

ITALO CALVINO

LA ESPECULACIÓN
INMOBILIARIA



Este libro constituye una excelente muestra de la sensibilidad narrativa de Italo Calvino para captar los conflictos y los cambios de la sociedad italiana tras la caída del fascismo y la conclusión de la Segunda Guerra Mundial.

La especulación inmobiliaria es la historia de un intelectual de izquierdas con mala conciencia que decide lanzarse al escabroso mundo de los negocios. La realidad se encargará de demostrarle, en una cadena de falsas esperanzas y amargos desencantos, su irremediable fracaso como hombre práctico.

I

Levantar los ojos del libro (leía siempre en tren) y reconocer trozo a trozo el paisaje —el muro, la higuera, la noria, las cañas, la escollera—, las cosas vistas desde siempre de las que sólo ahora, por haber estado lejos, se daba cuenta: éste era el modo en que Quinto, todas las veces que regresaba a ella, volvía a tomar contacto con su tierra, la Riviera. Pero como ya hacía años que duraba, esta historia de su alejamiento y de sus regresos esporádicos, ¿qué gusto sentía? Lo sabía todo de memoria: y, sin embargo, seguía tratando de hacer nuevos descubrimientos, así, fugazmente, con un ojo en el libro y otro fuera de la ventanilla, y ya era sólo una comprobación de observaciones, siempre las mismas.

Pero cada vez había algo que le interrumpía el placer de este ejercicio y le hacía volver a las líneas del libro, un hastío que ni siquiera él entendía bien. Eran las casas: todos estos nuevos edificios que se alzaban, viviendas ciudadanas de seis u ocho plantas, sin blanquear, macizas como paredes de contención ante el desmoronamiento de la pendiente, con el mayor número posible de ventanas y balcones orientados hacia el mar. La fiebre del cemento se había adueñado de la Riviera: allá veías el inmueble ya habitado, con las jardineras de los geranios todas iguales en los balcones; aquí, el grupo de casas apenas terminadas, con los cristales marcados con serpientes de yeso, que esperaban las pequeñas familias lombardas ávidas de bañarse; más allá, de nuevo un castillo de andamios y, abajo, la hormigo-

nera que gira y el cartel de la agencia para la compra de los locales.

En las pequeñas ciudades en pendiente, escalonadas, los edificios parecían subirse los unos encima de los otros, y, en medio, los dueños de las casas viejas alargaban el cuello en los pisos añadidos. En ***, la ciudad de Quinto, antaño rodeada de umbrosos jardines, de eucaliptos y magnolias donde entre seto y seto viejos coroneles ingleses y ancianas misses se prestaban ediciones Tauchnitz y regaderas, ahora las excavadoras removían el terreno reblandecido por las hojas marchitas o granulado por la grava de las avenidas, y el pico derribaba las pequeñas villas de dos pisos, y el hacha abatía con un crujido como de papel los abanicos de las palmeras *Washingtonia*, desde el cielo en que se asomarían los futuros soleados —tres habitaciones más cuarto de baño.

Cuando Quinto subía a su villa, que en otro tiempo dominaba la extensión de los tejados de la ciudad nueva y, abajo, los barrios de la marina y el puerto, más acá el montón de casas enmohecidas y liquenosas de la ciudad vieja, entre la vertiente de la colina a poniente, donde sobre los huertos se espesaba el olivar, y, a levante, un reino de villas y hoteles verdes como un bosque, bajo la ladera desnuda de los campos de claveles centelleantes de invernaderos hasta el Cabo: ahora ni rastro, no veía más que un geométrico superponerse de paralelepípedos y poliedros, esquinas y lados de casas, por aquí y por allá, tejados, ventanas, paredes ciegas contiguas a la fuerza con sólo los ventanucos esmerilados de los lavabos uno sobre otro.

Su madre, cada vez que venía a ***, en primer lugar lo hacía subir a la azotea (él, con su nostalgia perezosa, distraída y súbitamente desganado, habría vuelto a marcharse sin ir allí).

—Voy a enseñarte las novedades. —Y le señalaba los nuevos edificios—: Allí los Samperi añaden unos pisos, aquélla es una casa nueva de una gente de Novara, y las

monjas, también las monjas, ¿te acuerdas del jardín con los bambúes que se veía ahí abajo? Mira ahora qué hoyo, ¡quién sabe cuántos pisos querrán construir con esos cimientos! Y la araucaria de la villa Van Moen, la más hermosa de la Riviera, ahora la empresa Baudino ha comprado todo el solar, una planta de la que tendría que haberse preocupado el Ayuntamiento, convertida en leña para el fuego; por otra parte, trasplantarla era imposible, quién sabe hasta dónde llegaban las raíces. Ven por aquí; a levante, vista que quitarnos ya no tenían, pero mira ese nuevo tejado que ha despuntado: pues bien, ahora el sol por la mañana llega aquí media hora después.

