

## De la Revista "Alcantara" al Diputado CANO PINTO

El diputado socialista Eusebio Cano Pinto, que en más de una ocasión ha contado con las páginas de la revista ALCANTARA para opinar, con su firma o con su presencia, tiene derecho a opinar cuanto le venga en ganas de lo que le venga en gana. Incluso sobre la revista ALCANTARA, en cuyas páginas, si quisiera y pudiera, encontraría un casi curso acelerado para aquéllos que quisiera y debieran saber algo acerca de la provincia de Cáceres.

Pero el derecho a la opinión, sobre todo si lo ejerce un Diputado al Congreso, conlleva aparejado -o debería llevarlo- un mínimo respeto al rigor. Que es precisamente lo que Eusebio Cano Pinto no ha considerado en sus repetidas, contumaces y deliberadamente distorsionantes opiniones sobre la revista ALCANTARA, a la que el mencionado diputado acusa de ser instrumento o incensario del Presidente de la Diputación, patrocinadora ésta de la revista.

Esto, si el señor Cano Pinto, además de periodista, que lo fué, es lector, que debe serlo, supone cuando menos una ligereza en quien, por ex-periodista -o periodista no en ejercicio-, lector y representante de una parte del pueblo debería ajustarse, por ética y por estética, a unos principios mínimamente básicos de objetividad.

Como contestación, objetiva, al contumaz ataque del señor Cano Pinto contra la revista ALCANTARA, que no necesita defenderse, basta decir que el nombre de Jaime Velázquez, fuera de la información de los Plenos corporativos, en los que la figura del Presidente de la Diputación es cita obligada, no aparece más que seis veces en catorce

## Sumario

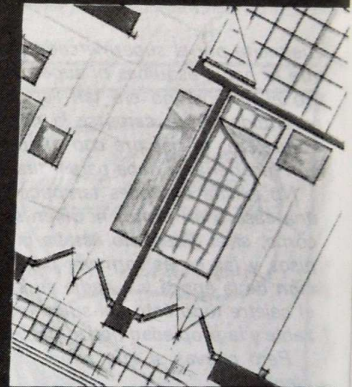
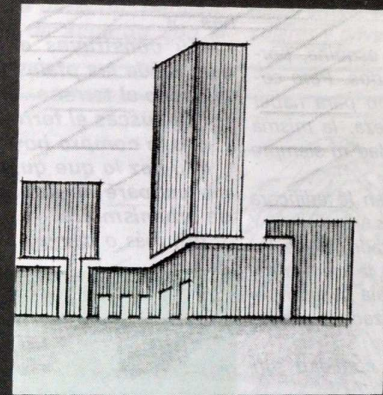
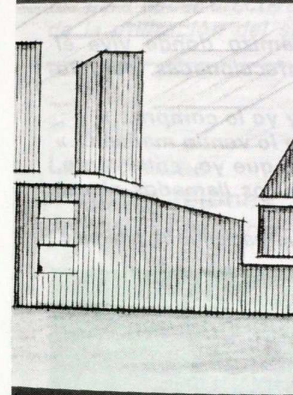
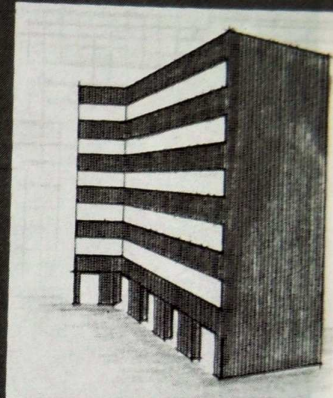
La Vivienda en Cáceres...- D. T. Navarro.....	5
Comprar un Piso en Cáceres.- A. Amate.....	19
La Vivienda en la Comarca de Valencia de Alcántara.- E. López.....	20
¿Ciudades-Dormitorio...?- M. A. Moreno.....	20
La Vivienda en Trujillo.- M. C. Moreno.....	22
Preguntar no es indiscreto: a J. M. Romo Domínguez.....	24
Arroyo de la Luz, todo por una industria.- E. Vázquez....	26
Beatriz Sánchez, la Primera Dama de Extremadura L. Fernanda.....	30
Extremadura, Región.- B. Ruiz.....	33
Los Candiles de Torrejoncillo.- E. y D. González.....	36
Arte - Cultura - Letras (informaciones varias).....	39
In Memoriam.- P. García.....	42
Amor Imposible.- A. M. Hernando.....	45
El Complejo Polideportivo en Marcha.- C. Tejado.....	47
Jesús Delgado Valhondo, un Poeta en Extremadura A. Sánchez Pascual.....	49
La Vuelta de la Hoja.....	53
La Diputación de Cáceres en el FEVAL-82 M. A. Moreno.....	54
Economía Regional.- A. Marcelo.....	55
Sociedad y Universidad.- C. Villamer y A. Romero.....	59
Garrovillas de alconétar.- (Autores).....	64
Elogio "Del Niño del Pueblo".- J. J. Barriga.....	65

revistas. Seis veces como Jaime Velázquez y en cuanto ocupa el puesto que ocupa. Y siete veces más, sin su nombre, como Presidente de la Diputación. Hay además -todo debe mencionarse- una entrevista con él. Y no se cuentan los artículos firmados por los socialistas José Luis Torres, Eusebio Cano Pinto, José Luis Hernández..., ni la presencia de Pablo Castellano, Manuel Veiga, Pablo Naranjo...

El señor Cano Pinto, indudablemente, tiene derecho a opinar. ALCANTARA a exigir que dicho señor, además de leer sin estrabismo, no distorsione la verdad.

# la vivienda en cáceres

escasa o abundante  
barata o cara  
buena o mala!



Al hombre le pidió Dios que creciera, y el hombre, quizá rascándose la cabeza, debió decirse: «Bueno, creceré». Y se puso a crecer, pero sin echar al asunto un entusiasmo excesivo. Tan poco entusiastamente se le antojó la tarea, que pasados millones de años, con todo lo que ha llovido y ha dejado de llover, el hombre apenas tiene unos centímetros más de estatura y ni casi apenas un par de dedos más de frente.

En aquel mismo acto Dios demandó del hombre que se multiplicara. Y el hombre, al cual los ojos por poco se le salta de su dolicocefálica osamenta, bramó. No dijo: «Bueno, me multiplicaré». Bramó. Y la cosa no era para menos a la vista de la multiplicadora —puede que japonesa, pero no electrónica— que se le proponía.

—Andando, que Dios lo ha dicho y con Dios, después de lo de la manzana, pocas bromas...— apremiaría el dolicocefálico multiplicando a la no tan dolicocefálica multiplicadora.

Y menos mal que Dios, sabio y prudente, tenía interpuestas en sus criaturas recién creadas algu-

nas limitaciones fisiológicas, que si no...

Pero así y todo, el multiplicando y la multiplicadora, hombre y mujer, encontraron tan placentero el imperativo de multiplicarse —o lo que está antes de la estricta multiplicación—, que de dos que eran, pasamos a los millones que somos, a los millones que hemos llegado a ser, a los seis mil millones que seremos o serán a finales de siglo, y ello a pesar de todo lo que ha venido haciendo el hombre (antes, durante y después de Ogino), para multiplicarse sin resultado. A pesar de todo ello, a principios del siglo XXI, que está ahí, Adán y Eva se habrán multiplicado, estadísticamente hablando, en un 300.000.000.000 por ciento.

En aquellos primeros tiempos, tan lejanos, cuando el hombre dió en crecer —poco— y se aplicó a multiplicarse —mucho y fervorosamente—, las cosas, difíciles como se pusieron después del desdichado incidente de la manzana, resultaban fáciles.

