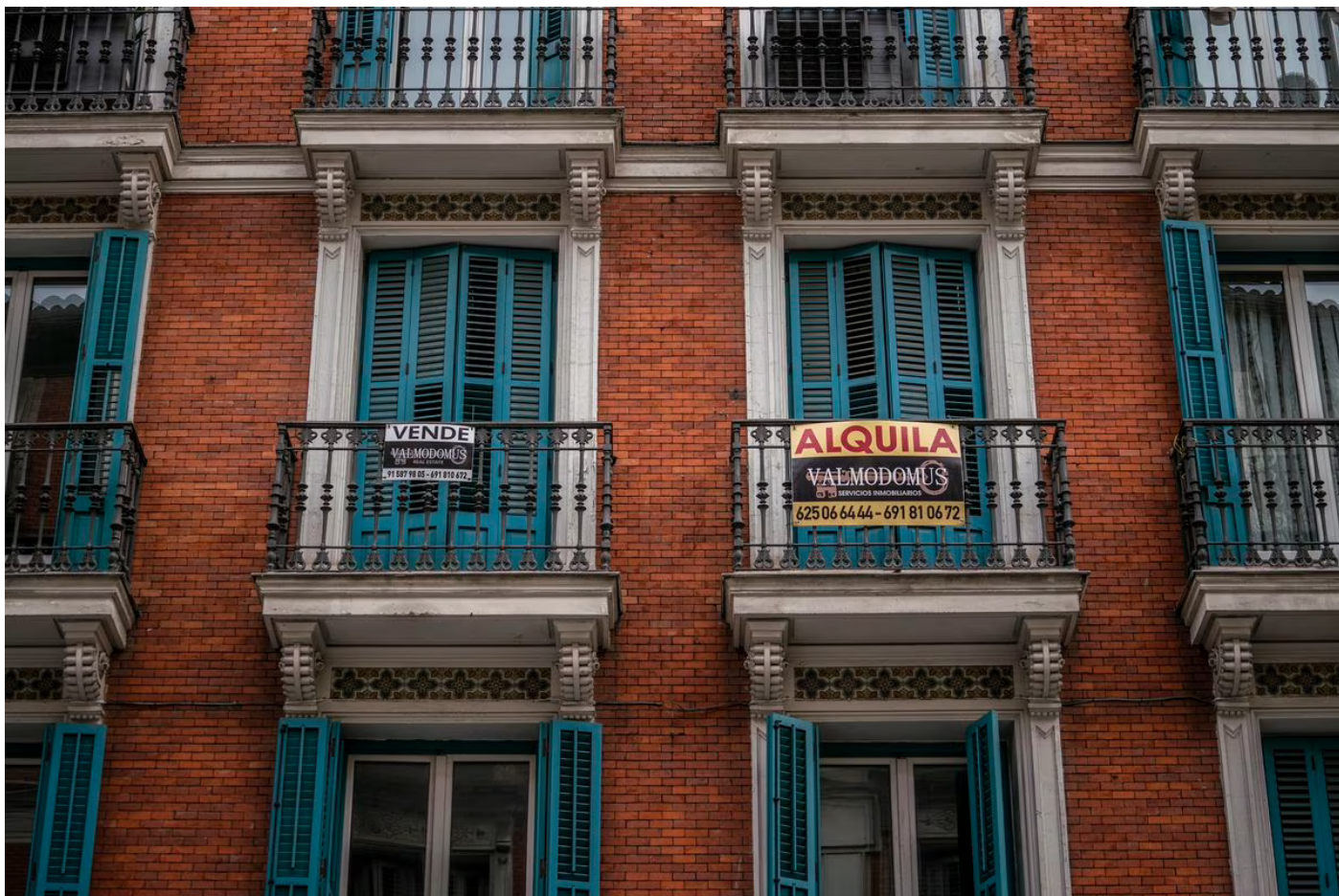


El drama de la vivienda

La ley comprometida por el Gobierno de coalición debe ser capaz de combatir la agudización de un grave problema social



Carteles de venta y alquiler de pisos en el barrio de La Latina, en Madrid.
OLMO CALVO

E

EL PAÍS

26 MAR 2023 - 05:00 CEST



45

Sin una intervención decidida del Gobierno en el ámbito de la vivienda, el sentimiento de haber incumplido un potente compromiso legislativo será inevitable, ya muy cerca del final de la legislatura. A la [ausencia de políticas capaces de garantizar el acceso a una vivienda asequible se añaden ahora dinámicas de mercado](#) sobre las que es urgente intervenir porque son las responsables de la mayor pérdida de bienestar de las clases medias y trabajadoras. La inacción política no solo ha impedido crear un parque público de alquiler accesible, sino que [ha](#)

[dejado perder buena parte de las viviendas de protección oficial construidas con ayudas públicas](#) al permitir que, pasado un tiempo, los propietarios pudieran venderlas a precio de mercado. El resultado es que [la vivienda social apenas representa en España el 2% del parque residencial](#), una cifra muy alejada de la media europea (10%) e irrisoria si se compara con la de países como Francia, Alemania, el Reino Unido o Austria.

Esta situación deja al albur de los mercados a una parte muy importante de la población en un momento en que la voracidad especulativa no deja de empujar los precios al alza. A la adversa situación de partida se han añadido en los últimos años dos elementos que han agravado la situación. Por un lado, el fuerte incremento del número de visitantes ha [desviado hacia usos turísticos](#) una parte considerable de la vivienda disponible, lo que ha aumentado el desequilibrio entre oferta y demanda. La elevación de los precios ha provocado la expulsión de los residentes habituales de las zonas más tensionadas. Por otro, la llegada masiva de fondos de inversión extranjeros en busca de una mayor rentabilidad ha [propiciado un proceso acelerado de concentración de la propiedad](#), de manera que ahora unos pocos tenedores poseen miles de viviendas y controlan una buena parte del mercado.

Esta dinámica explica que en Baleares se requieran 16 años de un salario medio para poder comprar una vivienda, o que el alquiler medio haya alcanzado en Barcelona un precio récord de 1.077 euros al mes. Conforme se disparan los precios de venta, cada vez hay más familias abocadas a alquileres abusivos, hasta el punto de que los inquilinos españoles son de los más penalizados de Europa, según Eurostat: el 41% de los hogares dedica más del 40% de sus ingresos netos al pago del alquiler. [En 2022 todavía se produjeron en España más de 38.000 desahucios](#), a razón de 105 al día. Los más damnificados son los jóvenes, que no pueden emanciparse, y las familias con menos recursos, que acaban cayendo en la trampa de la pobreza: si no tienen ingresos suficientes o no consiguen un contrato por no tener una nómina estable, acaban pagando en negro un precio desproporcionado por el subarriendo de una habitación.

Hace más de un año que el Gobierno envió a las Cortes el proyecto de ley por el derecho a la vivienda, la primera ley estatal del sector en democracia. Debía tramitarse por la vía de urgencia, pero [permanece encallada por discrepancias entre los partidos que conforman la mayoría de la investidura](#). El proyecto incluye medidas de choque importantes, como una reserva obligatoria del 30% de las nuevas promociones a vivienda protegida, una recarga del IBI de los pisos vacíos y la posibilidad de limitar la subida de los alquileres en las zonas consideradas tensionadas. Sería imperdonable que la negociación fracasara o condujera a un compromiso sin ambición. No se puede demorar por más tiempo un grave problema que lastra la economía familiar, impide el ahorro y genera en buena medida una transferencia injusta de rentas de las capas medias y bajas hacia los grandes inversores.