneficios fiscales establecidos en el artículo segundo, dos, y artículo quinto del Real Decreto-Ley doce/mil novecientos setenta y seis, de treinta de julio.

Artículo veintiún.—Reconocimiento de los beneficios fiscales.

El reconocimiento de las exenciones y bonificaciones tributarias a que se refieren los artículos anteriores se hará por las oficinas de Hacienda y las de las respectivas Corporaciones Locales, sobre la base de las calificaciones objetiva y subjetiva concedidas por el Ministerio de la Vivienda.

Artículo veintidós.—Subvenciones.

Uno.—Excepcionalmente, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder, con cargo a sus presupuestos, subvenciones a fondo perdido para la promoción de viviendas sociales, con preferencia a favor de Corporaciones Públicas, Asociaciones sin ánimo de lucro, Fundaciones y Cooperativas fiscalmente protegidas.

Dos.—La cuantía concreta de cada subvención se determinará por el Ministerio de la Vivienda para cada proyecto, en atención a su trascendencia social y al carácter del promotor, sin que en ningún caso pueda exceder del veinte por ciento del precio de la vivienda.

Tres.—La subvención se abonará por el Instituto Nacional de la Vivienda, una vez otorgadas las calificaciones objetiva y subjetiva.

Tercero.—Facilitar el acceso a la propiedad de las viviendas de las familias con menores niveles de renta. Para ello se establecerá un adecuado sistema financiero, con financiación a largo plazo al comprador y seguro del crédito, de manera que nadie tenga que dudar para adquirir una vivienda más que un porcentaje de sus ingresos, que le permita vivir decorosamente con el resto.

Cuatro.—Dichos préstamos podrán concederse y formalizarse cuando el beneficiario presente ante la Entidad de crédito correspondiente el certificado de la calificación objetiva, concedida por el Ministerio de la Vivienda, de la calificación objetiva de la vivienda que adquiere, facilitado por el promotor y el contrato de compraventa de la vivienda o una promesa de venta por parte del promotor.

Cinco.—En el certificado de la calificación subjetiva, y a los efectos del préstamo regulado en este artículo, el Instituto Nacional de la Vivienda expresará las cantidades anuales con que, con cargo a su presupuesto, apoya al prestatario.

Sis.—Los pagos serán mensuales e iguales durante cada período de doce meses y corresponderán a anualidades de amortización e intereses crecientes, calculados para que su cuantía anual inicial no exceda del 25 por 100 de los ingresos familiares anuales.

Actuación directa del Instituto Nacional de la Vivienda

Artículo dieciséis.—Actuación directa del Instituto Nacional de la Vivienda.

Excepcionalmente, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá adquirir y construir directamente viviendas sociales con cargo a su presupuesto, pudiendo, al efecto, concertar, previa autorización del Ministerio de Hacienda, operaciones de crédito con la Banca oficial, Banca privada y Casas de Abarro, conforme autoriza el artículo dos, uno, del Real Decreto-ley doce/mil novecientos sesenta y seis, de treinta de julio.

CAPÍTULO IV

Régimen de las viviendas sociales

Artículo veintitrés.—Adquisición de suelo.

Uno.—Los promotores de viviendas sociales tendrán para la adquisición de suelo, tanto a título de expropiación forzosa como de adquisición directa del Instituto Nacional de la Vivienda, los mismos beneficios que la legislación vigente de viviendas de protección oficial concede a los promotores de viviendas del grupo segundo.

Dos.—El Instituto Nacional de la Vivienda podrá, para cumplir el programa de viviendas sociales y cuando las circunstancias lo requieran, ceder a título oneroso, suelo de su propiedad para la construcción de las citadas viviendas.

Artículo veinticuatro.—Sociedades mixtas

Uno.—El Instituto Nacional de la Vivienda, previa autorización del Gobierno, podrá constituir y formar parte de Asociaciones y Sociedades mixtas con las Corporaciones Locales, otros Entes públicos o la iniciativa privada, con o sin ánimo de lucro, para ejecutar programas de viviendas sociales y, en concreto, para la consecución de todos o alguno de los siguientes fines:

- a) Planeamiento, urbanización, parcelación, construcción, adquisiciones y gestión de terrenos e inmuebles, bajo cualquier forma y procedimiento, a fin de construir sobre ellos viviendas sociales.
- b) Promoción y construcción de viviendas sociales.
- c) Adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos con el mismo fin, adecuando dicha construcción a las exigencias y características de cada región o zona singular del territorio nacional.
- d) Construcción de viviendas sociales para trabajadores de centros de Empresas no ubicadas en núcleos urbanos.
- e) Realización de un programa de viviendas sociales necesario por razones de desarrollo regional.

Dos.—La aportación del Instituto Nacional de la Vivienda a las Sociedades o Asociaciones de que queda hecha mención, podrá efectuarse en terrenos o en recursos monetarios con cargo a sus créditos presupuestarios.

Tres.—Las Sociedades mixtas a que se refiere este artículo pueden ser beneficiarias de la expropiación forzosa del suelo necesario para la construcción de las viviendas.

Cuatro.—Cuando la Sociedad vaya a constituirse con la iniciativa privada, se efectuará en todo caso una licitación previa para seleccionar a quien ofrezca mejores condiciones para integrar el capital de la Sociedad, aplicándose en este supuesto las previsiones contenidas en el artículo siguiente.

Cinco.—La colaboración del Instituto Nacional de la Vivienda con las Corporaciones Locales para los fines de este artículo puede instrumentarse a través de cualquiera de las fórmulas establecidas en la Ley de Régimen Local.

Seis.—En ningún caso las Sociedades y Asociaciones a que este artículo se refiere pueden vender las viviendas construidas a precios inferiores a los costes.

Artículo veintinueve.—Concursos de construcción.

Uno.—El Ministerio de la Vivienda podrá convocar concursos públicos para la promoción y construcción de viviendas sociales. Tales concursos tendrán por objeto programas a ejecutar en un tiempo máximo de cuatro años y sobre un mínimo de diez mil viviendas.

Dos.—El concurso puede comprender:

- a) La adquisición del suelo, de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación del suelo.
- b) La urbanización del suelo.
- c) La promoción de las viviendas y sus equipamientos.
- d) La construcción de las mismas, con sus especificaciones de diseño y calidad.
- e) Las condiciones de financiación para el adquirente, iguales o más beneficiosas que las establecidas en el presente Real Decreto.
- f) El precio de la vivienda.

Tres.—El adjudicatario del concurso viene obligado al cumplimiento del programa establecido, en el que, en todo caso, se incluyen:

- a) Condiciones de diseño y calidad mínimas.
- b) Precios determinados.
- c) Plazos de realización de obras de urbanización y de entrega de las viviendas.

Cuatro.—Aquellos Empresas que hubieren realizado a satisfacción de la Administración un programa de viviendas por el sistema establecido en este artículo, podrán obtener el título de promotor-constructor homologado. Dicho título les dará preferencia para la adjudicación directa de otros concursos similares convocados por el Ministerio de la Vivienda o sus Organismos autónomos, para construcción en los polígonos de los mismos, incluidas las actuaciones urbanísticas urgentes.

La adjudicación directa se realizará, en todo caso, en las mismas condiciones económicas en que el promotor-constructor homologado hubiere realizado el programa anterior. No se admitirá otra modificación en dichas condiciones, sine la derivada de las revisiones de precios.

El Real Decreto-ley doce/mil novecientos sesenta y seis, de treinta de julio, establece las bases de un nuevo sistema de inversión en viviendas, que gira sobre el nuevo concepto de la vivienda social. Los objetivos del nuevo sistema son fundamentalmente cuatro:

Primero.—Cubrir el déficit actual de viviendas sociales, en un periodo de tiempo aproximado de cuatro años.

Segundo.—Mejorar y garantizar la calidad de las viviendas. Se establece al respecto un nuevo concepto de la vivienda social, que deberá cumplir las normas de diseño, calidad y precios fijadas y controladas por la Administración.

Cuarto.—Disminuir el nivel de desempleo, asegurando un determinado número de puestos de trabajo en la construcción en los años inmediatos.

Tercero.—Facilitar el acceso a la propiedad de las viviendas de las familias con menores niveles de renta. Para ello se establece un adecuado sistema financiero, con financiación a largo plazo al comprador y apoyo del Estado, de manera que nadie tenga que dejar de pagar para adquirir una vivienda más que un porcentaje de sus ingresos, que le permita vivir decorosamente con el resto.

Dos.—Dichos préstamos podrán concederse y formalizarse cuando el beneficiario presente ante la Entidad de crédito correspondiente el certificado de la calificación subjetiva, concedida por el Ministerio de la Vivienda, al de la calificación objetiva de la vivienda que adquiere, facilitado por el promotor y el control de compraventa de la vivienda o una promesa de venta por parte del promotor.

Tres.—En el certificado de la calificación subjetiva, y a los efectos del préstamo regulado en este artículo, el Instituto Nacional de la Vivienda expresará las cantidades anuales con que, con cargo a su presupuesto, apoya al prestatario.

Los pagos serán mensuales e iguales durante cada periodo de doce meses y corresponden a anualidades de amortización e interés crecientes, calculados para que su cuantía anual inicial no exceda del 25 por 100 de los ingresos familiares anuales.

Tercero.—Facilitar el acceso a la propiedad de las viviendas de las familias con menores niveles de renta. Para ello se establece un adecuado sistema financiero, con financiación a largo plazo al comprador y apoyo del Estado, de manera que nadie tenga que dejar de pagar para adquirir una vivienda más que un porcentaje de sus ingresos, que le permita vivir decorosamente con el resto.

Dos.—Dichos préstamos podrán concederse y formalizarse cuando el beneficiario presente ante la Entidad de crédito correspondiente el certificado de la calificación subjetiva, concedida por el Ministerio de la Vivienda, al de la calificación objetiva de la vivienda que adquiere, facilitado por el promotor y el control de compraventa de la vivienda o una promesa de venta por parte del promotor.

Tres.—En el certificado de la calificación subjetiva, y a los efectos del préstamo regulado en este artículo, el Instituto Nacional de la Vivienda expresará las cantidades anuales con que, con cargo a su presupuesto, apoya al prestatario.

Los pagos serán mensuales e iguales durante cada periodo de doce meses y corresponden a anualidades de amortización e interés crecientes, calculados para que su cuantía anual inicial no exceda del 25 por 100 de los ingresos familiares anuales.

desarrolla el Decreto Ley 12/1976 de 30 de julio, sobre construcción y uso de vivienda a que los ciudadanos tienen derecho...». Pero, claro, sería otro país y otro sistema.

Para terminar, imaginemos la cantidad de viviendas, hospitales, escuelas, guarderías, mercados, centros sociales, centros deportivos, calles, árboles, zonas verdes, redes de saneamiento, de luz, agua, etc..., que podría disfrutar colectivamente nuestro país con el capital que el Ministerio dedica a créditos, con las exenciones fiscales al comprador, y sobre todo al vendedor, con los terrenos cedidos «onerosamente», con el valor de las expropiaciones de terrenos, con los beneficios de las grandes empresas que nosotros sostenemos con nuestros fondos públicos, etc... En definitiva, con una política antimonopolista que fuera capaz de sacarnos de esta «MISERIA PUBLICA».

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

18764

REAL DECRETO 2218/1976, de 16 de septiembre por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 12/1976 de 30 de julio, sobre inversión en vivienda.

más importantes en el problema de la vivienda, no debe ser problema para la gran empresa, ya que el Estado se lo garantiza. Anunciaremos aquí, sin profundizar en ello, dos de las vertientes que tiene el problema y que son de gran importancia:

- a) La cesión de terrenos para «beneficios» privados, pagados con fondos públicos.
- b) Teniendo en cuenta que los monopolizadores del «suelo urbanizable» son los mismos que controlan las grandes empresas, ¿a quién se beneficia con la compra de suelo, sino a los mismos sectores de siempre?

EN CONCLUSIÓN

A lo largo del artículo hemos visto, en el sector concreto de producción de

viviendas, como el Estado español y la gran empresa están identificados en un mismo interés común: garantizar el flujo de demanda, utilizando fondos públicos, y en consecuencia, creando miseria pública.

Todo ello justificado como acto de beneficencia para solucionar la escasez de vivienda, la calidad de la misma, para «elevar» a los más oprimidos y solucionar el paro. Los males que produce el capitalismo son aprovechados para justificar «grandes negocios».

Si en algo tenemos que felicitar al Ministerio de la Vivienda es por su sinceridad. Al iniciar el redactado del Real Decreto Ley, nos advierten que es sobre «inversión de vivienda». Otros hubieran tenido otros objetivos, quizá hubieran empezado diciendo: «Decreto Ley n.º 76 del 16 de septiembre por el que se

ReNUU

LA CRISIS A DEBATE



Los participantes, con la redacción de CAU.

En el anterior número de CAU, por motivos de espacio, omitimos transcribir una interesante rueda de opiniones que nuestra redacción mantuvo con dos empresarios promotores y constructores de distinto tamaño, don Luis García Meca y don Carles Joan Gullén; el secretario general de la Unión Local del Sindicato de la Construcción de CC.OO. de Barcelona, don Luis Romero; y dos aparejadores, don Francisco Trullén y don Francesc Gall, este último miembro de la Comisión de Asalariados del Colegio de Catalunya. Excusó su presencia en el debate un representante de U.S.O., al que le fue imposible asistir.

El motivo central de la reunión fue el tema tratado en nuestro anterior número: la crisis económica del Sector y la incidencia que sobre el mismo habían tenido las medidas económicas dictadas por el Gobierno. La personalidad de los asistentes, así como el interés de las opiniones recogidas, nos motivan a reproducirlas en este número.

CAU: Al plantearnos analizar las medidas económicas del gobierno, aparte de una serie de artículos con distintos puntos de vista, nos interesaba muy especialmente la opinión de personas representativas del sector de la construcción, que pudieran aportar su visión «próxima» sobre cómo habían repercutido dichas medidas en el sector, primero en el aspecto económico, y después en el laboral. Por ejemplo, el sector adolece de unos graves problemas de financiación y de falta de actividad: ¿cómo han repercutido estas medidas?

GUILLÉN: No creo que hayan cambiado la situación, máxime en mi caso, la pequeña empresa, donde en realidad no han tenido importancia. Con referencia al artículo 35 de la Ley de Relaciones Laborales, para la pequeña empresa creo que es igual que lo hayan suspendido. Probablemente a la empresa grande, fuerte económicamente, si es posible que le haya servido de algo, pues puede permitirse el pagar la indemnización. Pero a una pequeña empresa, sacar a un trabajador la cuenta una fortuna; es mejor tenerlo sentado sin que haga nada.

GARCÍA MECA: La construcción es un sector muy peculiar, y este decreto no es un decreto económico sino político. Una gran empresa no tiene los problemas que tiene la pequeña y mediana, porque cuando termina una obra, despide por el artículo 35 o por el que sea. Por ejemplo, una gran empresa, «Dragados», «Cubiertas», etc., tiene unas contrataciones especiales con el Estado. ¿Qué es una gran empresa de éstas? Es un equipo de asesores, de técnicos, aparejadores, ingenieros, que contrata mano de obra muy poco cualificada. No se siente obligada a tener personal muy cualificado, porque no hace pisos de calidad. En cambio, la empresa pequeña debe tener en cuenta otras cosas, porque los acabados los tiene que hacer bien. Los promotores igual: si hacemos un baño, tenemos que hacer todos los baños iguales, para que el comprador tenga la garantía de que va a comprar la misma calidad. Y así como la pequeña empresa y las promotoras tienen empleados y obreros fijos, la gran empresa casi nunca tiene plantilla, acaba su obra y adiós, se van tan tranquilos. Por lo tanto, el artículo 35 no les afecta, y sí en cambio a la pequeña y mediana empresa.

Sin embargo, estas cuestiones afectan más a la industria, en general, que tiene una plantilla fija, con unas máquinas que tiene que amortizar con una producción. La construcción se mueve

por otros sistemas; hasta los sistemas laborales son distintos. Porque muchas empresas constructoras subcontratan con otras empresas, que les hacen las tabiquerías o los encofrados; y cuando terminan este trabajo se acaba la relación. El mercado de trabajo de las empresas constructoras es más fluido, con unas dificultades que no son las mismas que en la fábrica, donde se puede controlar el trabajo. En una constructora no: un obrero coge una carretilla, se pasea todo el día por la obra y no hay nadie que le diga nada... Puede suceder; no digo que estas cosas sucedan siempre, porque sobre todo, en la pequeña y mediana empresa, las relaciones se establecen a nivel humano, y son más sencillas que en una gran empresa, despersonalizada, donde no hay contacto en absoluto.