Para que nos entendamos: Que no se llenaba la despensa familiar —o tribal— con solo darse una





vueltecita por el supermercado de la esquina, porque ni había esquinas ni supermercados. Pero como el hombre no era tan listo como para haber aprendido aún a cargarse la naturaleza, la misma naturaleza, ni siempre con generosidad ni siempre con tacañería, le daba para ir tirando.

No existía entonces tampoco quien le edificara una casa o un pisito; ni quien se los vendiera. ¿Y cómo, si el dinero no estaba inventado, lo de los pisos y las casas formaría parte de la ciencia-ficción de la época y a nadie se le había pasado por el caletre todo ésto del suelo urbanizado o urbanizable y la propiedad horizontal...?

Pero cuevas sí que había. Y en cantidad suficiente.

**«Todos los españoles —hubiera podido decir una Constitución que se escribiera entonces, si es que a alguien se le hubiese ocurrido todo eso de la Constitución, consensuada o no— tienen derecho a una cueva digna y adecuada...»**

Cantidad de cuevas, sí, pero no tantas como para satisfacer eternamente la creciente demanda promovida por las continuas y desaforadas multiplicaciones a que el hombre y la mujer se entregaban. Y así, un día, Dios sabe cuántos millones de años después, no hubo cuevas para todos. O la multiplicadora —que ya se sabe cómo eran a la vista de cómo son— se volvió a poner en jarras, como cuando lo de la manzana, y anunció:

**—Mi menda no se multiplica ni un día más en sitio tan húmedo y oscuro como ésto...»**

¿Y qué iba a hacer el multiplicando, tras haber hecho lo que hizo cuando lo de la manzana y después del gusto que le daba aquello de multiplicarse? ¿Qué hubiera hecho usted? ¿Qué haría yo?

Pues, nada, que aumentó la carga que tenía con la búsqueda del con qué crecer y, en horas extraordinarias —que entonces ni se llamaban así, ni se pagaban, ni se discutía si eran necesarias o inconvenientes—, construyó la primera casa. Probable-

mente nada del otro jueves, pero la construyó. La construyó donde quiso —donde quiso la multiplicadora, se entiende—, porque para aquel entonces nadie distinguía entre suelo rústico y suelo urbano y ni siquiera se sospechaba que pudiera llegar algo como los planes urbanísticos y demás.

Eso vendría después, mucho después. Y probablemente como consecuencia de que la multiplicadora exigía más de un siglo para otro y se ponía en jarras no menos de un par de veces por multiplicación.

Vendría en el interin lo de la diversificación del trabajo, tan provechosa para algunos. Más o menos así: **«Tú cazas y yo curto las pieles...»**

**«Tú curtes las pieles y yo las confecciono...»**

**«Tú confeccionas las pieles y yo construyo el chamizo donde vivas y vendas las pieles que te cazan y te curten y que tú confeccionas...»**

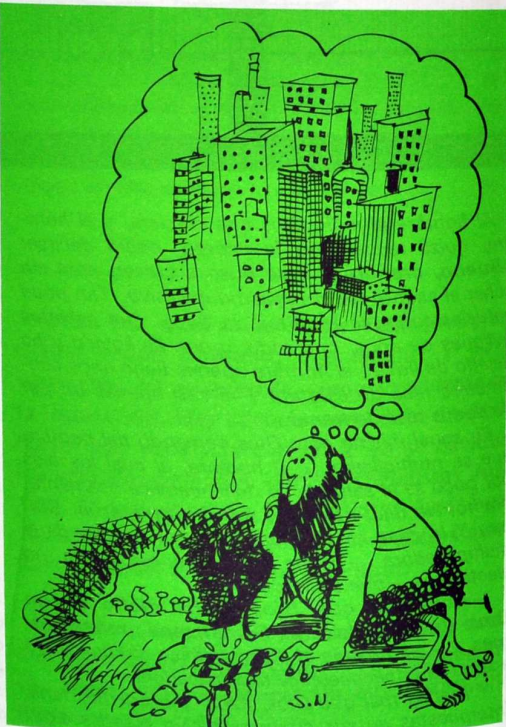
**«Tú construyes el chamizo donde vive el que vende las pieles confeccionadas, pero yo te busco el terreno...»**

**«Tú buscas el terreno y yo lo compro...»**

**«Yo lo compro hoy y te lo vendo mañana...»**

**«Tú haz lo que quieras, que yo, entre tanto, me ocuparé de influir en los llamados planes de urbanismo...»**

Así, más o menos, se fue haciendo la pirámide.



En la base, los más, con cada día menos; en el vértice, los menos, con cada día más. Más de todos éstos, incluso casas y pisos y terrenos donde levantarlos; menos de todo aquéllos, incluso pisos y casas y terrenos donde edificarlos.

Y por su fuera poco, que no lo era, los menos cargados con más, además de la sartén por el mango, tuvieron la llave para regular a su antojo y beneficio la llamada ley de la oferta y la demanda, que al fin se había quitado la careta. A menos casas y menos pisos, a menos terreno sobre el cual edificar, más beneficio...

Tan así, en detrimento de los más provistos de menos, que hasta la Constitución española, ésta, la consensuada, tuvo que decir (Artículo 47): **«Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el**

**interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos».**

Artículo del que nadie podrá decir que es un canto al mejor manejo del idioma, pero que está muy bien —bien en país que es potencia editorial donde casi nadie lee— y que no hubiera sido necesario, claro que no, si a estas alturas del siglo XX, cuando Adán y Eva sólo se han multiplicado hasta un 250.000.000 por ciento, todos los españoles, incluso los cacereños del lejanísimo Oeste español, tuvieran ya **«una vivienda digna y adecuada»** y si el suelo estuviera regulado de acuerdo con el interés general y sin resquicios para la especulación y si la comunidad —también la cacereña, tan al lejano Oeste de España— participara en las plusvalías generadas por la más bien escasa acción urbanística de los entes públicos, muchas veces, hasta ahora, motivados por entes demasiado particulares y privados.

## Las atípicas multiplicaciones de los cacereños

Es probable y parece lógico estimar que en eso de multiplicarse, con mejores o peores resultados e incluso sin inmediatas consecuencias censales, se diera desde el principio de los siglos en lo que es actualmente el territorio cacereño. Y con idéntica regularidad y el mismo fervor que en cualquier otro sitio del planeta.

Uno por una, tres (o cuatro, en caso de gemelos); tres unos por tres unas, se entiende que dos a dos, nueve más o menos; nueve unas por nueve unos, tal vez veintisiete; veintisiete unos por veintisiete unas, alrededor de ochenta y uno... Así se iría poblando, también, el territorio cacereño. No tan rápidamente como se dice, claro, pues



que entre cada multiplicación y su resultado, muy contrariamente a lo que sucede con las maquinillas japonesas, hay que calcular nueve meses mal contados. Y con idéntica regularidad y el mismo fervor que en cualquier otro sitio del planeta.

Uno por una, tres (o cuatro, en caso de gemelos); tres unos por

unas, se entiende que dos a dos, nueve más o menos; nueve unas por nueve unos, tal vez veintisiete; veintisiete unos por veintisiete unas, alrededor de ochenta y uno... Así se iría poblando, también, el territorio cacereño. No tan rápidamente como se dice, claro, pues que entre cada multiplicación y su resultado,

muy contrariamente a lo que sucede con las maquinillas japonesas, hay que calcular nueve meses mal contados. Y tampoco de forma indefinida, es decir, nada más que con cambiar las pilas, ya que la sabia mano que hizo a la sabia naturaleza, previendo que lo de la «multiplicanda» no tendría fácil enmienda, se in-



ventó lo de la menopausia y lo de la vejez y hasta lo de la muerte, sin todo lo cual ahora los hombres, quizá incluso en Cáceres, tendríamos que vivir unos encima de otros.

