MADRID, S A B A D O
1 6 D E J U L I O
DE 1960 .

ABC

LAS INVERSIONES EN VIVIENDAS, EDIFICACIONES, SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACION QUEDARAN EXENTAS DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

SERA REVISADA LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS POR LOS MINISTERIOS DE JUSTICIA Y DE LA VIVIENDA

LA OBRA SINDICAL DEL HOGAR CONFECCIONARA UN PLAN DE RESERVA PARA CONSTRUIR CIENTO CINCUENTA MIL CASAS

IMPORTANTES DECLARACIONES DEL MINISTRO DON JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ ARJONA

En las últimas horas de la tarde de ayer, el ministro de la Vivienda, D. José Martínez Sánchez-Arjona, reunió en su despacho oficial a los representantes de la Prensa madrileña, que querían conocer cuáles eran las directrices y tareas inmediatas de la política de su Departamento y, sobre todo, el alcance del decreto-ley aprobado en Consejo de Ministros que tanto ha de beneficiar a los constructores de casas, por cuanto las exenciones fiscales son muy considerables.

El Sr. Sánchez-Arjona aceptó el interrogatorio a que fue sometido, y se expresó en los siguientes términos:

"El decreto-ley de exenciones fiscales es sumamente importante, como es importantísima la decisión del Ministerio de Hacienda de dar todo género de facilidades para el desarrollo del mismo. Voy a desvanecer a ustedes los rumores que circulan en todos los sentidos acerca de adónde vamos y lo que pretendemos. Como ustedes saben, este Ministerio conoce los problemas que afectan fundamentalmente a vivienda, urbanismo y arquitectura. En cuanto a los primeros, no sólo tienen carácter económico; para su resolución deben tenerse en cuenta los factores arquitectónico y urbanístico. El primero ha de satisfacer el estilo de un tiempo y las exigencias sociales de la vivienda, con el estudio y aplicación de los mejores y más económicos sistemas y técnicas. El segundo ha de ocuparse de una racional distribución del suelo."

Acerca de los fines que se persiguen con el decreto-ley aprobado en el Consejo de Ministros del jueves, que otorga extraordinarios beneficios sociales a las inversiones, se expresó así:

El decreto-ley se distingue por los tres fines esenciales que, en sustancia, lo han determinado: el de contribuir al desarrollo del programa de reactivación económica; el de facilitar las inversiones de determinados recursos de los particulares con un régimen que asegure su fluidez; y en el propósito decidido de facilitar hogar a todos los españoles, dando un paso más en ese empeño constante de tutela y de asistencia a la familia, que se nos exige en declaración solemne de la ley de Principios del Movimiento Nacional.

PROPOSITO DE AVANZAR EN LA REACTIVACION ECONOMICA

Los fines que les he enunciado son suficientemente expresivos de la estimación que el Gobierno tiene de los problemas de la vivienda y del propósito de avanzar en la reactivación económica, una vez superadas las bases iniciales de reestructuración de nuestra economía.

De ahí que por el citado decreto-ley se declaran no sujetos a gravamen por la Contribución general sobre la Renta los patrimonios no justificados ante la misma, que se pongan de manifiesto mediante la construcción de nuevas viviendas en obras de consolidación y conservación de carácter extraordinario y de mejora de las insalubres; a través de la ampliación del número de viviendas de los actuales inmuebles urbanos; y en la adquisición de viviendas para uso propio o para destinarlas al arrendamiento por terceros. Y ello no sólo respecto de los constructores o promotores, sino también en relación a los que pretendan la adquisición de viviendas construidas con la finalidad de dedicarlas a domicilio propio o para arrendamiento, cuando así a las Empresas de la cons-

trucción la recuperación de capitales, como procedimiento que ha de contribuir a mantener un mayor fondo de maniobra para el desarrollo de sus planes.

Con carácter general, las inversiones han de realizarse en viviendas, edificaciones, servicios y obras de urbanización, acogidas a los beneficios de la legislación reguladora de viviendas de renta limitada. También pueden realizarse las inversiones en viviendas no acogidas a la citada legislación, cuando así se autorice, y, en todo caso, si las obras respectivas se inician antes del día 1 de enero del próximo año y se concluyen en un período improrrogable de dos años. Tengo esperanzas muy fundadas en que los estímulos que se ofrecen por el decreto-ley han de incrementar la inversión inmobiliaria urbana.

