

el auge de la construcción y la crisis de la vivienda social

El sector de la construcción es, sin duda, el que ha tenido un mayor impacto en el actual proceso de desarrollo económico. Hacia él se han dirigido más del 40 por 100 del total de las inversiones realizadas en los últimos años, ampliándose considerablemente la población activa ocupada en el mismo, que actualmente rebasa el millón de trabajadores. El auge de la construcción ha ampliado la demanda de los productos relacionados con esta actividad, favoreciendo la expansión de sus importaciones y el desarrollo de las industrias conexas, de forma que la nueva demanda quedó abastecida sin que se produjesen importantes subidas de precios o de salarios en relación con otros sectores. De esto se desprende que las fuertes subidas del precio de las viviendas se deben principalmente a las prácticas especulativas.

En otras ocasiones hemos señalado cómo el considerable crecimiento de la demanda global provoca serios desajustes en nuestra economía, debido principalmente al desarrollo desigual de los sectores productivos. El hecho de que la inversión sea el componente más dinámico de la demanda global y de que el 46 por 100 de aquella vaya al sector de la construcción, ha llevado a que se adopten medidas restrictivas que afectan fundamentalmente a la construcción de viviendas, a fin de limitar el auge inversionista dentro de unos límites discretos en que los desequilibrios no sean tan bruscos. Nos referimos concretamente al cierre de la admisión de expedientes para la construcción de viviendas de renta limitada del grupo I, reducción del plazo de amortización para los créditos destinados a viviendas subvencionadas, establecimiento de cupos provinciales para la construcción de viviendas, etc.

Considerando el problema en términos globales y prescindiendo por completo de sus repercusiones sociales, pueden a simple vista parecer oportunas las restricciones impuestas a la construcción de viviendas, habida cuenta que los recursos empleados en el sector de la construcción pueden parecer exagerados. Pero si no consideramos al sector de la construcción como un todo y pasamos a estudiar las diversas ramas de actividad que lo componen, vemos que la inversión en viviendas es la que ha aumentado de una forma más moderada. Las inversiones en la construcción de edificios no destinados a viviendas y en otras construcciones y obras, que en 1958 representaban el 45 por 100 del total invertido en el sector, hoy representan el 60 por 100, mientras que las inversiones en la construcción de viviendas han crecido no sólo a menor ritmo que la inversión en construcción, sino que el total invertido en el sistema. Así, podemos decir, que la construcción de viviendas, lejos de haberse desarrollado en exceso, se ha mantenido dentro de unos márgenes aceptables, pues la inversión destinada a viviendas ha representado del 15 al 20 por 100 de la inversión total, como es normal en los países semiindustrializados e industrializados.

Sin embargo, el verdadero problema está en que el fruto de ese volumen aceptable de inversiones ha sido uno de los índices de construcción de viviendas más bajo de Europa, e inferior incluso al de países mediterráneos poco desarrollados. En consecuencia, la necesidad de viviendas dista aún mucho de estar cubierta.

El bajo número de viviendas construidas en relación con lo invertido en su construcción se debe no a unos costes elevados, sino a que, por término medio, las viviendas son muy grandes (tanto en metros cuadrados como en número de habitaciones), lo que constituye un lamentable despilfarro de recursos, dado el nivel de desarrollo en que se encuentra nuestro país y las necesidades de viviendas de bajo precio creadas por las importantes migraciones internas.

Una de las consecuencias de la inflación es que el ahorro de los particulares tiende a invertirse en inmuebles, creándose una demanda especulativa de viviendas y reforzándose el criterio de adquirir una vivienda lo más grande posible. Esto permite que el desarrollo de la construcción no vaya dirigido a satisfacer unas necesidades sociales de vivienda, adecuadas a los recursos de la población emigrante o de la clase trabajadora, sino que, en su mayoría, se dirige a construir viviendas grandes (que son las que resultan más lucrativas), que las clases alta y media acomodada demandan para satisfacer sus necesidades y realizar una inversión segura.

Así se dan situaciones paradójicas tales como que en Madrid (hay más de 78.000 pisos de lujo vacíos a la vez que hay un déficit realmente grave de viviendas al alcance de las clases trabajadoras y que todavía existen unas 15.000 chavolas.