En Cáceres, desde luego, no tanto. No tanto en Cáceres porque, a partir de un indeterminado momento, tal vez mucho después de lo de «cuevas para todos», se empezaron a producir multiplicaciones, digamos, atípicas. Tan atípicas, por lo contrario, como se deben en otros lugares.

En Cáceres, por ejemplo, nueve unos por nueve unas, sí, aproximadamente veintisiete..., pero me llevo once. Por ejemplo, en Barcelona, nueve unas por nueve unos, los mismos veintisiete, pero más los once que me he llevado de Cáceres, treinta y ocho.

Y es que la dinámica había llevado a unos a pocos a poseer casi todo y a casi todos a no tener casi nada, había creado de paso eso que se llama la emigración. Tan brutal en algunos sitios y cascos, cacereños muchos de ellos, que la típica multiplicación de uno por una, igual a tres, se vino a transformar en uno por una, sí que igual a tres, pero me llevo los tres. Me los llevo, naturalmente, a Barcelona o a Madrid o a Euskadi o... al quinto infierno de la emigración.

Tan brutal los últimos treinta años en el caso concreto de Cáceres, que los 549.077 cacereños que a duras penas se contabilizaban en 1950 —a costa de Dios



sabe cuantísimas multiplicaciones—, cacereños que en estas últimas tres décadas, por aquello de la «multiplicación» sin enmienda, no habrán dejado de aplicarse con entusiasmo al precepto divino, eran nada más que 417.744 —y quizá ni eso— a las doce de la noche del día 28 de febrero de 1981. Bastantes menos, ya se ve, y sin duda que, por causa del progresivo envejecimiento de la población, con bastantes menos ganas o posibilidad de multiplicarse.

Tan brutal, que allá por 1950 eran 47 los municipios cacereños con más de tres mil habitantes en su haber, mientras que en 1981 (28 de febrero) solamente 22 podían presumir de lo mismo y casi todos ellos en franco y quizás irreversible declive. Tan brutal, que pueblos del peso —que lle-

garon a tener— de Alcántara, Arroyo de la Luz, Logrosán, Malpartida de Cáceres, Trujillo, Valencia de Alcántara..., cuyos vecinos no hay por qué pensar que pasaran del multiplicarse, se han dividido casi por dos.

Tan brutal, en fin, que pese a los más de treinta años de noches incitadoras a la multiplicación (casi once mil noches, sin contar siestas y demás, que también cuentan), las atípicas multiplicaciones operadas en la provincia de Cáceres podrían resumirse así: Uno por una, igual, no a tres y... como en otros lugares, sino a uno y medio de una o de uno.

### Mas de veinte mil familias sin vivienda digna y adecuada

Si los 549.077 cacereños de 1950 hubieran gozado de contenedor para sus respectivas familias, esto es, de la **vivienda digna y adecuada** que la Constitución actual pide para todos los españoles, cacereños incluidos, ahora nos encontraríamos con que en Cáceres se contabilizaría una vivienda libre por cada cuatro y pico ocupadas. O sea, que habría vivienda y más, por cada familia.

**ALCANTARA**  
Para conocer Cáceres

Si adecuadas o no —vaya usted a saber— en ese 1950, cuando va a iniciarse el desmantelamiento censal de la provincia de Cáceres, hay en ésta, según datos del INE, 128.760 viviendas, de las cuales 123.200 se ocupan de forma permanente, 3.780 no tienen más que ocupación temporal y 1.650 se declaran vacantes o desocupadas. El resto, en construcción, y de ellas ninguna en la capital de la provincia ni en Plasencia.

Los casi quinientos cincuenta mil cacereños de entonces estaban agrupados en 143.662 familias; familias estadísticamente compuestas, pues, por 3,82 miembros cada una: padre, madre y casi dos hijos. Algunas de estas familias, 3.780 en rigor estadístico, disponían de más de una vivienda. También en rigor estadístico **20.462 familias cacereñas de 1950 no disponían de vivienda propia o alquilada**, y habrían de vivir, bien en compañía de sus padres o en aquello que se llamaba —y se sigue llamando— «habitaciones con derecho a cocina».

### Y comienza la operación «quinto infierno»

Diez años después, a pesar de sus multiplicaciones, los cacereños habían bajado de número y no eran más que 544.407. A pesar de que se multiplicaron. Por primera vez —?— 45.006 unos con 45.006 unas,

que ésta es la cifra de los matrimonios habidos entre 1951 y 1960. Los no tan nuevos matrimonios hay que suponer que siguieron en sus afanes multiplicadores y entre unos y otros lojaron que en esos diez años nacieran 143.327 cacereños. Si con ellos no se logró al final un saldo positivo, fue porque a 59.269 cacereños de los que vivían en 1950 se les entonó, por primera y única vez, el **De profundis**, y porque otros 84.058 fueron impelidos al «quinto infierno» de la emigración.

Total, que en vez de los casi seiscientos cincuenta mil habitantes que en 1960 hubiera debido censar la provincia de Cáceres, no hubo más que los citados 544.407. Y las ciento ochenta y cinco mil familias y más a que en Cáceres se hubiera llegado con resultados matemáticos típicos, se quedaron en 144.534. Cáceres, pues, había

crecido en número de familias, pero con menos habitantes. Los 3,82 miembros de la familia cacereña de 1950 habían pasado a ser 3,76. Como decir que cada una había mandado al «quinto infierno» a 0,06 personas.

Para este año de 1960 el número de viviendas, excluyendo las 172 colectivas, es de 139.671. Pero 3.846 de ellas se ocupan sólo temporalmente, y se contabilizan

7.154 vacantes, muchas como inmediata consecuencia de la sangría de la emigración.

En más de cincuenta pueblos de la provincia está vacante, por lo menos, el diez por ciento de sus viviendas, pero en Toril es el 42,63, el 20,42 en Torquemada, entre el 19 y el 20 en Salorino y Serrejón; más del 15 en Cachorrilla, Fresnedoso de Ibor, Herrera de Alcántara, Torrejón el Rubio...; en Piornal el 14,71 y en Montánchez el 11,13; en

Granadilla, ya, el 51,19... Por la contra **15.863 familias se encuentran de hecho sin vivienda propia o alquilada**. Es decir, una de cada nueve de las que forman la provincia, un poco más del diez por ciento de los cacereños.

### Una vivienda cada 39 minutos y una desocupación cada 35

Cuando la década de los 60 acaba y da comienzo la de los 70, el «quinto infierno» de la emigración tiene a Cáceres en los huesos: Casi cien mil almas menos de las que se contabilizaban veinte años antes, poquíssimas más de las que llegó a tener en 1930.

Entre 1961 y 1970 los cacereños, por supuesto, no dejaron de multiplicarse. Con menos vi-





gor que en los diez años anteriores, porque la población había envejecido, pero se multiplicaron. Más de cien mil nuevos cacereños abrieron sus ojos a la luz. Pero cuarenta mil de los que había, se murieron, y casi ciento cincuenta mil se fueron. Y Cáceres se quedó nada más que con 457.777.

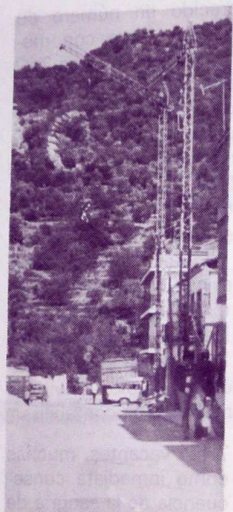
Un bajón tan grande habría de notarse, desde luego, en el número de familias. Las ciento cuarenta y tantas mil de comienzos de la década anterior, bajaron hasta 125.017; diecinueve mil familias, el trece y medio por ciento, menos. Y 0,10 personas menos por familia.