400.000 VIVIENDAS EN CONSTRUCCION

Un periodista preguntó al ministro cuál es la situación y cuáles los proyectos que tiene el Ministerio. Respondió que era difícil contestar a una pregunta tan amplia, que implica el planteamiento de muy diversas cuestiones. La preocupación fundamental del Ministerio es activar, en la medida de lo humanamente posible, la conclusión de las viviendas actualmente en construcción, cuya cifra es la de 400.000, según los datos referentes al 31 de mayo próximo pasado.

Con esta finalidad hemos interesado del Ministerio de Hacienda, que nos ha prestado su total colaboración, la habilitación de los recursos necesarios para que los préstamos complementarios en trámite en el Banco Hipotecario, Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional y Cajas de Ahorro, se concedan rápidamente. En el mismo sentido se gestionó de dicho Instituto, que es la entidad sobre la que recae el mayor número de peticiones de crédito por las condiciones

en que éstos se conceden, que se admitan nuevas solicitudes, en cuanto numerosos promotores que habían obtenido del Instituto Nacional de la Vivienda los beneficios económicos y fiscales reglamentarios, les resultaba imposible tramitar el préstamo por estar cerrado el plazo de admisión de solicitudes. Como ustedes saben, la Prensa publicó con fecha 5 de julio el anuncio de apertura de admisión de solicitudes por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, estando por mi parte seguro que estas medidas de carácter crediticio producirán un fuerte impacto en el ritmo de la construcción de viviendas, que últimamente había descendido por falta de recursos financieros.

Pero no basta activar lo que está ya en marcha, es necesario que se inicie la construcción de nuevas viviendas, con objeto de conseguir satisfacer la demanda y de mantener el ritmo de ocupación de la mano de obra que directa o indirectamente está aplicada en la construcción.

No he de ocultarles a ustedes que el Ministerio vigila cuidadosamente los reflejos que en el censo de empleo puede producir el programa de estabilización, no sólo en cuanto a la mano de obra específica de la construcción, sino también a la de otras industrias, pues su readaptación a las necesidades actuales puede producir un paro transitorio que es preciso prever y al que

podría abordar la industria de la construcción incrementando su actividad.

EN TRES MESES SE SUBASTARAN ALREDEDOR DE 40.000 VIVIENDAS

También se le preguntó al ministro qué otras medidas se han adoptado o se proyectan con las mismas preocupaciones, y el señor Sánchez-Arjona respondió así:

De entre las de mayor interés y más inmediata repercusión he de referirme a las medidas adoptadas para el rápido despacho de cuantos expedientes se encontraban en trámite en el Instituto Nacional de la Vivienda.

Con estas actuaciones y la ayuda de la Organización Sindical, a través de la Obra del Hogar y de los Patronatos de funcionarios civiles y militares y de otros organismos de ámbito nacional, se ha de producir rápidamente en el mercado un incremento del número de viviendas, ya que en un plazo de tres meses se subastarán por estos organismos alrededor de 40.000. Todo ello sin contar con la iniciativa privada, a la que dedicamos especial y cariñosa atención por entender que contribuye ya y puede contribuir en mayor escala a resolver el doble problema a que antes me he referido.

La pequeña alarma que se había producido en algunos sectores por el cierre del plazo de admisión de solicitudes en el Instituto Nacional de la Vivienda y en las Delegaciones Provinciales del Ministerio, que no tenía fundamento alguno, supongo habrá quedado disipada con la apertura de la admisión de instancias y expedientes sin señalar plazo ni cupo.

Una decisión de extraordinaria importancia por las muy diversas garantías que ofrece es la de encomendar a la Obra Sindical del Hogar la confección de un plan de reserva que comprende la construcción de 150.000 viviendas. Este plan de reserva se pondrá en marcha como volante regulador de la actividad de la construcción en la medida que las circunstancias lo aconsejen.

Este plan o programa es igualmente atractivo para los obreros de la construcción y para los empresarios; para los primeros, porque supone para los mismos la garantía de empleo; para los segundos, porque la Obra Sindical del Hogar, que, como ustedes saben, no construye directamente, sino que subasta las obras, las empresas de la construcción que vieran disminuir sus encargos por cuenta de la iniciativa privada podrán acudir a estas subastas y encontrar en ellas el medio de no interrumpir sus actividades.

