HABITACIÓN

CONFERENCIA GENERAL

El problema de la Habitación en el País Vasco

POR D. FIDEL M. URBINA

Gestor Delegado del Instituto Nacional de Previsión en la Caja de Ahorros Provincial de Guipúzcoa

Extensión del problema

No quiero ayudar yo mismo al demérito de mi labor, empezándola con un estudiado alarde de hombre modesto. No quiero decir que el trabajo que se me ha encomendado es superior a mis fuerzas, El honor que se me hizo al designarme para desarrollar esta conferencia, ese, sí, es verdaderamente superior a mis merecimientos. Pero hablar de la crisis de la vivienda y señalar su remedio, es hoy una tarea que está al alcance no de las inteligencias y de las culturas especiales, sino del sentido común más elemental. Con tal fuerza agobiadora está planteado el problema, que su propia magnitud y la urgente aplicación del remedio lo simplifican terriblemente. No es hora de teorizar, sino de hacer. Todas las doctrinas y todas las discusiones resultan estériles ante la necesidad. Mantenerlas, es perder el tiempo lastimosamente. Hay que proceder como el cirujano que, ante la gangrena invasora, sólo fía la salvación del paciente a la eficacia de un verbo supremamente decisivo: *cortar*. Así también, ante la crisis de la habitación, hay que obrar a lo cirujano, reduciendo las soluciones del problema a la virtud eficiente de un solo verbo, que, en este caso, es también supremamente resolutivo: *construir*.

Refiere la Historia que, en cierta ocasión, rogaron a San Juan, cuando ya era viejo y apenas podía hablar, que fuese a predicar a unos niños. El orador se puso ante el infantil auditorio y pronunció este sermón elocuente:

«Niños, amaos los unos a los otros.»

Interrogaron al santo si era aquello todo lo que tenía que decir, y San Juan contestó que no se le ocurría decir más, y que con que hicieran aquello, ya tenían bastante.

De análoga manera, este mi sermón laico sobre la vivienda podría dejarlo acabado con pronunciar, en su forma imperativa, el verbo antes escrito: construid. Pero como esto sería no llenar cumplidamente la misión que me incumbe en este acto, vamos a entretenernos en conjugar nuestro verbo, de modo que su conjugación resulte una conferencia.

* * *

El problema de la habitación urbana en el País Vasco: este es el enunciado del tema que se me ha asignado. ¿Es que hay un particular problema de la vivienda en las ciudades y pueblos de este País? ¿Es que ese problema presenta aquí caracteres distintivos, específicos, y que deben ser también específicas las soluciones? De ningún modo. El

problema de la vivienda urbana está planteado con parecida gravedad en todas las latitudes. Lo referimos aquí al País Vasco, porque en este país nos encontramos y vasco es el Congreso a que asistimos. Pero el problema que nos ocupa es universal, sus causas son las mismas e idénticos los remedios que reclama. Dentro de esa universalidad, parece que el mal se presenta más agudizado en la vieja Europa, donde radicó el torbellino del huracán de la guerra; y, dentro de Europa, en Francia, donde las exaltaciones de las agresividades bélicas destruyeron total o parcialmente más de 800.000 casas. Beligerantes o neutrales, todas las naciones sufren las consecuencias de la crisis de alojamientos y en todas partes se apela a medidas más o menos radicales para aliviar esta dolencia del cuerpo social.

El tema esta muy manoseado y poco o nada nuevo puede decirse respecto de él, si se exceptúa el ejemplo que nos ofrecen los hechos que se van registrando. Sobre lo que yo pueda decir me permito recordar, a quienes lo leyeran, el estudio que hice del problema con relación a San Sebastián, principalmente, y que esta contenido en una serie de artículos publicados en *La Voz de Guipúzcoa, los* meses de Marzo y AbriI del año último. Allí está mi criterio y a él ha de ajustarse todo lo que me propongo exponer ahora. No modifico absolutamente nada de lo que escribí entonces, sino para acentuar más aún, pero en igual sentido, algunos de los puntos tratados y algunas de las soluciones propuestas. Lo advierto así para que se sepa que voy a repetirme.

Causas de la crisis

Examinemos, entrando ya en el tema, las causas que contribuyen más o menos directamente a la penuria de habitaciones urbanas. He aquí las causas, especificadas por el orden y con los razonamientos sintéticos que me han parecido más lógicos.

Restricción de las construcciones.— La guadaña de la Muerte, manejada durante cuatro años largos por los ejércitos combatientes, ha segado millones y millones de floridas existencias. A primera vista parece que este gigantesco número de vidas desaparecidas debiera ser un gran alivio para la crisis de la vivienda. Pero no es así, porque las víctimas inmoladas en los altares de Marte, por lo general, no deshacen del todo a las familias. Sería muy pequeño, si pudiera obtenerse con exactitud, el número de hogares supresos con relación al número de los soldados sucumbidos. Los padres, los hijos y los nietos muertos dejan a sus esposas, a sus hermanos y a sus abuelos constituyendo el núcleo irrompible de la familia.

Pero los fenómenos económicos engendrados por la guerra han tenido una repercusión mundial y no podía quedar fuera de la órbita de su influjo el mercado de la propiedad inmueble.

Primeramente, los millones de hombres desaparecidos son brazos e inteligencias restados a la producción. Por otra parte,la guerra misma, con las fauces devoradoras de sus inmensos ejércitos y de su material incontable, ha absorbido para la obra maldita del mal todo lo que era necesario para la obra fecunda del bien, esa obra del progreso que crea y edifica constantemente.

La desaparición de tan preciosas energías humanas ha venido a completarse y agravarse con los movimientos reivindicadores del proletariado. Disminuída la duración de la jornada y elevados considerablemente los jornales, la producción ha decrecido en I/5, por lo menos, de su volúmen general, mientras el valor de los salarios ha subido de un 75 a un I00 por ciento. Escasez de materiales y escasez de mano de obra no pueden producir otro resultado que la restricción, que la paralización de las construcciones.

El arrasamiento de ciudades enteras ha dejado sin albergue a los habitantes que las ocupaban, obligándoles a huir en éxodos de muchedumbres, como en los tiempos de las catástrofes bíblicas, hacia las poblaciones respetadas por el azote demoledor de la guerra.

Esto hace aun más apremiante la necesidad de construir, favoreciendo ese apremio, indirectamente, la especulación y el encarecimiento de los materiales de construcción.

En una palabra, se ha edificado mucho menos de lo que exigía el crecimiento de las poblaciones.

Absentismo.— Generalizado el concepto de este neologismo de la ciencia económica, se designa hoy con el nombre de absentismo al movimiento emigratorio, cada día más intenso y más amenazador, de la población rural hacia las ciudades y los núcleos industriales. Esa corriente emigratoria, absentista, se ha efectuado con empuje formidable durante la guerra y como consecuencia de la guerra. Los campesinos—siempre compelidos hacia la ciudad por la sugestión de la vida placentera y por la mejor organización de los servicios de asistencia social—se han visto y se ven todavía fuertemente atraídos por la urbe. A ello contribuyen el aliciente halagador de los altos jornales que se pagan en la industria y la fascinación que ejerce la naturaleza de un trabajo que, por duro que sea, no es comparable, ni en duración, ni en rudeza, al del labriego que pasa las horas de luz a luz (y muchas veces entre sombras) con la columna vertebral doblada y la frente sudorosa, hundida en el regazo de la tierra.

Así por lo que hace a los elementos de trabajo, como por lo que se refiere a la remuneración del esfuerzo, no cabe duda de que el progreso agrícola, entre nosotros, está mucho más rezagado que el progreso industrial. Como que el primero apenas si puede llamarse progreso, mientras que el segundo palpita intensamente en los grandes centros fabriles, tan multiplicados en todo el país vasco-navarro.

El campesino, en su sencilla ignorancia, cree que el ideal de la vida está en la ciudad. El agricultor va a buscar el mayor salario en el taller o en la fábrica y abandona las labores de la aldea o del caserío, prefiriendo el estrépito de las máquinas a la paz geórgica de las montañas y de los valles. [I]

Saludemos a las hoces que se alzan vengativas como grandes uñas de acero que quieren hincarse en las gargantas de los señores feudales; saludemos a las hoces, porque el día que cese la esclavitud de los segadores, renacerá en los hombres el amor a la tierra y el pan andará más abundante y más barato para todos.