En cuanto a estas medidas económicas —que en gran parte no son realizables—, yo creo que están dadas por motivos y razones políticas imperiosas.

CAU: ¿Se ha notado recientemente algún cambio, alguna mejora en el sistema de financiación?

GARCÍA MECA: Se ha notado una amenaza. Con la Ley de Vivienda Social todos estamos muy angustiados porque vemos que se nos acaba la financiación, ya que todo el dinero barato, de regulación especial, se destinará exclusivamente a esta vivienda social. Luego ha salido otro decreto sobre la vivienda de renta limitada, pero sobre la vivienda libre no, y como en Barcelona no se hacen más que viviendas libres, aquí hay que pagar intereses del 12, del 13 y llegaremos hasta el 14%. Estos son los problemas de financiación que se plantean, porque, claro, han hecho un plan de vivienda social, y ya veremos lo que da de sí, al precio que está el suelo. Tenemos mucho miedo. Si se hacen viviendas sociales, bien; pero si no se hacen resulta que las otras viviendas, que son también sociales —porque muchas personas tienen vivienda que no es de protección oficial, y son gente modesta, viviendas tan sociales como las otras—, se quedarán sin la financiación necesaria.

GALLI: Las hipotecas inciden mucho sobre el precio total, que pagan los compradores, repercutiendo en la cantidad que pagarán mensualmente. Porque si ahora nos ponemos a otro nivel social, y vemos que el trabajador no hace horas, no cobra primas, está al sueldo pelado, y además —en la construcción se está produciendo el fenómeno—, en todos los convenios las empresas tienden a suprimir los incentivos y a dejar al trabajador el

sueldo pelado oficial, vemos que el comprador normal, al tener menos dinero, no puede comprar. Aunque evidentemente se está vendiendo, pero son pisos de una cierta categoría.

GARCÍA MECA: En todos los procesos inflacionarios la gente compra para invertir, para ahorrar.

GALLI: La finalidad social de la construcción se está destruyendo totalmente, porque ahora se convierte en especulación de piso lo que antes era especulación a nivel de terreno y a nivel de promotora —más que a nivel de constructora.

CAU: Sin embargo, hay mucha gente que necesita todavía una vivienda...

GARCÍA MECA: Sí, pero hay que tener en cuenta que hoy en día ya hay mucha gente que tiene las necesidades cubiertas. En Barcelona la cosa ya no es dramática. Pero está en la esencia del hombre que tenga que defenderse, sea como sea, del deterioro que ve a su alrededor, y por eso el hombre siempre tiene una fibra conservadora.

ROMERO: Las medidas económicas llegan en un momento que, en vez de solucionar los problemas de los trabajadores, los empeoran. En primer lugar, el paro no sólo no se estaciona, sino que aumenta, y con menos posibilidades cada día de encontrar un nuevo puesto de trabajo y de acogerse al seguro de desempleo. Otro problema es que en todo este proceso hay un estancamiento, casi una congelación de los salarios, con el agravante de un aumento constante de la carestía de la vida. Al mismo tiempo, para todos estos trabajadores que hay en paro, hay unas desventajas y unas desmejoras, porque anteriormente cobraban el seguro de paro al 100% según la base de cotización, mientras que ahora se empieza cobrando el 75% durante el primer año, y a partir de los doce meses se cobra sólo el 60% durante seis meses más. Esto quiere decir que quien en realidad paga y carga a sus espaldas con la crisis económica son los de siempre, son los trabajadores, la clase trabajadora. Quienes estamos pagando los tuestos rotos somos los mismos que hemos pagado hasta ahora.

En la cuestión del artículo 35 de la L.R.L. —que los empresarios dicen que no tiene importancia—, nosotros sí que creemos que tiene una importancia inmensa. Además de ello, tenemos la libre contratación de eventuales. Habíamos conseguido a través de los convenios

que el contrato de seis meses se anulase, y que un trabajador quedara fijo de obra a los 15 días —la cuestión de la plantilla es a más largo plazo—. Pero al menos se aseguraba que un trabajador tenía una cierta defensa tan pronto como pasaban los 15 días, y no tenía la empresa una justificación real para despedirle, una seguridad en el trabajo hasta tanto duraba aquella obra. Ahora, con la posibilidad de contrato por seis meses, la empresa tiene libertad y plena opción para, al terminar este tiempo, mandarte a la calle; queden dos años de obra, queden cuatro o veinte, el trabajador se va a la calle.

Otra cuestión que a nosotros nos afecta son las tablas de rendimientos de trabajo, y con esto quiero hacer un inciso para que no se vaya a pensar que nosotros no queremos que haya rendimientos mínimos porque queremos «hacer el manta». La cuestión no es ésta... Nosotros pensamos que deben haber unos rendimientos mínimos, pero naturalmente tienen que ser discutidos no solamente por una parte, sino por ambas partes. Si estas tablas de rendimientos mínimos las hicésemos sólo los trabajadores, yo creo que las haríamos, naturalmente, con una doble ventaja. E igualmente si las hacen los empresarios —como hasta ahora se ha venido discutiendo—, las hacen con la doble ventaja para los empresarios.

En las medidas económicas sale también la cuestión de la negociación de los Convenios Colectivos, con una limitación en el tiempo de la negociación. Antes ya había un tiempo limitado, pero hoy son diez días, y a partir de estos diez días el convenio pasa al laudo. Pero el problema principal de las tablas de rendimientos y de los convenios, es que los trabajadores nunca se han sentido representados por el sindicato vertical, y no porque el presidente del sindicato vertical se llame Tijeras o se llame Moya Clúa, sino porque no han sido elegidos por nosotros. Porque si esos hombres hubiesen sido elegidos por nosotros, defenderían nuestros intereses, los intereses de los trabajadores, y esto no lo hacen. Para redactar una tabla de rendimientos mínimos la patronal debe estar representada por elementos que deberían estar discutiendo con pleno conocimiento de causa, y los trabajadores con otros, con una responsabilidad. Pero hoy no es así.

GARCÍA MECA: O sea, que el problema de la tabla de rendimientos mínimos no es el de los mismos rendimientos, sino el problema que tiene hoy todo el país: el de la representatividad. Porque si

ustedes tuvieran la manera de estar debidamente representados, y nosotros tuviéramos la manera de estarlo, no no hay ninguna resistencia para establecer una tabla de rendimientos. ¿Todas las organizaciones de trabajadores piensan igual?

ROMERO: No se ha discutido —me gustaría ahora que estuviese el compañero de USO, la cuestión conjuntamente con las otras centrales sindicales, y no sé qué opinan sobre ello. Puede pensarse que la tabla de rendimientos mínimos se está discutiendo entre ambas partes; pero nosotros decimos que quienes están discutiendo por parte de los trabajadores, por un lado, no nos representan, y por otro, no están «a la altura», es decir, que nunca o pocas veces se han colgado de un andamio. Porque no solamente hay que teorizar y ver las cosas desde el papel, sino que hay que verlas desde el terreno.

TRULLEN: Es difícil establecer una tabla de rendimientos mínimos, pero, por ejemplo, en Europa, en Inglaterra, los sindicatos ingleses tienen una desde hace muchos años...

ROMERO: Los sindicatos ingleses quizá sean los que menos se parecen a Comisiones Obreras. El problema de Inglaterra es uno, y el de España otro muy distinto. Pero que quede claro que yo no he dicho en ningún momento que esté en contra de las tablas de rendimientos. Hablemos de la cuestión de los parados. Yo he pasado también por el seguro de desempleo. En una ocasión este verano tuvimos una asamblea en la que se trató de la problemática del paro, y se decidió que saliese una comisión para ir a ver al ministro de Trabajo. Total, que donde máximo pudimos llegar fue al director general de Empleo, en Madrid. Allí se estuvo discutiendo el problema unas dos horas. Hizo el gesto de encogerse de hombros y nos dijo que aguantaría el chaparrón, pero ya nos advirtió que nuestro problema era difícil. Nosotros le expusimos lo siguiente: hay insuficiencias grandísimas, para solucionar las cuales se podría tratar de absorber y emplear a toda esa cantidad de parados...

CAU: Existe la creencia de que mucha gente está cobrando el seguro de paro, y al mismo tiempo trabajando.

GUILLÉN: Esto es una cosa muy real.

ROMERO: No nos vamos a poner aquí en plan puritano, y decir que no existe este problema. Esta es una cuestión que nosotros hemos discutido mucho, y hemos



GARCÍA MECA. «La construcción es un sector muy peculiar y este decreto no es un decreto económico, sino político.»

intentado naturalmente darle una solución, porque bajo ningún concepto las centrales sindicales apoyarían este aspecto fraudulento. Pero nosotros entendemos que quien más se está aprovechando no es el trabajador, sino que son las empresas, que no pagan la Seguridad Social, y yo creo que, naturalmente, para coger el toro por los cuernos, habría que empezar por aquí... Por otro lado, hay empresas que han pagado el mínimo a la Seguridad Social, y aunque el sueldo real haya sido de veintitantos mil, el seguro de desempleo queda reducido, por ejemplo, a diez mil al mes, y este trabajador tiene que hacer lo que sea o no puede comer. Este no es un problema a secas, porque hay que ver si este trabajador se ve obligado a trabajar cobrando este seguro de desempleo o trabaja por ambición, porque si está ganando veintitantos mil pesetas, y hay otros que están aguantando con catorce o quince, este trabajador está haciendo un fraude. Pero si está cobrando ocho, diez o doce mil pesetas, y tiene que buscar algo para ir cobrando por otro sitio, no sé hasta qué punto se puede juzgar como un delito de estafa.

GARCÍA MECA: En esto tiene usted muchísima razón.

ROMERO: Nosotros hemos tenido muchísimas discusiones en el sindicato, porque no se puede atacar por ahí. Hay muchísimas empresas que a sabiendas de las autoridades, tienen trabajadores con el seguro de desempleo, y desde el propio sindicato han mandado trabajadores con seguro de desempleo, desde el servicio de colocación.

TRULLEN: En este período de transición



ROMERO. «Las medidas económicas llegan en un momento que, en vez de solucionar los problemas de los trabajadores, los empeoran.»

debemos ayudar a resolver este problema entre todos, pues el gobierno actual no puede hacerlo. Pero cuando las centrales sindicales sean realmente centrales sindicales, problemas como el del seguro de desempleo, yo creo que los controlará mejor un sindicato de los trabajadores, que el sindicato que tenemos ahora.

GALÍ: Yo creo que no es solamente un asunto de control, porque en este país estamos acostumbrados a la picaresca; hay mucho aprovechado, y esto es una cosa que se pega. Trabajadores hay de muchas clases, pero no se puede generalizar: no vamos a decir que no hay pícaros, porque los hay como en los empresarios, muchos empresarios habrían hecho suspensión de pagos si no lo hubieran hecho así. Yo conozco algunos trabajadores, buenos operarios, que están en paro y trabajan, no para una empresa, sino para hacer remiendos, y ganan mucho más. Pero esto no quiere decir mucho: son unos trabajadores que no tienen conciencia alguna de clase y van a la suya. Después hay el caso que antes tratábamos, del trabajador que gana una miseria con el seguro de paro y necesita trabajar como sea y se mete donde sea. Y ahí aparece el prestamismo, que por vergüenza sigue existiendo; entonces este pobre hombre se va con el prestamista que le da trabajo, y que si tiene 200 hombres desparramados por ahí, paga la Seguridad Social de 50. Y también existe la empresa que se arriesga a coger a un hombre que está en paro para pagarle menos y ahorrarse la Seguridad Social. El problema es que el sindicato vertical de hecho es sólo una entelequia, que para lo único que sirve es para alargar la

situación y crear mucho confusionismo. Debería resolverse el grave problema de la representatividad de los trabajadores y los empresarios, y poner en su sitio a los empresarios que están utilizando estos procedimientos, aprovechándose de una legislación que en gran parte es demagógica.

GARCÍA MECA: Efectivamente, no hay duda de que un seguro de desempleo pequeño incita y provoca al trabajador, que tiene un sueldo mínimo vital, a ir a buscar trabajo y recurrir a la picaresca. No es que la clase obrera y la nuestra estén tan desresponsabilizadas que siempre acudan a la picaresca, pero si no entramos en los problemas que tiene el país, en la búsqueda de la honestidad, mientras todo siga igual, no haremos nada. Hay corrupción en el trabajador que cobrando el seguro de desempleo va y forma una «colla», y hay corrupción en el empresario, que también es un ser humano. Claro que las ganancias son distintas, pero la responsabilidad y la buena fe no hay que negársela a unos o a otros. Esto es una cualidad del ser humano. Una de las cosas fundamentales para que en España se acabe la demagogia y el paternalismo, es que los trabajadores acepten algún día que son iguales a nosotros, que de hombre a hombre no va nada, y que lo que les falta de capacidad y conocimiento de las cosas, lo pueden tener tan fácilmente como lo tenemos nosotros, y así lo han demostrado muchas veces. El día que esto aparezca así y se le hable al trabajador de igual a igual, empezaremos a romper estos problemas.

Pero este sistema ha creado paternalismo y corrupción. Ha comprado al empresario diciéndole: «Déjame a mí las cosas públicas y a cambio te dejo ganar lo que quieras.» Y al trabajador: «No os metáis en nada y a cambio os voy a dar más de lo que os dan los demás.» Y hacen unas leyes sociales, que luego no se cumplen, porque la economía no funciona. Porque este artículo 35, ¿para qué necesita el trabajador esta falta de despido, si tuviera un seguro de paro bien hecho y una estructura económica que funcionara sin corrupción? Porque el precio que nos está costando a los españoles la corrupción ha sido más caro que una legislación fiscal justa. Por ejemplo, la Seguridad Social nos cuesta a los tres, a la Administración, al empresario y a los trabajadores, un despilfarro. Además, el empresario se cree que la paga él y piensa que además no le sirve para nada, porque el presupuesto de la SS, que casi roza el presupuesto del Estado, es un despilfarro. El empresario se dice

muchas veces: «Con el dinero que pago a la SS podría tener una clínica particular y una mutua aquí al lado.»

Sobre la cuestión de la representatividad, yo personalmente no tengo muy claro que el sindicato tenga que ser unitario o no...

GALÍ: Pero usted sí tiene muy claro que el sindicato de los empresarios debe ser uno...

GARCÍA MECA: No, no lo crea.

GALÍ: Es el primer patrono que me encuentro que dice que no.

GARCÍA MECA: Lo de los patronos es una vergüenza, no se lo puede usted imaginar. En Bilbao les dije el otro día a un grupo de patronos: «Estáis hablando de que si el Sindicato Vertical... Vosotros lo que queréis es otro Franco, vosotros queréis un pastor, lo cual quiere decir que sois unas ovejas.» Creo que la patronal debe tener sus representantes, quizá organizados por sectores, igual que los trabajadores. Ahora no podemos encontrar soluciones a los problemas de los rendimientos mínimos, a los problemas del seguro de desempleo, porque los trabajadores son representativos pero no tienen todavía los frutos de la representación; la prueba es que dicen —y dicen muy bien—, que están tratando la tabla de rendimientos mínimos unos señores que no los representan.

GUILLEN: Yo creo que el problema de los trabajadores que cobrando el seguro de desempleo están trabajando en otro sitio, es un problema más grave todavía para el pequeño empresario que para el trabajador. Creo que del paro del sector tienen mucha culpa los mismos trabajadores. Podría explicar un montón de anécdotas, de incluso empresarios que, con la necesidad de acabar una obra, van al sindicato a buscar personal, y luego no se presenta nadie porque no les interesa trabajar. En fin, como éstas muchas otras cosas. Yo creo que lo que tendrían que hacer los sindicatos es, por lo menos, poner un reloj, para asegurarse de que fuera un paro real, y evitar que se fueran fugando por ahí. O bien que se presentaran al Ayuntamiento o a algún sitio que les dieran trabajo... para limpiar las calles u otra cosa.

