

SITUACION Y PROBLEMATICA

En Trujillo hay tres sectores perfectamente diferenciados en cuanto a vivienda se refiere: las casas solares de la zona monumental, que hubo una época que amenazaban ruina, hoy en su mayoría están siendo restauradas, bien acogidos a subvenciones oficiales o por iniciativa privada. Hace años en las casonas de «la villa», convivían cuatro o cinco familias humildes en unas pocas habitaciones, compartiendo lumbre y techo, porque el espacio era muy reducido y las condiciones inhumanas. Hoy muchas de esas casas de linajes trujillanos han sido compradas (quizás a bajo precio) por forasteros y extranjeros, quienes al menos, las están restaurando en gran parte. La problemática es encontrar una vivienda para cada una de esas cuatro o cinco familias que malvivían en ellas.

Las casonas del XVII-XVIII, con dos características diferentes: «en las que habitan sus propietarios», adecentadas y conservadas; «el resto» se encuentran abandonadas y deshabitadas, siendo en su mayoría foco de infección y

ratas.

Las nuevas construcciones, con técnicas mejoradas y generalmente viviendas sociales, protegidas, existiendo la necesidad de que se dicten unas normas subsidiarias para edificar en la zona no monumental.

Según el alcalde de Trujillo, la gente huye de las casas grandes y antiguas por su alto costo de mantenimiento, provocando una demanda de viviendas que se incrementa por todos aquellos que trabajaron fuera y hoy, estando jubilados, quieren regresar a Trujillo, por los nuevos matrimonios y por los que compran casas en la ciudad para descansar los fines de semana.

El precio del solar en Trujillo puede oscilar desde las 4.000 pesetas máximo en zonas céntricas por metro cuadrado y las 1.000, mínimo. Si algún propietario pide de los mil duros no va a encontrar quien se lo pague.

El precio del metro cuadrado construido en una vivienda social es superior a las 25.000 pesetas. Este viene dado quizás por la carencia en Trujillo de un Plan de Ordenación Urbana y que no se permite elevar más de tres alturas, con lo que el

En la actualidad se están construyendo viviendas modernas hasta de tres pisos de altura en el centro del pueblo. Hay mucho construido sin habitar, pues la gente prefiere vivir en una casa individual del pueblo antes que en un piso. Una casa en régimen de alquiler de 3 dormitorios y cuarto de baño puede llegar a 12.000 ptas. Hay más ventas de pisos que de alquiler y un solar suele costar de 2 a 3 millones y una casa de 3 a 4.

A 2 kilómetros de Arroyo hay construidos chalets, que se utilizan como segunda vivienda en verano, vacaciones, puentes, etc.

SIERRA DE FUENTES.- A 15 kilómetros de la capital, con una superficie de 2.600 has. de las que 26 corresponden al casco urbano. Según el Instituto Nacional de Estadística, hay un despoblamiento acusado, hasta el punto de que en la actualidad el número de habitantes es menor del que tuvo en 1.900.

Existen dos urbanizaciones de chalets (El Naranjo y el Corral del Toro), que pueden considerarse como segundas residencias y que son utilizadas por vecinos de Cáceres capital. Tiene en la actualidad 1.783 habitantes de hecho. Carece de plan de ordenación urbano, pero sí cuenta con proyecto de delimitación de suelo.

Existen 543 viviendas, en el casco urbano y el estado de conservación es bueno en el 90 por ciento de ellas y regular en el 10. El número de viviendas en diseminado llega hasta el 40 por ciento. Desde el año 1.950 se han construido 90 viviendas pero no las hay protegidas, ni subvencionadas, ni de renta limitada. El número de viviendas que se estiman precisas para cubrir necesidades es de 100 y se dispone de solares para suelo urbano e industrial. Los pisos en régimen de alquiler suelen oscilar entre las 8 y las 12.000 pesetas.

MALPARTIDA DE CACERES.- A 11 kilómetros de la capital, cuenta con una superficie de 3.373 has. de las que 46 corresponden al casco urbano. La población de hecho es de 4.428 habitantes, pero en la época de mayor afluencia llega a alcanzar los 7.000. Según el Instituto Nacional de Estadística hubo un crecimiento

precio del solar incide en la carestía del inmueble construido. Dicho Plan de Ordenación Urbana se estaba llevando a cabo hace años por el arquitecto Sr. Longoria, y en él iría diferenciada la zona monumental del resto de la ciudad. Pero por dificultades (largo de contar), se ha rescindido el contrato con dicho arquitecto y habrá unas normas subsidiarias y un plan especial de protección al casco antiguo, aunque mucho nos tememos que todavía haya que esperar algún tiempo.