En esta situación, retirar créditos y ayuda a la construcción de viviendas significa agravar el déficit existente y, en consecuencia, fomentar la especulación, así como acentuar el despilfarro de recursos que socialmente representa la excesiva construcción de pisos grandes. Es cosa sabida que el sector privado no puede proporcionar por sí solo, sin ayuda estatal, viviendas, que teniendo ciertas condiciones de habitabilidad, sean asequibles a la clase trabajadora. Generalmente, en todos los países, los Gobiernos intervienen en este sector para asegurar la satisfacción de esta necesidad elemental.

Medidas tales como penalizar la especulación; socializar el suelo en las grandes ciudades; dirigir la ayuda estatal no al 90 por 100 de las viviendas construidas, como ha ocurrido hasta ahora, sino sólo a aquel tipo de viviendas apto para satisfacer la necesidad social existente, dado el nivel de desarrollo en que se encuentra nuestro país; ampliar el mercado de viviendas en alquiler medias y pequeñas, que permitan, mediante una mayor flexibilidad, el acceso a ellas de las personas que no dispongan de medios para comprarlas; medidas que han sido ignoradas por completo, podrían contribuir a solucionar el grave problema de la vivienda.

ARTURO LOPEZ MUÑOZ

la locura de los traspasos

NO hace muchos días, el Everton ha pagado la suma de 17.600.000 pesetas para conseguir, del Blackpool, el traspaso del extremo derecha Alan Ball que fue el héroe del partido final de la última Copa del Mundo.

En Inglaterra, donde los clubs se rigen como Sociedades Anónimas, la cifra pagada por Ball es la más alta en toda la historia de las transacciones entre equipos de las Islas. Más pagó el Milán por Greaves, y el Torino por Dennis Law, pero se trataba de exportaciones.

Sin embargo, el equilibrio financiero entre los equipos ingleses es superior, quizá por el hecho de que las Sociedades Anónimas funcionan sin las presiones de los socios o seguidores, y que los accionistas no entienden de las vanidades que atenazan a los directivos, o a buena parte de ellos, en nuestro país.

La limitación de buena mercancía en el mercado futbolístico nacional, y el veto a los extranjeros, no ha hecho, sin embargo, decrecer el precio de los traspasos en España. El Barcelona, al disiparse la posibilidad de fichar al brasileño Silvea y al argentino Mas, ha adquirido a Endérix, jugador del Zaragoza, por cuatro millones de pesetas.

De "locura del siglo" ha calificado "Zaragoza Deportiva" esta operación, poniendo en entredicho al presidente del Barcelona, señor Llaudet, a quien pregunta "¿a dónde va a llevar al fútbol catalán con este fabuloso derroche?". Por su parte, crítico tan sagaz y prestigioso como Antonio Valencia ha aludido también al tema, diciendo: "Al final de la temporada podrá comprobarse que daba lo mismo una cosa que otra, y que los buenos en realidad eran Zaldúa y Zaballa".

Sería injusto decir que es sólo el Barcelona el que alimenta esta política de los fichajes descarrados, pues otros clubs han hecho cosas parecidas, si no peores. La única verdad es que comparativamente resulta siempre negativo el precio que se paga por un fichaje respecto a la realidad de su rendimiento.

Los traspasos, están alimentados siempre por un deseo de sensacionalismo más que por una auténtica convicción en su acierto. Los públicos desean ver caras nuevas, y si no las hay, se inventan. Nadie dirá que Endérix es un mal jugador, pero pocos aseguran, salvo los interesados, que vale cuatro millones de pesetas. No hay jugador que los valga, y sólo en este desorbitamiento que tiene el fútbol en nuestro país —¡y, ay, con tan pocos frutos a la hora de la verdad!— se pueden explicar las transacciones de esta índole.

Por añadidura, y machacando sobre el tema que es ya viejo, la realidad ha demostrado que los millones no valoran al jugador, sino al momento psicológico en que es fichado. Si pasáramos lista a la larga serie de presuntos ases que han costado más de seis cifras, nos encontraríamos con que bastan los dedos de una mano para citar a los que verdaderamente justificaron su precio. Y aun éstos, resulta ¡que han sido los más baratos!

Unificar las tarifas de precios parece imposible, no sólo por la ley de la oferta y la demanda, sino sobre todo porque los clubs españoles que podrían marcar la pauta, se tiran al degüello que es un gusto. Y las Asambleas que debieran controlar o congelar esa política absurda de adquisiciones, son o suelen ser reuniones mansas donde se dice amén a todo. Así puestas las cosas, es dudoso que de momento se vaya a poner fin a tanta locura. Si el socio paga y calla, ¿quién le pone el cascabel al gato?

J. J. CASTILLO