En comarcas, por lo menos, creo que habría menos parados si hubiera un despido totalmente libre, porque entonces cada uno se responsabilizaría más del trabajo y no habría miedo a coger más personal. Porque, por



GUILLEN. «Si hay el código civil y el código militar, si los códigos están bien definidos, no harían falta ni sindicatos ni todos estos follones...»

ejemplo, sobre esto de hacer unas tablas de rendimientos, yo lo veo más problema el controlar estos rendimientos que hacerlas; y desde luego, por parte de los trabajadores bastante mala fe, porque, por ejemplo, el personal a destajo, hace el doble que el personal fijo.

GALÍ: Yo creo que el trabajador tiene que tener un sindicato propio si existe despido libre, pero mientras el trabajador está desorganizado, sobre todo el de la empresa pequeña, porque está solo y no tiene defensa, la única defensa que tiene es ésta que está haciendo, de ponerse contra el empresario.

GUILLÉN: Van por sistema contra el empresario; lo ven como una cosa muy mala; piensan que el empresario se lo va embolsando todo...

GALÍ: El pequeño empresario está en dificultades, esto está fuera de toda duda, pero el trabajador no tiene la mayor parte de la culpa.

GUILLÉN: Bueno, pero en último término le va a repercutir a él, porque cuando se hayan ido todos a la porra, se van a quedar sin trabajo mucha más gente.

TRULLEN: Lo que también ha ocurrido es que durante muchos años los empresarios han descapitalizado las empresas.

ROMERO: Yo creo que si los trabajadores no tenemos nuestro auténtico sindicato, si no tenemos un sindicato representativo, es por lo que todos conocemos. Durante estos cuarenta años, cuando los trabajadores hablaban sobre temas



TRULLEN. «Creo que el índice del coste de la vida debería reponerse automáticamente y sólo deberían negociarse los aumentos...»

sociales o políticos, cuando en una obra los trabajadores han hecho asambleas para elegir a sus representantes, las empresas han perseguido a los que han salido elegidos, y eran los hombres más capaces para desenvolverse delante del empresario y de los trabajadores. A aquellos trabajadores que han despuntado, la empresa los ha perseguido y los ha echado a la calle, y las que no los han despedido, les han negado totalmente esta representatividad. Este es el motivo de que los trabajadores no estén suficientemente organizados. Y saben hacerlo. Hemos demostrado que sabemos elegir a nuestros representantes y que sabemos organizarnos de forma poderosa.

Sobre la cuestión del despido libre, no voy a entrar, porque es una cuestión que hay que desmenuzarla mucho. Porque el despido, en España, ha sido siempre libre, más o menos comprado. Yo tengo alguna experiencia, y ganando el juicio en Magistratura he sido despedido; con más o menos dinero, la empresa ha comprado el despido.

Además, me gustaría precisar que nosotros, Comisiones Obreras, nunca hemos estado en contra de la pequeña y mediana empresa, ni queremos destruirlas. Porque, por ejemplo, las empresas grandes me parece que controlan el 80 % de la producción del sector, y tienen una plantilla del 10 o del 15 % del total, y el resto lo emplean las pequeñas y medianas empresas; esto quiere decir que si nos cargamos a la pequeña y mediana empresa provocaríamos un caos. Yo me acuerdo que durante la huelga, durante el convenio, las pequeñas empresas nos decían que

íbamos contra ellas, mientras nosotros, claro, sólo íbamos a reivindicar nuestro convenio.

GUILLÉN: Entonces, ¿por qué no avisaron antes? Empezaron a «plegar» y la gente no sabía lo que pasaba...

ROMERO: Mire usted: yo y veinte compañeros más, que fuimos elegidos para discutir el convenio, no pudimos acceder a ningún organismo para discutir nuestra plataforma reivindicativa. Además, los empresarios no se prestaron a ello.

CAU: ¿Cómo se ve la próxima revisión del convenio, y cómo repercutirá en la economía de las empresas pequeñas y medianas?

GUILLÉN: La pequeña empresa lo único que ve es aumento de salarios y que no se va a vender nada, y luego que debería negociar con los aumentos. Por aumentos, y sin ninguna tabla de rendimientos. Aparte de que, personalmente, yo no creo en convenios, ni en sindicatos, ni en nada de eso. Si hay el código civil y el código militar, si existe un código, y está bien definido, entonces, no harían falta ni sindicatos ni todos estos follones.

TRULLEN: Creo que el índice del coste de la vida debería reponerse automáticamente, y sólo deberían negociarse los aumentos...

GALÍ: En el convenio anterior los trabajadores plantearon reivindicaciones más de tipo político que de tipo salarial, además, claro, de las reivindicaciones laborales.

TRULLEN: Insisto en que lo que se debería negociar son los aumentos. Por ejemplo, si el coste de la vida ha subido un 20 %, y la reivindicación salarial es de un 22 %, debería negociarse solamente el 2 % y lo otro reponerse automáticamente. La negociación sería mucho más corta, y mejor para todos: para la patronal, los trabajadores y para la economía del país.

ROMERO: Creo que frente al despido libre debe existir la libertad de huelga. Y referente a la cuestión de la economía —que parece que ustedes culpan a los trabajadores por las huelgas—, yo creo que deben denunciarse también las fugas de capitales y la corrupción. Por otra parte se ha dicho también que para mantener un liderazgo, se ofrecen en el convenio puntos inalcanzables. Cuando nosotros decimos derecho de huelga, o decimos también que el IRTP es una cosa del Estado, éstas son

unas reivindicaciones de los trabajadores. Nosotros también decimos libertad sindical, y sabemos que esto no es competencia de la negociación de un convenio, y en cambio también es una reivindicación de los trabajadores, y con toda justeza. Nosotros cuando nos planteamos una plataforma, en el aspecto económico, decimos por ejemplo que tenemos que reivindicar 6.000 ptas. u 8.000 ptas. Se cuenta, claro, con la carestía de la vida y nos preguntamos ¿Es justo lo que sale de estadística respecto a la carestía de la vida? Entendemos que no es justo, que en realidad ha subido muchísimo más. Además, hay que hacer constar que cuando el convenio se firma —porque no decimos que se ha negociado con los trabajadores, sino sólo que ha sido firmado—, con una subida de un tanto por ciento que no se acerca ni mínimamente a lo que ha subido la carestía de vida, entonces, si ponemos el sueldo a este nivel, no arrancamos de la justeza.



GALI. «El pequeño empresario está en dificultades, esto está fuera de toda duda, pero el trabajador no tiene la mayor parte de la culpa.»

Por otra parte, los sindicatos deben participar en toda la problemática del país, porque los sindicatos no sirven sólo para pedir mejoras económicas para los trabajadores, y claro, hay aquí también una cierta responsabilidad en saber lo que se puede y hay que pedir, y vamos a ver una cosa muy curiosa en la negociación del convenio, y es que según rumores de crédito, los sindicatos amarillos montados por Álvarez Abellán desde la CNS, con el patrimonio sindical de los trabajadores, van a pedir 27.000 ptas., lineales, o sea 27.000 ptas., sueldo mínimo, y una tabla salarial que no corresponde, con el objetivo de que los trabajadores se estrellen, y hacer que la vanguardia, o sea que las centrales sindicales, vayan a superar estas cantidades, y que digan que no se van a poder quedar por debajo de estas 27.000 ptas.

CAU: Efectivamente, la revisión del próximo convenio en el sector se presenta difícil. Faltan los mecanismos institucionales que permitan clarificar un diálogo ya de por sí difícil por la presencia de la crisis política y económica por la que atraviesa el país. (Febrero de 1977).

Un convenio difícil

Antoni Lucchetti

congelados e impublicables en algún archivo «top secret» del Instituto Nacional de Estadística, antes o después de la reciente dimisión de su director.

Este proceso inflacionario (los expertos que antes hablaban de «inflación galopante», ahora la denominan «inflación a reacción», más acorde con los tiempos), ha creado tensiones objetivas sobre este convenio. El poder de compra de los salarios ha caído en picado estos últimos meses, acentuándose la tónica de los últimos años. Según un cálculo efectuado por el Equipo de Análisis Laborales (EAL), un salario de 25.000 pesetas en enero de 1977 equivalía, según los índices oficiales del coste de la vida, a:

25.000 pesetas en enero de 1977
 20.869 pesetas en enero de 1976
 15.517 pesetas en enero de 1974
 12.662 pesetas en enero de 1972
 10.813 pesetas en enero de 1970

Este índice del coste de la vida, que se toma como base al cual sujetar los aumentos de salarios, ha sido criticado desde muchos y muy distintos ángulos, sin que hasta hoy, quienes lo elaboran, o lo manipulan, se hayan atrevido a publicar las listas de precios a partir

de los cuales, en teoría, se calcula el citado índice. Su poca fiabilidad —demostrable cada final de mes—, ha obligado a los trabajadores a plantearse la revisión de sus salarios por encima del citado índice.

Para los empresarios, la baja demanda de viviendas, y las restricciones crediticias, que afectan exclusivamente a la pequeña y mediana empresa, han hundido tanto la demanda de inversión en edificios industriales, como las propias posibilidades de liquidez de las empresas constructoras, las cuales se han visto abocadas a las suspensiones de pagos y al cierre, independientemente de la picaresca que en ocasiones se ha producido de «cerrar aquí para abrir allá», para ahorrarse los gastos de liquidación de la poca plantilla fija.

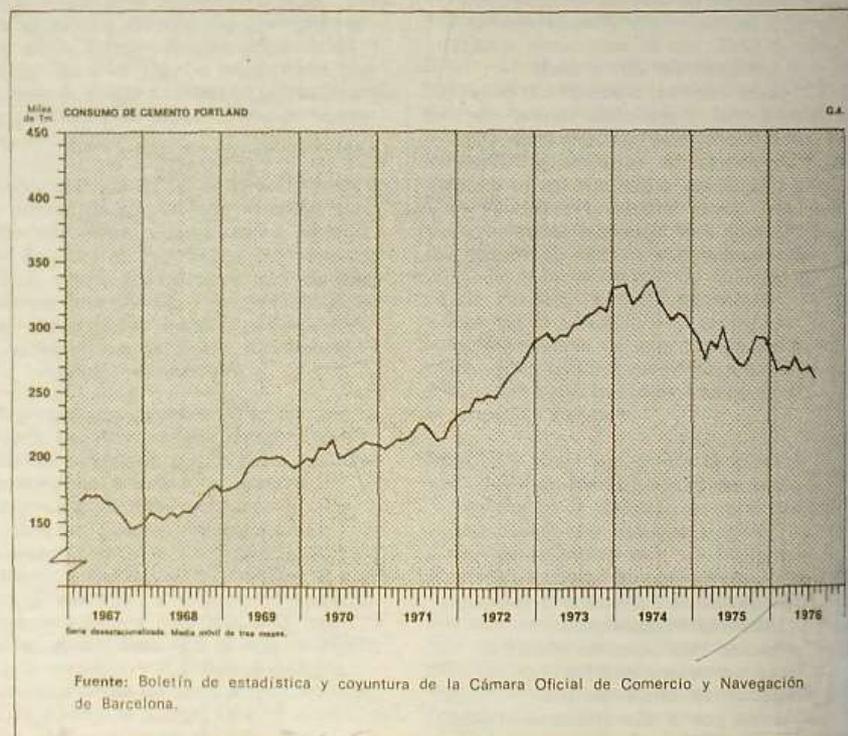
Lo cierto es que la crisis económica ha golpeado a este sector —trabajadores y empresarios, especialmente los pequeños—, con mayor saña que a otros.

Veamos tan sólo, como un indicador significativo de la gravedad de la situación, la evolución del paro estimado en Catalunya, así como un gráfico que compara el consumo de cemento Portland a través de los años.

Un convenio difícil para un sector en dificultades. La negociación, el pasado año, del convenio de la construcción, puso ya de manifiesto muchos de los problemas que han surgido ahora, en el momento de su revisión. Problemas, principalmente, de representatividad, tanto por parte de los trabajadores como por parte de los empresarios. El «quién es quién» de las relaciones laborales debe clarificarse urgentemente, si se desea un tránsito a la democracia con el mínimo coste posible.

En febrero de 1976 se firmaba un convenio que no respondía totalmente a las reivindicaciones de los trabajadores. Después de una larga huelga, sin embargo, se consideró que lo conseguido era un avance y se volvió al trabajo.

No obstante, los efectos de la crisis han pesado fuertemente durante este último año. 1976 parecía que iba a batir todos los récords de inflación, con un 19,77%. Pero los porcentajes de dicho año han quedado ampliamente superados por los primeros meses de 1977, que de tan altos se han quedado



Catalunya		
	construcción en la Paro estimado	año anterior s/mismo mes % diferencia
Diciembre 1971	5.257	—
Diciembre 1973	1.225	—34,8
Diciembre 1972	3.427	—64,2
Diciembre 1974	13.259	882,4
Diciembre 1975	28.352	113,8
Noviembre 1976	43.839	61,8

Fuente: Boletín de Coyuntura, Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Catalunya. Elaboración propia.

Si tenemos en cuenta que bajo el eufemismo de «paro estimado» se esconde la realidad de una cifra mucho más elevada, particularmente en el sector de la construcción, podremos comprender más fácilmente las posturas que, tanto trabajadores como empresarios, han adoptado en torno a la revisión del convenio.

Tanto la gravedad de la situación económica, como el difícil momento de la transición política que se vivió aquellos días, no fue comprendida en todo su alcance por las partes interesadas en el conflicto. Por una parte, los trabajadores, con una plataforma reivindicativa «fuerte» (ver cuadro adjunto), y unos planteamientos de «huelga indefinida» que no ayudaron a resolver

la situación de «impasse» a la que se llegó. Y los empresarios encerrados la mayoría de ellos en una postura defensiva e intransigente, incapaces de comprender la necesidad de diálogo de los trabajadores, de encontrar una salida negociada al conflicto. El convenio se abordó con posiciones de fuerza que no correspondían a la situación económica y política que vive el país, con actitudes que quizá eran válidas hace dos, tres, cinco años, pero que hoy ya no lo son.

Estos conflictos ponen de manifiesto la urgente necesidad de alcanzar, dentro de la plena normalidad democrática, las libertades sindicales, que van más allá de la simple inscripción de las Centrales en un registro (antes ventanilla). Empresarios y trabajadores deben encontrar el marco sindical que les permita afinar nuevos instrumentos de negociación, armas de lucha más acordes con una situación cambiante, mecanismos de representatividad más democráticos y por ello más eficaces. Mientras ello no ocurra, situaciones como las provocadas por la huelga de la construcción pueden repetirse inevitablemente.

(Abril de 1977.)