Y Quinto:

—¡Oh, oh! ¡Caramba! ¡Ah, querida! —Sólo era capaz de salir con exclamaciones inexpresivas y risitas, del tipo «Total, ¿qué le vamos a hacer?», e incluso la complacencia ante los más irreparables destrozos, tal vez por un resto de juvenil voluntad de escándalo, tal vez por la ostentación de sabiduría de quien sabe que es inútil lamentarse contra la marcha de la historia. Y, sin embargo, la vista de una tierra que era la suya, que desaparecía así bajo el cemento, sin haberla poseído realmente nunca, hería a Quinto. Pero hay que decir que era un hombre historicista, de los que rechazan las preocupaciones, un hombre que había viajado, etcétera, en suma, ¡qué tanto le daba! Otros eran los actos violentos que estaba dispuesto a llevar a cabo, él en persona, y sobre su misma existencia. Casi le hubiera gustado, allí en la azotea, que su madre le pinchase más por esta contradicción suya, y aguzaba el oído para adivinar en aquellas resignadas denuncias que ella acumulaba de una visita a otra los acentos de una pasión que fuera más allá de la pena por un paisaje querido que moría. Pero el tono de queja razonable de su madre nunca rozaba esa pendiente acre y más abajo maníaca por la que todas las quejas mantenidas durante demasiado tiempo tienden a caer, y que se revela en términos de la conversación apenas suge-

ridos: el decir, por ejemplo, «ellos» de los que construyen, como si estuviesen todos asociados en perjuicio nuestro, y «mira qué nos hacen» de todo lo que tanto daño nos ocasiona a nosotros como a muchos otros; no, ningún motivo de disputa hallaba en la serena tristeza de su madre, y tanto más crecía en él el deseo de salir de su pasividad, de pasar a la ofensiva. Eso es, ahora, allí, aquella tierra suya, aquella parte amputada de sí, tenía una nueva vida, aunque fuera anormal, antiestética, y justamente por eso —por los contrastes que dominan las mentes educadas en la literatura—, era más vida que nunca. Y él no participaba de ella; atado a los lugares apenas por un hilo de estímulo nostálgico, y por la desvalorización de un solar semiurbano que ya no era panorámico, sólo obtenía reveses.

Dictada por este estado de ánimo, la frase: —Si todos construyen, ¿por qué no construimos también nosotros? — que había soltado un día conversando con Ampelio en presencia de su madre, y la exclamación de ésta, llevándose las manos a la cabeza—: ¡Por caridad! ¡Pobre jardín nuestro! —habían sido la semilla de una ya larga serie de discusiones, proyectos, cálculos, indagaciones, trámites. Y ahora, precisamente, Quinto regresaba a su ciudad natal para emprender una especulación inmobiliaria.

II

Pero reflexionando a solas, como hacía en tren, las palabras de la madre acudían a su pensamiento comunicándole un sombrío malestar, casi un remordimiento. Era la pena que sentía su madre por una parte de sí, de ella misma que se perdía y de la cual sabía no poder ya rehacerse, la tristeza que adquiere la edad madura, cuando cada ofensa general que de algún modo nos atañe es una ofensa a nuestra misma vida que ya no obtendrá una reparación por ello, y cada cosa buena de la vida que se va es la vida misma que se nos escapa. Y en su modo desdeñoso de reaccionar, Quinto reconocía la crueldad de los optimistas a ultranza, el rechazo a aceptarse derrotados en algo de los jóvenes que creen que la vida siempre restituye sin más lo que te ha quitado, y si ahora destruye un signo querido de tu tierra, un color del ambiente, una cívica aunque inartística y por ello difícilmente defendible y recordable belleza, sin duda te devolverá después otras cosas, otros bienes, otras Molucas o Azores, también ellas perecederas, pero susceptibles de ser disfrutadas. Y, sin embargo, sentía cuán equivocada es esta crueldad juvenil, cuán despilfarradora y anunciadora de prematuro sabor de vejez, y, por otra parte, también cuán cruelmente necesaria: en fin, que todo lo sabía, ¡el condenado!, incluso que en absoluto tenía razón su madre que nada de todo esto pensaba sino que únicamente, y con natural preocupación, le informaba de cuando en cuando de los pisos añadidos de los vecinos.

