

EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

Con mucho gusto correspondo a la invitación del Ilmo. Sr. Director General de Arquitectura para explicar, desde sitio tan autorizado como es esta REVISTA, lo que es el Instituto Nacional de la Vivienda, lo que ha sido la intención de la Ley que lo creó y lo que será, Dios mediante, en un futuro próximo.

Fechas.—La Ley creando el Instituto Nacional de la Vivienda se promulgó en 19 de abril de 1939, para aumentar la solemnidad de un Decreto —el de unificación— que iba a ser el símbolo de la labor constructiva de España. No puede encontrarse una correspondencia más exacta entre el deseo implícito en esta celebración y la eficacia, que la que hay entre los afanes de reconstrucción nacional y el contenido de la Ley de 19 de abril.

Al trasladarse, a fines de mayo de 1939, el entonces Ministro de Organización y Acción Sindical a Madrid, se comenzaron las tareas de redacción del Reglamento, que, aunque elaborado rápidamente, no fué aprobado por la Superioridad hasta fines de agosto, publicándose en el *Boletín Oficial* en fecha 8 de septiembre del mismo año.

Al mismo tiempo que se redactaba el Reglamento se preparaban las Ordenanzas de construcción por los señores arquitectos del Instituto Nacional de la Vivienda, y así pudieron editarse, en edición oficial, al mismo tiempo que el Reglamento. De estas Ordenanzas se hará en esta REVISTA una exposición técnica por sus autores.

El 1.º de junio de 1939 tuvo entrada, con anterioridad a la publicación del Reglamento, el primer anteproyecto de Viviendas protegidas para la Obra del Hogar Nacionalesindicalista de Palencia. Como es lógico, no empezaron a entrar con regularidad anteproyectos hasta después de publicados Reglamento y Ordenanzas, y así entra el segundo el 2 de octubre, del Ayuntamiento de Béjar, entrando otros cuatro más el mismo mes para los Ayuntamientos de Huesca, Jaén, Jódar y Maestranza de Cuatro Vientos. En noviembre entran diez anteproyectos; siete, en diciembre; doce, en febrero; once, en marzo; nueve, en abril; doce, en mayo; doce, en junio; diecinueve, en julio; nueve, en agosto; diecisiete, en septiembre; trece, en octubre, y así continúan entrando en el resto de este año hasta completar un total de ciento sesenta y cinco anteproyectos.

El primer proyecto tiene entrada en 28 de septiembre de 1939, habiendo sido presentados, hasta fines de 1940, ochenta y dos proyectos.

Las primeras obras se adjudicaron el 8 de febrero de 1940, tratándose del grupo de viviendas para labradores y obreros agrícolas de Viso del Marqués (Ciudad Real). Este grupo ha sido también la primera obra terminada, habiéndose entregado las llaves a los usuarios el 8 de diciembre del mismo año.

Esta breve enumeración de fechas da idea de la actividad del Instituto Nacional de la Vivienda, que es lo que constituye su nota característica. Como exponente de ella quiero citar los proyectos para la construcción de viviendas en la zona catalana arrasada por las inundaciones. A las doce horas de mi visita a los pueblos siniestrados, los arquitectos trabajaban ya sobre el papel. Hoy están ya aprobados los proyectos de ciento treinta y dos viviendas en Manlleu y ciento noventa en Torelló. Este último ha salido a subasta y las obras comenzaron a principios de 1941.

Puede desenvolverse esta actividad gracias a la especialización y diligencia del personal del Instituto, —que, por cierto, es reducidísimo, pues sólo cincuenta y dos personas comprende su plantilla en Madrid—, y a disponer de una legislación propia, cuidadosamente elaborada, que permite arrollar todos los obstáculos que intereses egoístas puedan oponer al rápido desenvolvimiento de la obra social. Los expedientes de expropiación forzosa de Dueñas, Valladolid, El Ferrol, Manlleu, Torelló, etc., son clara muestra de ello.

Lo importante del breve resumen histórico anterior no son las cifras de proyectos, sino el contenido de obra hecha y el camino recorrido que representa. Los anteproyectos presentados suman alrededor de 22.500 viviendas y los proyectos aprobados definitivamente 9.381. Para valorar estas cifras ha de tenerse en cuenta que la mayor parte de las viviendas corresponden al medio rural, objeto de la predilección del Instituto, pero reacio todavía a la intervención oficial.

Me complazco en reconocer desde aquí que esta labor ha sido posible gracias a la colaboración entusiasta de los arquitectos españoles que, en número de ciento cincuenta, han honrado ya con sus firmas al Instituto Nacional de la Vivienda.

Para el cumplimiento de su misión cuenta el Instituto con un presupuesto bien dotado que, por la decisión expresa del Caudillo, ha de ser suficiente para dar cima a esa misión. El depósito de las fianzas de inquilinato montado por el Instituto le ha proporcionado este año 35.000.000 de pesetas, cifra que se duplicará seguramente el año próximo. La recaudación de las rentas y amortizaciones provenientes de la antigua Política Social Inmobiliaria ha subido de tres millones a once, en el presente año, gracias al rigor impuesto en la administración de las casas baratas que, en número de 27.000, guardan relación económica con el Instituto, y de ellas 5.000 son de su propiedad.