Inflación del dinero.— El soplo renovador de la guerra ha ejercido sobre el dinero influencias inquietantes y a la vez consoladoras. Primero ha producido una hinchazón enorme en el crédito, y, por reflejo natural, en la circulación fiduciaria. Conjuntamente, el huracán de la guerra ha sacudido con violencia las más recias ramas del árbol de la plutocracia, haciendo que se desprenda y se distribuya con mayor equidad el fruto concentrado de que sólo disfrutaban con largueza los favorecidos por el privilegio.

Esa corriente de dinero ha creado un bienestar que antes no existía. Ella ha favorecido la causa anterior, el absentismo, y ha permitido que aumente considerablemente el consumo de las cosas necesarias e innecesarias a la vida. La vivienda, al fin y al cabo mercancía, no puede escapar a las leyes que rigen el mundo de la Economía. Hay hoy más familias que quieren y pueden ocupar por sí solas una habitación, como hay más familias que pueden consumir cosas que antes de la guerra no estaban a su alcance. Pero, a diferencia de los demás artículos, la vivienda no se improvisa, ni es posible intensificar su producción de un mes a otro,ni cabe sustituirla por otra mercancía que haga sus veces. El hombre civilizado no puede volver a las cavernas.

(I) En la sesión celebrada por la Diputación provincial de Guipúzcoa el día 12 de este mes de Julio, el diputado D. Vicente Laffitte dijo:

«Y ya que estoy en el uso de la palabra, tengo que dar la voz de alarma, acerca de la enorme despoblación de los caseríos. La Comisión de Agricultura ha realizado una información y tiene ya datos oficiales de sesenta pueblos, faltando de otros 30. Pues bien: en los sesenta pueblos hay abandonados cuatrocientos caseríos. No basta con que antes en Oñate y ahora en Pamplona, cantemos odas al caserío; es preciso atajar este mal, y la Comisión de Agricultura presentará en breve un estudio.»

Concretando este punto. El mayor bienestar social ha aumentado la demanda de viviendas, ha estimulado el ansia que el ciudadano siente perennemente de vivir con independencia, y esto ha ocurrido, por contraste, cuando más fuertes han sido las causas restrictivas de la construcción. La crisis, por ello, adquiere los graves caracteres que están a la vista de todos.

En apoyo de estas aserciones, vayan unos datos que son curiosos.

En el Asilo de Caridad que funciona en San Sebastián, donde se da comida y albergue nocturno a cuantos lo piden, se han dado los dos últimos años (30 de Abril de 1918 a 30 de Abril de 1920), 115.327 comidas y 122.620 cenas menos que en los dos años precedentes (del 30 de Abril de 1916 a la misma fecha de 1918).

En cambio ha aumentado, también considerablemente, el número de acogimientos nocturnos. Ascendieron éstos en el primer período a 26.615, y en el segundo período a 43.443, o sea una diferencia en más de 16.828 estancias durante los dos años últimos.

Estas cifras se pueden condensar de este modo: mientras la gente come mejor, por la influencia de los mayores jornales, se siente mucho peor en lo referente a viviendas, pues no encuentra ni donde dormir.

El mismo fenómeno me han dicho que se observa en la institución idéntica que funciona en Bilbao.

Incomprensión de la vitalidad del problema.— A las causas precedentes, que pueden considerarse transitorias o circunstanciales, hay que agregar, como causa permanente de la crisis de la vivienda, la incomprensión de la vitalidad del problema.

Ved lo que nos dice la realidad. Todo se considera más necesario que la casa, todo se estima artículo de más primera necesidad que la vivienda. La escasez del pan, del azúcar, del aceite y de otros comestibles nos ha puesto muchas veces a dos dedos del motín callejero, y, en ocasiones, en la hoguera del motín mismo. Cuando más colérica se ha mostrado la ciudadanía ha sido cuando se ha visto privada de aquellos artículos que sirven para el mantenimiento del vicio. Así como en Zoología es el apéndice caudal un signo irrecusable de irracionalidad, así también las colas ante los estancos se nos ofrecen en calles y plazas como estigmas de nuestra irracionalidad económica.

Todo se apetece y todo se posee antes que la casa propia. Las especies inferiores nos dan el alto ejemplo, ruborizante para nosotros, de lo espléndida que es en ellas la soberanía del instinto. La fiera tiene su cubil, el gusano su agujero, el pájaro su nido. Pero el hombre, que se dice rey de la Creación, no puede, en la mayoría de los casos, llamarse dueño de la casa o de la choza que habita.

En los artículos míos que he citado escribí lo siguiente:

«Yo me pregunto muchas veces: pero esas gentes pudientes, adineradas, ¿por qué no resuelven antes que todo otro problema el de la casa propia? Se queda uno perplejo cuando se vé que el título nobiliario, y el alto político, y el funcionario preeminente, y el rico comerciante, y el industrial que nada en la abundancia, y el rentista que sobrenada en la engordadora holgazanería, invierten su dinero en cosas mucho menos esenciales que la adquisición de una casa propia. La fortuna o los pingües emolumentos les permiten no volver la cara a ninguna clase de disipaciones. Tienen lo suficiente para satisfacer todas las necesidades y para hacer los debidos honores a todos los vicios innecesarios. Productores o parásitos, estos afortunados mortales han subido la cuesta económica de la vida, y como ya no les hace falta andar, usan el automóvil hasta para visitar a las amistades vecinas. Pero muchas de estas gentes, que lo poseen todo, no llegan a poseer nunca la independencia y la entonación moral que proporciona el vivir uno en su casa, sin tener hipotecado el libre albedrío por la ley del propietario. ¿Por qué no destinarán una parte de su patrimonio al goce espiritual y a la conquista económica de construirse una casa para sí mismos?»

Hay que despertar ese sentimiento, ese amor insuperable a la casa propia, de la cual

puede decirse que es el segundo claustro materno del ser humano. He leído que un diputado francés, elegido en las últimas elecciones generales, ante las raras ofertas de pisos amueblados que se le hacían en París, exclamó de esta manera:

—Verdaderamente, es más fácil ocupar un escaño en la Cámara de diputados, que encontrar en París una habitación desocupada . . . .

No creo que aquí, entre nosotros, se pueda decir otro tanto. Pero, en cambio, puede decirse que si se destinaran a construir inmuebles habitables los miles de duros que se dedican a comprar electores como si fueran carneros, el problema de la vivienda no sería tan agudo y ganaría mucho la moral de este País, manchado y envilecido, como el resto de España, por la corrupción del sufragio.

Aspectos generales

Dicho lo que precede, menos, ciertamente, de lo que cabe decir acerca de las causas fundamentales de la crisis de la vivienda, examinemos ahora otros aspectos generales de la misma, antes de ocuparnos de lo que pueden ser remedios del mal.

Hay un poco de confusionismo en la manera de plantear los términos del problema. Bajo el enunciado genérico de la «vivienda», los sociólogos han venido refiriéndose, más común y preferentemente, al problema de las casas baratas para los obreros. Por un exceso de sentimentalismo en unos, por una falta de valor en otros, acontece que casi toda la política intervencionista del Estado tiende exclusivamente a una protección de las clases obreras, de las que dependen de un jornal, dejando que las clases medias se vean aplastadas entre los de arriba y los de abajo. Verdad es que estas clases medias apenas si han dado en España señales de vida hasta hace poco, consistiendo que las desbordara, moral y económicamente, la organización cada día más fuerte del proletariado.

Para mi, los tres aspectos distintos del problema de la vivienda son los siguientes:

LA CASA BUENA.

LA CASA PROPIA.

LA CASA BARATA.

Voy a exponer las consideraciones que me sugiere mi punto de vista sobre cada uno de ellos.