¿Y la vivienda...?

Pues a lo largo de los diez años Cáceres viene creciendo en 36,6 viviendas diarias. Hasta llegar a las 153.032 con que termina la década. Viviendas en cantidad suficiente, se diría para las poco más de ciento veinticinco mil familias cacereñas. Pero no. No, porque de tantas viviendas, sólo 120.560 son habitadas de continuo, lo cual indica que **faltan para nada menos que 4.457 familias.**

Se contabilizan 10.643 viviendas de ocupación temporal (que, define el mismo INE, pueden ser una casa de campo, playa o ciudad que se emplea en vacaciones, veraneo, fines de semana, trabajos temporales...).

Y el número de viviendas vacantes —y no por haberse declarado en estado ruinoso, según aclara el INE— es de 21.829, catorce mil y pico más que a finales de la década anterior. Cifra ésta explicable y comprensible,



ble, ya que en los diez años en cuestión nada más que en 26 municipios cacereños han podido más las multiplicaciones que las restas y que hay ya 2 pueblos —Berrocalejo y Valdehúncar— donde más del cincuenta por ciento de sus viviendas están desocupadas; en otros 3 —Casatejada, Herguajuela y Torrecilla de la Tiesa— el porcentaje es más del cuarenta; más del treinta en 14 municipios y por encima del veinte en 36...

En la capital de la provincia, que para este año cuenta con 16.005 viviendas, hay 916 vacantes (el 11,39 por ciento); en Coria, con 2.894, las vacantes son 382 (el 12,02 por ciento); en Jaraíz de la Vera, que en la década de los sesenta ve reducida su población en más de dos mil habitantes, se declaran vacantes 102 viviendas (el 5,81 por ciento); en Navalmoral de la Mata es el 11,61, es decir, 346 de las 2.980 censadas; en Trujillo, que ha mermeado en casi tres mil almas, hay 3.794 vivien-

das y el 6,43 de cada cien permanecen desocupadas; en Valencia de Alcántara, que ha mandado al «quinto infierno» a casi cinco mil de los suyos, se cuentan 3.199 viviendas, de las cuales no están ocupadas 372... Y en Plasencia, con 8.168 viviendas, las vacantes suben hasta 23,16 de cada cien o lo que es lo mismo a 1.892.

### Casi tres mil familias menos, casi veinticinco mil viviendas más

Y empiezan y terminan los años 70. Empiezan con la euforia de mediada la década anterior, pero ya atenuada; terminan con la crisis provocada por la energía, pero acentuada. Entre los últimos coletazos de la autocracia y los primeros balbuceos de la democracia.

Supuesto —y es mucho suponer— que lo intentarían, ni una ni otra logran evitar que las familias cacereñas mermen. Empezaron las últimas sonrisas de la eu-

foria 125.017; vivían los agudos de la crisis nada más que 122.305. En diez años, 2.712 familias menos; familias que con respecto a las de 1950 habían perdido además y estadísticamente 0,46 miembros cada una.

Años, los de la década de los 70, buenos para el subsector de la construcción, que casi duplica su producción con respecto a los diez años anteriores. 24.754 nuevas viviendas se contabilizan en este periodo. Esto quiere decir, ni más ni menos, que en Cáceres entre 1971 y 1980 cada hora se terminaron 2,82 viviendas, una cada veintidós minutos, 67,68 por día, incluidos domingos y festivos.

Tan intensa actividad, unida al descenso en el número de familias, cabría suponer que hubie- ra resuelto de una vez por todas el problema de la vivienda en la provincia de Cáceres. Y así pudo ser desde una pura óptica matemática que dividiera el número total de viviendas, 177.786, por el número de familias, 122.305.



Pero no es así, porque el incremento habido en el censo de viviendas, esas 24.754, se contrarresta por los aumentos en el número de viviendas de carácter secundario, que pasa de las 10.643 a las 31.156, y en el de desocupadas, que empezaron siendo 21.829 y terminaron 27.408. Hubo, pues, 2,34 nuevas casas secundarias cada hora y se desocupó una principal cada 94,24 minutos. La suma de unas y otras arroja el resultado de 58.564.

Quedan como principales, de ocupación habitual, 11.922. Suponiendo que cada una de ellas estuviera ocupada por una sola familia, el déficit estadístico sería de 3.083, lo que equivale a decir que **algo más de diez mil cacereños, agrupados en algo más de tres mil familias, no contaban a comienzos de 1981 con esa vivienda digna y adecuada** que la Constitución reconoce como derecho a todos los españoles, cacereños incluidos.

Hay para entonces en la provincia 55 pueblos, desde luego que ninguno de ellos progresivo, en los que el número de familias se corresponde con el de viviendas principales: 15.758 familias y 15.758 viviendas principales. En estos pueblos las desocupadas suman 3.515, tanto como el 18,23 por ciento del total de principales y desocupadas.

En dos pueblos, Benquerencia y Valdecañas del Tajo, las desocupadas son más que las

principales. En Cachorrilla, con once familias más que viviendas, se contabilizan 47 desocupadas, más de la mitad. En Campillo de Deleitosa, con déficit estadístico de 11 viviendas, hay 71 desocupadas. En Alía, 726 viviendas principales para 746 familias, se censan 355 viviendas desocupadas. En La Cumbre, 300, a pesar de que hay 34 familias más que viviendas principales. En Nuñomoral,

se hace necesario reiterar que estos datos son del INE, quien no contabiliza como viviendas desocupadas o vacantes las viviendas ruinosas, sino aquellas que reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad).

Pero vayamos a aquellos municipios que, con fecha 28 de febrero de 1981, cuando se obtienen los últimos datos fiables, cuentan con mil o más familias. 1.000

tehermoso (1.536), Talayuela (1.659), Moraleja (1.979), Arroyo de la Luz (1.994), Jaraíz de la Vera (2.185), Valencia de Alcántara (2.375), Miajadas (2.434), Trujillo (2.646), Coria (2.716), Navalmoral de la Mata (3.642) y Plasencia (8.227).

Con Cáceres y Alcuéscar, veintidós municipios en total. Son todos los de la provincia que comienzan la década de los 80 con más de tres mil almas, excepto Jaraíz de la Vera, que aunque tiene 3.144, no contabiliza más que 957 familias.

Veintidós municipios en los que viven 58.839 familias. En todos ellos la suma de viviendas principales y desocupadas supera al número de familias, pero en ninguno existe paridad entre éstas y las viviendas principales de ocupación continuada. O sea, que estadísticamente faltan viviendas principales y sobran, en cantidad más que notable, las desocupadas. (Cuadro I).

Resalta muy especialmente el caso de Plasencia, donde para sus 8.227 familias no hay más que 8.069 viviendas principales, 188 de menos, pero donde se contabilizan 2.512 desocupadas, que representan la tercera parte del total. En el extremo opuesto, con sólo el 1,61 por ciento de desocupadas, Valencia de Alcántara, que tiene 5 familias más que viviendas principales y donde, por razones obvias, abundan las viviendas secundarias (1.048).