Ahora bien, Quinto, lo que tenía en mente, a su madre aún no había osado decírselo. Con este propósito se dirigía

ahora a ***. Era una idea sólo suya, ni siquiera había hablado de ella con Ampelio, es más, hacía muy poco que esta idea se le había configurado como una decisión urgente y no como una hipótesis, una posibilidad siempre abierta. Lo único establecido y ya casi concluido —con el resignado consentimiento de su madre— era la venta de una parte del jardín. Porque a vender, ahora, se habían visto obligados.

Era la época dura de los impuestos. Dos fortísimos se habían hecho ver de manos a boca y casi al mismo tiempo, tras la muerte del padre, a cuyo hosco refunfuño y a cuyos incluso demasiado escrupulosos cuidados se habían confiado siempre estos asuntos. Uno era el «patrimonial extraordinario», un desgraciado, vengativo impuesto decretado por los gobiernos de principios de la posguerra, más severos con los burgueses, y alargado hasta nuestros días por la lenta burocracia para aparecer repentinamente ahora, cuando menos se lo esperaba. El otro eran los derechos reales, un tributo que parece razonable mientras nos es ajeno, pero que cuando lo vemos echarse encima tiene la virtud de parecer inconcebible.

En Quinto, la preocupación por no tener en el mundo la décima parte siquiera del dinero necesario para pagarlos, y el inveterado rencor contra el fisco de los agricultores ligures, parsimoniosos y antiestatales, y luego el inextinguible enojo de los honrados por estar ellos solos agobiados por los impuestos «mientras los peces gordos, como se sabe, siempre consiguen eludirlos», y aun la sospecha de que haya en ese laberinto de cifras una trampa evitable, pero desconocida sólo para nosotros, toda esta multitud de sentimientos que las pálidas cédulas de las oficinas de recaudación suscitan en los corazones de los más virginales contribuyentes, se mezclaba con la conciencia de ser un mal propietario, que no sabe sacar fruto de los propios haberes y que, en una época de continuos y prósperos movimientos de capitales, créditos simulados y giros de letras, se está

mano sobre mano dejando que sus terrenos se desvaloricen. De este modo, reconocía que en tanta desproporcionada maldad de la nación contra una familia carente de réditos actuaba con lógica luminosa lo que en lenguaje forense se conoce como las razones del legislador: gravar los capitales improductivos, y a quien no consigue o no tiene ganas de sacarles provecho bien le está.

Y puesto que la respuesta, a quienquiera que se le preguntase —en la oficina de los impuestos, en el banco, en el despacho del notario—, era una sola: vender, «Todos lo hacen: para pagar los impuestos tienen que vender algo» (donde el «todos» quería decir, evidentemente, «todos aquellos como vosotros», es decir: viejas familias de propietarios de parcelas de olivar improductivos o de casas con los alquileres congelados), Quinto enseguida había parado mientes en el terreno llamado «de los tiestos».

Era este terreno «de los tiestos» una parcela cultivada tiempo atrás como huerto, aneja a la parte más baja del jardín, en la que había precisamente una casita, un viejo gallinero, habilitado luego como almacén de macetas, tierra, herramientas e insecticidas. Quinto lo consideraba un apéndice accesorio de la villa, y ni siquiera estaba atado a él por recuerdos de la infancia, porque todo lo que le traía a la memoria aquel lugar había desaparecido: el gallinero con los torpes pasos de las gallinas, los semilleros de lechuga agujereada por los caracoles, los tomates que alargaban el cuello por las delgadas cañas, el deslizamiento serpenteante de los calabacines bajo las hojas extendidas en el suelo, y, en medio, altos sobre la huerta, dos dulcísimos ciruelos de la variedad «claudia», que, después de una larga vejez destilando goma, negros de hormigas, se secaron y murieron. Este huerto, su madre, disminuida paulatinamente la necesidad familiar de verduras (los hijos fuera por los estudios y luego por el trabajo, los viejos fallecidos uno a uno, y por último el marido, todavía incansable y rugidor, dándole de pronto la sensación de casa vacía), su madre

había ido invadiéndolo con sus plantas de jardín, haciendo de él una especie de centro de clasificación, de vivero, y había adaptado el ex gallinero como depósito de macetas. Así, el terreno había revelado condiciones de humedad y de orientación especialmente recomendables para ciertas plantas raras, que, acogidas allí provisionalmente, se habían, más tarde, establecido; y tenía un particular aspecto chocante, entre agrícola, científico y extraño, y era allí, más que en cualquier otro sitio con parterres y grava del jardín, donde a su madre le gustaba descansar.

