

3 mayo 1946

NUESTRA CIUDAD

LA ECENCIÓN DE CONTRIBUCIONES COMO MEDIO PARA FOMENTAR LA CONSTRUCCION DE HABITACIONES BARATAS.- LA INJUSTICIA DE LA CONGELACION DE RENTAS.- LA INOPORTUNIDAD DE LAS GRANDES OBRAS DE PLANIFICACION.- LA REDUCCION DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS CONGELADOS.

Por Rafael García Granados.

Un propietario víctima de la congelación de rentas nos escribe la carta que a continuación transcribimos, intercalando nuestras observaciones.

"Me dirijo atentamente a usted con objeto de hacerle una sugerencia en relación con el problema de la escasez de habitaciones que ha sido comentado en un artículo que se publicó en Excelsior con fecha 26 de abril y titulado "Urbe y Propiedad" donde se alude a las atinadas medidas que adaptaron los gobiernos de España y Portugal "adelantando a la iniciativa privada concediendo en la contribución de casas de renta barata, la ecención de contribución predial por 15 años". Por otra parte, la Liga de Defensa de Propietarios de casas dirige al Sr. Presidente de la República una carta abierta "Excelsior, 29 de abril) en la que expone la necesidad de que México se ataque el problema en esa misma forma, "dictándose las disposiciones conducentes para que haya mayor número de habitaciones y no sacrificando a los propietarios, lo que en definitiva nada soluciona". Ya en otras ocasiones se ha puesto en práctica en nuestra ciudad, y con buen éxito, la ecención de contribuciones como aliciente para fomentar la construcción. Ahora más que nunca se hace necesaria una ley de este tipo, ya que de lo contrario ningún capitalista tendrá aliciente para construir viviendas baratas, y el problema de la escasez de estas segui



rá agudizándose. El camino adptado por el Gobierno del Distrito Federal, de construir casas modestas por medio de un banco oficial, ha tropezado con la oposición de todos los otros bancos, porque no ven garantizados los capitales que se les obliga a aportar. Pero aunque este sistema forzado tuviera éxito, no es probable que las casas construidas fueran suficientes para la necesidad cada día más apremiante de las familias de pocos recursos. Es por eso que precisa fomentar la construcción privada, y ningún medio más eficaz para ello que el de la exención de contribuciones.

- - - - -

"Explica al mismo tiempo, la difícil situación de los dueños de casas cuyas rentas se encuentran congeladas desde 1942 que son los únicos a quienes se impide aumentar sus ingresos en lo más mínimo y propone que" si no es posible levantar de golpe la congelación si debe ésta irse suavizando paulatinamente para poder llegar a la normalidad". El Gobierno del Distrito ha negado sistemáticamente las solicitudes de los propietarios para que se descongelen las rentas, pero nunca ha tenido a bien dar la razón por la cual se sacrifica en forma verdaderamente inicua a los que cumplen con la Ley de Congelación. En tanto que los gastos de los referidos propietarios han subido cuatro o cinco veces, sus entradas permanecen inalterables. ¿Qué crimen han cometido para recibir este castigo?

- - - - -

"A todo esto hay que añadir los proyectos absurdos de pla-



nificación como el de la prolongación del Paseo de la Reforma hasta Peralvillo, que de ser llevado a efecto haría todavía más grave la situación." En efecto, difícilmente puede imaginarse una medida más inoportuna que la de destruir barrios de habitaciones de poca renta, como son todos los que ha de cruzar la proyectada prolongación del Paseo de la Reforma, dejando sin habitación a muchos millares de familias, para reconstruir después esa zona con edificios que, por la naturaleza lujosa de la Avenida, no han de ser para que los ocupen familias de posición modesta.

- - - - -

"El problema como se ve, es bastante complejo y la Liga resume su resolución en cuatro puntos que no pueden ser más lógicos, justos y fundamentados pero además de construir casas de rentas bajas, de autorizar aumentos en las rentas de casas congeladas e impedir el derrumbe de casas habitadas por personas de pocos recursos, debe también darse a sus propietarios las facilidades para que realicen mejoras y reparaciones en sus predios, que por ahora resultan imposibles ~~ante~~ el desequilibrio existente entre el costo de la vida y el monto de las rentas congeladas. En estas condiciones es de suponer que estas casas resulten dentro de muy poco tiempo, prácticamente inhabitables."

"Reduciendo al 50 % la contribución urbana de los predios comprendidos dentro de la Ley de Congelación de Rentas sería posible evitar ese otro problema y al mismo tiempo, equilibrar un poco la grave situación de los propietarios afectados obrando así de una manera justa y equitativa."

- - - - -



-----

Don Felipe Mier vendió en \$ 178,485.78 a la Compañía de Aereonáutica Roberto Fierro, S.A., una fracción del predio denominado "Peñón de los Baños".- Don Luis de Iturbe compró en - - - \$ 100,000.00 a doña Cora Rodríguez de Meynaud la casa No. 132 del Paseo de la Reforma con 200 metros.- Don Angel Galarza Noriega y Socio compraron en \$ 100,000.00 a doña Soledad Arámburo de Lemus la manzana No. 8 de la Col. del Valle.- El doctor Alejo Larrañaga compró en \$ 75,000.00 a doña Leonor Velazco Vda. de Melo la casa No. 63 de las calles del Cedro con 400 metros.- Doña María Escobar Vda. de Formoso vendió en \$ 70,000.00 a don Manuel Ferro Fernández la casa No. 8 de la Av. Primero de Mayo en San Pedro de los Pinos.- Don Claudio Díaz González compró en \$ 60,000.00 a don Gilberto Ruido García la casa No. 94 de las calles de Correo Mayor con 290 metros.- Doña Ana María Bush de Araujo vendió en - \$ 50,000.00 a doña María Dolores Rivera González la casa No. 117 de la calle Pedro Antonio de los Santos en Tacubaya con 1,235 metros.- Don Salvador Escoto compró en \$ 40,000.00 a don Manuel Durán Ruiz la casa No. 32 de las calles de Aquiles Serdán en la Villa de Guadalupe con 471 metros.- La Ciudad de los Deportes vendió en \$ 40,000.00 a don Rodolfo Maldonado Tamayo un lote de - 1,000 metros en el antiguo rancho San Carlos.- Doña Rosa Laura Meade Larios compró en \$ 30,000.00 a don Enrique García Zavala la casa No. 75 de las calles de Jojutla con 177 metros.- Don Gabino Alvarez vendió en \$ 25,000.00 a don José de Jesús Rico la casa No. 237 de las calles de la Imprenta en la Colonia Morelos con 986 metros.