

COMUNICACIONES E INICIATIVAS

UNIFICACIÓN DE PATRONATOS DE VIVIENDAS DE MINISTERIOS CIVILES

El desenvolvimiento de los Patronatos de Casas de los Ministerios Civiles ofrece, salvo excepciones, muchas lagunas y deficiencias, las cuales neutralizan el deseo del Gobierno de proporcionar vivienda digna a los funcionarios de la Administración.

A veces carecen de servicios técnicos propios, por falta de campo suficiente para una labor continuada, teniendo que recurrir a facultativos ajenos a su organización. Esto es motivo de una dirección técnica inadecuada, pues no es igual un arquitecto especialista en viviendas baratas a uno que haya orientado su profesión hacia las grandes estructuras de hormigón; de igual manera que no es lo mis-

mo un médico neurocirujano que un médico reumatólogo, aunque los dos sean médicos. La falta de auténtica especialización en un punto concreto, en este caso la vivienda económica, produce desaprovechamientos de terrenos, de espacios que podrían ser útiles y de diversos elementos, todo lo cual desemboca en aumento de precios del conjunto construido. Además, por no disponer de técnicos propios, se da el caso de que las fincas están mal conservadas y entretenidas, pues estas funciones, interesantísimas para su eficaz y prolongado servicio, están encomendadas a funcionarios con muy buena voluntad, sí, pero que desconocen su cometido porque pertenecen a los cuerpos administrativos del Estado y no al ramo de la construcción.

Otras veces, muchas, las obras sufren retrasos por causas imputables a los propios patronatos, ya que por no tramitarse los expedientes al ritmo y en consonancia que requiere la ejecución material, sobrevienen paralizaciones parciales por falta de pago. Muchas veces los pagos no se pueden hacer efectivos a los contratistas por dilación de trámites registrales, por devolución a su procedencia de expedientes mal hechos, por documentos inacabados, por intervenciones de organismos superiores llevadas a cabo con extrema lentitud, por escrituras públicas redactadas con expositivos incompletos... Y la consecuencia es un aumento de las cantidades a amortizar por los futuros adjudicatarios, pues al emplearse capitales sin rendimiento ni reintegro posible durante un mayor tiempo aumentan los gastos de primer establecimiento en la cuantía que se incrementan los intereses de preamortización. Con las contribuciones y arbitrios sucede lo mismo; la de solares, por ejemplo, recarga los costos si las obras se dilatan. No es lo mismo satisfacer impuestos durante dos años que durante cuatro por fincas que no producen. Y los mismos razonamientos podrían hacerse con muchísimas cosas más.

Otras veces, por falta de un sentido elemental de la economía, no se obtiene provecho de las disposiciones del legislador. Concretamente, a título de ejemplo, citaré un caso: un organismo ha comprado un determinado número de viviendas a 121.000 pesetas unidad. A tal fin se ha solicitado de una entidad de crédito la concesión del oportuno préstamo, el cual ha sido concedido al 4,5 por 100 para reintegrar en treinta años. Los adjudicatarios, por tanto, han de abonar 7.428,37 pesetas anuales por su piso, lo cual supone 230.279,47 pesetas de principal e intereses. Si esas mismas viviendas se hubiesen construido directamente, acogiendo el proyecto a la Ley de Viviendas de Renta Limitada, se hubiesen podido obtener el 50 por 100 de pesetas 121.000 al 4,5 por 100 en concepto de préstamo y el 50 por 100 restante en concepto de anticipo sin interés otorgado por el Instituto

Nacional de la Vivienda. O sea, hubiese habido que reintegrar pesetas 3.990,45 anuales para amortización del préstamo y 2.166,66 pesetas anuales para la del anticipo. Ambas cantidades suman 6.157,11 pesetas, que en treinta años hacen un total de 184.713,30 pesetas. Pero si de las 230.279,47 pesetas se deducen las 184.713,30 pesetas veremos que a los adjudicatarios de esas viviendas se les hará pagar 45.566,19 pesetas más de las debidas por no haber estado presidida la operación por un sentido de economía de empresa.

Y esto considerando incluidas esas viviendas en el Grupo II, 2.^a categoría, que si se clasificasen, dentro de ese grupo, en 3.^a categoría, que es el que le corresponde, puesto que son viviendas modestas destinadas a personal de las categorías inferiores, el ahorro para cada beneficiario hubiese sido de 76.556,77 pesetas por su propio piso, ya que el Instituto Nacional de la Vivienda concede hasta el 75 por 100 de anticipo sin interés para estas últimas viviendas.

Para eliminar tantas negligencias y defectos de constitución, que imposibilitan la construcción masiva y económica, sería interesantísimo estudiar la conveniencia de reagrupar todos los Patronatos civiles de Casas de la Administración en un organismo autónomo dependiente de la Presidencia del Gobierno, o del Ministerio de la Vivienda, el cual se encargaría de resolver las necesidades de vivienda de los funcionarios de todos los Ministerios civiles. En éste tendrían cabida unos servicios de arquitectura idóneos a la función a desarrollar, una asesoría jurídica, una oficina de gestión y tramitación de expedientes con los enlaces oportunos ante los diversos organismos, una oficina de información y asesoramiento económico y una oficina de Contabilidad e Intervención Delegada de Hacienda.

Con esa organización, completa por ser lo suficientemente independiente para tener agilidad con los controles precisos, podría llevarse a cabo un grandioso programa de construcciones racionales en toda España, pues el Plan Nacional de la Vivienda es amplio de verdad. Un organismo de tal envergadura no encontraría dificultades para obtener los créditos precisos, pues para esto existen muchos procedimientos.

(Hoja de sugerencia núm. 60 1074, de don Antonio Ortega García.)

CORRESPONDENCIA

Se han remitido:

- Al Gabinete de Estudios para la Reforma Administrativa de la Secretaría General Técnica de la Presidencia del Gobierno, copia de la hoja de sugerencia número 59 1807, anónima.
- Al Secretario de la redacción de la revista «Documentación Administrativa», copia de la hoja de sugerencia número 60 534, de don Saturnino Casas Blanco.
- De la hoja de sugerencia número 60 2153 se ha dado traslado al autor del artículo «Descripción sumaria del trabajo individual», aparecido en el número 60 de la revista.