SERA REVISADA LA LEGISLACION DE ARRENDAMIENTOS

—Señor ministro—preguntó un informador—: La revisión del régimen de Arrendamien-

tos Urbanos ¿no podría contribuir decididamente en la más pronta resolución del problema de la vivienda?

—No he de silenciar a ustedes mi preocupación constante por la revisión de la legislación de Arrendamientos Urbanos; creo que puede ser decisiva para que de nuevo y con tendencia firme se fomente la inversión inmobiliaria urbana. Es un problema delicado y con muchos intereses en juego, pero de lo que no cabe duda es de que nosotros no podemos desconocerle y que gran parte de la escasez de viviendas se debe a la falta de estímulo que la actual legislación produce en el capital. Diversos países, como Alemania, Francia, Bélgica, por ejemplo, han iniciado ya una política de liberalización de los arrendamientos, y por la información de que disponemos, el resultado positivo de esta política no se ha hecho esperar. También aquí, con la urgencia necesaria, pero sin precipitaciones, tenemos que afrontar la cuestión. El Ministerio de Justicia tiene realizados unos estudios valiosísimos sobre el particular, y nosotros, en el Ministerio de la Vivienda, también estamos abordando con amplitud el estudio del tema, pues entre ambos Ministerios se procederá a la propuesta de revisión de la ley vigente para actualizarla, atendiendo a la justa pretensión de los sectores de intereses que concurren en la materia. Como en las demás actividades de la economía nacional, en los arrendamientos urbanos hemos de ten-

der también a una liberación, a una supresión de trabas, de modo que se actúe el libre juego de la inversión, sin otras restricciones que las exigidas por los fenómenos de carácter excepcional que se produzcan. La inversión inmobiliaria no puede ser una excepción, aunque se tengan en cuenta las circunstancias especiales que en ella concurren.

Con el fin de que esa liberalización del régimen de los arrendamientos urbanos sea totalmente conforme con la significación social de la vivienda, la aplicación de la misma habrá de realizarse en estrecha coordinación con los planes de nuevas viviendas, teniendo en cuenta la capacidad económica de los arrendamientos y la rentabilidad normal de los inmuebles.

PREPARACION DE SOLARES Y ORDENACION DEL SUELO

Otro informador preguntó si se encontrarán dificultades para el programa de viviendas por la inexistencia o insuficiencia de terrenos para edificar.

—En todo programa de vivienda—respondió el ministro—, y como una manifestación de la política que en el mismo se expresa, ha de figurar siempre la preocupación por la mejor ordenación del suelo urbano y por la previsión de reservas de terrenos que puedan satisfacer las necesidades del crecimiento de la ciudad, sin constituir un gravamen oneroso en el coste de la vivienda.

La preparación de solares y la ordenación del suelo deben ser realizados con la previsión suficiente para resolver los complejos problemas que plantea un desarrollo de la población y de sus necesarios servicios, con sus repercusiones onerosísimas en tantos aspectos de la economía de los transportes, los abastecimientos de aguas, de energía eléctrica, etc. y por la influencia que esa ordenación previa del suelo ha de tener en la de la ciudad para que ésta sea un centro en donde el hombre pueda vivir y desarrollarse en la mayor plenitud posible y no un lugar en el que la personalidad viva aprisionada por la distorsión de las viviendas, de los centros de trabajo, de la congestión de habitantes y de tantas otras desviaciones que se originan, y para cuya resolución son necesarios difíciles y costosos medios, cuando ha faltado la ordenación y el desarrollo o éste se realiza sin sujeción a criterios esenciales de carácter humano y funcional.

En orden a la preparación de solares, ordenación del suelo y reserva de terreno, he de decirles que son contadas las ciudades españolas en las que las necesidades a que me refería puedan ser satisfechas adecuadamente. Bien es verdad que una serie de factores de carácter extraordinario han acentuado estas necesidades, con la correspondiente repercusión en los programas previstos de planificación urbanística.

EL EQUILIBRIO ENTRE PLANES Y REALIDAD

—Señor ministro: La ecuación que pudiéramos considerar que existe entre el espacio y la edificación, y la que ha de realizarse a través de los planes de ordenación urbana, ¿podrá constituir en estos momentos una dificultad importante en el cumplimiento de los programas anuales de vivienda?

