

## ORDENACION DEL SUELO

Nos hemos referido en anteriores editoriales a algunos puntos de las recientes declaraciones a la Prensa del ministro de la Vivienda. Y son estos puntos la necesidad de revisar la actual legislación en materia de arrendamientos urbanos y los estímulos que se ofrecen a promotores y constructores para que colaboren en la solución de este grave problema que, precisamente por su gravedad

y urgencia, debe afrontarse con toda rapidez y con el ánimo esforzado.

Pero hay también una serie de cuestiones que podríamos calificar de marginales, si bien son muy importantes, fundamentales a veces. La insuficiencia de terrenos aptos para edificar daría al traste con una política de la vivienda. De aquí que sea fundamental la adecuada ordenación del suelo, de modo que el lógico y natural crecimiento de las ciudades no pueda sorprender a quienes tienen la misión de dar un hogar a cada familia española. Los programas de planificación urbanística están en marcha, y en la mayoría de las ciudades encuentran incontables dificultades para su normal desarrollo. Es preciso tener en cuenta, en estas necesarias previsiones, una serie de factores, no sólo materiales, sino también morales, laborales, etc. Es en la ciudad donde el hombre desenvuelve su vida y en ningún momento debe aquélla aprisionarle por la distorsión de viviendas o de centros de trabajo, o por la congestión de habitantes, que impiden el desarrollo pleno de la personalidad.

Alcanzar el equilibrio entre los terrenos disponibles y las necesidades sociales a satisfacer; entre el coste de estos solares y el precio de venta a los constructores es la meta que se ha fijado el Ministerio de la Vivienda. "En esa conjugación y valoración de factores—ha dicho el señor Martínez Sánchez-Arjona—han de primar los de carácter social, y serán atendidas sus exigencias con las revisiones de ordenación anticuada o inadecuada, adoptándose las medidas necesarias, incluso las de emergencia, para garantizar la ejecución del programa de vivienda." Los obstáculos no pueden soslayarse; es menester atacarlos de frente, superarlos, sin perder nunca de vista el contenido social que anima a la política de la vivienda. Ciertamente, muchas veces se construye en sitios alejados del centro de la ciudad por razones económicas. Pero ocurre entonces que los beneficiarios se ven gravados con una serie de desembolsos para desplazarse desde sus hogares al centro, donde ejercen sus actividades. Por otra parte, la elección de esos terrenos obliga a instalar una serie de servicios públicos costosos, entre los que debe citarse el transporte. Son, pues, muchos los problemas que confluyen en torno a éste de la escasez de viviendas para pretender resolverlos con situaciones y decisiones improvisadas. Hace falta un estudio completo y de conjunto, con visión de futuro, para evitar que las generaciones venideras, por una imprevisión de hoy, se encuentren en un verdadero callejón sin salida.

Examinemos, finalmente, otro interesante aspecto de la cuestión: la previsión del desempleo. El Ministerio vigila cuidadosamente el impacto que en el censo laboral produce el programa de estabilización, no sólo en relación con la mano de obra específica de la construcción, sino también en cuanto afecta a la de otras industrias, ya que la adaptación a las actuales necesidades puede provocar un paro transitorio que absorbería un incremento de la actividad constructora. Para impedir este desempleo se ha encomendando a la Obra Sindical del Hogar la confección de un plan de reserva—150.000 viviendas—que actuará como regulador, en la forma que las circunstancias lo aconsejen. Se evitará así el paro de los obreros y el de las empresas, que podrán acudir a las subastas de obras cuando vean que se reducen los encargos de la iniciativa privada, y de este modo no interrumpirán en ningún momento sus actividades.