Y son cifras para la meditación las de Truji-

CUADRO I

Municipios	Viven. Familias Princip.	Déficit Estadis.	Viviend. Desoc.	
Alcuéscar	1.000	948	52	66
Arroyo de la Luz	1.994	1.931	63	257
Cáceres	17.396	16.717	679	3.169
Casas de Cáceres	1.021	958	63	189
Coria	2.716	2.647	69	585
Hervas	1.054	1.029	25	101
Jaraíz de la Vera	2.185	2.085	100	263
Logrosán	1.133	1.123	10	310
Madroñera	1.131	1.081	50	324
Malpartida de Cáceres	1.074	974	100	178
Malpartida de Plasencia	1.455	1.424	31	304
Miajadas	2.434	2.419	15	805
Monte Hermoso	1.536	1.414	122	313
Moraleja	1.979	1.936	43	
Navalmoral de la Mata	3.642	3.636	6	711
Plasencia	8.227	8.069	188	2.511
Talayuela	1.659	1.635	24	421
Torrejoncillo	1.116	1.106	110	337
Trujillo	2.646	2.587	59	844
Valencia de Alcántara	2.375	2.370	5	39
Zorita	1.066	1.065	1	

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Censo de Población y Viviendas año 1981.

con seis familias más que viviendas, las desocupadas son 413; en El Gordo faltan 2 y hay 102 sin habitar; en Herrera de Alcántara, a falta de 5, están 133 sin habitar; 2 faltan en Pasarón de la Vera, donde las desocupadas ascienden a 178 y 1 en Portaje, con 123 no habitadas... (y

justas, el que menos, Alcuéscar; 17.396, el que más, Cáceres.

Entre el uno y el otro, Casas de Cáceres (1.021), Hervas (1.054), Zorita (1.066), Malpartida de Cáceres (1.074), Torrejoncillo (1.116), Madroñera (1.131), Logrosán (1.133), Malpartida de Plasencia (1.455), Mon-



llo, con 27,69 de desocupadas (244) y una necesidad, teórica, de 59 viviendas principales. En Miajadas hay 805 viviendas vacantes (casi veinticinco de cada cien) y 15 familias no gozan de vivienda principal. Coria, con su teórica necesidad de 69 viviendas principales, ofrece en el Cuadro 585 desocupadas (más de veintidós de cada cien de su censo).

Porcentajes de desocupación por encima del veinte se dan también en Logrosán, Madroñera, Torrejón de Alcañices y Talcyuela. Por bajo del diez, en Zorita y Hervás (donde hay abundancia de viviendas secundarias). Y Alcuéscar, Moraleja, Montehermoso, Malpartida de Cáceres y Malpartida de Plasencia, Arroyo de la Luz, Casar de Cáceres, Navalmoral de la Mata, Jaraíz de la Vera y Cáceres están entre el diez y el veinte.

En el caso concreto de la capital las viviendas principales suman 16.717 y las desocupadas 3.169 (casi dieciséis de cada cien). Dado que el censo de familias es de 17.396 (4,13 miembros cada una), hay un desfase entre familias y viviendas de 679.

Para los veintidós municipios considerados, los de más de mil familias, la diferencia entre éstas y las viviendas principales llega a 1.685. Desocupadas son tantas como 11.946, casi tres de cada diez. Y las secundarias suman 8.614, el mayor número de las cuales está en Cáceres (2.197); siguen Valencia de Alcántara, con 1.048;

Plasencia, con 636; Trujillo, con 461; Hervás, con 439...

Cabe añadir también que de cada cien familias censadas en tales municipios, algo más de trece tienen vivienda secundaria, cerca de tres de cada cien no gozan de vivienda principal y hay una vivienda desocupada por cada cinco.

### Cerca de la mitad de las viviendas cacereñas tienen más de ochenta años de antigüedad

Sin contar las viviendas edificadas en la última década, cuya antigüedad está, por supuesto, entre un mínimo de año y pico y un máximo de once largos, el resto del parque de



viviendas de la provincia, o sea, todas las anteriores a 1970, está en este orden de antigüedad:

a) 45,4 de cada cien, cuatro y media por cada diez, tienen sobre sí más de ochenta y dos años. Dicho de otro modo, que casi la mitad de los edificios cacere-

ños destinados a viviendas es anterior a 1900. En el resto de España tal antigüedad no la alcanza más que el 38 por ciento.

b) Por cada cien viviendas, casi veinticuatro (23,9) tienen no menos de cuarenta y dos ni más de ochenta y dos años. Viviendas éstas edificadas entre 1900



y 1942, en las que la provincia de Cáceres anda bastante a la par con el promedio nacional, que está justo en el 23.

c) Uno de cada diez edificios cacereños (10,1 por ciento) ha sido construido entre 1941 y 1950, período durante el cual fue el 10,2 por ciento del parque nacional de viviendas.

d) Doce y medio (12,6) de cada cien viviendas de la provincia de Cáceres se anda entre los veintidós y los treinta y dos años (1950-1960), cuando en el conjunto nacional el porcentaje se eleva ya al 13,7.

e) Mientras que el 15,1 por ciento de las viviendas españolas fueron construidas entre 1961 y 1970, a esta década

sólo corresponden ocho por cada cien viviendas cacereñas.

f) En su conjunto —conjunto teórico y que sólo sirve como término peyorativo— la antigüedad del parque extremeño —Cáceres más Badajoz— está en los 55 años, siete más que el promedio nacional.

Este mayor envejecimiento de la vivienda cacereña se explica, desde luego, por el número de viviendas construidas por cada 1.000 habitantes tanto en la provincia de Cáceres como en el conjunto nacional en las últimas décadas. Cáceres, entre el 50 y el 60, ve crecer su parque en 28,32 viviendas por cada mil cacereños y en 21,88 entre 1960 y 1970. La media nacional para los citados períodos fue de 47,2 y 91,4 respectivamente. Diferencias, una y otra, de 18,88 y de 69,52 por cada mil habitantes y que no cabe simplificar atendiendo únicamente a lo del «quinto infierno» que asolaba las tierras cacereñas.

Y que esta nueva y débil savia no afectara por igual a todo el territorio cacereño y si particularmente a sus ciudades de mayor población, si que cabe explicarlo en función del «quinto infierno». En Extremadura, concretamente cuatro municipios, Cáceres, Plasencia y Mérida, acapararon el 78 por ciento del crecimiento total del parque de viviendas, altísimo porcentaje en detrimento de la Extremadura rural, que en el caso de la provincia cacere-

ña se elevaba hasta la tercera parte de su población allá por el año 1975, según datos del INE.

### ¿Y cómo son las viviendas cacereñas?

Por lo pronto, habida cuenta precisamente la incidencia de lo rural en Cáceres, sobreabundan las llamadas viviendas unifamiliares, es decir, casas para que en ellas viva y crezca y se multiplique una sola familia, aunque vaya usted a saber cuántas vivirán, crecerán y se multiplicarán.

En 1970, fecha de los últimos datos de que se dispone —y esto ya parece de por sí bastante grave— 92,9 viviendas de cada cien del medio rural eran unifamiliares y 63 en el medio urbano. Un promedio de 82,20, que en el conjunto nacional se quedaba en 47.

Las colectivas en Cáceres, en medio rural, 7,1 por cien, y el 63 en el ámbito urbano.

¿Tamaño de unas y de otras...?

Según los datos de las Encuestas de Equipamiento y Nivel Cultural de las Familias, del INE, las viviendas que en Cáceres tienen —tenían en 1975— menos de 65 metros cuadrados útiles eran nada menos que 46,6 de cada cien (35,4 en el resto de España).

48,5 de cada cien cacereñas estaban entre los 65 y los 110 metros cuadrados y nada más que 4,9 disponían de mayor superficie.



Por otro lado y según datos de la misma fuente, 5,5 de cada cien cacereños resultantes de las sucesivas multiplicaciones no disponían más que de una habitación para al menos dos personas, porcentaje reducido a 3,6 a nivel nacio-

nal. O sea, que casi veinticinco mil cacereños estaban entonces condenados a sufrirse en habitaciones compartidas. Y en esto más los cacereños del mundo urbano que los del rural, pues en aquél era mayor el hacinamiento.