Con estos y otros medios puede el Instituto financiar la construcción de las viviendas protegidas hasta en un 90 por 100 del presupuesto total. Es pre-

ciso advertir, sin embargo, que su misión no es la de un prestamista; no ha de incurrirse en el necio error de creer que es un simple Banco Hipotecario del Estado con una finalidad social. Ni siquiera en cuanto a la garantía real afectada cabe la comparación, pues las operaciones no se conciertan sobre más base real que el terreno, propiedad del solicitante, aunque ha de extenderse a las edificaciones futuras. Pero toda la riqueza está por crear y se hace con el dinero y auxilio directo del Instituto. Este, además de determinar y aprobar las condiciones técnicas de las viviendas, limita concienzudamente las posibilidades de lucros del propietario o entidad solicitante, para que los beneficios legales vayan a parar a los beneficiarios de aquéllas, condicionando los alquileres y amortizaciones con todo rigor, según fórmulas estrictas económicas, que, en artículos sucesivos, se darán a conocer en esta REVISTA.

Tampoco es el Instituto un empresario, y no sustituye a la iniciativa particular más que en aquellos casos en que ésta falta por completo. Donde existe ya, la aprovecha y encauza; donde es débil, la sostiene, y donde apenas ha nacido, la crea y estimula.

Ha preparado el Instituto Nacional de la Vivienda la futura labor de colonización en sus Ordenanzas XLI y XLII, únicas en su género, y que como ensayos aislados van a ser aprobadas en distintos puntos de España.

Además, para ir completando el repertorio de la vivienda rural española, se ha convocado un concurso en el que se han adjudicado cien mil pesetas de premio, adquiriendo el Instituto cincuenta y seis proyectos distintos de vivienda rural.

El ámbito nacional se ha dividido en dieciocho comarcas, dieciséis en la península y dos insulares, agrupando las provincias con arreglo a sus características económicas y teniendo en cuenta los medios de comunicación para que los Delegados comarcales puedan atenderlas con la mayor facilidad. Por desgracia, esto no puede conseguirse totalmente por la gran extensión de las comarcas, pero lo esencial ya está hecho y la labor de ampliación se irá haciendo a medida que las circunstancias lo permitan.

Esta aproximación de la técnica a todos los rincones de España ha dado como resultado inmediato que la inquietud por la vivienda haya cristalizado en una verdadera campaña en que, auxiliados por Sindicatos, Fiscalía de la Vivienda y Visitadores rurales de la Sección Femenina, se ha conseguido llevar adelante un gran número de proyectos y estimular a un mayor número de pueblos, por el legítimo celo y emulación que sienten al ver que en el vecino se les resuelve de manera práctica y accesible a sus medios el problema de la vivienda.

El momento en que el Instituto Nacional de la Vivienda ha nacido a la luz ha sido el menos propicio para obtener resultados prácticos inmediatos. La carestía de la construcción y, más aún, la inestabilidad de los precios, hace que mucha gente se retraiga de construir. Así ha ocurrido ya quedar desiertas subastas en los puntos más apartados de España: Huel-

va, Huesca, Tarifa, Palencia y Tarragona. El que sólo unas pocas hayan sufrido este contratiempo es debido a que, con autorización ministerial, llevan todos los pliegos de condiciones una cláusula de revisión de precios que permite se reflejen en las liquidaciones de las obras los aumentos de jornales o materiales establecidos oficialmente. De todas maneras, es alentador el ver que no son sino una mínima parte de las subastas las que han quedado desiertas, lo que resulta un indicio claro de la confianza que para los contratistas representa el Instituto Nacional de la Vivienda como garantía de pago.

Con la subida de los precios, el costo de las viviendas y dependencias adjuntas oscila entre 10.000 a 30.000 pesetas, que es el límite impuesto por la Ley, y las rentas o amortizaciones de 16 a 60 pesetas mensuales. El problema que el mejoramiento de vivienda plantea, de capacitación de los usuarios, para pagar rentas superiores a las tradicionales, es un problema fundamental de la economía nacional que escapa a la competencia del Instituto, pero que éste, por ser un organismo vivo y no una seca máquina burocrática, conoce y estima en su verdadero valor y coadyuva a resolverlo con su orientación e incluso con el auxilio directo, concediendo primas a fondo perdido para las viviendas rurales menos rentables y protegiendo las construcciones complementarias que aumentan las disponibilidades de la economía particular y colectiva. Es decir, que no es tan sólo para los huertos familiares y los talleres de artesano o comercio familiar para los que trabaja el Instituto, sino que en los nuevos núcleos se construyen también, con su apoyo eficaz, todos los edificios complementarios para el desenvolvimiento de la vida social y económica colectiva. La aprobación del proyecto de construcción de talleres y secadero de maderas de San Leonardo de Yagüe es la más acabada muestra de la amplitud de esta protección.

No es menor la labor que se ha intentado para el abaratamiento de la construcción por supresión de cosas inútiles, reducción de alturas, disminución de superficie de huecos, etc., que se reflejan en las Ordenanzas, y también con la normalización de tipos y elementos de construcción.

Esperamos confiadamente recoger en el año 41 los resultados de toda esta labor preparatoria en el campo de la economía. Para este año 41 las previsiones han aumentado de tal manera, que sólo con las obras cuya tramitación está ya próxima a la remisión del anteproyecto al Instituto y de las que tenemos noticias, se cubre un cupo igual al del último trimestre del año 40.

He aquí por qué mi primer contacto con los arquitectos españoles, a través de la REVISTA NACIONAL DE ARQUITECTURA, tiene que terminarse con unas palabras de estímulo para que prosigan en la entusiasta colaboración con el Instituto y de agradecimiento por la labor realizada, que permite ver el problema de la vivienda en España con confianza y esperanzado optimismo.

FEDERICO MAYO.

Director del Instituto de la Vivienda.