

## **El Problema de la vivienda**

He sido amablemente invitado por la Revista EIBAR, a exponer mis puntos de vista y sugerencias respecto al vital problema en Eibar, y al aceptar la invitación y redactar estas líneas no puedo por menos de manifestar mis temores de repetir los tópicos generales que al hablar de tal tema se suele caer.

Si la solución de tan magno problema cupiere en estas páginas, hace años que lo tendríamos resuelto, pues voluntad no ha faltado, ni tampoco acierto, pero si algo de iniciativa.

El tema no se agota con cientos de escritos como el presente, pero lo que falta son hogares y no palabras y en esto estamos todos de acuerdo.

El problema es patente y real la falta de viviendas es pavorosa, pero a la hora de reflejarlo en números, nos encontramos con que ni siquiera sabemos cuántas son las inmediatamente necesarias.

En Eibar, existen actualmente 5.935 viviendas en uso de las cuales 1.184 reúnen unas condiciones que, o por su deficiente estado de salubridad e higiene o por estar afectadas por planes de urbanismo previstos o por estado de ruina incipiente, tienen sobre sí un veredicto de desaparición dentro de los quince años validez del Plan General.

Se asegura que son 1.800 las viviendas que hacen falta inmediatamente, aparte de los crecimientos naturales y las destrucciones antes citadas. Nuestros médicos de Asistencia Domiciliaria, nos podrán corregir la cifra y nos la acentuarán con escalofriantes detalles, pues a ellos les toca palpar a diario el hacinamiento hasta su más oculta intimidad.

Nuestra calle de San Cristóbal representa el exponente máximo del hacinamiento urbano. Existen en la citada calle seis casas, que no constituyen excepción en el barrio, que con un total de 70 viviendas albergan 227 familias compuestas por 779 personas. Estos datos son reales y han sido entresacados del propio Padrón Municipal; es decir datos oficiales basados en declaraciones de los propios inquilinos.

No se sabe si por fortuna o por desgracia, en Eibar no ha proliferado el barraquismo, esta corona de espinas que rodea algunas ciudades, y que con sus punzadas a la conciencia, nos recuerda a los miles de hermanos nuestros, e hijos de Dios que no tienen hogar humano. En nuestra villa, las casan son altas y merecen calificativo oficial de habitables. Las cuatro paredes de estas habitaciones con derecho a cocina, ocultan una promiscuidad verdaderamente inhumanas, pero como ojos que no ven, corazón que no siente, el problema queda sin modificarnos.

Veamos de enfocar los dos aspectos que el tal problema presenta: el urbanismo y el constructivo.

Al hablar del punto de vista urbanístico debe de recordarse que el urbanismo no significa el <<jugar a la casitas>>, como se ha dicho en alguna ocasión. Urbanismo es enseñar a vivir como personas en un ambiente para personas... No construir casas en el campo sino traer el campo a la ciudad o construir ciudad en el campo.

La urbanización de solares es tan necesaria como el que las construcciones de viviendas dispongan de agua corriente y desagües.

No se escapa a nadie la dificultad y coste de una urbanización, considerada hasta el presente como no rentable directamente y por lo tanto, si no exige, no es objeto de inversión.

Intimamente ligado al problema urbanístico, se nos presenta el constructivo.

La incitativa constructiva está controlada, en exclusiva, por los Contratistas de Obras. Es éste un industrial como los centenares que hay en Eibar, de los que se diferencia sólo en el producto manufacturado. Construye casas y las vende, de la misma manera que un metalúrgico elabora y vende los productos obtenidos con el metal. Los precios los determina las exigencias de las demandas.

Sería error por nuestra parte culpar al Contratista de todos los males que la falta de viviendas lleva consigo, así como tampoco puede exigirles un altruismo en beneficio de los necesitados, pues es evidente que la primera materia de un constructor es el suelo y para conseguirlo debe doblegarse a la demanda de la propiedad y cargar en el coste de las viviendas la parte más o menos proporcional del valor del suelo.

Esta plusvalía originada por un aumento de la demanda y de la que se beneficia extraordinariamente la propiedad del suelo, tiene su fuente en el aumento de la riqueza y de la producción. Es injusto por lo tanto que de esta riqueza y este aumento de la producción se beneficie la propiedad improductiva del suelo. De aquí la presencia de la Ley del Suelo, llevada a su completa puesta en vigor, limitando las facultades de la propiedad mediante una adecuada política de suelo y la determinación de un precio justo que no debe confundirse con el just precio legal de las expropiaciones.

No está en mi ánimo atacar a la propiedad particular sino hacerla productiva, porque esta misma falta de iniciativa de dicha propiedad y esta entrega completa al contratista puede a la larga, llevar a consecuencias funestas para la misma.

Los Polígonos del Instituto Nacional de Vivienda, son un toque de alerta y una vigorosa respuesta a la falta de iniciativa en orden a resolver el acuciante problema de la vivienda.

En un reciente discurso del Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda, apuntaba que la solución del problema de la vivienda sería tanto más rápida cuanto más fuerte sea la colaboración particular. De despertar en Eibar esta eficiente colaboración particular, dadas las posibilidades económicas de la villa y la buena voluntad de industrias y empresas, creo sería posible conseguir este alto ideal del Estado de ningún español sin pan y hogar.

Como ejemplo y la posibilidad de cuanto llevamos dicho es el caso del Polígono número 1 del Plan General, afectado por un Decreto de Expropiación por el Instituto Nacional de la Vivienda.

El ayuntamiento de Eibar, en su aprobación provisional del Plan General de Ordenación de Eibar, interpretando el sentir general de la población manifiesta a través de la información pública abierta para la admisión de sugerencias al citado Plan, redujo la superficie expropiable en beneficio de la propiedad del Suelo y para una mayor posibilidad de expansión industrial, esperando lógicamente de aquella la colaboración necesaria para la urbanización y construcción por iniciativa particular de una extensa zona de ampliación del Polígono en cuestión hasta un total de veinte hectáreas y con posibilidad de asentamiento de 2.500 viviendas, de las cuales el Instituto Nacional de la Vivienda urbaniza y ofrece las parcelas para 1.040 quedando él resto para la total colaboración de la Propiedad Particular.

Todo el pueblo de Eibar espera, después de esta determinación de su Ayuntamiento, que la iniciativa particular sabrá darse cuenta de la trascendencia de este Acuerdo Municipal, que significa la renuncia voluntaria a las facilidades ofrecidas para la urbanización y creación de parcelas edificables, por el Ministerio de la Vivienda a través del Instituto Nacional de la Vivienda.

Y como final, tenemos la noticia agradable. Antes de que se publique este artículo en la Revista EIBAR, la Inmobiliaria Municipal Eibarresa, S.A., habrá aprobado un proyecto de construcción de 384 viviendas, incluida urbanización, en los solares del nuevo ensanche de Ipurua, en cuyo proyecto colabora una pequeña parte de la Propiedad Particular del Suelo, movilizándose más sesenta millones de pesetas.

El problema es grave, pero el encauce está iniciado. No dudamos del feliz resultado, porque conocemos el emprendedor espíritu de nuestro pueblo.