—Vendamos eso: solar edificable —había dicho Quinto.

A lo que su madre:

—¡Ah, muy bien! ¿Y las calceolarias adónde las trasplanto? No hay un solo sitio en todo el jardín. ¿Y las pitosporas, que son ya tan altas? Por no hablar de la espaldera de *plumbago*, que se perdería... Además —y se detuvo, como asaltada por un temor imprevisto—, además, ¿y si una vez vendido el terreno quisieran construir? —Y ante sus ojos apareció la pared gris de cemento que se desplomaba en el verde jardín transformándolo en el fondo frío de un patio, en un pozo sin luz.

—¡Claro que construirán! —Quinto se enfadó—. ¡Lo vendemos para eso! Si no fuera solar edificable, ¿quién lo compraría?

Pero hallar un constructor que lo quisiera comprar no fue fácil. Las empresas buscaban zonas nuevas, orientadas hacia el mar, con la vista libre de casas; aquellos contornos estaban ya demasiado llenos de edificios, y a los bieleses y milaneses que querían un pequeño apartamento en *** no se les podía proponer que se escondiesen en aquel agujero. Además, el mercado inmobiliario daba muestras de estar saturado, para aquel verano ya se preveía una pequeña disminución de las demandas, dos o tres constructoras a las que se les habían ido los pies se encontraron con letras hasta los ojos y quebraron. El precio fijado en un primer momento por el terreno de los tiestos hubo que bajarlo.

Pasaban los meses, pasó un año, y no se había encontrado aún al comprador. El banco ya no quería anticipar las cuotas de los impuestos y amenazaba con una hipoteca. Finalmente se presentó Caisotti.

III

Caisotti vino con el de la Agencia Superga. Quinto no estaba y tampoco Ampelio. A ver el terreno los acompañó la madre.

—Es un hombre muy bruto —le dijo luego a Quinto su madre—, casi no sabe hablar italiano; pero estaba ese charlatán de la Agencia que hablaba por dos.

A Caisotti, mientras estaba atareado con un metro enrollable en los márgenes del terreno, se le enredó un rosal silvestre en una manga; se lo hizo arrancar por la madre espina a espina.

—No quiero que diga que empiezo a llevarme lo que no me pertenece —dijo, riendo.

—¡No faltaría más! —dijo la madre. Luego advirtió que el hombre tenía un poco de sangre en la cara—: ¡Oh! ¿Se ha arañado?

Caisotti se encogió de hombros; se mojó un dedo con saliva y lo pasó por la mejilla, baboseando las gotitas de sangre.

—Suba a la villa y le pondré un poco de alcohol —dijo la madre; y así le tocó desinfectarlo, y el tono de severidad que había dado al coloquio, sobre la cifra que no podía rebajarse de ningún modo («en todo caso, tengo que hablar con mis hijos, ya le daré una respuesta»), sobre las cláusulas inderogables de la altura y de las ventanas, se fue suavizando un poco, cediendo a la delicada forma de proceder de Caisotti de ponerlo todo en un plano conciliante, aproximativo y dilatorio.

Mientras tanto, el de la Agencia Superga, un hombretón vestido de blanco, un toscano, nunca se estaba callado:

—Como le digo, señora profesora, a mí, hacerle cerrar un trato con un amigo como el señor Caisotti, me llena de satisfacción, créame, porque el señor Caisotti, si lo sabré yo, con los años que hace que lo conozco, es una persona con la que siempre es posible ponerse de acuerdo, y a la profesora desde luego que está dispuesto a dejarla satisfecha, ya verá usted, señora, qué contenta quedará, más sería imposible...

Y la madre, con la cabeza en sus cosas:

—Pues, mire, lo mejor de todo sería no vender... Pero ¿qué quiere que hagamos?

Era un hombre del campo, este Caisotti, que después de la guerra se había puesto a construir, y tenía siempre tres o cuatro obras en marcha: compraba un solar, levantaba una casa tan alta como permitían las disposiciones del Ayuntamiento, con tantos apartamentos dentro como podían caber, estos apartamentos los vendía mientras aún estaban en construcción, terminaba de cualquier modo y con lo que ganaba compraba enseguida otros solares para construir. Una carta de su madre solicitó inmediatamente la presencia de Quinto para cerrar el trato. Ampelio mandó un telegrama diciendo que no podía ir por causa de unos experimentos, pero que no se bajase de una cantidad determinada. Caisotti no bajó de ella; a Quinto le pareció extrañamente dúctil; se lo dijo a su madre, después.