La casa buena.— Con dominio o sin dominio sobre ella, la casa que se habita debe ser higiénica. Es este un principio de vida con el cual todo el mundo está conforme. Levántese en la urbe o en el campo, la morada del hombre ha de ser sana, con buenas luces, con la suficiente aireación y con las obras necesarias para que los productos residuales vayan donde deben ir, sin que constituyan un peligro para la salud privada y pública.

En esto, como en otras muchas cosas, hay que crear un nuevo derecho. No se puede consentir, sin mengua de los deberes tutelares del Estado y del Municipio, que los propietarios de viviendas exploten sus fincas dentro de un franco y punible libertinaje. Si es un fraude el vender los géneros alimenticios faltos de peso o sofistificados, un fraude es también el poner en arriendo habitaciones sin aire, sin luz, sin drenaje, sin capacidad bastante para los individuos que las ocupan. Alojarse en ellas es vivir en compañía de la Muerte. Dentro de un régimen de dictadura sanitaria—régimen que está muy lejano, pero que se implantará algún día—, el precio de los alquileres se pagará no teniendo en cuenta el lujo de los inmuebles y el lugar más o menos céntrico en que está ubicados, sino apreciando su valor por el cubo de las habitaciones, por la cantidad de sol, de aire y de alegría vivificante que pueda penetrar a través de los huecos.

El problema de la vivienda no está sólo en construir, sino en higienizar lo construído. No se puede pedir que se proceda como en Inglaterra, donde, a nombre del imperio de la

higiene, se han derribado barrios enteros en distintas ciudades. (I) Nuestra capacidad económica y nuestra cobardía no nos permiten acometer transformaciones tan importantes y tan caras. Pero si económicamente no podemos imitar a Inglaterra, podemos seguir su ejemplo en el orden de las medidas de policía sanitaria municipal, obligando a los propietarios a ejecutar las obras de saneamiento que la autoridad local estime necesarias, o ejecutándolas a cargo del propietario, si éste se resiste a llevarlas a cabo. La legislación holandesa (2), una de las más avanzadas en esta materia, concede a los Municipios el derecho de construir y la facultad de prohibir la ocupación de las viviendas higiénicas, así como la de fijar el número de personas que debe alojar cada morada según sus dimensiones.

Esta política responde al espíritu que palpita en la siguiente frase, pronunciada por lord Rosebery: «Una raza imperial no puede criarse en una calle infecta.» Pero si bien no todos podemos hablar, refiriéndonos a la vivienda, con la entonación olímpica del gran político británico, acordémonos, por lo menos, de esta otra frase sencilla, perfumada y justa que se debe a Michelet: «De todas las flores, la flor humana es la que más necesita del sol.»

Conclusión. Para sanear la vivienda hay que reformar mucho y demoler más. Pero esto, en lugar de resolverla, agravaría enormemente una crisis que, hoy por hoy, tiene su principal origen en la escasez.

La casa propia.— De todas las ciencias, es seguramente la Sociología la que menos puede someterse a la rigidez de los principios inmutables. En ella no caben las teorías absolutas. Es una ciencia eminentemente experimental y el resultado de los experimentos es lo que da cuerpo a las teorías. Es una Medicina que no puede atenerse a la eficacia de una farmacopea única, invariable y tradicional, sino que debe tener remedios terapéuticos distintos para cada época, para cada proceso, para cada fenómeno y hasta para cada simple episodio de la evolución social. Acaso por esto hay tantos que aspiran a sociólogos, y tantos que fracasan en su obstinación de llegar a serlo.

Digo esto, a la vista de las primeras conclusiones aprobadas en el IV Congreso regional de Cooperativas de Cataluña, celebrado en la segunda quincena de Marzo último. Dice así esa conclusión, literalmente copiada:

«Constitución de Sociedades cooperativas de habitación barata que, mediante la constitución de un capital por cuotas de los asociados, donativos, subvenciones y el importe que se obtenga del uso de las habitaciones, construyan casas cómodas, higiénicas y de habitación barata, cuyos alquileres no excedan de 20 pesetas....» Los congresistas debieron completar esta conclusión, agregando que esas casas de 20 pesetas de alquiler (mensual, seguramente), habrán de levantarse en la Plaza de Cataluña.

Se puede decir que toda la literatura sociológica acerca de las llamadas «Casas Baratas», para hacerlas propiedad de los obreros, ha quedado destruída con la transformación económica que se ha operado en el mundo.

El problema de la casa propia ha sido siempre difícil. Desde el gabinete de estudio, junto a la biblioteca repleta de libros y a la estufa repleta de combustible, es muy sencillo dar por resueltas esas dificultades. ¡Pero cuán distintamente ocurre en la práctica!

Claro es que en todo hay relatividad. Al lado de una casa que cuesta 20.000 duros, es barata otra que sólo cuesta 20.000 pesetas. Pero hoy no existe la casa económica con aspiración a poseerla. Si se construye en punto próximo a las urbes, el valor del terreno impide ya que la casa sea económica. Si se va a buscar el terreno donde tenga ínfimo

---

(I) En Birmingham y Manchester, la obra sanitaria ha consistido en demoliciones parciales, con objeto de hacer penetrar el aire y la luz en las casas situadas en calles angostas.

El Consejo del condado de Londres procedió al saneamiento de 3.674 viviendas en las que habitaban 14.422 personas, costando esta reforma 1.045.000 libras esterlinas.

En cuarenta años, la municipalidad de Liverpool ha demolido 22.000 casas insalubres.

(2) Ley de 1901.

precio, elevará el coste el arrastre de los elementos constructivos y la vivienda se alzará donde sus moradores no puedan comunicarse más que con los lagartos y los cuclillos.

Dejemos que hablen los números, que son los que más convencen con su fría elocuencia.

Todos los tratadistas de estas cuestiones vienen a estar acordes en que el alquiler de la casa, para un obrero o un empleado, debe representar la sexta parte de sus ingresos, o sea un 16,16 %: expresándola en una cantidad entera, fijemos esa relación en un 17 % Todo lo que sea pasar este límite, es producir un desequilibrio en el presupuesto de la familia.

El cuadro adjunto indica el esfuerzo económico que exige la aspiración de llegar a ser propietario de una casita, en períodos de 10 a 25 años y suponiendo el dinero prestado no más que al 3 y 4 %. (1)

Anualidades necesarias para pago de intereses y amortización de los capitales, en los plazos que se indican

CAPITALES (Coste de la casa)	A 10 años		A 15 años		A 20 años		A 25 años	
	3 %	4 %	3 %	4 %	3 %	4 %	3 %	4 %
10.000 pesetas	1.172	1.232	837	899	672	735	574	640
15.000 »	1.758	1.849	1.256	1.349	1.008	1.103	861	960
20.000 »	2 344	2.465	1.675	1.798	1.344	1.471	1.148	1.280
30 000 »	3.516	3.698	2.512	2.698	2.016	2.207	1.722	1.920
Exceso que representa la suma de todas las anualidades sobre capital invertido.	17,2 %	23,2 %	25,5 %	34,8 %	34,4 %	47,0 %	43,5 %	60,0 %

¿Qué nos dice ese cuadro?

Supongamos que construímos una casa por 10.000 pesetas, terreno comprendido, destinada a ser propiedad de un obrero. Poca cosa tiene que ser la finca para que sólo cueste esa suma. Supongamos también que el obrero gana 10 pesetas diarias (3.000 en 300 días hábiles del año), y que el plazo de amortización se fija en 15 años, con un interés de 4 % anual. Tendremos:

Anualidad para pago de intereses y amortización . . . . Pts. 899
Gastos generales (reparaciones, contribuciones, etc.) un 1,50 % del coste . . . . . » 150
Total por año . . . . . Pts. 1.049

Es decir, que el obrero en cuestión tendrá que pagar, durante quince años, una anualidad de 1.049 pesetas, equivalente al 34,96 %, o sea más de la tercera parte de sus ingresos.

Establezcamos ahora la hipótesis con un empleado, con un pequeño burgués que tenga ingresos de 12.000 pesetas al año. Construyámosle una casa de 30.000 pesetas en las mismas condiciones de interés y amortización. Tendremos:

(1) Advierto, para que así conste, que no habla en mí el Pesimismo, sino la convicción. El problema de la casita propia lo resuelve más la fuerza de la voluntad que la potencia económica del individuo.