### ¿Y de qué disponen estas casas...?

Aquí hay que referirse, más que a Cáceres, al conjunto de Extremadura, si bien parece que en algunos aspectos se





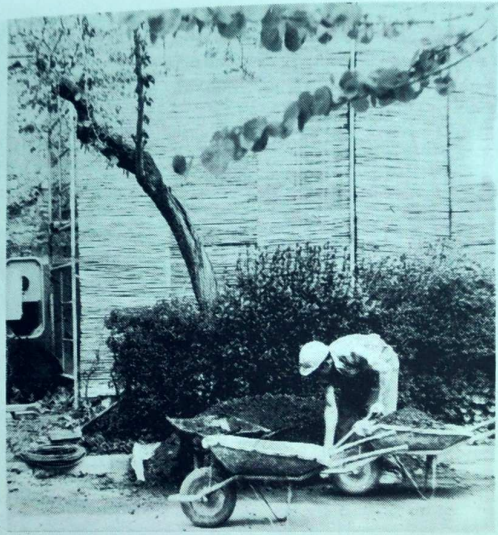
haya aliviado más Cáceres que Badajoz, pese a que en la provincia hermana el estado de los edificios que en 1970 se destinaban a viviendas se tenía por más satisfactorio que el de la provincia cacereña.

En 1975 —y hay que reiterar la gravedad que supone tenerse que remontar a datos tan pasados, a falta de otros más recientes— cuatro de cada diez hogares extremeños no disponen de agua corriente, uno y medio no cuenta con retrete, en seis y medio resulta imposible ducharse o bañarse y algo más de nueve carece de calefacción.

Estos datos, al menos en la parte conocida y en lo que se refiere a la provincia de Cáceres, habían sufrido sensibles alteraciones en 1980, cuando eran ya nueve y pico de cada diez las viviendas con agua corriente, nueve las dotadas de alcantarillados, nueve y media las que tenían corriente eléctrica y ocho largo las que contaban con ducha o baño.

### Algo en particular sobre la vivienda rural

Los datos concretamente referidos a la vivienda rural en Extremadura son de 1976, mayo de 1976, y según ellos tenían una antigüedad no menos de 34 años (hoy 42) 76 de cada cien viviendas del medio rural extremeño y solamente 3 de cada cien no pasaban de 9



años (hoy 15). No tenía agua corriente ni siquiera una de cada dos ni gozaban de calefacción más que 2,6 de cada cien; sin servicios de aseo o higiene estaba el 71,9 por ciento y de teléfono no disponía sino el 9.

Comparando estos datos, de vivienda rural, con los promedios nacionales, resulta que el parque de Extremadura con más de 42 años de



### ¿Y qué tal de electrodomésticos...?

Del mismo mayo de 1976 y idéntica fuente son los datos concernientes al equipamiento de electrodomésticos en los hogares, tanto rurales como urbanos.

Y según éstos solamente el 33,5 por ciento de los hogares extremeños tenía frigorífico (en España el 73,7); apenas el 20,3, frente al 31,9 nacional, disponía de la

vadora no automática; nada más que el 5,1 (el 27,9 nacional) contaba con lavadora automática; apenas el 0,3 extremeño, a 6 puntos de distancia de la media nacional, se permitía el lujo de la secadora; de radio o transistor, el 60,5 de los extremeños y el 76,1 de los españoles; poquísimos más de la mitad de los extremeños, cuando eran el 76 por ciento de los españoles, se embobaba en televisión propia... Y casi ningún tocadiscos y casi ningún magnetófono en Extremadura, mientras que el conjunto nacional se alzaba a casi el 20 por ciento en el primero de los electrodomésticos citados y a más de dieciséis en el segundo...

### ¿Caras o baratas... o ni lo uno ni lo otro?

Se afirma que en Cáceres, al menos en aquellos de sus municipios de mayor concentración humana —o en los que el saldo migratorio resulta, a pesar de todo, positivo—, que la vivienda es cara, más cara incluso que en otros lugares del país donde la demanda se hace sentir con mayor fuerza que en la cacereña, a la cual se juzga de muy débil.

Más cara todavía si sus precios —precios de venta— se ponen en relación con las rentas que perciben los cacereños y que están —no debería hacer falta repetirlo— muy por debajo del promedio nacional. Con

lo que si una vivienda vale tres en Cáceres y dos solamente en Alava —todo es un ejemplo—, el uno que se paga de más en Cáceres, es uno y algo más, puesto que la renta alavesa está casi en el doble que la cacereña o la cacereña en poco más de la mitad de la alavesa.

Más cara aún, relativamente hablando, si se analizan los factores que componen el costo final de la producción —producción de viviendas en este caso— y, con datos aportados por el Banco de Bilbao, se comprueba que, al menos un factor de los que determinan tal costo, es en la provincia de Cáceres (o lo era cuando el Banco de Bilbao publicó sus series estadísticas) uno de los más baratos de España. Más barato únicamente en Ciudad Real y Orense y tan barato solamente en Avila.

¿Y qué es lo que cuesta en Cáceres menos que casi en el cien por cien del territorio nacional...? Evidentemente, la mano de obra asalariada, albañiles, por decirlo así, de los cuales había en 1977 nada menos que 15.513.

Cuatro factores son determinantes del costo final de la vivienda —del costo y no de la venta, de la cual habría que hablar y nunca acabar—:

Primero, el terreno o suelo, que no es en sí, aunque así se defina y por tal se tenga, un factor productivo, puesto que lo que generalmente produce no son más que ganancias más o menos abusivas, generalmente sin participación activa de su propietario, que no tiene más

que sentarse sobre él y esperar —esperar hasta que los planes de urbanismo pasen por él—, y por lo común, por lo menos hasta ahora, sin beneficio razonablemente compartido con los agentes públicos que causan eso de que yo haya podido comprar por uno y vender por veinte.

Vienen después los llamados consumos intermedios o compras a

siderar tanto si el constructor edifica con dinero propio como si lo hace con créditos o incluso tomando el dinero de la aportación previa de los compradores.

### Las cuentas del suelo

Por un lado, dicho queda, el suelo. Una vi-

Precio que está en función de su calificación urbanística, en la que nada ha puesto el propietario —nada más en muchos casos que sus influencias para la calificación— y que debería ajustarse —y quizá se ajusta cuando las circunstancias lo permiten— a todo eso de la oferta y la demanda. Más suelo —urbanizado—, menos precio; menos suelo —urbaniza-



otros sectores, como son el cemento, los ladrillos, las vigas, la madera, la energía... Y la mano de obra.

Y finalmente, los costos financieros, a con-

vienda no se edifica sobre el aire, sino suelo —suelo urbanizado—, que no es un bien de nadie, como el aire, sino que tiene su propietario. Y su precio.

do—, más precio. Es obvio destacar que si yo consigo reducir el dicho suelo —urbanizado— al mínimo, a los mínimos del suelo —urbanizado— que yo poseo, conseguiré que mi suelo —urbanizado— valga más, diez, veinte, cien, mil veces más de lo que me costó, aunque luego trate de hacer creer a Hacienda que lo he vendido casi por menos de lo que me costó. ¿O, no?

Suscríbase

ALCANTARA

En un ordenamiento económico racional —que no ha sido el caso español y muchísimo menos





el cacereño— la incidencia en la vivienda de lo que se paga por el terreno, lo valga o no, se sitúa alrededor del veinticinco por ciento de la suma de los otros costos. O sea, que para una vivienda cuyos precios de costo —y no de venta— sean de cinco millones de pesetas, la repercusión del terreno que ocupa —o que contribuye a ocupar en el caso de propiedad horizontal— hay que estimarla en 1.250.000 pesetas.

queda, que a más suelo —urbanizado—...