—En la pregunta suscitan ustedes la posible oposición entre programas de vivienda y ordenación del suelo, pero si aquélla existiera en la realidad, cualquiera que fuera su importancia, resultaría que la ecuación espacio-edificación no había sido planteada debidamente.

En esta materia he de señalarles que pretendemos alcanzar el equilibrio entre planes y realidad; entre terrenos o solares disponibles o idóneos y necesidades sociales a satisfacer: entre valores de coste de los so-

lares y precios de venta de los mismos a los constructores.

Es una cuestión difícil y compleja, y de su ajustado mecanismo depende en buena parte el éxito de la política del Departamento, pues de la composición justa de factores y de su valoración dependerá nuestra generación y las futuras puedan conocer la bondad de nuestra obra o cursar nuestras limitaciones y mezquindades.

Como decía en esa conjugación y valoración de factores, han de primar los caracteres sociales, y serán atendidas sus exigencias con las revisiones de los planes ordenación anticuada o inadecuada, adoptándose las medidas necesarias, incluso de emergencia, para garantizar la ejecución del programa de vivienda.

PARA DESCONGESTION DE LAS GRANDES CIUDADES

El mercado de solares para la ordenación urbana de construcción de viviendas se distingue por su particularidad; el juego lib

de la ley de la oferta y la demanda ha de tener sensibles correctivos, pues se construye donde resulta necesario y conveniente, y no sólo por razones económicas. Por ello, ha de procurarse a toda costa la constitución de reservas de terreno para evitar que la necesidad urgente, por coyunturas extraordinarias de desarrollo económico, de migraciones, etc., determine una carestía injustificada de los terrenos y una posición de presión de sus propietarios.

La ordenación del suelo es, además, exigida por razones esencialmente económicas, en cuanto el libre mercado de solares en las grandes ciudades, con su casi natural carestía, empuja a los organismos públicos y privados a la búsqueda de terrenos más alejados del centro, guiados sólo por el propósito de hacer más posible económicamente el coste de la construcción de viviendas, pero originando, de modo simultáneo, un encarecimiento de la inversión pública y unos mayores desembolsos de los residentes en las nuevas zonas, al tener, unos, que realizar servicios públicos de transportes, etc., costosísimos y, otros, que invertir cada día desembolsos y tiempos en desplazarse desde sus domicilios a las zonas de trabajo. En la resolución de los problemas enunciados jugarán un papel importante los polígonos para la descongestión de las grandes ciudades.

VAMOS A ELABORAR UN CODIGO DE LA CONSTRUCCION

En respuesta a la pregunta que se le formuló sobre el contenido funcional de la Dirección de Arquitectura, Economía y Técnica de la Construcción, el Sr. Sánchez-Arjona se expresó así:

En síntesis, mi idea es que la Dirección General, en colaboración con los demás Departamentos ministeriales, proceda al estudio de la ordenación de la arquitectura nacional, encauce los problemas profesionales de los técnicos y de las empresas constructoras, realice estudios y experiencias sobre materiales de construcción, sistemas y técnicas de ejecución económica de la arquitectura moderna y divulgue a través de la Exposición Permanente de la Construcción de este Ministerio, los resultados que se vienen obteniendo desde el punto de vista artístico, técnico y económico en España y en el extranjero.

Con carácter simultáneo, y como resumen de la actuación de los servicios de la citada Dirección, tenemos el propósito de elaborar un Código de la Construcción, en el que reciban el adecuado tratamiento los distintos problemas de la vivienda, el urbanismo y la arquitectura, conforme a las modernas tendencias. De otra parte, la Dirección General ha venido ocupándose e intensificará su acción en la construcción y conservación de templos y edificios religiosos; de colaboración en la restauración de ciudades de interés artístico, en estrecho contacto con la Dirección General de Bellas Artes y en otras construcciones oficiales.

Por último quiero expresarles mi convencimiento de que, contando como contamos con la colaboración del Ministerio de Hacienda en materia económica, se avanzará sensiblemente en la solución del problema de la vivienda, superándose también la inquietud sobre el nivel de ocupación de mano de obra, abriendo así una gran esperanza a tantos españoles que padecen de la falta de hogar, a los que deseo que muy pronto disfruten de la paz y la alegría de tener su propia vivienda, como la tendrán los 55.000 destinatarios de las que se terminarán el próximo día 18 de julio, y cuya entrega tendrá lugar de modo inmediato.