Yo he resuelto el problema, yo tengo mi casita, unidos sus mampostes y sus ladrillos con muchas gotas de sudor. Y por esto, precisamente, porque sé lo que cuesta la realización de ese ideal a quienes dependen de un salario o sueldo, puedo hablar sinceramente, sin que se me pueda llamar apocado.

Anualidad para intereses y amortización	Pts. 2.698
Gastos generales, 1,50 % del coste	» 450
Total por año.	Pts. 3.148

Esta anualidad representa el 26,23 % de los ingresos. Para que con ella hubiera en el presupuesto el equilibrio antes mencionado (destinar a casa no más del 17 %), los ingresos del futuro propietario de la casa deberían ser de 18.500 pesetas y pico.

Esta es la realidad descarnada, haciendo los cálculos con amplitud de espíritu. ¿Quién se determina a construirse una casita en esas condiciones, cuando no se cuenta con más patrimonio que el de un jornal o un sueldo? La perspectiva de que han de pasar quince, veinte y aun veinticinco años hasta adquirir el derecho de propiedad, es para desanimar a cualquiera. El sacrificio económico deberá ir acompañado de una fortaleza de voluntad que a muy pocos les está reservada.

Por otra parte, son varias y de mucho peso las razones que se pueden aducir para demostrar que no es tan brillante y seductor como parece el ideal de la casita propia, cuando se trata de modestas clases sociales. Esas razones pueden condensarse así:

a) La de función prematura del cabeza de familia, del que sostiene el hogar, puede ser una catástrofe para éste, si no se ha contratado un seguro de amortización cuyo coste elevará el de la anualidad. El ideal quedará roto y las estrecheces económicas al ideal debidas habrán resultado estériles.

b) La defunción del mismo cabeza, aun ocurrida después de adquirido el dominio, creará igualmente un conflicto de derechos, ya que la propiedad, y con ella el ideal, quedarán deshechos por la división forzosa; división que es difícil, a su vez, cuando no se poseen muchos bienes para que haya equitativa compensación en las particiones.

c) La probabilidad que siempre amenaza al obrero de tener que moverse a medida que se lo exigen las necesidades del trabajo, es un peligro para su independencia. El ideal de la casa propia, en lugar de libertarlo, sirve más bien para esclavizarlo.

d) Los riesgos no asegurables que amenazan a la propiedad son una carga para el obrero.

e) Aun sin tener en cuenta los inconvenientes anteriores, el disfrute de una casa propia le resulta al trabajador más gravoso que el no ser propietario, según lo demuestran los cálculos numéricos hechos más arriba.

Conclusión. La casa propia no es solución para poner remedio a la crisis presente de la vivienda.

La cosa barata.– La solución de la crisis que nos ocupa no puede hallarse sino en la construcción de muchas casas, para cederlas en arriendo con alquileres baratos, con alquileres que estén al alcance de la capacidad económica de las clases obrera y media. Este es el concepto que debe darse en los actuales momentos a la casa barata.

Ya he apuntado antes lo difícil que es hoy construir, y, por consiguiente, alquilar habitaciones baratas. Opino, y los hechos lo atestiguan, que la mayor Subversión de la lógica de los principios económicos se deja sentir en todo aquello que se relaciona con la propiedad humana. Examinemos algunos de esos hechos subversivos.

Primero. Queda expuesto más arriba que la relación entre el alquiler de la casa y los ingresos anuales de una familia no debe pasar del 17 por 100.

Si suponemos el jornal de un obrero en 9 pesetas, ganará en 300 días de trabajo 2.700, y deberá pagar de alquiler de casa 38,25 pesetas al mes. Por este precio no puede vivirse más que en una habitación mala, si se trata de una urbe algo crecida.

Si nos elevamos de categoría y suponemos un empleado que gana 6.000 pesetas de sueldo, le correspondería por renta de casa 85 pesetas al mes, por cuyo precio sólo puede aspirarse hoy a un piso mediano.

(Es decir, que siempre nos encontraremos con que los alquileres están bastante por encima de la proporción señalada.)

Segundo. Cuanto más baja es la categoría de las viviendas, esto es, cuanto más pequeñas son las rentas que se pagan, resulta mayor la proporción del alquiler con los ingresos. Las clases modestas llegan a pagar el 20 y hasta el 25 por 100.

Tercero. Cuanto más pequeña es una vivienda, más caro resulta el alquiler.

Cuarto. El alquiler tiende a subir para las pequeñas rentas y a bajar para las grandes.

(Estos tres hechos anteriores, demostrados de una manera general por las investigaciones estadísticas, tienen por razón el haber muchos menos ricos que pobres y de posición modesta, siendo menor, por lo tanto, la demanda de pisos caros.)

Quinto. Conforme pasa el tiempo, la casa se deteriora; pero conforme va haciéndose más usada y más vieja, su valor aumenta a veces de modo extraordinario Tal vez no se encuentre otra mercancía con la que se produzca este mismo fenómeno, debido al influjo de la plus valía.

Es ese juego de la plus valía, en grado mucho mayor que el precio de los materiales y la mano de obra, lo que contribuye a hacer casi inaccesible hoy el disfrute de una vivienda decente y barata. Sería salirse del tema, prolongar demasiado su desarrollo e invadir la esfera de otros conferenciantes en este Congreso el entrar a discurrir sobre el problema de la propiedad del suelo. Pero con cuatro palabras puede decirse lo que importa a este respecto. Mientras se construyan casas sobre terrenos que valen 200, 500 y más pesetas el metro cuadrado, no es posible pensar en la baratura de los alquileres.

Al juego de la plus valía se une, para agravar sus efectos, el juego de la especulación. Es lo más injusto y lo más irritante de todo. El agio en la compraventa de fincas urbanas nos ha ofrecido estos años casos verdaderamente escandalosos e inhumanos. Citaría algunos de ellos: pero el público que me escucha sabe tanto o más que yo de estas cosas. Cuando al amparo de un derecho se pueden cometer enormidades semejantes, entonces el derecho es subversivo y hay que acabar con él, reformándolo o suprimiéndolo.

Apuntemos también, como causa de la carestía de los alquileres, el propio embellecimiento de las poblaciones. Yo no cometeré la herejía de decir que el ornato público está reñido con la sobriedad de las construcciones: pero lo que sí puede decirse es que las suntuosidades arquitectónicas son opuestas a la modestia de los alquileres. No es posible tener habitaciones a precios moderados cuando el tono y el progreso de la urbe exigen que se levanten en ella edificios monumentales, con todos los refinamientos que imponen el arte y el deseo de bien vivir.

«Los pisos más altos—he escrito ocupándome de la vivienda en San Sebastián—impregnados antes de sencillez y de modestia, son ahora, en las construcciones del día, tan señores pisos como los segundos y aun los primeros. El ascensor, al convertirse en artículo de casi pimera necesidad, ha resuelto, evidentemente, un problema de dinámica humana: pero ha resuelto, a la vez, otro problema de dinámica inhumana, porque ha suprimido a las familias pobres el derecho de que venían gozando a vivir en el mismo inmueble que las familias pudientes. El ascensor ha matado la buhardilla, expulsando de ella a los únicos que tienen el forzoso privilegio de habitarla.»

Triste y magnífica cosa es el Progreso, que crea a la vez dolores y alegrías, que inventa comodidades y engendra estrecheces económicas, que avanza triunfante en su carro de luz ofuscadora, mientras sus ruedas estrujan a quienes más ayudan para que no se paralice su precioso movimiento.

Junto al ascensor, la ergástula de la mansarda que ahoga; junto al automóvil que hincha los pulmones de aire tonificante, las grandes naves de máquinas, donde se deshace el sistema nervioso; junto al aeroplano que baña sus alas en la inmensa piscina del espacio, el pozo profundo de la mina, donde los gases deletéreos y la rudeza del trabajo trastornan

el orden natural de la fisiología, convirtiendo en pingajos de la raza a los hombres de 30 años.