### Cincuenta por ciento para materiales

Conseguido el suelo —urbanizado—, vienen, como también queda dicho, los consumos in-

termedios (cementos, vigas, ladrillos, madera, energía...) y la mano de obra que los ordenará y combinará para que con todo ello salga un edificio.

Estos llamados consumos intermedios o compras a otros sectores vienen a representar alrededor del cincuenta por ciento de la suma de

todos los factores, excepto el terreno. Y es lógico suponer que, con ligeras variantes, cuestan lo mismo en Cáceres que en cualquier otro lugar de España; un dos por ciento más caros en Cáceres, nos dicen, por razón del transporte —?— de los mismos.

### ¿Y la mano de obra...?

Según datos del Banco de Bilbao la incidencia de la mano de obra en la vivienda terminada ha ido acentuándose, desde un 32,9 por ciento, que era en 1970, hasta el 45, que vino a ser en 1977, año a partir del cual se estabilizó bastante.

Tomando como dato más reciente el de 1977 y supuesta una vivienda que, terreno aparte, cos-

EL VERDADERO PROBLEMA DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL ES QUE NO SE SABE MUY BIEN A QUIEN PROTEGEN, SI A LOS INQUILINOS O A LOS CONSTRUCTORES....



## ALCANTARA

- Se vence en los siguientes puntos de la capital:
- MARIA MACIA MARTIN  
Estanco Estación Autobuses
  - SR. CRUZ  
Kiosco Avda. España.
  - FIDEL GARCIA  
Kiosco Avda. España
  - EUGENIO LINDO  
Kiosco de Pintores
  - JUAN LADERO  
Doctor Fleming
  - LIBRERIA ESCOLAR  
Plaza General Mola
  - DOLORES ARROYO  
Estanco de Pintores
  - JUAN GARCIA  
Cafetería de Magisterio
  - LIBRERIA MARIBEL  
Avda. Virgen de la Montaña
  - MARGARITA RUIZ  
Kiosco Avda. España
  - ROGELIO CORDERO  
Kiosco Avda. España
  - GREGORIO OLIVENZA  
Kiosco San Juan
  - JUAN MANUEL SOLIS  
Estanco junto a Hacienda
  - LIBRERIA ANA MARY  
Doctor Fleming
  - LIBRERIA VICENTE  
C/. Pintores
  - LIBRERIA BUJACO  
Avda. Virgen de la Montaña
  - LIBRERIA CEREZO  
Avda. Virgen de la Montaña
  - HERMINIA TORRES  
Edificio Multiples
  - JUAN ANTONIO ISIDRO  
Kiosco Plaza Bruselas
  - ALICIA MOGOLLON  
MONTES  
Gómez Becerra, s/n.
  - NICOLAS MELLADO  
Kiosco Antonio Hurtado
  - LIBRERIA DE FF.CC.
  - JOSE CERRO  
Kiosco Avda. Hernán Cortés
  - LIBRERIA SAN ANTONIO  
C/. Margallo
  - NOTICIERO  
C/. San Pedro
  - LIBRERIA QUEVEDO  
General Esponda
  - LIBRERIA CHELO  
C/. Moret, s/n.
  - KIOSCO DEL CARNERI
  - LIBRERIA ROSA  
Avda. La Hispanidad
  - MANUEL JESUS RIBEIRO  
Kiosco Avda. Virgen de Guadalupe
  - ALMACENES SANCHEZ  
CORTES  
Gil Cordero, s/n.
  - EMILIO ARROYO ROS  
C/. Lima
  - LIBRERIA JOSE LINDO  
Avda. Hernán Cortés
  - MODESTO GOMEZ  
Avda. Los Quijotes
  - LIBRERIA PUNTO  
García Plata de Osmá
  - IMPRENTA MODERNA  
C/. San Pedro
  - LIBRERIA COLON  
Plaza de Colón
  - ULTIMO CAFE  
Calle Carretera de Mijadadas

tara cinco millones de pesetas, para todo el conjunto nacional el capítulo de mano de obra supondría en consecuencia 2.250.000 pesetas.

Verdad matemática y estadística, que no se corresponde con la realidad particular de la provincia cacereña. Ni con la de otras muchas.

No se corresponde esta verdad, por ejemplo, con lo que deberá ocurrir en Alava, donde los

de la media nacional. Lo que viene a decir que aquello que en promedios nacionales se lleva 2.250.000 pesetas y en Alava 2.475.000, en Cáceres apenas llega a los dos millones, 1.994.625 para ser exactos. Más de un cuarto de millón menos de lo que cuesta en promedios nacionales y casi medio millón de lo que vale en Alava.

Se argüirá, claro —siempre se arguye con frases hechas y juicios

¿Y en Cáceres...? Pues resulta —contra toda afirmación apriorística y temeraria— que el personal asalariado de la construcción en Cáceres da de valor añadido bruto 110,30 pesetas por cada cien que cuesta. ¿Es entonces productivo o no...? Desde luego que menos que el alavés, pero dos puntos más que el nacional, casi ocho más que el madrileño, casi siete más que el barcelonés...



costes salariales en el sector de la construcción son los más altos de España, según el Banco de Bilbao. Casi un diez por ciento por encima del promedio nacional. O sea, que en Alava la edificación supuesta se llevaría en mano de obra, no 2.250.000 pesetas, sino 2.475.000 más o menos.

Ni con lo que ocurre en Cáceres, por supuesto, porque los costos salariales en Cáceres están en más de un once por ciento por debajo

de la media nacional. Lo que viene a decir que aquello que en promedios nacionales se lleva 2.250.000 pesetas y en Alava 2.475.000, en Cáceres apenas llega a los dos millones, 1.994.625 para ser exactos. Más de un cuarto de millón menos de lo que cuesta en promedios nacionales y casi medio millón de lo que vale en Alava. Se argüirá, claro —siempre se arguye con frases hechas y juicios

Tan más, que bien puede subsumir esta ventaja la posible desventaja de ese dos por ciento que la construcción paga en Cáceres por el transporte —?— de los consumos intermedios.

### Las ayudas financieras

Al margen de las prestadas por las Cajas de Ahorros cacereñas, que se reseñan aparte y, re-



montándonos a datos de 1977, bueno es saber lo que del crédito oficial a la construcción ha venido a Extremadura (Cáceres más Badajoz).

Cáceres más Badajoz, el 2,9 por ciento de la población española, no obtuvieron en 1977 del Banco del Crédito a la Construcción más que el 1,7 por ciento del total de sus créditos (Andalucía, el 16,8 de la población, se llevó el 24 de los créditos, y Madrid, con el 12,5 de los habitantes, el 27,2 de los créditos).

Menos todavía el Banco Hipotecario de España, del que Extremadura sólo obtuvo el 0,2 por ciento de sus créditos, mientras que Madrid se llevaba el 56,6 y Andalucía el 20,2.

**Que se construye más barato, se construye más barato, pero, ¿se vende más barato?**

Parece que no. A pesar de que la demanda en Cáceres se dice débil, lo cierto es que la compra de una vivienda en la provincia cacereña está generalmente fuera del alcance de economías débiles y no tan débiles que en otros lugares de la geografía hispana no la tienen tan a trasmano.

Demanda débil, que se dice, pero que no lo es tanto —o no lo ha estado siendo— por cuanto las espectaculares revalorizaciones de las viviendas en Cáceres, al menos en sus zonas urbanas, han determinado

## CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CACERES

Evolución e importes de los saldos de operaciones crediticias invertidas para el Sector de la vivienda —construcción y adquisición— en el quinquenio 1977/81.

