

El problema de la vivienda está resuelto

HAY en el mundo dos grandes ciudades en que está resuelto el problema de la vivienda: Nueva York y Pittsburg.

En Nueva York la progresiva concentración de la gente rural y el hacinamiento de los habitantes habían creado el mismo problema de la habitación—carestía y escasez—que en todas las grandes ciudades. Se aplicaron a resolverlo en 1921: adoptaron provisiones al efecto. Hoy, al cabo de tres años, es el casero el que busca al inquilino; aquél ofrece prima a éste; y, como en Berlín antes de la guerra, al inquilino que se presta a hacer un contrato de alquiler por un año como mínimo, se le condona como indemnización de mudanza el importe del arriendo de un trimestre, durante el cual disfruta la casa gratis.

¿Cómo se ha conseguido el milagro? Fomentando la edificación. Mas para ello no se ha echado mano de ninguno de los procedimientos y fórmulas hijas de la fértil imaginación de los arbitristas que nosotros nos apresuramos a copiar para volcarlas en nuestras inútiles y onerosas leyes de casas baratas; ni tampoco han impuesto al Estado o al Municipio cuantiosos desembolsos que agraven las cargas públicas en beneficio de unos cuantos favorecidos. No han caído en ninguno de esos arbitrios grotescos y estériles, que constituyen entre nosotros la quinta esencia de una sociología petulante e infructuosa.

El milagro lo ha hecho sencillamente una ordenanza municipal, que empezó a regir en 18 de febrero de 1921. Su eficacia fué tan inmediata, que sólo en el primer año de vigencia la edificación intensificada proveyó al alojamiento de 50.000 familias. Al cabo de tres, el valor de los edificios ha disminuido hasta su coste mínimo, y la oferta de viviendas supera a las necesidades.

¿Cuál es el contenido de esa mágica ordenanza municipal? Es tan sencilla como justa. La mayoría de los problemas económicos y sociales tienen una gran analogía con el huevo de Colón; los enmarañan y embrollan los intereses y los profesionales, y la luz que los ilumina es sencillamente la justicia. Esa ordenanza dispone que las viviendas que fuesen construídas a partir de su fecha, 18 de febrero de 1921, quedarían exentas de todo tributo; *pero*—y este es un *pero* fundamental—no los terrenos; los cuales seguirían pagando el impuesto establecido con carácter general en Nueva York, impuesto que llega al 2 por ciento del valor de los mismos.

Es decir, esa ordenanza combinó una contribución alta sobre el valor del suelo y la ausencia de contribución sobre el edificio, y esa combinación, convirtiendo en buen negocio edificar y en mal negocio especular sobre los terrenos, ha resuelto allí el problema de la vivienda con una eficacia que envidiaremos muchos lustros los vecinos de Madrid. No han sido menester complicados artificios; bastó una fórmula racional. ¡Qué gran cosa es el sentido común!

Pero la fórmula de Nueva York no es perfecta económicamente, porque no es completamente justa.

¿Por qué tratar de distinto modo a los propietarios de las antiguas viviendas que a los de las nuevas? ¿Por qué aquéllos han de pagar unos tributos de que éstos están exentos? Ni unos ni otros debieran pagar contribuciones sobre los edificios. Verdad que esto haría bajar mucho los ingresos municipales. Pero puede evitarse recargando al par los terrenos en la medida necesaria.

Y eso es cabalmente lo que se hace en Pittsburg, con resultados idénticos sobre el problema de la vivienda. En Pittsburg viene reduciéndose anualmente en una décima parte la contribución sobre el valor del edificio, sin distinguir entre antiguos y nuevos, y recargando proporcionalmente el impuesto sobre el solar. El Municipio conserva sus ingresos; los habitantes de la ciudad no pagan por el cambio de sistema realizado en diez años ni un céntimo más; y la edificación, estimulada de esta manera, ha tomado un vuelo asombroso. Hay viviendas y hay trabajo, o sea recursos económicos para pagarlas, a la vez.

¿No es verdad que ambas soluciones son tan elementales y justas como asequibles? Las brindo a mi buen amigo el conde de Vallellano, que con tan plausible interés se preocupa de esta cuestión. Entre nosotros habrían de concurrir a implantarla el Estado, por lo que afecta a la contribución urbana, y el Ayuntamiento, por lo que toca a los innumerables arbitrios y gabelas—desde la licencia de construcción hasta el inquilinato—que insensatamente pesan sobre el edificio y sus habitantes.

Pero no hay cuidado. Ninguna de esas fórmulas se implantará, aunque las abone la experiencia. Con esas se resuelve el problema; y la verdad es que los más poderosos no quieren que se resuelva; acabarían también la especulación de terrenos, y los más fuertes quieren seguir especulando. Los países que se llaman viejos lo son porque en ellos los privilegios y las injusticias tienen tan fuertes raíces que las víctimas carecen de fuerzas para extirparlas.

BALDOMERO ARGENTE.

(De A B C, Madrid)

Asociaciones culturales

Ripa Alberdi

Con este nombre, un núcleo de jóvenes platenes, admiradores de la obra poética del malogrado joven Héctor Ripa Alberdi, ha fundado una asociación cultural, con los siguientes fines: estrechar los vínculos de solidaridad entre sus asociados; despertar sentimientos de reciprocidad y de igualdad entre los mismos; desarrollar la capacidad moral, intelectual y material tanto dentro de la Institución como fuera de ella.

Constituyen la Junta Ejecutiva los siguientes miembros: Presidente, Horacio Barrionuevo; Secretario General, Máximo Carlos Maldonado; Tesorero, Manuel García Espina; Miembros Consultivos: Juan Manuel Gotelli, José Del Carmen, Federico Fiorenzino; Secretario de Asambleas, Manuel Bellido.

(De El Día, La Plata, Rep. Argentina).