PLATAFORMA DE CONVENIO DEL RAMO DE LA CONSTRUCCION

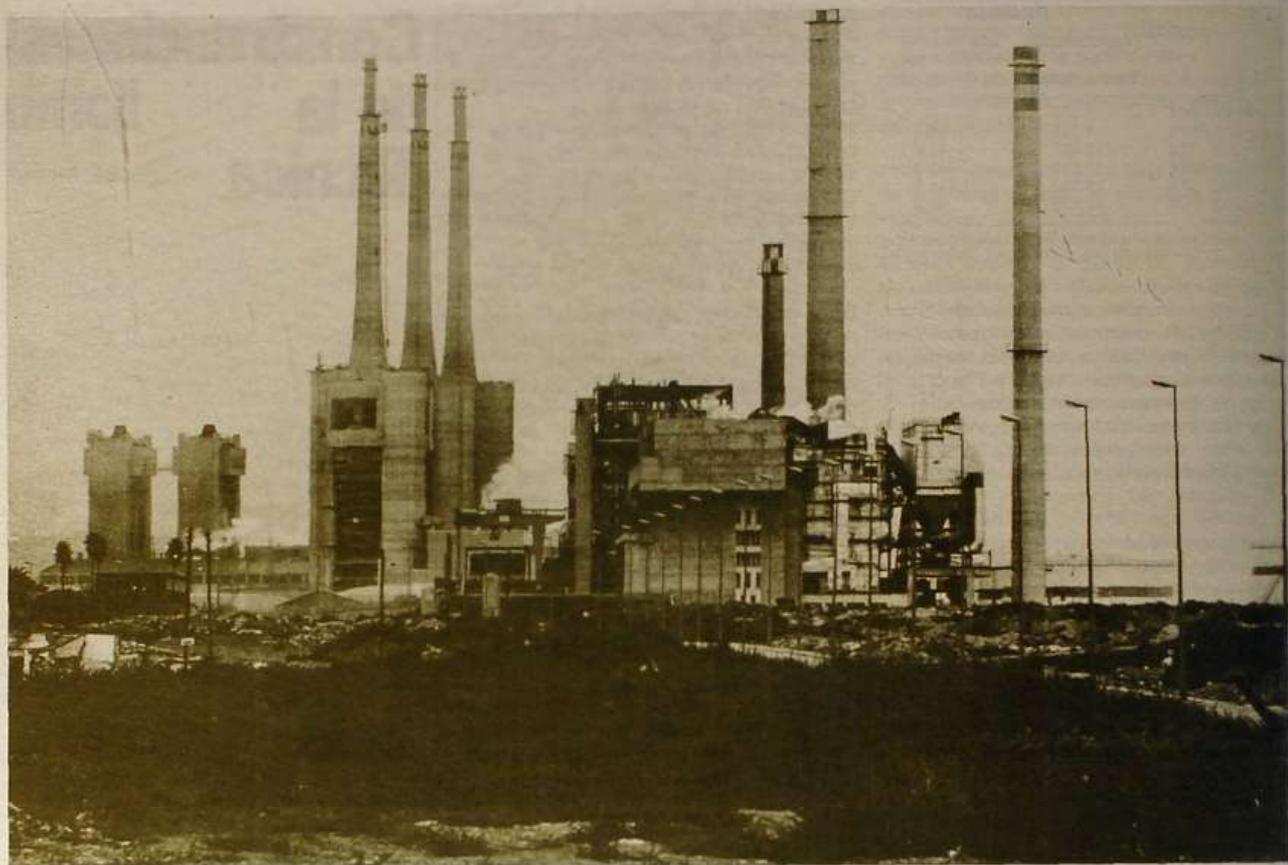
1. Salario mínimo de 6.500 pesetas semanales para el peón.
2. Solución inmediata y efectiva al problema del desempleo.
3. 40 horas de trabajo a la semana.
4. Jubilación a los 60 años con el 100 por 100 del salario, y con independencia de lo cotizado.
5. Fijos en plantilla a los 15 días.
6. 100 por 100 del salario real en caso de enfermedad, accidente o desempleo.
7. I.R.T.P. y Seguridad Social a cargo de las empresas.
8. 1.000 pesetas de ayuda escolar y guardería por hijo y mes.
9. Seguridad e higiene controlada por comisiones de trabajadores elegidos democráticamente en las obras.
10. Desaparición de la cuota sindical vertical (CNS) y devolución del patrimonio sindical a los trabajadores y sus organizaciones.
11. Plenas libertades políticas y sindicales y amnistía total política y sindical.

Construcciones de la Técnica

*Traducimos por su interés unas notas que Hans Schmidt escribió para el catálogo que se cita recogidas en el libro «Contributi all'Architettura 1924-1964» publicado en Milán en 1974 por la Editorial Franco Angeli del que reclamamos su traducción en España. El radicalismo de Schmidt en éste y otros trabajos además de tener un interés histórico que enmarca los mejores tiempos del racionalismo tiene ante todo el mérito de contribuir a las cuestiones de fondo de la arquitectura contemporánea.
(Traducción de Jacinto Zulueta y Jaume Rosell.)*

1929. Catálogo de la exposición «Bauen der Technik» del Folkwang Museum (Essen) al Gewerbemuseum de Basilea.

¿Hay algo más simple que accionar con dos dedos el interruptor y obtener en un instante la cantidad de luz deseada en el lugar deseado? Y sin embargo cuántos conocimientos y experiencias, qué revoluciones científicas han sido necesarias para alcanzar este sencillo procedimiento. Qué derroche de trabajo y de organización ha habido y hay todavía empeñado en producir sin dificultad este simple proceso. Conocemos la ley, el modo de proceder y el ámbito de la técnica, con el fin de:



El problema de la forma en sí misma ha sido superado. La forma se ha convertido en el simple resultado de un procedimiento técnico-lógico.

1. Obtener el máximo rendimiento con el mínimo dispendio de energía,
2. Controlar todas las fuerzas de la naturaleza con sus leyes,
3. Utilizar para la colectividad todos los recursos humanos.

Sabemos que la técnica puede desarrollarse sólo sobre la base de un pensamiento perfectamente determinado, que hoy día se desarrolla en las ciencias naturales que han impugnado en el curso del tiempo un conocimiento primitivo de la naturaleza y una técnica también primitiva. Pero sabemos igualmente, que la técnica determina una específica tensión y orientación de la energía humana, una organización de la división del trabajo, una articulación y ritmo propios, que, en nuestra vida actual han asumido formas del todo características.

¿Qué debe preguntarse a propósito de esto la exposición «Bauen der Technik»?

La base de la técnica es la razón científica o sea el conocimiento lógico, racional. Ella es por consiguiente conocedora más allá del milagro. Los milagros de la técnica existen sólo para los profanos. La técnica puede confiar en los milagros tanto como la ciencia actual. Incluso en los casos en que nada sabemos, y nuestro conocimiento y nuestra inteligencia no sean suficientes, los técnicos y los científicos se esfuerzan en dar una explicación racionalmente fundada. Y jamás se remiten al milagro como explicación de lo inexplicable.

Hoy los adversarios de la técnica y de la tendencia moderna al conocimiento científico en general se ponen en contra de la radical revolución implícita a este modo de ser. En este contexto se sitúa la batalla que se libra hoy en la arquitectura. La exposición de Falkwangmuseum de Essen, o sea de una institución que busca en primer lugar hacer avanzar la problemática del arte

moderno, intenta aportar su contribución sobre este terreno. Quiere «discutir el problema de la forma, en la técnica moderna».

La técnica construye hoy de un modo científicamente racional. Cuando no debe tener en cuenta elementos extraños, la actividad constructiva es por ella misma un problema de construcción, de cálculo sobre la base de determinadas leyes, las leyes de las fuerzas que actúan en la naturaleza y de la resistencia que los materiales oponen a estas fuerzas, la valoración de los condicionantes que la naturaleza impone y de las condiciones que los criterios económicos ponen a la realización de la obra. Las formas de la construcción de ingeniería están hoy determinadas por el cálculo, por el proceso de trabajo de la máquina y del montaje, en el período más reciente por la investigación de laboratorio y por la modelística. Con ello el problema de la forma en sí misma ha

sido superado. La forma se ha convertido en el simple resultado de un procedimiento técnico-lógico.

La arquitectura del pasado, al contrario, incluso en sus realizaciones más grandiosas y admiradas se ocupaba preponderantemente de los problemas formales. Incluso cuando realizaba prodigios técnicos, no era una técnica en el sentido actual. Comprender que voluntad o sensibilidad crearon las pirámides, los templos y catedrales, sus cúpulas, sus bóvedas y ojivas, es para nosotros menos esencial que el darnos cuenta que hoy podemos muy bien copiar o imitar aquellas formas, pero no podemos ya proponerlas de nuevo con credibilidad. En el mismo momento en que comenzó a funcionar la primera máquina de vapor, la arquitectura pierde su imagen tradicional, su fe originaria en la forma y en el estilo.

Los arquitectos han tenido más de un siglo para comprenderlo y todavía hoy siguen al ingeniero sin mucha convicción. Los arquitectos continúan allegados al milagro, al arte, y evitan reconocer la imprescindible de la técnica, su mismo ser en todo y para todo lógicamente determinado.

También la exposición de Folkwangmuseum presenta aún muchos obras de «arquitecto», un fatigoso enfrentamiento de los arquitectos con un problema que ya no existe, que en el fondo no interesa a nadie, y que más temprano o más tarde será un problema que sólo interesará a los historiadores. Ya hoy nos parece ridículo que antes de la guerra, notables arquitectos empleasen su arte en transformar los proyectos de puentes y fábricas, puramente funcionales, hechas por los ingenieros, en obras de arte introduciendo elementos formales arbitrarios. Comprendemos el gozo que daba a un arquitecto como Poelzig el descubrimiento de la importancia del opuesto trabajo del ingeniero, frente al cual renunciaba a toda forma superflua. Mas, si tenemos ideas perfectamente claras, hoy estamos situados más allá de esta meta. Para nosotros el problema de la técnica es ya sólo un problema de empleo optimizado de sus conocimientos en la «edilizia». El arquitecto del futuro resolverá sus problemas con los mismos instrumentos de saber que el ingeniero. Buscará por consiguiente:

1. Obtener el máximo rendimiento con el mínimo derroche de energía.
2. Controlar todas las fuerzas de la naturaleza con sus leyes.
3. Utilizar todas las energías humanas para la colectividad.

Una alternativa cívica en la profesión de arquitecto

Julián Castro

I.

En la sociedad actual, el profesionalismo no es más que un intento, más o menos fallido, por parte de cierto tipo de trabajador, de dejar de serlo y participar de alguna manera en el excedente social de la producción (sea ésta capitalista o socialista). El tipo de trabajador que puede aspirar a ello es aquél que, en teoría, lleva los medios de producción consigo, en la cabeza. Es pues un intento de capitalizar sobre algo difícilmente pasable o medible. En su corta historia, el profesionalismo ha conseguido del Estado el que sea él el que pese y mida. Los colegios profesionales tendrían que ser las instituciones estatales encargadas de pesar y medir, en cada caso individual, la profesionalidad de los profesionales. En la imposibilidad práctica de llevar a cabo una labor semejante, dichas instituciones se ven precisadas a simplificar al máximo: no se es mejor o peor arquitecto; se es o no se es.

Los mecanismos por los cuales la calidad individual del arquitecto llega a ser valorada por la sociedad donde actúa como tal quedan fuera del alcance de la institución colegial y son mecanismos sociales que se corresponden con el tipo de sociedad concreto. La valoración del trabajo arquitectónico tiene, por así

decirlo, una existencia independiente del hecho profesionalista. En su manifestación externa, en una sociedad como la nuestra, dicha existencia independiente se nos aparece con mayor evidencia en el momento en que un arquitecto, en el momento en que se ha hecho cargo profesionalmente de un proyecto, contrata a otras personas para que realicen el trabajo; actúa como patrón. El arquitecto recibe sus honorarios; sus empleados recibirán un sueldo. Los honorarios son fijos; el sueldo, más o menos adornado, depende de la calidad y cantidad de trabajo que el empleado sea capaz de realizar.

Sin embargo, hay arquitectos que tienen proyectos y otros que no. Un planteamiento estrictamente profesional consecuente exigiría, por el contrario, que los proyectos se repartieran equitativamente entre los colegiados: para la institución colegial, todos los arquitectos somos iguales. Pero la nuestra es una profesión liberal. Hemos conseguido, y ya es conseguir, el que, en nuestro país, sea obligatorio un arquitecto para construir prácticamente cualquier cosa; pero eso no quiere decir que la ley dejara de cumplirse si un solo arquitecto se ocupara de ello a escala nacional. El resto de los colegiados seguirían siendo tan arquitectos como él, pero sólo «en potencia». De entre ellos, alguno podría llegar a ocupar el puesto de aquél en su día; tal expectativa, estamos seguros, conseguiría mantener la necesaria cohesión colegial. En todo caso, les quedaría la posibilidad, en su espera ilusionada, de emplearse con el arquitectísimo. Si se analiza la situación actual, la suposición anterior puede que no resulte tan disparatada.

El hecho es que, aunque la sociedad haya tenido que aceptar como necesaria la intervención del arquitecto en el proceso de la construcción lo que le permite participar en el excedente social producido (los honorarios son proporcionales al valor producido, no al trabajo realizado), se reserva el derecho de contratar libre e individualmente con cada arquitecto en particular. Así que el arquitecto que, al colegiarse, pensó que había resuelto su vida de una vez por todas estaba muy equivocado; aunque, si decide no colegiarse, que no espere resolverla, como arquitecto, de ninguna manera. De lo que esto supone, en una sociedad no democrática; tenemos nosotros, los arquitectos españoles, una larga experiencia. Los arquitectos contratados por una sociedad semejante serán sólo aquellos pertenecientes al grupo que llegó a controlar dicha sociedad. Lo normal es que, cuando hay tiempo para ello

(un lapso como el que ha disfrutado el grupo español hoy aún dominante), les resulte mucho más fácil llegar a colegiarse a los individuos pertenecientes a dicho grupo, con lo que la composición del colectivo colegial llega a hacerse, a la larga, singularmente homogénea. Esto último ha llegado a constituir hasta hace poco, el factor corrector providencial de los desequilibrios en la vida colegial. Los problemas entre colegiados podían resolverse, por así decirlo, en un ambiente familiar, de compadreo. Hay que haber pasado por la experiencia colegial, sin pertenecer al grupo dominante, para saber a qué clase de ambiente me estoy refiriendo.

Desgraciadamente, el mismo proceso de desarrollo que le ha hecho perder su control absoluto sobre la sociedad a ese grupo dominante ha hecho desaparecer ese factor corrector de desequilibrios colegiales. Ya son muchos los arquitectos; ya han dejado de constituir una familia. Algunos de ellos, incluso, representan, dentro de la profesión, a grupos sociales irreconciliables con los representados por los arquitectos de antes. ¿Qué va a ser del Colegio?

Antes de intentar contestar a esta pregunta, y para hacer aún más difícil su contestación, vamos a referirnos aquí a las circunstancias previsibles en que lo que que de él sea será; a aquello que, para la estructura profesional existente, pueda suponer una evolución hacia una sociedad democrático-burguesa a la europea, la que, según nos aseguran, va a ser la nuestra en un futuro próximo. Aunque, esencialmente, dicha estructura, en nuestro país sea muy semejante a las que se dan en otros países europeos, tendremos que referirnos aquí a tres rasgos peculiares que la singularizan:

1. El hecho de que sea necesaria la firma del arquitecto «para todo».
2. El de que el proyecto tenga que ser visado por el Colegio.
3. El de que los honorarios se cobran por el Colegio.

Tres rasgos que, si se pretende una unión a Europa, tendrán automáticamente que desaparecer, para que el proceso de la construcción fuera homologable. Pero que, siendo como son, los dos primeros, consecuencia de tremendas deficiencias en la Administración que padecemos, sólo podrían desaparecer cuando dichas deficiencias fueran subsanadas: cuando unas auténticas autoridades locales llegaran a cumplir con una de las funciones fundamentales que les serían encomendadas en un proceso

BASE APROXIMADA DE TARIFACION: (1) 50.000.000,-

Los honorarios se harán efectivos por intermedio del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, según lo dispuesto en el artº 8 del citado Decreto 13 junio 1931. El cliente retirará el proyecto o trabajo técnico de las Oficinas del Colegio en Barcelona, Plaza Nueva, nº 5 (planta 4ª) previo aviso del mismo, que surtirá efectos de presentación de minuta, abonando el importe de los honorarios correspondientes contra la entrega del trabajo; igual trámite se seguirá para el pago de recibos de dirección de obras.

Forma de percepción de los honorarios: ...por certificaciones...

Observaciones:

Asimismo manifiesta el colegiado que suscribe haber convenido con el cliente que cuantas discrepancias surgieren con motivo del encargo anteriormente citado, serán sometidas a los juzgados y Tribunales de la ciudad de Barcelona o sus superiores.

Lo que elevo a V. I. a los fines anteriormente relacionados.

...Barcelona, 15 de Noviembre de 1974.

Propietario,

El Arquitecto,

Si se pretende una unión a Europa, esto tendría que desaparecer... Pero la cosa no es tan sencilla.

real de democratización: la del control urbanístico. Esos dos rasgos equivaldrían a una delegación anticonstitucional de poderes en cualquier país europeo. Ni que decir tiene que la reciente introducción del «visado urbanístico» puede ser considerada como el epitome de la ineficiencia administrativa. Si, por lo menos, nuestra originalidad hubiera arrojado, en este caso, algún resultado positivo, podría hablarse de convencer al resto de Europa para que nos copiase. Pero, ¿quién se atrevería a afirmar que la intervención de un arquitecto en el proceso de la construcción suponga algo más, desde el punto de vista de la Administración, que la aparición en escena de la figura visible del responsable civil y criminal? el cual no tendrá por qué ser arquitecto cualquier ciudadano puede ser responsable. ¿Quién se atrevería a afirmar, además, que el visado tenga algo que ver con control de calidad alguno?

Y, respecto del tercer rasgo característico, ¿qué garantía supone respecto de que la transacción entre el arquitecto y su cliente ha tenido lugar de acuerdo con lo establecido? ¿Somos bobos? En el único sistema, eso sí, de que dispone el Colegio para recaudar fondos, y parece ser también el único de que dispone Hacienda para saber lo que ganan algunos arquitectos.