Y ella:

—Pero ¿has visto qué cara más falsa, qué ojos tan pequeños?

—Falsísima —dijo Quinto—. ¿Y eso? ¿Por qué habría de tener una cara sincera? ¿Para convencernos mejor? Ésa sí que sería una falsedad... —Se interrumpió, dándose cuenta de que se estaba acalorando con su madre, como si lo más importante fuera aquella cara.

—Yo, de todos modos, desconfiaría... —dijo la madre.

—Claro —dijo Quinto avanzando las manos abiertas—. También yo. Y también él, desconfía de nosotros, no ves cómo se detiene, a cada cosa que decimos, cómo se lo piensa, antes de responder... —Ésta era una cosa que daba satisfacción a Quinto, lástima que su madre no lo entendiese, esta relación de espontánea y recíproca desconfianza que de inmediato se había instaurado entre el constructor y ellos, una verdadera relación entre gente que cuida de sus propios intereses, entre gente que sabe lo que se lleva entre manos.

Caisotti había vuelto a la villa para llegar a un acuerdo, estando presente Quinto. Entró con la boca fruncida, compungido como en una iglesia; se quitó con cierto retraso la gorrita caqui con visera a la americana. Era un hombre de unos cuarenta y cinco años, de estatura más bien baja, pero grueso y ancho de espaldas, de esos que en dialecto se dicen «*tagliati col piccozzino*», queriendo decir que están cortados con el hacha. Llevaba una camisa a cuadros, de cowboy, que tomaba relieve en el estómago un poco pronunciado. Hablaba despacio, con la modulación llorona, como en un agudo lamento interrogativo, de los pueblos de los prealpes ligures.

—Y así, como ya se lo he dicho a su señora madre, si ustedes dan un paso yo doy también otro y nos encontramos a medio camino. Mi oferta es ésta.

—Es demasiado baja —dijo Quinto, aunque ya había decidido aceptarla.

La cara del hombre, ancha y carnosa, era como de una materia demasiado informe para conservar los rasgos y las expresiones, y éstos enseguida tendían a deshacerse, a borrarse, casi absorbidos no tanto por las arrugas que se marcaban con cierta profundidad sólo en las comisuras de los ojos y de la boca, como por la porosidad arenosa de toda la superficie del rostro. La nariz era corta, casi chata, y el excesivo espacio dejado descubierto entre las ventanas de la nariz y el labio superior daba al rostro una acentuación ya

estúpida ya brutal, según que tuviese la boca abierta o cerrada. Los labios eran altos en torno al corazón de la boca, y con un halo como febril, pero desaparecían del todo en las comisuras como si la boca se prolongase en un corte hasta media mejilla; el resultado de ello era un aspecto de tiburón, ayudado por el poco relieve del mentón, sobre el ancho cuello. Pero los movimientos más innaturales y pesados correspondían a las cejas; al oír, por ejemplo, la seca respuesta de Quinto: «Es demasiado baja», Caisotti pareció querer juntar las claras y ralas cejas en medio de la frente, pero no consiguió más que subir cosa de medio centímetro la piel de sobre el ápice de la nariz, reforzándola en una inestable arruga circunfleja y casi umbilical; levantadas por ésta, las cortas cejas caninas de caídas pasaron a ser casi verticales, temblorosas en el esfuerzo de estar tensas, y extendiendo su encogimiento a los párpados que se arrugaban en un fleco de pliegues pequeñísimos y vibrantes como si quisieran esconder la inexistencia de las cejas. Así se quedó, con los ojos casi cerrados, con aquel aire de perro apaleado, y dijo, quejumbroso:

—Entonces, ya me dirán ustedes qué debo hacer; les he mostrado los presupuestos, les he mostrado los precios de los locales de una casa como la que puede hacerse ahí, estrecha y sin sol, les he mostrado todo, ya me dirán ustedes cuánto puedo ganar yo, o si es que tengo que trabajar perdiendo dinero: me remito a lo que digan ustedes...

Este papel de víctima sumisa había intimidado a Quinto.

—Pero —dijo él, conciliador, dispuesto a la equidad— el sitio es céntrico...

—Sí, céntrico lo es... —convino Caisotti, y a Quinto le agradó que hubiesen encontrado un punto de acuerdo y que la arruga en la frente del empresario se allanase, desistiendo las cejas de su posición forzada. Pero Caisotti seguía en el mismo tono—: Ciertamente, no será una casa muy bonita —dijo, y soltó lo que la madre de Quinto llamaría luego «su fea risotada»—, ustedes comprenden que una