

DOS ABUSOS: VIEJAS RENTAS QUE NO SUBEN Y NUEVAS RENTAS EXAGERADAS



Desde aquellos tiempos en que las caballerías entraban por el zaguán de la casa hacia las caballerizas y tinacos anexionados a la vivienda, como ahora se anexiona la cochera, hasta la época actual, se ha notado transformación en las viviendas de la comarca, con la sola excepción de La Campiña, cuyos pintorescos barrios no cuentan todavía con saneamientos ni agua corriente en los domicilios. Allí la vivienda se mantiene, con pocas excepciones, con las mismas deficiencias de higiene y salubridad con que fueron construidas: techos a teja vana, habitaciones interiores sin ventilación, cuerdas adosadas a las casas, retretes (si los hay) en pozos negros, pavimentos de frías losas de pizarra o granito, desvanes que almacenan productos agrícolas sobre el suelo de tablas con grietas, lumbres de leña sobre la piedra de hogar (en algunos casos sin chimeneas)...

ca, Valencia de Alcántara, ha experimentado algún progreso respecto a edificaciones y a mejoras interiores. Son ya pocas las que no cuentan con cuartos de baño y servicios higiénicos. Pero ese progreso en cuanto a construcciones no ha sido lo suficiente para satisfacer la demanda.

En los últimos cinco años se han construido dos bloques de viviendas, unas 70 en total, cuyos pisos fueron adquiridos por otras tantas familias; algunos particulares se construyeron sus chalés viviendas; pero está en obras un pequeño bloque...

Respecto a lo de los alquileres se da un doble abuso: hay casos de rentas viejas que se mantienen y hay casos de rentas modernas que tienen precio exagerado. Por ejemplo, existen locales comerciales, incluso en lugar céntrico, con rentas de 400 y 500 pesetas mensuales. Hay, por otro lado, casas que no reúnen condiciones perfectas de habitabilidad y se paga por

ellas hasta 17.000 pesetas mensuales y si la vivienda se alquila amueblada, hasta 20.000.

En el primer caso de abuso, al dueño de la vivienda alquilada no le llega ni para pagar la contribución anual y los impuestos o arbitrios municipales.

En el segundo caso de abuso, rentas caras, el inquilino, casi siempre funcionario o dependiente de un sueldo, ha de restarle a éste un «pellizco» considerable, que hace tambalear su economía hogareña.

Pisos hay, volvemos al primer abuso, que en la actualidad pudieran rentar normalmente de 10 a

¿Ciudades Dormitorio..?

Malpartida, Casar de Cáceres, Arroyo de la Luz y Sierra de Fuentes

Pueblos tan próximos a la capital como Malpartida de Cáceres, Casar de Cáceres, Sierra de Fuentes y Arroyo de la Luz, no se pueden concebir como ciudades dormitorio en el sentido estricto de la palabra, porque no han nacido a consecuencia de la industrialización de la capital, sino que existían anteriormente. Sin embargo, se ha convertido en núcleos con un cierto matiz entre turístico y residencial, a consecuencia de la instalación de la segunda vivienda por familias provenientes de la ciudad de Cáceres.

Esta segunda residencia tiene lugar por varias causas:

— Por defecto del planteamiento o por la no existencia en el Plan General de Cáceres, de áreas típicamente residenciales de viviendas unifamiliares.

— Por el coste más reducido de terreno de estos pueblos.

Aunque las consecuencias derivadas de la actuación clandestinas en estos municipios, ha sido la inexistencia de infraestructura urbanística, un deficitario equipamiento en los servicios de aguas y a veces de luz, y una ausencia total de redes de evacuación de

aguas negras, este fenómeno ha servido para un mantenimiento de mano de obra del ramo de la construcción, y ha dado ocasión a un incremento de la actividad comercial por el abastecimiento de fin de semana y tiempo de vacaciones.

Demográficamente estos pueblos no están en recesión pero sí estabilizados. El exceso de población se origina por la segunda residencia y la población de emigrantes que vuelve por temporadas pero esto último no conlleva que se hagan nuevas viviendas.

Así, haciendo un análisis individualizado de cada pueblo, vemos que en:

CASAR DE CÁCERES. - Situada a 11 kilómetros de la capital, cuenta con 12.902 has. 50 de las cuales corresponde al casco urbano. La población de hecho es de 4.280 habitantes, pero en época de mayor afluencia alcanza la cifra de 5.500. Según el Instituto Nacional de Estadística hubo un crecimiento de la población hasta 1.940, y una estabilización hacia 1.960; a partir de entonces sufrió una brusca disminución por causa de la emigración. En los momentos actuales se ha vuelto a la estabilización.

Desde 1.950 se han construido 70 viviendas y en la actualidad cuenta con 1.327, de las que un 80 por ciento está en buen estado, un 15 en estado regular y un 5 malo. No hay viviendas protegidas, ni subvencionadas; o de renta limitada, 70. Este es el pueblo donde más caro cuesta alquilar un piso: hasta 20.000 ptas. Como no es representativo el número de personas que se desplazan a trabajar a la capital, no se puede definir en Casar como ciudad-dormitorio, ya que no ha surgido ni crecido en función de ello. Lo que le ha dado vida ha sido la existencia de la segunda residencia, que no es de carácter permanente, sino para puentes, vacaciones de verano, etc.

Para cubrir sus necesidades se necesitan unas 200 viviendas. Los edificios son en su mayoría de dos o tres plantas.

Es significativa la buena comunicación con la capital, con línea de autobuses, y en el término municipal una estación de ferrocarril con apeadero.

ARROYO DE LA LUZ. - A 20 kilómetros de la capital. El término municipal abarca una superficie de 12.920 has. de las que 60 corresponden al casco urbano. Cuenta con una población de 6.994 habitantes que llegan a los 8.500 en la época de mayor afluencia. El número de viviendas que hay en la actualidad es de 2.400, cuyo estado de conservación es bueno el 55 por ciento de las casas, regular en el 40 y malo el 5. El porcentaje que precisa mejora se eleva al 30. Las viviendas que se estiman se preciarían para cubrir necesidades es de 220. Existen 64 edificios diseminados destinados a viviendas y que se encuentran deshabitados, estando la población concentrada en el núcleo urbano. Los edificios son de 2 o 3 plantas, de material de adobe, ladrillo y piedra estando enaladas las fachadas.

SE ALQUILA AMUEBLADO



12.000 pesetas y que están rentando solamente 1.000 ó 2.000. Ante esa circunstancia, el dueño no realiza mejoras y la vivienda se mantiene en deficiente estado.

Hay, pues, desequilibrio acusado en los alquileres.

Está también en construcción, y ya casi para finalizar, una nueva amplia Casa-Cuartel para la Guardia Civil, que contará con 70 pabellones o viviendas para las familias de los guardias. Estas obras, a las que se les apoda de «Obras del Escorial Valenciano» por la tardanza en desarrollarse y la lentitud que ha ido marcando la construcción, vendrán a remediar el problema de muchos de esos guardias que ahora pagan caros alquileres o viven, los menos, en viviendas poco acogedoras de la actual Casa-Cuartel, ubicada en el antiguo castillo-fortaleza de la villa.

Respecto a lo de la estética exterior no se aprecia control municipal. Cada dueño de casa, si no es en lugar céntrico (ahí parece tenerse más en cuenta las normas), hace de la fachada lo que le apetece.

Un handicap en la cons-

Eustasio LOPEZ
(Fotos CHAMIZO)