Si esos tres rasgos característicos fueran suprimidos, ¿qué otra función le

quedaría al Colegio? Comparando con el RIBA, aún menos que a éste, el cual conserva su función original: la de la educación de sus futuros miembros. La función de nuestro Colegio se vería reducida a la del ARCUK, a la de Registro de arquitectos: sólo puede llamarse arquitecto aquél cuyo nombre figure en el Registro. Se negociarían acuerdos recíprocos con otros países europeos para el registro de arquitectos extranjeros: la Torre de Babel. ¿Resulta acaso más prometedor un porvenir semejante al presente de l'Ordre des Architects?

Puestas así las cosas, es muy fácil contestar a la pregunta más arriba enunciada: dentro de un régimen social como el anunciado para España en un futuro próximo, el de una democracia burguesa del tipo más clásico, el papel de nuestros Colegios se vería reducido drásticamente al papel de una organización profesional más. Habríamos vuelto a los orígenes, a la esencia del profesionalismo. Pero la cosa no es tan sencilla...

II.

Para empezar, esa sociedad democrático-burguesa a la europea hacia la que nos dicen que nos encaminamos, no parece tener nada que ver con ninguna sociedad concreta de las que alrededor de nuestro país se dan; ni con la francesa ni con la italiana. Hay quien ha tratado



¿Qué va a ser del colegio?

de equiparla con la sociedad sueca, en un rasgo de humor típicamente ibérico, tal vez.

Bajo el firme pulso de Suárez, nos encaminamos hacia una abstracción revestida de ciertas características puramente formales. Por ahora, lo único que nos cabe esperar es una sociedad donde pueda desarrollarse aquello que viene recibiendo el nombre de libertades políticas. Una sociedad donde la protesta individual o colectiva no constituya delito. Se supone que el cambio a una sociedad semejante no necesita de cambios estructurales apreciables. Prácticamente, todas las estructuras de poder hoy existentes prevalecerían, incluso sus manifestaciones más caricaturescas. Entre éstas, las de poder local. El Ayuntamiento, tal y como hoy lo conocemos, prevalecerá. A él va a tocarle representar el papel de culpable en la farsa; contra él irán dirigidas casi todas las protestas. En lo referente a los problemas locales, el poder central decreta, tan demagógica y arbitrariamente, tan políticamente, como le venga en gana. La autoridad local, por su parte, actúa; también, como le viene en gana. El ciudadano protesta frente a los abusos de poder de esta última y, buscando desesperadamente un poder en que apoyarse, cae en la trampa que le había sido previamente tendida: trata de encontrar apoyo en el poder central. El ciudadano exige que se cumpla la ley, que se cumpla lo decretado o que se decrete más y mejor. «Que se cumpla

el plan parcial.» El ciudadano delega la defensa de sus intereses en el poder central; su caso, eventualmente, lo pone en manos de un arquitecto intercesor. El centralismo se ve con ello ratificado por el clamor popular. El enfrentamiento entre los intereses ciudadanos y los intereses privados tendrá lugar dentro de los límites de la Administración del Estado; entre la administración local y la central, como si, en la realidad, existiera límite preciso alguno entre ambas. Como por arte de birlibirioque, sin embargo, dicho límite sufre un giro de 90°: de horizontal, entre la administración local y la central, se hace vertical y se convierte en el límite fluctuante entre los intereses capitalistas, hasta el momento, más o menos ocultos. El plan prosperará en tanto y cuanto beneficie a los intereses dominantes.

La burla de que el ciudadano fue objeto es doble. Una resulta evidente y ha quedado descrita. La otra es de apreciación más sutil y es la que a mí me parece fundamental; al ciudadano se le ha enajenado la única forma de poder estatal a su alcance, la del poder local. Cuando sus esfuerzos tendrían que haber sido dirigidos a hacerse con este último, lo fueron a reforzar el poder central. Como cuando los burgueses reforzaron la monarquía frente al feudalismo.

Aquellos arquitectos que se hayan visto envueltos en los desgarramientos y contradicciones aparecidos recientemente en nuestra vida colegial no pueden albergar duda alguna respecto del papel que al Colegio le corresponde en todo lo anteriormente descrito. El Colegio, tal y como hoy funciona, no es más que un órgano del poder central. El ejército colegiado de profesionales que estampan su firma al pie de todo lo proyectado en el país y el visado colegial que ratifica sus actuaciones son los instrumentos con los que, frente al poder local, el Colegio participa del poder central y, mientras conserve dichas atribuciones, seguirá participando. De un poder central como el que cuarenta años de totalitarismo han dejado detrás pero, también de un poder central descentralizado, que no hay que confundir con el poder local.

Está claro que el poder local a que nosotros nos estamos refiriendo es un poder controlado democráticamente a nivel local, a nivel de la vida cotidiana de los ciudadanos. Es, a nuestro modo de ver, el poder que tendría que desarrollarse en un auténtico proceso de democratización del país. Pero, en la etapa actual de la lucha política, los esfuerzos parecen estar más bien dirigidos al control del poder central y,

en nuestro caso, al del Colegio. Es de esperar que, cuando esos esfuerzos políticos se vean coronados por el éxito, si es que se ven, se confirme, aunque sólo sea por una vez, el principio teórico según el cual, una vez alcanzado el poder por «los buenos», éste inicia su proceso fatal de autodestrucción. Pero, por si acaso, en esta ocasión, como en tantas otras anteriores, aquel principio teórico no llega a confirmarse, no estaría de más el que, como ciudadanos, empezásemos desde ahora a dirigir todos nuestros esfuerzos hacia el control del poder local y, simultáneamente, hacia su robustecimiento. Hacia ello deberían dirigirse las actuaciones de las asociaciones de vecinos. Es del poder de la gente, de lo que aquí se trata.

Pero, ¿y como arquitectos? Todos juntos, podríamos esperar a que lo que tenga que ocurrir ocurra, y emplear todos nuestros esfuerzos en la justificación de los privilegios profesionales alcanzados. Lo cual exige, fundamentalmente, el que seamos capaces de conservar nuestra identidad profesional. Pero ya hay quien afirma que la identidad profesional está en crisis. Hay arquitectos que, en teoría al menos, están dispuestos a renunciar a dichos privilegios; pero que no se resignan a dejar de serlo. Esperan seguir siéndolo en una sociedad diferente, alternativa de la actual, y esperan seguir siéndolo como profesionales reconocidos como tales por la sociedad; es decir, como colegiados. El Colegio no se pone en cuestión. El Colegio son los profesionales y será lo que los profesionales sean. Para que la profesión (y el Colegio, por lo tanto) sobreviva en una sociedad alternativa, se hará necesario revestirla de nuevas funciones, de aquellas que se suponga que van a recibir mejor acogida en la nueva sociedad. En una etapa de transición, «apoyo del usuario ante las clases dominantes», etc. En la nueva sociedad, «defensa del patrimonio popular, de la vida urbana y de la vida rural», etc. Funciones que uno piensa que deberían ser las exclusivas e irrenunciables del ciudadano en tanto que tal, que le fueron enajenadas y a cuya enajenación tanto contribuyó la clase profesional colegiada. El arquitecto seguirá colaborando en el proceso por el cual cada vez le resulta más difícil a la gente el poder llegar a influir en su propio rededor. El arquitecto se hace «bueno», pero no renuncia a su poder. El arquitecto sabe. «Servirá» a la nueva sociedad desde el poder conservado. El arquitecto «bueno» va, en definitiva, a servir a «los buenos» que consigan el poder. No es en un contexto semejante, donde, creo yo, la identidad profesional corra peligro alguno. La profesión, como colaboradora en el

mantenimiento del orden, fue certificada de «poli blanda» por Robert Goodman, y sabido es que ningún policía perdió su identidad con cambio de régimen social alguno; en todo caso, si llegó a darse crisis de identidad, se resolvió con una purga oportuna.

¿Y como ciudadanos y arquitectos que somos al mismo tiempo? Padecemos con el resto de la gente los abusos y los errores perpetrados por el poder. Si pretendemos hacer frente a éste, tendremos que participar en las luchas de la gente. Otra cosa sería que quisiéramos hacernos con él, en cuyo caso, de la participación en las organizaciones políticas se trataría. Pero, ¿qué necesidad tiene el arquitecto, digo yo, de meterse en política con el fin de alcanzar el poder, cuando, de hecho, con altibajos, ya disfruta de él? Es, precisamente, de ese poder del arquitecto del que los partidos pretenden beneficiarse con la indiscriminada afiliación que se le brinda.

Pero, en el caso que ahora nos ocupa, ya hemos dicho que de lo que se trata, como ciudadanos, es de llegar, colectivamente, con nuestros conciudadanos, a controlar el poder local y de robustecerlo. Si de robustecerlo se trata, ello sólo será posible a costa de las estructuras de poder hoy padecidas; entre ellas, la del Colegio, al que, como arquitectos, pertenecemos. La crisis de identidad profesional que ello supone, en este caso, se hace patente.

¿Al servicio de quién se pondrá el arquitecto, al de la «sociedad» o al de la gente? Si su vocación cívica es más fuerte que la de poder, se pondrá al servicio de la gente. Como ciudadano, tratará de conseguir todo aquello que la gente decida, considere deseable y crea posible; y se verá obligado a poner en cuestión todas y cada una de las estructuras de poder que a ello se opongan, incluida la del Colegio. Como arquitecto, tal vez le quepa algún día la dicha de hacer posible la construcción de algo que, hasta su intervención como tal, sólo fue deseable.

Pero, hasta que la gente recupere el poder de construir que le fue arrebatado, de poca utilidad ha de resultarle un arquitecto. Y, si, como es de temer, tarda en recuperarlo, ¿qué puede hacer un arquitecto con vocación ciudadana como ése, mientras tanto?

III.

Después de todo lo anteriormente expuesto, la última pregunta tiene su contestación inmediata:

En una época de transición, como la que se avecina, al arquitecto con vocación cívica le va a tocar participar como tal, junto a la demás gente, en la toma del poder local y en su robustecimiento simultáneo, hasta llegar a hacer de él un órgano auténtico de poder popular.

Pero dicha participación resulta imposible desde una estructura colegial como la existente o desde cualquier estructura colegial por nosotros imaginable, cuando aquélla y ésta se nos aparecen como agrupaciones profesionales en defensa de sus propios intereses y al servicio de los de la clase dominante. Un colegio profesional es, en este sentido, un organismo antisocial, tan antisocial como el «Trust de la Coliflor». El que se den colegios profesionales más antisociales que otros es el fenómeno que podría interesarnos estudiar a continuación. Ningún tipo de colegiación se presenta con características más diversas, según los países, que la de los arquitectos. El Colegio de los arquitectos españoles pasaría, seguramente, por uno de los ejemplos más antisociales; la coliflor que los colegiados nos ofrecen en exclusiva, por un ejemplo de aquello a lo que puede conducir la delegación de un poder antidemocrático estatal en un colegio profesional. Para mí, esto último constituiría más bien un ejemplo de aquello a lo que conduce la delegación de cualquier poder estatal en un colegio profesional.

El problema que nos ocupa es uno de poder. Como ciudadanos, tendremos que luchar, juntos, por conseguir el poder y defenderlo. Habrá que quitárselo a los que ahora lo detentan. Habrá que organizarse para ello. Uno de los fenómenos más significativos por el que está pasando hoy nuestro país es, precisamente, el de la proliferación de organizaciones que de una manera más o menos explícita pretenden alcanzar el poder de decidir en interés de una comunidad concreta; las asociaciones de vecinos son su manifestación más patente. Sólo cuando la gente haya conseguido barrer todo vestigio de lo que hoy conocemos bajo el nombre de «Administración local», haya creado sus propios instrumentos de poder con los que enfrentarse al poder central, mantenga el control sobre los mismos y no resulte arrollada al primer enfrentamiento, podrá afirmarse que la organización por ella creada tiene alguna posibilidad de éxito. Y tendrá que ser capaz de enfrentarse al poder central en todas sus manifestaciones, incluida la del profesionalismo colegiado.

Aunque un proceso como el descrito ya esté ocurriendo a escala mundial y en

ningún país haya llegado, ni mucho menos, a término, en el nuestro no ha hecho más que empezar. Sin embargo, la movilización ciudadana que aquí lleva emparejada resulta verdaderamente impresionante en sus manifestaciones más aparentes. Tanto si, en su desarrollo, pese a todos los obstáculos que se le oponen, pasa por las etapas clásicas y, en una de ellas, llega a definirse en un control democrático de la administración local semejante al que le es dado ejercer al ciudadano en otros países, como si dicho proceso sigue derroteros más o menos inéditos y, saltándose dichos obstáculos y, con ellos, dichas etapas, por una dinámica singular de la que ya hoy existen indicios, llega a manifestarse como auténtica afirmación del poder popular frente al poder estatal, el arquitecto español, lo quiera o no, puede ya trabajar para un cliente hasta hoy inexistente: «para la sociedad»; si se quiere, pero no en términos abstractos, sino en los más concretos. El mismo tendrá que concretarse, de una vez para todas. Si decide trabajar para su nuevo cliente —a lo cual, mientras no culmine el proceso de que se trata, aún puede negarse— será porque lo lo haya escogido escogido él así. Y habrá escogido en contra del Colegio, con su organización actual y, probablemente, en contra de cualquier organización colegial con que se pretenda sustituirlo. El profesionalismo clásico resulta hoy antisocial.

Y, cuando decimos en contra, queremos decir en contra: no se trata aquí de posturas teóricas. El arquitecto en cuestión estará en contra del Colegio, y el Colegio en contra del arquitecto. Aunque sólo sea por la forma en que éste se verá obligado a contratar con su nuevo cliente. Las mismas formas que el Colegio ha tenido que aceptar en el caso de ciertos organismos oficiales del poder central —retribución en forma de salario, y no de honorarios, y dispensa del visado—, le resultarían totalmente inaceptables en el caso que nos ocupa. Si, en aquél, se trata de organismos situados, junto con el Colegio, por así decirlo, del mismo lado del frente, en enfrentados. El tribunal de depuración éste se trataría de organismos profesional entraría en acción inmediatamente. Lo que tan difícil viene resultando en el caso de las incompatibilidades de los arquitectos municipales de hoy en día, resultaría entonces de una facilidad pasmosa; el arquitecto infractor del reglamento colegial sería automáticamente expulsado del Colegio. Naturalmente que, si el organismo de poder popular hubiera alcanzado ya el poder suficiente para contratar con entera libertad, el

arquitecto contratado podría reirse entonces del Colegio. Por ahora, ése no es el caso con las organizaciones populares existentes, de tan corta vida; si llegan hoy a contratar los servicios

de algún arquitecto, son unos muy particulares, marginados por el reglamento colegial vigente: aquellos consistentes en lo que, traduciendo del americano hemos dado nosotros en

llamar intercesión urbanística (advocacy planning).

Todo ello no sería más que uno de los aspectos del enfrentamiento entre Colegio y arquitecto; aquél en que el arquitecto se vería envuelto, lo quisiera o no —otros aspectos hay en que el arquitecto muy bien pudiera decidir conscientemente el enfrentarse con un Colegio que sirve de respaldo a las actuaciones de alguno de sus colegiados.

Sin embargo, ésa es, precisamente, la forma de contratación normal en los departamentos de arquitectura de cada una de las autoridades locales en Inglaterra; y los arquitectos contratados no tienen por qué pertenecer al RIBA.

En esos departamentos pueden encontrarse trabajando como arquitectos personas muy capaces carentes de título profesional —cuyo nombre no figure en el Registro— o tituladas en el extranjero, que, para el caso, es lo mismo.

Si el enfrentamiento es previsible ¿cómo podrá el arquitecto con vocación cívica llegar a superarlo? Creo que, después de nuestra experiencia como colegiados en estos últimos tiempos, podemos hoy contestar a esta pregunta así: **Asociándose con otros arquitectos.**

Ochocientos arquitectos con vocación cívica, actuando dentro de los estrictos límites colegiales, no son nada.

El Colegio ha demostrado ser el órgano represivo más eficaz de cualquier veleidad democratizante por parte de los colegiados. Actuando fuera de ellos, pueden llegar a ser mucho (es la opinión de un arquitecto, naturalmente).

Pero la capacidad represiva desborda, en España, por ahora, el ámbito colegial; en ningún rincón del país puede nadie construir sin el visto bueno del Colegio. El Colegio, hoy por hoy, no es ignorable.