Permitid a mi pensamiento este pequeño desahogo. Siempre he creído, y lo he dicho en otras ocasiones, que la humana criatura ha equivocado los caminos de su bienestar En su ansia inextinguible de saber, el hombre se ha remontado con el espíritu a las más altas regiones de la Ciencia, dejando que su materia se arrastre en el lodo, invadida por el dolor y el desaliento. Pugnamos por descubrir en el seno virgen de la Naturaleza el misterioso secreto de sus leyes; pero no mostramos tan vivo afán por establecer un reparto más equitativo de los dones que la propia Naturaleza nos ofrece a todos. El genio arquitectónico ha proyectado las más bellas concepciones en la pantalla de las realidades artísticas: pero no se ha cuidado con igual ardimiento de que cada familia tenga un hogar propio, donde no están hipotecados por el casero el aire, la luz y la lumbre consoladora de la chimenea. La bioquímica ha penetrado con sus investigaciones hasta las honduras más íntimas del sistema celular; pero todavía no hemos resuelto el sencillo problema, ya olvidado por las especies inferiores, de que todo individuo tenga asegurado el alimento de por vida.

¡Quién sabe si el progreso más racional y más humano sería aquel que nos obligara a retroceder un poco en el camino recorrido! Considero abominable, claro es, el pedir que el hombre vuelva al salvajismo. Pero no es menos abominable el poder afirmar todavía que hay muchas bestias más felices que el ser humano.

Estado del problema

Estamos ocupándonos del problema de la vivienda en el País Vasco y es lógico que el estudio del mismo lo completemos procurando dar, en la medida que me ha sido posible hacerlo, una idea de cómo está planteado, es decir, de cual es el alcance que tiene la crisis de la habitación en las Vascongadas y Navarra.

Para ello se ha formado un cuadro estadístico, con algunos comentarios, que se insertan a continuación. (I)

(I) Esta parte de la conferencia fué impresa y repartida por el autor.

Estado que se destina a demostrar el alcance de la crisis de la habitación en las tres Provincias Vascongadas y Navarra

POBLACIONES	HABITANTES (POBLACIÓN URBANA)		TERRENOS	HABITACIONES			FINCAS URBANAS				OBSERVACIONES
	Los que tiene actualmente	Los aumentados en los 5 últimos años	Extensión en m.² de los propios del Municipio destinados a ensanche	Si hay escasez	Las que harían falta para resolver el problema	Cómo vive la clase obrera en sus alojamientos	Cuántas hay registradas en el catastro	A cuántos propietarios pertenecen	Número de vecinos	Vecinos que pueden considerarse sin casa de su propiedad	
ALAVA											
VITORIA	28.735	+ 500	17.693	Sí	120	R.	1.733	1.187	6.385	5.198	
GUIPÚZCOA											
SAN SEBASTIÁN	59.056	+ 5.168	No tiene	Sí	550	M.	2.371	2.300	13.123	10.823	
Azcoitia	3.080	+ 400	No tiene	Sí	100	M.	215	230	684	454	
Azpeitia	3.500	Sin aumento	íd.	No	Bastan	B.	269	136	777	641	
Beasain	3.500	— 900	íd.	No	Sobran	B.	Sin datos	—	—	—	Población disminuida por despidos de la fábrica.
Eibar	13.500	+ 1.500	íd.	Sí	850	M.	384	580	3 000	2.4.0	Propiedad muy dividida.
Hernani	5.135	+ 467	íd.	Sí	Sin datos	B.	280	200	1.141	941	
Irún	14.500	+ 1.750	íd.	Sí	125	M.	615	430	3.222	2.792	
Mondragón	6.000	+ 1.100	íd.	Sí	150	M.	206	175	1.133	1.158	
Oñate	3.500	Sin aumento	íd.	No	Bastan	B.	380	243	777	534	
Rentería	6.736	+ 664	6.024	Sí	100	M.	260	224	1.496	1.272	
Tolosa	11.000	+ 1.000	No tiene	Sí	250	M.	450	375	2.444	2.069	
Vergara	7.564	+ 262	No tiene	Sí	Pocas	M.	361	160	1.636	1.476	En el número de habitantes se incluye la parte rural,
Villafranca	3.250	+ 1.000	íd.	No	Bastan	B.	174	150	722	572	
NAVARRA											
PAMPLONA	32.000	+ 2.000	265 320	Sí	El doble	P.	1.567	522	7.111	6.589	Terrenos adquiridos en virtud ley concesión ensanche.
Cintruénigo	3 760	+ 1.000	No tiene	Sí	100	M.	600	300	835	535	
Corella	5.400	Pocos	íd.	Sí	Muchas	M.	1.300	350	1.200	850	No comprendido Castejón.
Estella	5.120	Sin aumento	íd.	No	Bastan	B.	823	600	1.137	537	
Fitero	3.200	+ 160	íd.	Sí	100	M.	669	316	711	395	
Tafalla	5.606	+ 200	6.288	Sí	75	M.	125	140	1.265	1.125	

BILBAO	105.866	+ 12.468	7.700	Sí	2.000	P.	2.297	1.757	25.525	21.768	Incluídos los edificios no habitables.
Abanto-Ciérvana	10.000	+ 1.000	Sí tiene	Sí	500	P.	Sin datos	—	—	—	
Amorebieta	3.956	+ 150	No tiene	No	Bastan	B.	98	67	879		
Arrigorriaga	3.200	+ 500	íd.	Sí	50	M.	50	43	711		
Baracaldo	25.046	+ 3.623	íd.	Sí	500	M.	600	250	5.565	5.315	
Basauri	4.438	+ 100	5.610	Sí	75	R.	125	60	986	926	
Begoña	10.000	+ 3.000	No tiene	Sí	500	P.	Sin datos	—	—	—	
Bermeo	10.400	+ 650	13.000	Sí	200	P.	630	1.100	2.311	1.211	Propiedad muy dividida.
Carranza	4.852	Sin aumento	No tiene	No	Bastan	B.	Sin datos	—	—	—	
Deusto	7.318	+ 1.500	13.300	Sí	300	P,	294	209	1.626	1.417	
Durango	5.306	+ 200	1.228	Sí	50	M.	453	285	1.179	896	
Elorrio	3.143	+ 158	10.000	Sí	30	M.	244	147	6[illegible]8	551	
Erandio	9.000	+ 3.000	No tiene	Sí	500	P.	98	70	2.000	1.930	
Galdácano	5.000	+ 500	íd.	Sí	200	M.	Sin datos	—	—	—	
Galdames	3.326	Sin aumento	Sí tiene	No	Bastan	M.	472	297	739	442	Se incluyen los caseríos.
Guecho	10.560	+ 2.000	No tiene	Sí	400	M.	752	641	2.346	1.705	Tiene para parque 315.900 m²
Güeñes	2.835	+ 387	7.750	Sí	140	M.	95	83	630	547	
Guernica	4.154	+ 155	No tiene	Sí	20	R.	234	185	923	738	
Ondárroa	4.900	+ 500	No tiene	Sí	100	M.	214	133	1.088	955	
Orduña	3.006	Sin aumento	íd.	No	Bastan	M.	318	245	668	423	
Portugalete	7.500	+ 1.000	íd.	Sí	200	M.	Sin datos	—	—	—	
San Julián de Musques	3.950	Sin aumento	íd.	Sí	100	P.	265	117	877	760	
Santurce (Antiguo)	4.020	+ 500	2.200	Sí	400	M.	210	122	893	771	
Santurce (Ortuella)	4.700	+ 500	No tiene	Sí	500	M.	400	150	1.044	894	
San Salvador del Valle	6.866	+ 600	Sí tiene	Sí	100	M.	225	Sin datos	—	—	
Sestao	17.000	+ 7.000	No tiene	Sí	3.000	P.	2.000	50	3.777	3.727	Casi todos los propietarios son forasteros.
Sopuerta	3.512	Sin aumento	íd.	No	Sobran	B.	600	200	780	580	Población disminuída por decaimiento minas.
Valmaseda	3.763	Pocos	íd.	Sí	100	R.	Sin datos	—	—	—	
Zalla	3.000	+ 300	10.000	Sí	20	R.	100	58	666	608	
TOTALES	524.189	58.420	365.213		12.505		24.954	15.374	104.830	88.178	

Comentarios al cuadro precedente

Para satisfacer sus escrúpulos de conciencia, el autor se cree en el caso de decir dos palabras sobre la forma en que se ha confeccionado el cuadro que se comenta en estas líneas.