Año 1977	.....	1.807.565.206,94 Ptas.
Año 1978	.....	2.212.052.162,71 Ptas.
Año 1979	.....	2.628.940.414,64 Ptas.
Año 1980	.....	3.322.962.670,99 Ptas.
Año 1981	.....	4.082.190.291,18 Ptas.

que grandes masas dinerarias, a falta de otro tipo de ofertas y como defensa contra la inflación, hayan actuado en el mercado inmobiliario cacereño, no ya como demanda inmobiliaria en sí, sino como demanda de oportunidad de inversiones y al socaire, desde luego, de las fáciles ganancias. Esto, sumado a la escasez del suelo urbano, la habilitación del cual ha podido estar condicionada por pocas

e interesadas manos, pueden ser la explicación del por qué las viviendas en Cáceres, muchas o pocas, ni sean particularmente buenas ni resulten particularmente baratas.

Que esta demanda, aún débil, no provoque la construcción de viviendas para los sectores económicamente más débiles, es, a la luz de la economía de mercado, perfectamente explicable. Explicable, aun-

## CAJA DE AHORROS DE PLASENCIA

Créditos concedidos a la vivienda entre 1973 y 1981:

1973	.....	115.000.000 Ptas.
1974	.....	224.000.000 Ptas.
1975	.....	297.000.000 Ptas.
1976	.....	420.000.000 Ptas.
1977	.....	678.000.000 Ptas.
1979	.....	332.000.000 Ptas.
1980	.....	563.000.000 Ptas.
1981	.....	868.000.000 Ptas.
Total	.....	3.497.000.000 Ptas.

que por los aspectos sociales que la vivienda conlleva, sea difícilmente justificable. Difícilmente justificable que sólo el 18 por ciento de las viviendas construidas en Cáceres entre 1970 y 1980 sea vivienda social de acción directa, frente al 35 de promoción libre.

Explicable si se añade que el tanto por ciento de valor añadido bruto en lo que el Banco de Bilbao define como Propiedad de Viviendas es, en Cáceres, uno de los más altos de España.

Frente al 89,9 nacional, el 94,7 cacereño, que Badajoz iguala y que sólo cuatro provincias más —y con nombrarlas se dice casi todo— superan: Cuenca, Orense, Soria y Teruel.

Madrid, con todo lo que se ha escrito acerca de Madrid y de las especulaciones que tienen lugar a la sombra de la Puerta del Sol, se queda en un 86,6 por ciento y Barcelona en el 87,1, provincias ambas a la cola en este caso del beneficio y muy lejos, desde luego, de Cáceres.

En Cáceres donde se empieza y no se acaba o se acaba sin saber si hay o no viviendas suficientes, si faltan tantas como se piden, si son posibles o imposibles, si los cacereños quieren duros a peseta o se le están dando las pesetas a duro...

**Domingo Tomás NAVARRO**

(Con el asesoramiento técnico de Antonio MARCELO VACAS)

## LA GRAN AVENTURA

### COMPRAR UN PISO EN CACERES

Para usted, imprivilegiado comprador de un piso, existen dos posibilidades de adquirirlo. Una, acudir a una agencia inmobiliaria; otra, dirigirse directamente al particular.

Suponiendo que eligiese el primer camino tendría que contactar con varias de estas agencias y seleccionar una oferta. Oferta que hoy por hoy consiste en comprar un piso «de segunda mano» o uno en fase de construcción.

1.º Entre las construidas, puede encontrar a la venta:

— Un piso por 9.800.000 ptas. situado en la Avda. Virgen de Guadalupe con dos plazas de garaje, dos cuartos de baño, cinco dormitorios y un total de 200 m<sup>2</sup>. Pagando pues 49.000 pesetas por m<sup>2</sup> y 1.960.000 por cada dormitorio.

— Otro más barato, de 4.500.000 pts., situado en la calle Viena y que consta de cuatro dormitorios, dos cuartos de baños, 100 m<sup>2</sup> de superficie y plaza de garaje, que cuesta a 45.000 pesetas el m<sup>2</sup> y 1.125.000 cada dormitorio.

— Menos aún le costará un piso en Pinilla. 2.000.000 de pesetas, con tres dormitorios, un cuarto de baño y 80 m<sup>2</sup> de superficie, que le cuesta cada uno 25.000 pesetas.

(Generalmente los pagos son al contado).

2.º Promociones «Moctezuma» promueve la construcción de 7 bloques, con 24 viviendas. En el Polígono del mismo nombre, junto al ferrial. Estos pisos tienen 4 dormitorios, cuarto de baño y cuarto de aseo, una plaza de garaje opcional y 87,50 m<sup>2</sup> aprovechables. Podrá pagarlos de la siguiente forma:

Al contrato	.....	250.000 Pts.
36 mensualidades de 19.000 Pts.	.....	684.000 Pts.
1 efecto de 12 meses de	.....	220.054 Pts.
1 efecto a 18 meses de	.....	220.055 Pts.

(Todo lo anteriormente expuesto se empieza a contar a partir de la fecha del contrato).

Hipoteca a 15 años ..... 1.923.753,60 Ptas.

La hipoteca tiene un interés del 11,50 por 100 anual, tres años de carencia y los doce últimos de amortización. No se deberá abonar cantidad alguna de amortización durante los tres primeros años, pero sí los intereses.

— La agencia inmobiliaria J. Corrales ofrece unos pisos y apartamentos de nueva construcción en la avenida de la Virgen de Guadalupe con los precios siguientes:

Apartamentos de lujo con un cuarto de baño, una plaza de garaje, dos terrazas, dos dormitorios, 70 m<sup>2</sup>, por 4.975.000 pesetas, a pagar del siguiente modo:

Al contrato	.....	900.000 pts.
A la cubierta de aguas	.....	800.000 pts.
A la tabiquería	.....	685.000 pts.
A la entrega de llaves	.....	600.000 pts.

Estos apartamentos tienen una hipoteca de 1.990.000 pesetas con dos años de carencia; un interés aún no estipulado y de 8 a 10 años de amortización. Los datos incompletos están a la espera de confirmación.

Pisos de lujo con tres cuartos de baño. una plaza de garaje, cuatro



dormitorios y 141 m<sup>2</sup>. El precio es de 9.450.000 pesetas a pagar así:

Al contrato	.....	1.900.000 pts.
A la cubierta de aguas	.....	1.350.000 pts.
A la tabiquería	.....	1.250.000 pts.
A la entrega de llaves	.....	1.170.000 pts.

Al igual que los apartamentos, tienen una hipoteca, con interés aún no estipulado, de 3.780.000 pesetas, con dos años de carencia y de 8 a 10 años de amortización. Es decir, en los dos casos se paga el 60 por ciento en el período de construcción de obras y queda el 40 en hipoteca.

Si usted, comprador, decidiera optar por el segundo camino, entrar en contacto con un particular por anuncios, amistad... se le ofrecerán unas propuestas muy variadas como las dos siguientes:

— Particular vende un piso en la Avda. Cervantes por 2.800.000 pesetas al contado. Tiene 90 m<sup>2</sup>, cuatro dormitorios, un cuarto de baño y un cuarto de aseo. Es decir, que a usted le saldría el m<sup>2</sup> por 31.111 pesetas y cada dormitorio por 700.000.

— Particular vende piso en la Avda. Hernán Cortés por 5.000.000 pesetas. Tiene 120 m<sup>2</sup> (a 41.666 pesetas por m<sup>2</sup>). Dos cuartos de baño y cuatro dormitorios, 1.250.000 pesetas cada uno.

Antonio AMATE

# ALCANTARA

Número suelto 100 ptas.  
Suscripción anual 1200 ptas.