La pregunta, pues, tendría que complementarse con otra: ¿qué hacer con el Colegio? y la contestación que yo daría sería la siguiente:

Una asociación civil de arquitectos semejante, desde el primer momento y mientras el Colegio conserve sus actuales poderes, se vería obligada a adoptar una postura defensiva. Al mismo tiempo, se vería obligada también a emplear gran parte de sus energías en la denuncia de la extralimitación de poderes con que los Colegios de Arquitectos se hallan investidos en España.



¿De qué le sirve a la gente un arquitecto? Si no tienen el poder de construir nada. (En la foto, monumento que preside el barrio obrero de San Pedro y San Pablo, al lado de Tarragona.)

Acuerdo de la Junta del Colegio de Arquitectos

La O.I.U., desmantelada

En espera de una reestructuración de la Comisión de Cultura, se agradecen los servicios prestados

La Comisión de Cultura del Colegio de Arquitectos, ha sido desmantelada por la nueva Junta presidida por el señor Mir Valls. En reunión de Junta de Gobierno celebrada el miércoles por la noche pasado, se tomó el acuerdo de crear una comisión con el fin de estudiar la reestructuración de esta Comisión, que tiene a su servicio la O.I.U. (Oficina de Información Urbanística), organismo que ha alcanzado —mejor será decir, que había alcanzado— en estos últimos años una proyección pública inestimable por su labor en pro del urbanismo. De los miembros que van a constituir la comisión, se pronostican malos augurios para el O.I.U. así como para los restantes servicios de Cultura. El Archivo Histórico de Arquitectura y Urbanismo, por ejemplo. Las departadoras medidas tomadas en el interín, es decir, antes de la definitiva reestructuración, apoyan este pronóstico.

La comisión creada para reestructurar los servicios de Cultura estará integrada por el decano, señor Mir Valls; cuatro vocales delegados; miembros de la Junta de Gobierno residentes en Barcelona y un grupo

de arquitectos, todos de vieja escuela, el más joven de los cuales sobrepasa los 35 años. Algunos de los propuestos para este grupo son los señores Francisco Bassó, José María Martorell, Javier Subías Fagea, Lluís Nadal Oller y Manuel Ribesas Piñer. Todos ellos formaron parte, en anteriores Comisiones de Cultura, y no demostraron tener las inquietudes de sus sucesores.

Lo que salga de esta comisión, es una incógnita, aunque se supone ya por dónde van a ir los tiros, como suele decirse. Lo que es ya una realidad, es la depuración de los servicios, tal como han sido hasta ahora.

Por lo que respecta al O.I.U. se prescindirá de los servicios del abogado, señor Josep Maria Alibés y de su jefe de servicios, el arquitecto señor Amador Ferrer. El tercio de los encargados del O.I.U., señor Joan Josep Fortuny, continúa de forma provisional y sin la atribución de la firma de dictámenes. A diferencia de los dos restantes, le ha sido renovado el contrato, aunque puede ser dado de baja definitiva el día que le parezca a la Junta. Su con-

trato de trabajo, es provisional. Los dictámenes ya no saldrán más del O.I.U., organismo que se limitará a facilitar información a aquellos arquitectos que, designados por la Junta, realicen cada dictamen.

Tampoco ha sido renovado el contrato de trabajo del jefe de servicios del Archivo Histórico, señor Salvador Tarragó, el arquitecto adjunto, señor Antonio González, sí, pero de forma provisional. Asimismo, se quedan sin responsables el Centro de Estudios de la Vivienda y de Estudios Profesionales. La Junta de Gobierno nombrará un único jefe de servicios para los dos centros.

Ha sido creado otro comité para dirigir los restantes servicios de Cultura: «Cuadernos de Arquitecturas y las restantes publicaciones del Colegio», Experiencias, Conferencias, Cursos y Biblioteca. El comité lo forman los arquitectos señores Susant, Bonet, Cirici y el funcionario José María Gironella, que actúa como secretario de la Comisión de Cultura con un ardor y control creciente desde el nombramiento del nuevo decano. — LLUIS BONADA.

¿Sirve la actual estructura colegial, para robustecer el poder popular?

Elaborado este número a dos meses vista de las primeras elecciones generales en España, el Consejo de Redacción de CAU consideró de sumo interés solicitar de los partidos políticos que actúan en Catalunya su programa y alternativas ante la problemática de la vivienda, cuestión que afecta a centenares de miles de ciudadanos, y que, sin duda, debe afrontar cualquier organización política con vocación de gobierno. Todas las respuestas solicitadas se publican a continuación, exceptuando, naturalmente, aquellas que no nos llegaron, a pesar de nuestra reiterada insistencia. Faltan pues, y no por razones imputables a CAU, «Canter Català» y «Lliga de Catalunya».

Coordinación: Rafael Pradas



CDC CONVERGENCIA DEMOCRÁTICA DE CATALUNYA

(Traducido del catalán)

VIVIENDA Y URBANISMO

a) Establecimiento de un plan territorial de ámbito nacional descentralizado a nivel comarcal.

Para poder llevar a cabo una planificación democrática será preciso revisar oficialmente la división del territorio realizada en su día por la Generalitat de Catalunya, de modo que permita una correcta planificación, administración y control.

— Dimensionado de ciudades y pueblos estableciendo las cotas máximas de concentración de la industria, la población y los servicios.

— Planeamiento de la localización industrial con la necesaria clasificación por sectores, de forma que se logre la compatibilidad conveniente entre estos y el medio ambiente, por un lado y, de otro la reducción de los costos industriales por deseconomías de escala.

— Determinación de la red de carreteras, trenes y aeropuertos, equipamientos adecuados de los terminales de pasajeros, de mercancías (puertos, aeropuertos y estaciones de ferrocarril etc.).

— Ordenación de las comunicaciones y extensión de teléfono, telégrafo, correos, télex, etc.

— Planeamiento del proceso de concentración urbana en las comarcas rurales para conseguir el equipamiento necesario y lograr un nivel de confortabilidad equiparable, en todo, al de las comarcas típicamente industriales, lo cual comportaría inevitablemente superar las muchas incomodidades de la gran concentración metropolitana, consecuencia evidente del crecimiento espontaneista.

— Se pondrá al día el inventario de edificios y conjuntos arquitectónicos de carácter histórico-artístico y típico para salvaguardar el tesoro que en este aspecto tiene Catalunya, que pasará, si es preciso, a formar un patrimonio nacional que los preserve cuando en manos particulares no puedan ser debidamente atendidos y conservados.

b) Se impondrá la definición de un nuevo marco jurídico por lo que se refiere al derecho de propiedad del suelo, imposición fiscal, gestión urbana, localización de actividades, creación de equipamientos y construcción de viviendas sociales.

c) El derecho sobre el suelo deberá desligarse del derecho de construcción, hasta ahora inherente, sin perjuicio de establecer, en caso de interés público, su municipalización.

d) La administración, en sus diferentes niveles y en función de las circunstancias de cada caso y con la finalidad de desarrollar una política contra la especulación y contra la evasión fiscal, gozará de un derecho de tanteo en todas las transmisiones onerosas de terrenos; el precio se constituirá para la capitalización de la Contribución Territorial satisfecha por el terreno de que se trate.

e) La construcción de viviendas sociales por parte de la administración se canalizará a través del municipio o de entidades comarcales y gozará del beneficio de la expropiación forzosa por un procedimiento de urgencia. Se creará un marco favorable, especialmente en el aspecto crediticio y fiscal para las cooperativas y otras iniciativas sin afán de lucro.

f) Se reforzará el marco de garantías de inquilinos y compradores de viviendas frente a promotores y vendedores y se tipificarán como delito las actuaciones engañosas en este sector inmobiliario.

g) Articular un programa de renovación y conservación de las viviendas existentes para acomodarlas a las exigencias irrenunciables de un confort mínimo para todos, facultándose a los inquilinos, en los casos de probada inhibición por parte del propietario, a llevar a término aquellas obras necesarias, cuyo coste será deducido del volumen del alquiler a satisfacer.

h) Garantizar una nueva vivienda en condiciones similares a todos aquellos que resulten afectados por expropiaciones exigidas por las necesidades colectivas.

i) Proteger a los propietarios de parcelas comprendidas en las llamadas urbanizaciones ilegales a fin de que con los medios compensatorios adecuados vean restablecidos sus derechos económicos como propietarios.

j) No hay urbanismo sin gestión y control democráticos. Las asociaciones afectadas serán consultadas por los organismos que deban intervenir en la aprobación de los planes, si bien la decisión última corresponderá a los órganos de representación general elegida democráticamente.

k) Se llevará a cabo una política de defensa de la naturaleza y del uso correcto de los recursos naturales, vigilando su adecuada utilización y evitando el problema de la contaminación mediante una política coordinada en el campo de la ordenación del territorio y de los procesos industriales, las industrias y las actividades causantes de contaminación o destrucción de la naturaleza serán objeto de penalización y, eventualmente, de clausura.

l) Tipificación de las infracciones urbanísticas como delito penal.

m) Se declaran como no edificables los terrenos agrícolas que por su fertilidad sea preciso reservar para el cultivo. A este efecto se confeccionará un inventario de todas las zonas del país que requieran esta protección.

(Del Programa económico y social de CDC. Enero de 1977.)

Los Partidos Políticos ante la cuestión de la vivienda



ESQUERRA DEMOCRÀTICA DE CATALUNYA

(Traducido del catalán)

La política de vivienda ni puede plantearse aislada de la política de servicios: escuela, sanidad, transporte; ni aislada de la calidad del marco de vida: espacios verdes, ecología, agricultura y muy especialmente diseño.

La política de vivienda es una pieza de la política de ciudad y ésta un elemento —y condicionante— de la propuesta de Pla Regional.

Solamente una ciudad integrada y bien diseñada puede ser el molde que unifique la sociedad autóctona y la inmigración.

Frente a la ciudad de hoy: escindida, segregada, diferenciada, limitada, congestionada, es preciso un Sector Público Local potente y creador controlado por la participación ciudadana que:

a) planee, expropie suelo, ejecute infraestructuras, urbanice y ceda derecho de vuelo a los constructores de viviendas.

b) que sea «líder» de las entidades para-públicas (cooperativas, sindicatos, cajas, banca) para construir viviendas para la «demanda» insolvente.

c) que controle con rigor, pero con eficacia, a la iniciativa privada para construir viviendas para la «demanda» solvente.

d) que promueva la reforma urbana en términos de equidad y solidaridad humana para los afectados.

Siempre con actuaciones integradas dentro de un sistema urbano coherente y unitario.

MEDIOS:

Como que el Sector Público Local ha sido típicamente débil, las viviendas, como las autopistas, las escuelas, la sanidad, han sido de peaje.

La ciudad no puede hacerse así: es preciso una fuerte fiscalidad que, en primer lugar, sirva a las tareas de aquí.

No olvidemos que dar trabajo y ciudad al inmigrante es ya una gran prueba de solidaridad con todos los pueblos de España.



FSC
PSOE

FEDERACIÓ SOCIALISTA DE CATALUNYA (P.S.O.E.)

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

El problema de la vivienda reviste hoy, en nuestro país, caracteres de auténtica urgencia, y ello tanto por la necesidad que de viviendas existe como por consecuencia de lo anterior, es decir, de la estructura del mercado de la vivienda, en el que unos pocos se están beneficiando exorbitadamente con las primeras necesidades de la clase trabajadora. En el plano práctico, para los socialistas, esta declaración de urgencia en la solución del problema de la vivienda supone el compromiso de obrar en consecuencia, utilizando presupuestadamente los gastos públicos en viviendas, y ello con carácter prioritario.

Estos gastos públicos prioritariamente asignados son los que están en la base del plan socialista para la construcción de viviendas y reestructuración del sector. La finalidad de este plan es doble: por una parte, solucionar el problema de la vivienda, y por otra, sentar las bases para la plena política socialista de la vivienda.

Presupuesto básico del plan de vivienda es la idea de que no basta la municipalización del suelo para enfrentarse con este problema, sino que es tan necesario o más controlar la edificación. Y ello por muchas e importantes razones, entre otras las siguientes:

a) porque en una situación de exceso de demanda de viviendas el control del suelo y no de la edificación aumentaría el beneficio de las entidades inmobiliarias, al no modificar el precio de la vivienda (determinado por el exceso de la demanda) y abaratare el factor suelo;

b) por la incidencia que en un país como el nuestro tiene la construcción en la política de empleo.

El plan de la vivienda prevé la actuación en tres campos:

1. Actuación pública directa del sector.

— la administración pública, a través de sus organismos pertinentes, intervendrá directa y personalmente en el sector, hasta el punto de constituirse en la única monopolizadora de la consideración prioritaria de los gastos públicos en viviendas.

— la edificación pública se hará sobre terrenos cedidos por el municipio.

— la intervención pública tenderá a ejecutar ella misma las obras de viviendas, si bien podrá igualmente actuar como promotora, controlando rigidamente la construcción.

— el régimen de las viviendas construidas por la administración será el de cesión de uso con carácter estable, mediante el abono de un canon de cuantía variable y revisable, con cuyo importe se irán amortizando los gastos de adquisición del solar y edificación.

2. Control del sector privado.

— control jurídico del empresario. Frente a la impunidad que actualmente goza el promotor español se impone con carácter inmediato una legislación que controle sus beneficios y garantice el cumplimiento de sus obligaciones.

— en materia de viviendas, el sector privado se limitará a la promoción de viviendas carentes de la protección oficial y a la ejecución

de las viviendas promovidas por la administración pública.

3. Nueva regulación de la relación arrendataria, tendente a incrementar el mercado de viviendas para alquiler y favorecer el acceso de la clase trabajadora a este mercado.

Fuente: «XXVII Congreso PSOE». Editorial Avance.



Moviment Comunista de Catalunya

(Traducido del catalán)

El papel de la vivienda en el sistema capitalista viene determinado por:

1. Ser el lugar en el cual se reproduce la fuerza de trabajo, la mano de obra, día a día.

2. Ser una mercancía, no un servicio social. Es decir, un producto con un excedente del que se apropia, entre nosotros, el sector de la burguesía más parasitario: la propiedad del suelo y la promoción inmobiliaria.

Este carácter estructural de la vivienda es la causa de la situación que hoy sufrimos: déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas; ínfima calidad de la edificación; nivel prohibitivo de los precios; degradación incluso de barrios enteros; inadecuación de la vivienda a las necesidades del usuario; feroz especulación con el suelo y la vivienda; gran número de viviendas vacías, etc.

Todos estos problemas no encontrarán una solución definitiva hasta que no cambie el carácter que la vivienda tiene en esta sociedad, hasta la transformación de la sociedad capitalista en una sociedad socialista en la que la producción del espacio sea determinada por las necesidades del usuario y no por los intereses de unos pocos, ya sean privados, públicos o monopolistas.

Un programa realista que, en el momento actual, se proponga atajar radicalmente los problemas más graves de la vivienda entre nosotros tiene que ir en tres direcciones:

a) descentralizar al máximo la gestión de la vivienda, sacarla de las manos de la iniciativa privada y especuladora y acercarla al usuario. Para eso es necesario:

— una democratización y descentralización reales y a fondo de la Administración Pública, incrementando la autonomía de cada uno de los órganos locales.

Creación de organismos locales, servicios municipales de la vivienda, a nivel de barrio o de pequeño municipio con las competencias necesarias para controlar la producción de viviendas en su ámbito y con posibilidades de promoción cuando sea preciso (por ejemplo, impulsando verdaderas cooperativas de construcción de viviendas). Las decisiones de estos servicios tienen que ser autónomas y vinculantes en materia de vivienda.

El control —impuestos, multas, expropiación, etcétera— sobre las viviendas vacías, los alquileres, las transacciones de suelo edificable, la retención de solares, los precios de venta, las viviendas degradadas serían competencias de estos servicios así como la obtención de suelo edificable y el control del mismo para evitar la especulación a gran escala.