Careciéndose de estadísticas sobre cosas tan esenciales, cuando se necesitan hay que procurárselas. Sin conocer, por lo menos, los datos recogidos por nosotros, no era posible formular un juicio sobre la intensidad de la crisis de la habitación en la región vasconavarra.

Para reunir esos datos nos hemos servido, principalmente, de los señores Secretarios municipales, beneméritos funcionarios a cada uno de los cuales habría que ponerle otro Secretario adjunto, para contestar a las mil y mil preguntas que todo el mundo les hace.

Dejamos consignada nuestra gratitud hacia ellos, así como a la Excma. Comisión Provincial de Vizcaya, que nos hizo el honor de trasmitir de oficio nuestras consultas.

Algunas papeletas han venido incompletas y en otras parece no haberse comprendido justamente el alcance de las preguntas. De todos modos, y de una manera general, las respuestas están bien dadas, porque se atienen al concreto sentido de las preguntas. Si el trabajo estadístico no puede considerarse completo, ni mucho menos, sirve siquiera para tener una orientación acerca del problema.

Examinando las cifras reunidas, los comentarios que el cuadro sugiere son los siguientes:

Las consultas se han dirigido a las poblaciones que cuentan de tres mil a cuatro mil habitantes o más. Sólo dos han dejado de contestar.

Las preguntas están contenidas en las cabezas de las columnas del cuadro y de las respuestas se desprende lo que sigue:

Habitantes en la actualidad.— Las cincuenta localidades que contestan suman una población de 524.189 almas.

Aumento de población en los cinco últimos años.— Lo han experimentado 39 localidades, elevándose ese aumento a 58.420.

Han disminuido Beasain (en 900), Orduña y Sopuerta.

Azpeitia, Oñate, Corella, Estella, Carranza, Galdames y Valmaseda no acusan diferencias o son muy pequeñas.

De un modo general, pues, la población urbana de los Municipios consultados ha sufrido un aumento de un 11,14 por ciento.

Si el Municipio tiene terrenos de su propiedad, con vistas al ensanche.— Sólo 13 contestan en sentido afirmativo, equivaliendo los terrenos poseídos entre todos ellos a 366.213 metros cuadrados.

La ciudad más favorecida a este respecto es Pamplona, que posee 265.320 metros cuadrados, concedidos por la ley de ensanche. Le siguen Bermeo, Deusto, Elorrio y Zalla, quedando en último lugar Rentería y Durango.

En términos generales también, se evidencia la imprevisión condenable de los Municipios, que en la cuestión del suelo no tienen política alguna. No hay plan de ensanches, no se mira a lo porvenir. Los que poseen terrenos construyen donde les da la gana y así resulta que la expansión de las urbes está sometida, esclavizada a la propiedad particular, siendo la propiedad particular la que debiera someterse a los rumbos que señalaran los Ayuntamientos.

Si hay escasez de viviendas.— Contestan que sobran Beasain y Sopuerta, ambas por una causa idéntica.

Otras trece no contestan o lo hacen inconcretamente.

Las 34 localidades restantes, todas dicen que hay escasez. En los informes recibidos hay notas que hacen brincar, corno ésta que da el técnico que contesta la papeleta de Pamplona:

«La escasez de viviendas es tan grande que, puede afirmarse, sería necesario duplicarías para que la vida en Pamplona se desarrollase en las debidas condiciones de moralidad e higiene. Como dato puede citarse el siguiente: En el año 1679, fecha en que se terminó el polígono de la fortificación, existían dentro de él 1.335 casas con una población de 7.456 habitantes. Actualmente el número de casas es de 1.267 y en ellas viven unas 28.000 personas.

Cómo vive la clase obrera.— Las respuestas se consignan mediante iniciales que significan: B, bien: R, regular; M, mal, y P, pésimamente.

De las cincuenta respuestas se desprende que hay 9 localidades donde las condiciones de habitabilidad son buenas (ya habrá que rebajar algo). En las restantes se vive de seguro mal, y en muchas pésimamente.

Fincas urbanas registradas en el amillaramiento, y a cuántos propietarios pertenecen. —Es, sin duda, la consulta peor satisfecha, pues algunas respuestas hacen sospechar que se han incluído las viviendas rústicas. Siete papeletas no contestan.

Sin embargo, como las 43 contestadas nos dan 24. 954 fincas, poseídas por 15.374 propietarios, este dato revela ya, en parte, la concentración de la propiedad.

Esta concentración se pone más en evidencia si nos fijamos en las cifras de la última columna, destinada a precisar el número de las familias que no tienen casa propia. Para ello, la población en almas está reducida a vecinos dividiéndola por 4,5.

Las fincas registradas en las 42 poblaciones que facilitan este dato, son 24.954.

Los vecinos de dichas 42 poblaciones son 104.830. Y como los propietarios a quienes pertenecen las fincas hemos dicho que son 15.374, una simple resta nos dice que ascienden a 89.456 los vecinos o familias a quienes se puede considerar desposeídos de casa propia.

Expresado en la mayor síntesis numérica, esto quiere decir que, de cada 100 familias, 85.34 viven a merced de los propietarios.

En una palabra: el problema de la vivienda urbana en las Vascongadas y Navarra se nos presenta como un agudo dolor social que demanda urgentísimos remedios.

REMEDIOS Y SOLUCIONES

Señaladas las causas del mal y la importancia de éste, en la forma que le ha sido dable hacerlo a mi modestia, nos ocuparemos ahora de lo que puede servir para remediarlo y aliviarlo. Precisamente, si alguna finalidad han de tener estas sesiones es la de señalar rumbos y proponer medidas para engrandecer la cultura y el bienestar de nuestras Provincias. Procuraré exponer esas medidas, por lo que se refiere a la vivienda urbana, siguiendo el mismo orden que me ha guiado al ocuparme de los aspectos especiales del problema.

Para la casa buena

Creo innecesario recordar que el sentido que doy a la casa buena es el de que sea decente, higiénica, con capacidad y aireación suficiente. Bertillón, que ha confeccionado tan interesantes estadísticas sobre el hacinamiento en París, dice que «se deben considerar sobrehabitadas aquellas viviendas cuyo número de habitantes excede en un duplo al número de habitaciones: es decir, aquellas en que cada individuo no dispone, por lo menos, de la mitad de un cuarto». Sería curioso saber, con arreglo a esta pauta, las familias que

se hallan mal alojadas en Bilbao, San Sebastián, Pamplona, y, sobre todo, en localidades como Eibar, Baracaldo y Sestao.

Las leyes españolas de Sanidad son buenas; pero generalmente ocurre que no se cumplen. A pesar de ser buenas, resultan ya insuficientes, porque la nueva vida social que nace está pidiendo un nuevo y audaz Derecho que acabe con los privilegios y las iniquidades.

La nueva legislación sobre viviendas debe conceder a los Municipios facultades omnímodas para suprimir las casas malas y para no consentir que vivan en un alojamiento más personas de las que admita la capacidad de las habitaciones.

Los propietarios de fincas urbanas deben ser obligados a ejecutar las obras necesarias para que sus viviendas merezcan el dictado de decentes, reservándose las autoridades locales la facultad de efectuar por si esas obras, y cargando su coste al propietario.