No obstante, según informa el aparejador, Sr. Peltisco, en los dos últimos años se han construido en Trujillo unas 200 viviendas entre oficiales y de iniciativa privada con protección oficial, si bien últimamente las licencias para nueva construcción están paralizadas.

Ni que decir tiene que en Trujillo existe un problema de escasez de viviendas dignas y asequibles para personas de bajo nivel eco-

nómico, con escasas posibilidades y pocas perspectivas de trabajo, pese a las 100 viviendas sociales del MOPU que en la actualidad esperan ser sorteadas y para las que se admitieron 259 solicitudes. Se han recogido unos informes de la comisión informativa creada para ello y una vez aplicados los baremos estipulados por el MOPU, las 100 de mayor puntuación conseguirán las viviendas, que podrán ser compradas, a pagar en 25 años y con una entrada del 5 por ciento, por un importe global superior a los dos millones y medio de pesetas. También podrán alquilarse, pagando según los m², con revisión cada dos años.

Pese a todo, las familias verdaderamente necesitadas no pueden recurrir a ninguno de los dos procedimientos, ya que sus salarios mínimos no les permiten desprenderse mensualmente de una cantidad que resulta elevada para ellos.

Sabemos de familias que se ven obligadas a compartir un mismo dormitorio pa-

que llegó al punto máximo en 1.940, y ahí comenzó la disminución, hasta nuestros días. La población vive agrupada en el casco urbano, aunque existe una urbanización de viviendas unifamiliares fuera de él y que en su mayor parte la forman segundas residencias de vecinos de Cáceres. En la actualidad no hay ninguna necesidad de viviendas y disponen de 15 ha. de solares. Las construcciones de 2 o 3 plantas, viviendas unifamiliares en su mayoría, con un precio en alquiler de 8 a 12.000 ptas. se encuentran en buenas condiciones. No existen viviendas protegidas, ni subvencionadas, ni de renta limitada. Tiene un buen servicio de comunicación respecto a la capital, con autobuses, además de estación de ferrocarril (Arroyo-Malpartida).

María Angeles Moreno.

dres e hijos mayores de edad, careciendo de los más indispensables elementos de higiene, sin agua corriente y sin el más mínimo cuarto de aseo.

El paro existente y la crisis económica general, proveniente de una cantidad que resulta elevada para ellos. Sabemos de familias que se ven obligadas a compartir un mismo dormitorio pa-

dres e hijos mayores de edad, careciendo de los más indispensables elementos de higiene, sin agua corriente y sin el más mínimo cuarto de aseo.

Por ello, en Trujillo, aunque el terreno edificable es mucho, las inversiones de construcciones particulares son pocas, ya que el dinero privado no acude como debiera a la construcción. El alquiler de un piso en Trujillo oscila entre las 7.000 y las 18.000 ptas. De construcción más moderna. Pero es difícilísimo encontrar un piso en alquiler, ni de construcción moderna ni de antigua.

Otro tema duro y que afecta tanto a propietarios como arrendatarios es los alquileres «antiguos», estando congeladas las rentas desde el año 56. La Ley de Arrendamiento Urbano que favorece al arrendatario, hijo y nieto, hasta tres gene-

raciones, resulta a veces un desastre, provocando el deterioro indebido de las casas, ya que al pagar rentas mínimas de hasta 300 ptas., no se exige el adecentamiento de la vivienda al propietario, limitándose éste a lo mínimo. No obstante, el propietario ha de invertir anualmente más dinero en contribución, arbitrios, etc... que dinero cobra por el alquiler, provocando por parte de ambos un abandono hacia el inmueble.

Resultando que dicha ley, al beneficiar a los viejos arrendatarios, perjudica a los nuevos inquilinos, ya que si se pudiesen adecentar las viviendas antiguas y se pudiesen equilibrar las rentas con libertad de contratación, saldría mayor número de ellas al mercado y descenderían esas elevadas rentas de los pisos modernos, que resultan difícilmente alcanzables para los salarios.

En cuanto a estructura, está respetándose en la ciudad monumental, aunque a veces, sin consentirlo los trujillanos, se construyen edificaciones dentro del conjunto monumental que inevitablemente nos provoca un dolor en la vista.

M.ª del Carmen MORENO



ALCANTARA

Para
conocer
Cáceres