El funcionamiento democrático de estos servicios se asegurará mediante la transparencia de sus actuaciones y la elección y revocabilidad de los cargos, igualmente que en el resto de la Administración:

b) Controlar la calidad de la edificación. Este control debe dejar de ser competencia exclusiva de una persona —el técnico, arquitecto, aparejador, etc.— para pasar a serlo de la Administración. En este sentido proponemos la creación de Servicios de control de la calidad, formados por técnicos y usuarios que ejerzan un control real sobre las empresas constructoras y que trabajen a disposición de los servicios de gestión de que hemos hablado anteriormente. Las competencias de los servicios de control de la calidad deben ser totales —hasta poder retirar la licencia al constructor— y no pueden estar sometidos a decisiones superiores en la Administración, teniendo que controlar todo tipo de obras que se construyen en su ámbito de actuación.

c) Cambiar el papel ideológico que la vivienda juega en esta sociedad que se manifiesta fundamentalmente siendo casi siempre «en propiedad» destinada a la familia en su acepción más burguesa, perpetuando el papel de la mujer en esta sociedad, contribuyendo a reproducir la condición social de familia de padres a hijos, etcétera.

Este punto —el del papel ideológico— es el que más costará de cambiar y sobre el que más influyen los cambios que van operándose en el conjunto de la sociedad. Por eso, las medidas propuestas no son determinantes pero pueden contribuir a ello. Entre otras, sería preciso:

— congelar los precios de venta incontrolados de las viviendas.

— obligar a que sean de alquiler las viviendas que se construyan y que los alquileres no sean superiores al 10 por ciento del salario del usuario.

— controlar por parte del usuario, el diseño de la vivienda, mediante organismos democráticos de participación.

— una política municipal y de barrio en materia de equipamientos y dotaciones sociales para posibilitar gozar colectivamente de tiempo libre e impulsar la vida social.

MEDIDAS A CORTO PLAZO

- Elaboración y puesta en marcha de un plan de urgencia para atender las necesidades en vivienda de los sectores sociales más marginados: trabajadores inmigrantes, ancianos, familias realquiladas, etc.
- Paralelamente empezará a programarse e instrumentarse la política de la vivienda de la Generalitat de Catalunya que fomentará la construcción de viviendas sociales a través de una activa participación del sector público en la promoción, financiación y construcción, que se llevarán a efecto a medida que los pre-requisitos básicos —nueva legislación urbanística, ordenación del sector crediticio y reforma fiscal— vayan siendo implementadas.

MEDIDAS A MEDIO PLAZO

a) Dominio del suelo

- Atribución a los municipios del derecho de tanteo sobre todas las transacciones de terrenos, tanto los ya edificados como los edificables.
- Fijación de un precio de referencia que vendrá determinado en función de un periodo anterior o bien, de los precios de los terrenos que se han mantenido más estables.
- Aplicación del procedimiento de expropiación por razones de utilidad pública, utilizando los precios de referencia. Creación de un patrimonio municipal y fomento del mercado público del suelo.
- Impuesto del uso del suelo a partir del precio de referencia y fijación de una tasa sobre las plusvalías del suelo. Los recursos obtenidos mediante estas imposiciones se canalizarían totalmente al financiamiento municipal o colectivo.
- Salvaguardar los intereses de los pequeños propietarios, los cuales serán parcialmente desgravados en el impuesto sobre el uso del suelo y en la tasa de las plusvalías en el caso de las transacciones.

b) Oferta de viviendas

- Construir en Catalunya el número suficiente de viviendas con objeto de erradicar los actuales déficits y atender debidamente las necesidades futuras. Esto supone alcanzar la cota de las 125.000 viviendas construidas por año (en la actualidad no se sobrepasan las 75.000).
- Programa de construcción de viviendas sociales, a través de una nueva legislación, siendo financiadas por dotaciones presupuestarias y a través de la concesión de préstamos a largo plazo y a bajo tipo de interés. Las cajas de ahorro catalanas deberán jugar un papel determinante en la financiación de dicho programa.
- Ello presupone la promoción pública de viviendas populares. Esta promoción pública se efectuará a través de la creación e intervención de organismos municipales, comarcales o regionales, esto es, descentralizando al máximo la toma de decisiones en esta materia.
- La promoción pública deberá producir —en forma prioritaria— viviendas de alquiler.
- Nueva legislación sobre cooperativas de viviendas y otras instituciones sin ánimo de lucro, que posibilite el fomento y la extensión de estas modalidades de promoción de viviendas, asignando líneas preferentes de crédito y desgravación fiscal.

c) Demanda de viviendas

- En la demanda de viviendas de compra, se facilitarán créditos: con interés progresivo según la categoría de la vivienda; a aquellos compradores que acrediten la necesidad de adquirirla.

- En las viviendas de alquiler del sector privado, los alquileres serán calculados mediante un procedimiento riguroso que tenga en cuenta la superficie, los elementos de confort, la calidad de la obra y el emplazamiento. Este será el precio de referencia.
- Nueva legislación sobre arrendamientos urbanos procediendo a una progresiva descongelación de alquileres antiguos, que tendrán a alcanzar progresivamente la cota del alquiler de referencia citado.

- Establecimiento de garantías para inquilinos y compradores. Se tipificarán como delictivas y fuertemente penalizadas las actuaciones fraudulentas.

d) Otros aspectos

- Planificación democrática en materia de urbanismo, política territorial y vivienda, con la debida coordinación en los distintos ámbitos de descentralización y en estrecha vinculación con los demás equipamientos y servicios colectivos (sanidad, educación, transporte público, esparcimiento, deporte, cultura, etc.).
- Remodelaciones urbanísticas en beneficio prioritario de la población residente.
- Programas urgentes de equipamientos en barrios y ciudades con mayores tasas de déficits.
- Regulación y control en la promoción de alojamientos turísticos y de segunda residencia, aplicando criterios diametralmente distintos a los de la construcción de viviendas en sentido estricto (estándares, créditos, fiscalidad, licencias, etc.).

MEDIDAS A MÁS LARGO PLAZO

- Creación de empresas públicas dependientes del Estado y del gobierno autónomo de Catalunya, dedicadas a la edificación y obras públicas.
- Municipalización del suelo urbano y de gran parte de la propiedad urbana.
- Expropiación, por los municipios, del suelo necesario para asegurar el crecimiento armónico de cada ciudad o núcleo urbano durante una o dos décadas.

La vivienda y su entorno urbano son un fuerte condicionamiento para el desarrollo del hombre y sus relaciones sociales. Por tanto la comunidad ha de ser protagonista de la promoción y gestión de planes de ordenación y de su realización.

Deberá profundizarse en los estudios sociológicos de las relaciones de barrio para no caer en las tan repetidas soluciones de polígonos suburbanos que marginan y estratifican al pueblo y niegan la integración y evolución de los hombres.

Uno de los principales problemas de la vivienda es el déficit y como consecuencia su elevado precio, que se sitúa entre un 30 y un 40 por ciento de las ganancias de una familia obrera durante 10 o 15 años. Si queremos incidir abaratando los precios sería preciso analizar los componentes que intervienen y definir el campo de actuación de la promoción pública y las protecciones a la iniciativa privada.

Los componentes en el precio final de la vivienda son el suelo, la construcción, permisos, acometidas e impuestos, beneficio, costos e impuestos de financiación.

Prescindiendo de la vivienda destinada a las clases acomodadas, la incidencia del suelo en el precio final oscila entre el 10 al 25 % según la proximidad de los pueblos a las grandes concentraciones urbanas.

En la política de suelo se incidirá:

- ampliando el patrimonio de los Ayuntamientos;
- expropiando asentamientos para equipamientos y viviendas en proporción suficiente de manera que incida abaratando el mercado.
- aplicando un impuesto sobre plusvalías que represente entre el 80 y el 90 % de su valor real.
- aplicando un impuesto progresivo a los solares o edificaciones abandonadas, que imposibilite su retención.

El componente construcción deberá analizarse dentro de una política industrial y de mano de obra, porque si bien aisladamente es un campo muy poco evolucionado y que puede mejorarse sustancialmente la calidad y precio de la construcción, hoy por hoy absorbe mucho excedente de mano de obra poco preparada.

En el apartado de permisos, acometidas, impuestos, deberá incidirse con la reforma fiscal que libere las cargas sobre la construcción y transmisión de la primera vivienda, que en muchos casos llega a un 15 % del precio total.

Para rebajar las tasas de beneficio de las promotoras deberá establecerse un control de precios de venta, favorecer la competencia y regular la financiación.

La financiación a largo plazo y con tasas de interés reducido será la principal ayuda que puede ofrecerse para el acceso a la propiedad de la propia vivienda o bien para que los municipios puedan construir inmuebles destinados a alquiler.

Los mecanismos legales que se instrumenten deberán ser globales y muy mesurados a las necesidades del entorno urbano donde deban ser aplicados.

No puede desarrollarse un ambicioso programa de vivienda social sin disponer de suelo urbano adecuado y fijando unas normas volumétricas que no permitan ningún edificio protegido dentro de muchas ciudades.



PARTIT SOCIALISTA DE CATALUNYA (EX-REAGRUPAMENT)

(Traducido del catalán)

La vivienda es una parte importante dentro del problema urbano y, por tanto, la política de planificación nacional, territorial y local tendrá que definir y cuantificar las consecuencias negativas del hecho migratorio y potenciando una economía social en las zonas empobrecidas que frene el éxodo de sus habitantes.

MEDIDAS A CORTO PLAZO

— Elaboración y puesta en marcha de un plan de urgencia para atender las necesidades en vivienda de los sectores sociales más marginados: trabajadores inmigrados, ancianos, familias reasiliadas, etc.

— Paralelamente empezará a programarse e instrumentarse la política de la vivienda de la Generalitat de Catalunya que fomentará la construcción de viviendas sociales a través de una activa participación del sector público en la promoción, financiación y construcción, que se llevarán a efecto a medida que los pre-requisitos básicos —nueva legislación urbanística, ordenación del sector crediticio y reforma fiscal— vayan siendo implementadas.

MEDIDAS A MEDIO PLAZO

a) Dominio del suelo

— Atribución a los municipios del derecho de tanteo sobre todas las transacciones de terrenos, tanto los ya edificados como los edificables.

— Fijación de un precio de referencia que vendrá determinado en función de un período anterior o bien, de los precios de los terrenos que se han mantenido más estables.

— Aplicación del procedimiento de expropiación por razones de utilidad pública, utilizando los precios de referencia. Creación de un patrimonio municipal y fomento del mercado público del suelo.

— Impuesto del uso del suelo a partir del precio de referencia y fijación de una tasa sobre las plusvalías del suelo. Los recursos obtenidos mediante estas imposiciones se canalizarían totalmente al financiamiento municipal o colectivo.

— Salvaguardar los intereses de los pequeños propietarios, los cuales serán parcialmente desgravados en el impuesto sobre el uso del suelo y en la tasa de las plusvalías en el caso de las transacciones.

b) Oferta de viviendas

— Construir en Catalunya el número suficiente de viviendas con objeto de erradicar los actuales déficits y atender debidamente las necesidades futuras. Esto supone alcanzar la cota de las 125.000 viviendas construidas por año (en la actualidad no se sobrepasan las 75.000).

— Programa de construcción de viviendas sociales, a través de una nueva legislación, siendo financiadas por dotaciones presupuestarias y a través de la concesión de préstamos a largo plazo y a bajo tipo de interés. Las cajas de ahorro catalanas deberán jugar un papel determinante en la financiación de dicho programa.

— Ello presupone la promoción pública de viviendas populares. Esta promoción pública se efectuará a través de la creación e intervención de organismos municipales, comarcales o regionales, esto es, descentralizando al máximo la toma de decisiones en esta materia.

— La promoción pública deberá producir —en forma prioritaria— viviendas de alquiler.

— Nueva legislación sobre cooperativas de viviendas y otras instituciones sin ánimo de lucro, que posibilite el fomento y la extensión de estas modalidades de promoción de viviendas, asignando líneas preferentes de crédito y desgravación fiscal.

— Establecimiento de mayores controles sobre la promoción libre en lo referente a los precios (de venta o de alquiler), a la calidad de las viviendas construidas, superficies, concesión de licencias, etc.

c) Demanda de viviendas

— En la demanda de viviendas de compra, se facilitarán créditos: con interés progresivo según la categoría de la vivienda; a aquellos compradores que acrediten la necesidad de adquirir.

— En las viviendas de alquiler del sector privado, los alquileres serán calculados mediante un procedimiento riguroso que tenga en cuenta la superficie, los elementos de confort, la calidad de la obra y el emplazamiento. Este será el precio de referencia.

— Nueva legislación sobre arrendamientos urbanos procediendo a una progresiva descongelación de alquileres antiguos, que tenderán a alcanzar progresivamente la cota del alquiler de referencia citado.

— Establecimiento de garantías para inquilinos y compradores. Se tipificarán como delictivas y fuertemente penalizadas las actuaciones fraudulentas.

d) Otros aspectos

— Planificación democrática en materia de urbanismo, política territorial y vivienda, con la debida coordinación en los distintos ámbitos de descentralización y en estrecha vinculación con los demás equipamientos y servicios colectivos (sanidad, educación, transporte público, esparcimiento, deporte, cultura, etc.).

— Remodelaciones urbanísticas en beneficio prioritario de la población residente.

— Programas urgentes de equipamientos en barrios y ciudades con mayores tasas de déficits.

— Regulación y control en la promoción de alojamientos turísticos y de segunda residencia, aplicando criterios diametralmente distintos a los de la construcción de viviendas en sentido estricto (estándares, créditos, fiscalidad, licencias, etc.).

MEDIDAS A MÁS LARGO PLAZO

— Creación de empresas públicas dependientes del Estado y del gobierno autónomo de Catalunya, dedicadas a la edificación y obras públicas.

— Municipalización del suelo urbano y de gran parte de la propiedad urbana.

— Expropiación, por los municipios, del suelo necesario para asegurar el crecimiento armónico de cada ciudad o núcleo urbano durante una o dos décadas.

La vivienda y su entorno urbano son un fuerte condicionamiento para el desarrollo del hombre y sus relaciones sociales. Por tanto la comunidad ha de ser protagonista de la promoción y gestión de planes de ordenación y de su realización.

Deberá profundizarse en los estudios sociológicos de las relaciones de barrio para no caer en las tan repetidas soluciones de polígonos suburbanos que marginan y estratifican al pueblo y niegan la integración y evolución de los hombres.

Uno de los principales problemas de la vivienda es el déficit y como consecuencia su elevado precio, que se sitúa entre un 30 y un 40 por ciento de las ganancias de una familia obrera durante 10 o 15 años. Si queremos incidir abaratando los precios sería preciso analizar los componentes que intervienen y definir el campo de actuación de la promoción pública y las protecciones a la iniciativa privada.

Los componentes en el precio final de la vivienda son el suelo, la construcción, permisos, acometidas e impuestos, beneficio, costos e impuestos de financiación.

Prescindiendo de la vivienda destinada a las clases acomodadas, la incidencia del suelo en el precio final oscila entre el 10 al 25% según la proximidad de los pueblos a las grandes concentraciones urbanas.

En la política de suelo se incidirá:

— ampliando el patrimonio de los Ayuntamientos;

— expropiando asentamientos para equipamientos y viviendas en proporción suficiente de manera que incida abaratando el mercado.

— aplicando un impuesto sobre plusvalías que represente entre el 80 y el 90% de su valor real.

— aplicando un impuesto progresivo a los solares o edificaciones abandonadas, que imposibilite su retención.

El componente construcción deberá analizarse dentro de una política industrial y de mano de obra, porque si bien aisladamente es un campo muy poco evolucionado y que puede mejorarse sustancialmente la calidad y precio de la construcción, hoy por hoy absorbe mucho excedente de mano de obra poco preparada.

En el apartado de permisos, acometidas, impuestos, deberá incidirse con la reforma fiscal que libere las cargas sobre la construcción y transmisión de la primera vivienda, que en muchos casos llega a un 15% del precio total.

Para rebajar las tasas de beneficio de las promotoras deberá establecerse un control de precios de venta, favorecer la competencia y regular la financiación.

La financiación a largo plazo y con tasas de interés reducido será la principal ayuda que puede ofrecerse para el acceso a la propiedad de la propia vivienda o bien para que los municipios puedan construir inmuebles destinados a alquiler.

Los mecanismos legales que se instrumenten deberán ser globales y muy mesurados a las necesidades del entorno urbano donde deban ser aplicados.

No puede desarrollarse un ambicioso programa de vivienda social sin disponer de suelo urbano adecuado y fijando unas normas volumétricas que no permitan ningún edificio protegido dentro de muchas ciudades.



**PARTIT SOCIALISTA
DE CATALUNYA
(EX-REAGRUPAMENT)**

(Traducido del catalán)

La vivienda es una parte importante dentro del problema urbano y, por tanto, la política de planificación nacional, territorial y local tendrá que definir y cuantificar las consecuencias negativas del hecho migratorio y potenciando una economía social en las zonas empobrecidas que frene el éxodo de sus habitantes.