Las Provincias Vasco-Navarras, tan seriamente administradas, pueden dar un alto ejemplo de su civilidad previsora, organizando inmediatamente, en todas las poblaciones de 10.000 o más almas, el Casillero o Registro Sanitario, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto de 11 de Mayo último. *(Gaceta* del día 13). Este Casillero, llevado por el sistema de fichas, puede ser un instrumento muy eficaz, no sólo en el orden sanitario, sino también en el orden fiscal. Por él puede saberse donde están los focos de morbilidad y de mortalidad, y dónde están las ambiciones especuladoras de los que negocian escandalosamente con la compraventa de casas. Cada una de las fichas del Registro puede ser historia y juez de lo que pase, en relación con el interés social, dentro *de cada inmueble y* dentro de cada piso. (1)

Para la casa propia

El ideal de la casa propia puede y debe ser común a todos los hombres; pero es un ideal para cuyo logro se precisa realizar sacrificios económicos que no están, por lo común, al alcance de las clases asalariadas. Las clases medias y pudientes son las más llamadas a interesarse por satisfacer un anhelo del que depende uno de los mayores goces del espíritu.

Debe estimularse la organización de Sociedades cooperativas y de crédito popular que faciliten préstamos a largos plazos.

La implantación de los seguros sociales por el sistema llamado de *capitalización* puede ser una fuente copiosísima de recursos para el desarrollo de las obras de bien social.

La ley de Casas Baratas debe modificarse en el sentido de que puedan alcanzar sus beneficios las personas de la clase media, aún aquellas que tienen ingresos anuales de 6.000, 8.000 y hasta 10.000 pesetas. (2)

Para la casa barata

Conviene también aquí dejar bien puntualizado que, al decir casa barata, me refiero a la de alquiler, poseída por un particular, por una entidad industrial, por una Corpora-

(1) El Casillero Sanitario de una gran ciudad (Julio Siegfried, de quien tomo esta cita, no indica de qué ciudad se trata), ha permitido saber que una casa mal construída y orientada, con muchas habitaciones, vió una mortalidad media de 75 por 1.000, en un período de 20 años. Por el contrario, en una casita con patio y jardín, bien construída y situada, la mortalidad en el mismo período no pasó del 15 por 1.000.

El Havre es una ciudad duramente castigada por la tuberculosis. En su población global mueren 52 tuberculosos por cada 10.000 habitantes. El barrio de los Albaneses, que es muy malo, da una mortalidad de 92 por 10.000 Y en una agrupación de casitas baratas, construídas por una Sociedad, las defunciones por tuberculosis sólo fueron de 1 por 10.000, o sea 92 veces menos que en el barrio de los Albaneses.

El Casillero Sanitario es como una brújula que orienta la acción de las autoridades sanitarias.

(2) He opinado siempre que el no tener la ley de Casas Baratas esa amplitud de espíritu es causa de que todos los años quede sin aplicación la cantidad destinada al pago de intereses devengados por los préstamos que pueden hacer las Cajas de Ahorros, Montes de Piedad y el Banco Hipotecario, a Sociedades cooperativas constructoras de casas económicas.

ción popular o por una Sociedad cooperativa; es decir, por un ente jurídico que no es el propio inquilino y que arrienda o facilita a éste la vivienda.

Las casas obreras que se construyan deben serlo sobre el principio de que no haya transmisión de dominio, sino que este pertenezca a perpetuidad a las Cooperativas, a los Ayuntamientos o a las Asociaciones obreras integradas por los mismos arrendatarios de las habitaciones.

Examinaré de un modo rápido las fuerzas y los medios que pueden concurrir a la solución del problema.

No se puede poner en duda que en el Estado reside el resorte más vigoroso para planear y ejecutar toda obra de asistencia social. Eso ocurre hoy y eso ocurrirá cada día más, a medida que se vayan implantando los programas socializadores.

A este respecto, es gigantesco lo que se propone hacer el Reino Unido. Inglaterra, Escocia y el País de Gales han comprado terreno suficiente para construir medio millón de casas en un período de cinco años. Para la realización de este proyecto, el Gobierno inglés da no anticipos reintegrables (como los que llevan este mote en España), sino verdaderas subvenciones que representan sumas de 3.000 a 4.000 pesetas por cada casa. El esfuerzo económico del Estado supone un gasto de 750 millones de libras esterlinas, o sean 19 mil millones de pesetas, en números redondos.

El pensamiento que preside esta formidable obra es el siguiente: Por depender la salud de la patria del resultado de la guerra, el pueblo comprometió en ella todo su patrimonio, toda su existencia. En el problema de la vivienda está también envuelta la salud de la patria, y ese problema debe resolverse, cueste lo que cueste. Como lo ha dicho un cronista con expresión muy gráfica, «Inglaterra va a hacer del yeso y de los ladrillos antídotos del bolcheviquismo.»

El plan adoptado consiste en la emisión de «Obligaciones de habitación» por las autoridades de las ciudades, pueblos, etc. Cada localidad que represente un valor imponible superior a medio millón de duros, puede ser autorizada para emitir un emprésito por el valor de estas obligaciones, que devengarán un 5 por 100 y serán garantizadas por el Gobierno nacional. El dinero que así se obtenga se invertirá exclusivamente en la construcción de casas baratas. En el mes de Mayo último, se habían aprobado ya ciento ochenta mil proyectos y estaban en vías de construcción 30.000 casas.

Digno de mencionarse es también el ejemplo de Dinamarca. El Estado y el Ayuntamiento de Copenhague concedieron a las Sociedades de casas baratas subvenciones que podían elevarse hasta el 30 por ciento de los gastos. Desde principios de 1917 a mediados de 1919, se prestaron en esta forma 33 millones de coronas. De este modo se pondrán a disposición de la capital danesa unas diez mil viviendas.

Por lo que respecta a España, no podemos decir, a la hora en que escribimos estas líneas, sino que hay presentado a las Cortes (aprobado ya en el Senado y pendiente en el Congreso) un proyecto de ley concediendo 25 millones de pesetas para prestamos a las Sociedades Cooperativas dedicadas a la construcción de casas.

Posteriormente, en el mes de Junio próximo pasado, ha venido el decreto llamado de inquilinato. Esta disposición, deficiente por un lado y cobarde por otro, no tiene ningún valor para el objeto de esta conferencia. El Decreto en cuestión tiende a regular el régimen de los alquileres: pero no aliviará, en lo más mínimo, la escasez de viviendas.

Juntamente con la acción del Estado debe ponerse en juego la acción de los Municipios. El problema de la vivienda, como todos los problemas de abastos, es eminentemente municipal, porque nadie como un Ayuntamiento puede conocer y remediar las necesidades del vecindario. Lo que le incumbe hacer a un Municipio previsor y bien organizado en la materia que nos ocupa, constituye un programa de política urbanizadora muy vasto y muy complejo, que se extiende desde el problema de la tierra hasta el arte que debe imperar en las construcciones.

El problema de la tierra, sobre todo, surge ante nosotros como un fantasma y hay que acometerlo con valentía. Aunque me tacheis de extremista, diré que debe instituirse un nuevo régimen jurídico, dentro del cual, la tierra no valga más que lo que crean los Municipios que debe valer, según sus necesidades. Yo dividiría el suelo de una urbe en círculos concéntricos, y daría a cada anillo su precio, por decreto municipal revoluciona–rio e inapelable. Para que no se dijera que esto era un despojo, establecería determinadas compensaciones, pero tendiendo a que el suelo tuviera un valor decreciente.

Más revolucionario aún sería en lo relativo al agio en la compraventa de fincas urbanas. A este respecto, considero muy saludable la tendencia de la moción presentada por la minoría nacionalista a la Diputación de Vizcaya, con fecha 19 de Mayo último. Con ella se busca un medio de dificultar las repetidas transmisiones de un mismo inmueble o de cualquiera de sus partes.

Está bien esa disposición (siempre que no sea sólo ruido) y todas cuantas se orienten en el mismo sentido. Pero debe completarse, a mi juicio, con otras que impidan derruir una casa que se halle todavía en buenas condiciones, para reformarla o levantar una nue–va en su lugar. Hay transformaciones de éstas que son verdaderos despilfarros, y estamos en unos tiempos que exigen una severa disciplina económica y una audacia, que yo estimo legítima, para imponer saludables restricciones al derecho de propiedad.