Uno de los ejes en torno a los cuales se articula el programa de democracia política y social que propone el PSUC es, la liquidación de las bases económicas de capital monopolista y del latifundismo.

Esto significa una política orientada entre otros objetivos hacia la realización de una reforma urbana basada en la liquidación de la especulación y en la obtención de una vivienda digna para el conjunto de la población a un precio asequible (que puede situarse en el 10 % del salario). Para conseguirlo se necesitará una política centrada en los siguientes puntos: control del precio del suelo mediante una fiscalización fuerte y mediante la compra del suelo, para crear un patrimonio municipal y avanzar hacia la municipalización plena del suelo; predominio del sector público en la construcción, tanto por medio de la creación de un sector propio moderno de la Generalitat como por medio de contratos con las empresas constructoras que impongan obligaciones sobre el tipo, la calidad y los precios de las viviendas construidas; apoyo a las cooperativas y a las formas de promoción no lucrativas y obligación para las Cajas de Ahorros y entidades bancarias de conceder créditos a bajo interés; papel activo de las organizaciones populares en el control de la construcción, en la gestión de los organismos públicos y semipúblicos de la vivienda y en la elaboración de los programas. En cuanto a las viviendas que existen en los barrios más deficitarios, es necesario un programa de reequipamiento y, en ciertos casos, de remodelación de los barrios periféricos; una política de una nueva cualificación de las casas degradadas; un censo de las necesidades más urgentes (barraquismo, realquilados, etc.) y de las casas vacías y un programa para adecuar progresivamente, la oferta a la demanda real que existe.



**PARTIDO DEL TRABAJO
DE ESPAÑA
COMITÉ NACIONAL
DE CATALUNYA**

(Traducido del catalán)

Con unos estrechos lazos con una política de suelo que se plantee la gradual integración del suelo urbano al Patrimonio público y que se concretaría mediante la utilización del derecho de tanteo, la congelación del valor de mercado actual del suelo de expansión urbana, el ejercicio de la expropiación y fuertes impuestos sobre las plusvalías crecientes en el

tiempo, nos proponemos una política de vivienda que tenga como objetivos: la extensión de la vivienda de promoción pública, la garantía del producto ante compradores e inquilinos, la extensión de la vivienda de alquiler, el saneamiento y mejora de las viviendas degradadas en el campo y la ciudad, la ocupación de los pisos vacíos, paralizando hoy el grave proceso de crisis en este sector en la vía de conseguir la vivienda como un servicio al alcance.

En este sentido proponemos la promulgación de una Ley de Vivienda y la creación de una Conselleria de l'Habitatge para la promoción, gestión y control de este sector.

Esta Ley de Vivienda definiría los derechos de los usuarios, los estándares cualitativos y cuantitativos y establecería un nuevo concepto de alquiler. Para alcanzar esto debería instituirse un Seguro General Obligatorio de la Edificación; potenciando los mecanismos de inspección y fundamentalmente para la concesión de la Cédula de Habitabilidad y deberían establecerse nuevas fórmulas sobre los arrendamientos urbanos.

La Conselleria d'Habitatge deberá asumir todos los casos de promoción pública existentes, y los terrenos expropiados para la construcción de las nuevas ciudades, haciéndose cargo de los déficits heredados de la Administración anterior para que estas viviendas consigan el nivel medio de la ciudad, paralizando el proceso de privatización actualmente en marcha. Las cuotas irían ligadas a los salarios reales y no superiores a las que hoy se cotizan. Deberá asumir también la promoción de viviendas de alquiler, de propiedad y gestión públicas teniendo como objetivo una participación importante en el sector, del 30 al 40 por ciento del volumen total de nueva construcción.

Una protección oficial eficaz afectaría básicamente a la vivienda rural, el saneamiento y mejora de los núcleos degradados y a la vivienda de promoción cooperativa (con la fórmula de propiedad indivisa). Esta protección oficial se realizaría fundamentalmente mediante subvenciones, exenciones fiscales y créditos a largo término con interés razonable; supondría el control de la edificación y —excepto en los núcleos rurales— la cesión del suelo al Patrimonio público manteniendo el derecho de superficie durante un período de tiempo prefijado.

En cuanto a la vivienda privada de nueva construcción se potenciará la creación de pisos de alquiler amortizables en un período prefijado de tiempo, debiendo tomarse medidas para evitar la fuerte especulación con las viviendas vacías, estableciendo y utilizando el derecho de expropiación en estos casos cuando en los tres años posteriores a la concesión de licencias de edificación no se haya vendido o alquilado definitivamente, así como medidas para garantizar a los promotores la recuperación de la inversión en las pequeñas actuaciones.

Las viviendas existentes actualmente, en tanto no sean elementos especulativos, deberán mantenerse en su situación, estableciéndose impuestos en caso de venta en función de los servicios comunes e infraestructuras incorporadas a los solares y revisando, mediante juntas mixtas, la situación de los alquileres actuales. Las viviendas turísticas y de segunda residencia deberían ser objeto de medidas en el seno de la política turística.

En conexión con la Seguridad Social, la Generalitat deberá incidir especialmente en la construcción de viviendas para jubilados y minusválidos, garantizando los derechos de estos sectores de la sociedad a un alojamiento digno y no marginado a su alcance.



**UNIÓ DEMOCRÀTICA
DE CATALUNYA
(UDC)**

Entendemos que la vivienda, el hecho del alojamiento y el hecho urbano en general son ahora para nosotros, cuestiones casi tecnológicas en el sentido de que la situación en el país es tal que deberá efectuarse un gran esfuerzo para enderezar la situación que estamos padeciendo. Entendemos que previamente a la intervención propiamente tecnológica (debe incluirse la modificación de situaciones jurídicas como la aplicación del concepto dominical de la propiedad «a la romana» del suelo urbano) es necesario que la comunidad asuma algunos criterios. Algunos de estos podrían ser los siguientes:

— Limitar el crecimiento indefinido de las grandes ciudades. Acomodar el ritmo de crecimiento de las otras ciudades a su capacidad de integración humana.

— Favorecer la supervivencia y creación de espacios urbanos aptos para el encuentro de personas; plazas, calles, cafés, iglesias, mercados, escuelas, etc. de manera que además de su función inmediata cumplan también una función de lugar de encuentro no programada.

— Evitar las zonificaciones especializadas y los lugares en los que no se dé una mínima diversidad de servicios; zona de viviendas con tipología social muy cerrada; zonas sólo comerciales sin presencia de viviendas; zonas universitarias totalmente al margen de la población; etc. Por lo que se refiere a los puestos de trabajo, es muy importante considerar que normalmente deberían estar integrados en lugares de habitación. Sólo cuando se trata de grandes unidades industriales o de actividades molestas o peligrosas se justifica su sistemático aislamiento. Todo el trabajo artesano o de pequeño taller tiene posibilidades perfectamente urbanas. Los grandes centros comerciales con grandes aparcamientos son de un efecto completamente negativo para la animación urbana.

— El crecimiento de la ciudad debe tener un carácter orgánico. No son admisibles operaciones satélites sin relación de barrio con los barrios ya existentes. Estas operaciones representan muy a menudo auténticos «ghettos» y su capacidad de readaptación es prácticamente nula. Recordamos en el caso de Barcelona que una gran proporción de la expansión de nuevos barrios efectuada en los últimos años no sólo se ha producido con insuficiencia de equipamientos, sino que muy a menudo son piezas urbanas desgajadas de la trama urbanística, sin capacidad de renovarse ni adaptarse a nuevas situaciones como ha sido el caso de barrios más antiguos como Santa Gràcia o el mismo Eixample. Los nuevos barrios serán aprovechables cuando sean viejos.

— Reducción del papel del vehículo privado, reforzando los transportes públicos. Esta reducción depende, naturalmente, de cada caso y de cada barrio. Se trata de llegar a un punto de equilibrio y de convivencia en el que cada situación será diferente.

ACEROS

REA-42 • REA-46 • REA-50 • REA-60



Altos Hornos de Cataluña

SOCIEDAD ANONIMA

Barcelona (11)
Aribau, 200, 3.º

T. *228 26 04
Telex 52614 REA e

Aceros corrugados
de alto límite elástico
y de dureza natural
para el hormigón armado

nersid

42/46/50



TORRAS HC

RIVIERE

SOCIEDAD ANÓNIMA

mallazo RIOSOLD®-50 para hormigón armado

Malla electrosoldada galvanizada después de fabricada.
Alambres, tejidos metálicos y todos sus transformados.

SARDANYOLA (Barcelona)
Dirección Comercial y Dirección Técnica
Desvío en el km. 5,6 de la CN-150
(C.ª Barcelona a Sabadell)
Tel. 292 22 00 telex 59839 rivre e

BARCELONA-10
Dirección General Contabilidad y Compras
Ronda San Pedro, 58
Tel. 301 21 00

(Dirigir la correspondencia al Apartado 145 Barcelona)

MADRID-14
Calle Prado, 4
Tel. 221 64 05

PAMPLONA
Av. San Jorge, 26-28
Tels. 25 12 96 - 25 24 93
Apartado 80

BANCOS



BANCA CATALANA

ELECTROTECNIA

JOSA

BJC
52
FABRICA ELECTROTECNICA

BJC

TRAVESERA DE GRACIA 303-311

TELEFONO NUMERO 258 40 00 +
258 41 00 +

BARCELONA - 12

igeya

electrónica profesional

Instalador oficial ELA

Equipos de alarma
Sonido
TV Profesional
Intercomunicación
Traducción simultánea
Buscapersonas
Equipos conferencias
Equipos educativos
Telefonía



Roger de Flor, 45-47 Telf. 226 74 62
Barcelona (13)

ESTRUCTURAS METALICAS

estructuras metálicas



MON

estructuras
naves industriales
parkings
hangares, etc.
oficina técnica

SA MON® de estructuras

Oficinas: Rda. General Mitre, 126 · 2.ª 4.ª · Tel. 212 41 62 · Barcelona · 6
Talleres: Pol. Ind. Barcelonés - Energía s/n - ABRERA - Barcelona

FERRETERIA



Central:
Paseo Maragall, 168
Tel. 235 42 90
Barcelona-16
Departamento Industrial:
Calle, Ramón Albó, 38
Tel. 256 57 84
Barcelona-16

**ESPECIALIDAD EN HERRAJES
PARA OBRAS**

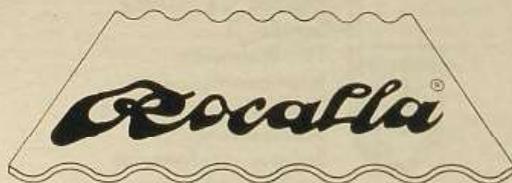
MOBILIARIO COCINA

CUINOVA
AMBIENTES DE COCINA

BARCELONA: Muntaner, 190 Tel. 227 57 18
Paseo Maragall, 199-201 Consejo de Ciento, 343
Tels. 256 23 14-256 35 89 Tels. 216 00 36-215 66 46

PALMA DE MALLORCA:
Gilabert de Centellas, 8
Tel. 46 29 26

RECUBRIMIENTOS



Vía Layetana, 54 - Teléfono 317 96 00 - Barcelona - 3

REVESTIMIENTOS

ASFALTEX

PRESTIGIO EN IMPERMEABILIZACION

Anglí, 31. Tel. 204 49 00 (12 líneas). Barcelona-17



PRODUCTOS QUIMICOS Y ASFALTICOS
PARA LA CONSTRUCCION

Pasaje Marsal 11-13 Teléf. 331.40.00*
BARCELONA-4

SERVICIOS



Hoechst Ibérica s.a.

TRAVESERA DE GRACIA, 47-49
BARCELONA-6 TELS. 228 12 00 - 217 66 00

- obra gruesa
mampostería y hormigonado
- suelos
- techos y paredes
- pinturas y revoques
- construcción técnica
- protección química
- almacenamiento y transporte
- seguridad
- reprografía
- nuevas técnicas
pabellones hinchables y lonas tensadas



GEFINSA

GESTORIA DE FINANZAS E INMOBILIARIA
DEL MEDITERRANEO, S.A.

**Realiza hoy
el futuro de mañana**

Tuset, 21 - Entlo. 1ª y 3ª. Tels. 218 81 39/218 89 86
Barcelona-6



GISPERT

Automación de la gestión empresarial
Sistemas • Equipos • Servicio

Provenza, 204 • 208 Barcelona • 11 Tel. 254.06.00
Lagasca, 64 Madrid • 1 Tel. 225.85.81

60 Oficinas y Talleres en toda España.

BANCOS

BANCO DE BARCELONA



está en venta en las siguientes librerías:

BADALONA

Librería Al Vent

BARCELONA

Librería Abac
Librería Alepí
Librería Andell
Librería Ancora y Delfin
Librería Argos
Librería Athos
Librería Augusta
Librería Aulia
Librería Bastinos
Librería Blanquerna
Librería Les Beceroles
Librería Bernard
Librería Bosch
Librería Cabo Creus
Librería Casulleras
Librería Carrogio
Librería Casa del Libro
Librería Central Cooperativa
Librería Cinc d'Oros
Librería Claris
Librería Condal
Librería Dalla
Librería Di-Di
Librería Dolorinna Orsola
Librería Drugstore-David
Librería Elite
Librería Estel
Librería Europaper
Librería Francesa
Librería Harvard
Librería Herder
Librería Hogar del Libro
Librería Ianua
Librería Imart
Librería Irurita
Librería Isla del Tesoro
Librería J. M. C.
Librería Les Punxes
Librería Leteradura
Librería Marimón
Librería Martínez Pérez
Librería Montserrat
Librería Occidente
Librería Olmos
Librería Pastor
Librería Planeta
Librería Platón
Librería Porter
Librería Proa
Librería Scriba
Librería Tahull
Librería Trento
Librería Viceversa
Llibreria Ouloso
Llibreria Atheneum
Suministros Escolares

BILBAO

Librería Herriak
Vda. de Cámara
Librería Universal

BURGOS

Librería Mainet

CASTELLON

Librería Surco

CORDOBA

Librería Agora

EL FERROL

Librería Helios

GERONA

Librería Geli
Librería Pla y Dalmau

GRANOLLERS

Librería La Gralla

IGUALADA

Librería Gassó

LA CORUÑA

Librería Agora
Librería Araujo
Librería Atenas
Librería Molist

LAS PALMAS

Librería Lara
Librería Rexachs

LERIDA

Librería Urriza

LUGO

Librería Alonso

MADRID

Librería Antonio Machado
Librería Centro Press
Librería Espasa y Calpe
Librería Estudio
Librería Fuentetaja
Librería Marcial Pons
Librería Miessner
Librería Oxford
Librería Porrúa
Librería Visor

MANRESA

Librería Xipell

MATARO

Librería Cap Gros

MURCIA

Librería Demos

ORENSE

Gráficas Tanco
Librería La Región

OVIEDO

Gráfica Summa

PALMA DE MALLORCA

Librería Eresso
Librería Mallorca
Librería Tous

PAMPLONA

Librería Andrómeda
Librería El Bibliófilo
Librería Gómez
Librería Médico Técnica

PONTEVEDRA

Librería Luis M. Gendra

REUS

Librería Gaudi

SABADELL

Librería Arc
Librería Hoger
Librería Sabadell

SAN SEBASTIAN

Librería Internacional
Librería Lagun
Librería Ramos
Librería Servan
Librería Ubiria

SANTANDER

Librería Estudio
Librería Hispano Argentina
Librería Puntal

SANTIAGO DE COMPOSTELA

Librería Carballed
Librería El Toral
Librería Libredón
Librería Porto

SEVILLA

Librería Al-Andalus
Librería Antonio Machado
Librería Fulmen
Librería Reina Mercedes
Librería Sanz

TARRAGONA

Librería Rambia

TERRASSA

Librería Grau

TORREAVEGA

Librería Puntual-2

VALENCIA

Librería Ausias March
Librería Concret
Librería Dau al Set
Librería Lauria
Librería Tres i Quatre

VALLADOLID

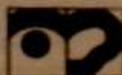
Librería Amadis
Librería Villalar

VIGO

Librería Cervantes
Librería Librouro

ZARAGOZA

Librería General
Librería Pórtico-2





En posesión
del sello
de conformidad
CIETSID



TORRAS HC

nersid

aceros corrugados de alta resistencia