Los alardes arquitectónicos también invitan a la meditación. Pensando en las perentoriedades del problema de la vivienda, me he preguntado yo muchas veces: ¿pero no será posible llegar a la *casa escudillada,* ahora que tantas cosas se hacen con el cemento? Cierto día leí (I) que en la ciudad de Yorkship, en Jersey (Estados Unidos de América), se ha llegado a construir totalmente casas obreras a razón de cinco en 36 horas. Más recientemente (2) he leído que los ingenieros Harmis, holandés, y Small, americano, han creado el método del *hormigón colado,* que consiste en *colar* en un molde de fundición una casa de hormigón, de modo análogo a como se efectuaría el «colado» en ese mismo molde de una pieza de metal fundido. Es decir, la casa escudillada en que yo he pensado tantas veces.

¿Nos encontramos en los comienzos de una evolución en las artes constructivas de la vivienda humana, de una evolución consistente en postergar un poco, sin despreciarlo, el valor estético de la obra, para atender primordialmente a la razón de la rapidez y de la economía? ¡Buena falta hace! La Humanidad esta hoy de luto, gime en un estado de inquietudes y de penurias. Sería muy sensato que nos apartásemos por algún tiempo de las exhibiciones artísticas en materia de edificación urbana, reservando los proyectos monumentales para los grandes establecimientos de carácter público y rodeando nuestras moradas de una más honesta sencillez. Mientras se levanten casas de vecindad en que los motivos ornamentales cuestan mucho más que el cuerpo esencial del mismo inmueble, sería una quimera el pedir que los alquileres estén baratos.

Todo esto puede completarse con medidas de menos importancia y de orden fiscal, como la de exonerar del pago de contribuciones, durante cierto período de tiempo, a quienes construyan casas en determinadas condiciones. El obligar a que los últimos pisos de las fincas urbanas se preparen de modo que los puedan ocupar las familias obreras, será una medida de gran alcance económico y social.

Las cooperativas de construcción están llamadas a ser factores esencialísimos en el alivio de la crisis de la vivienda. Lo más eficaz de cuanto se ha hecho en España se debe a esas Sociedades. La obra que pueden realizar nos ofrecería materia para una disertación amplísima.

Pero los más obligados a resolver el problema de la vivienda son los elementos capitalistas, las grandes industrias que tienen a su servicio cientos y miles de obreros. Al

(I) «Boletín del Instituto de Reformas Sociales». Enero de 1919. pág. 125.
(2) «Madrid Científico». Primera quincena de Mayo de 1920.

enérgico imperativo del verbo *construir* no se puede contestar dignamente más que con aquel sustantivo que Napoleón decía ser el nervio de la guerra: *dinero, dinero y dinero.*

El dinero manejado por los especuladores no cabe destinarlo a la construcción de viviendas, porque hoy el precio de los materiales y de la mano de obra encarece el de los alquileres. Aunque parezca paradógico, cuanto más altos alquileres se pagasen, mejor se podría aliviar la crisis, por la razón sencillísima de que el dinero, atraído por las seguridades de unas rentas remuneradoras, acudiría con más decisión que ahora a inversiones en propiedad inmueble. Pero no saldríamos del círculo vicioso, porque para buscar un mejoramiento en nuestra dolencia tendríamos que empezar por agravarla.

Ese círculo de hierro no puede romperse sino a fuerza de abnegaciones. ¡Qué digo de abnegaciones: a fuerza de justicia! Sí, señores, de justicia social, ejercida por las grandes empresas capitalistas, por las entidades que pueden y deben dar aquello que necesitan los que nada poseen. La ciega avaricia de la plutocracia ha sido el fermento más activo de la revolución que se está desatando en el mundo. No trateis de ahogar esta exaltante floración de las ideas, porque es lo mismo que querer suprimir la Primavera dando palos a los rosales. Antes bien, aprestaos a oficiar de solícitos jardineros, ayudando a que se abran dulcemente las yemas y los capullos.

Examinar los balances de las grandes organizaciones industriales y bancarias del País Vasco-Navarro: vereis qué beneficios más copiosos han obtenido durante estos años de guerra. Pero al lado de esas utilidades, escandalosas en algunos casos, ¡qué de resistencias, qué de miserable espíritu para contribuir al bienestar de los trabajadores!

No me faltarían muchos dedos en ambas manos, y aún puede que me sobrase alguno, al contar las empresas que en Vasconia y en Navarra han construído con alguna generosidad casas para sus obreros. Se diría que era muy radical, pero a mí me parecería muy saludable y muy justo, un estatuto legal que impusiera a toda entidad industria, constituyente o constituída, la obligación de destinar parte de su capital o de sus utilidades a realizar el programa de que cada elemento activo de la industria (trabajador manual o intelectual) tenga su albergue seguro. Cuando una industria necesita tracción de sangre propia para los transportes, se cuida mucho de preparar los establos en que han de descansar los bueyes o las mulas. A toda conciencia algo sensible ha de parecerle inicuo que los obreros merezcan menos consideración que los cuadrúpedos,

Y estas viviendas deben ser no alquiladas, sino cedidas en usufructo a la población obrera, y hasta adjudicadas en propiedad a los trabajadores que lleven ciertos años de servicios. Lo que pasa en Bilbao, Pamplona, Baracaldo, Eibar, Sestao, Santurce y otras poblaciones se presenta a nuestros ojos como un fantasma que dirige sus brazos inmensos al cielo pidiendo clemencia.

¿Quereis que el Estado contribuya de una manera eficaz al aceleramiento de las construcciones? Pues que haga trabajar al Ejército. Me merece esta institución toda clase de respetos; pero eso no me cohibe para decir que el Ejército, infecundo en la paz y destructor en la guerra, haría la más alta obra patriótica dedicando las preciosas energías intelectuales y físicas de sus elementos a obras que aumentasen la riqueza pública de las naciones.

Yo soy de los que creen que, en un porvenir relativamente próximo, el espíritu bélico de los militares será sustituído por el espíritu del trabajo, viniendo a organizarse los ejércitos de la paz, las movilizaciones civiles que, con una disciplina casi militar, laboren por la profunda transformación de la riqueza pública.

Pero todas las soluciones indicadas, aunque pudieran ser muy eficaces, serían diferidas. ¿Quereis aliviar de veras las angustias que hace pasar el problema? ¿Quereis soluciones inmediatas, aunque no completas, para remediar la crisis de la vivienda? Pues haced como en Alemania, donde las autoridades municipales proceden de este modo. Se presentan en una morada, cuentan las habitaciones, cuentan los individuos de la familia.

Allí donde hay más habitaciones de las que se consideran precisas, se exhorta al propietario a que, en un corto plazo, instale en las habitaciones sobrantes aquellas personas que sean de su mayor agrado. Si expirado el plazo no se ha cumplido la orden, la autoridad se encarga de cumplirla, dando vivienda a las personas que no la tienen, sean o no sean del agrado del dueño de la casa. (I)

¡Eso es bolcheviquismo, direís! y yo os responderé: no, eso es cristianismo puro, porque de ese humano sabor era la rica esencia de todas las predicaciones de Jesús. Bolcheviquismo, no; justicia. No veais en mis palabras el acento corrosivo de un disolvente. No tengo que arrepentirme de haber demolido nada. En cambio, durante mi vida de trabajador modesto, algo es lo que he construído. Ved en mi un espíritu que quiere ser previsor, que habla en revolucionario, precisamente, mirando a los horrores de la revolución. No olvideis que el gérmen de las ideas se esparce como el polen misterioso de las flores. La letra de molde ha borrado las fronteras del pensamiento. Aunque su cabeza está en Moscú, el aliento de Lenine lo aspiran con deleite muchos obreros y no obreros que pasean por nuestras calles y por nuestros bulevares, cuando más placenteros nos sentimos escuchando el concierto de una banda de música. Ayudemos todos a formar el nuevo sentido político y social que puede contener el ímpetu de la revolución, porque, si así no lo hacemos, la revolución saltara por encima de nosotros.

(I) He pretendido, sin resultado hasta la fecha, conocer lo que en Alemania haya podido legislarse en este sentido. No poseo el texto legal, pero el hecho es cierto.