

# El malestar de la vivienda

La solución a un problema que lastra a las familias y frustra a los jóvenes pasa por la intervención de todas las administraciones



Escaparate de una inmobiliaria en Barcelona, en 2022.

ALBERT GARCIA

E

EL PAÍS

30 SEPT 2024 - 05:00 CEST

📍 f X in 🔗 111 🗨

El problema de acceso a la vivienda se ha convertido en España en el principal lastre para el bienestar de las familias y para las expectativas de futuro de los jóvenes. Se ha enquistado tanto que, incluso con herramientas como la ley de vivienda de 2023, va a costar salir del agujero. El malestar es grande y ha comenzado a aflorar con protestas contra el turismo,

identificado como uno de los factores que contribuye al desaforado aumento de los precios y a la expulsión de los residentes del centro de las ciudades. Para este otoño hay convocadas movilizaciones en diferentes puntos del país, entre ellas, una en Madrid el 13 de octubre con el lema “la vivienda es un derecho, no un negocio”.

Son múltiples las causas de esta crisis, que se extiende por toda Europa, como demuestra la importancia que la Comisión le ha otorgado en su nuevo mandato. En muchos países la vivienda se ha convertido en un refugio de capitales financieros y los poderes públicos no han sido capaces de frenar las dinámicas especulativas del mercado. No obstante, España está peor que la mayoría, pues apenas tiene un 2% de vivienda social, cuando la media europea es del 10% y hay países con más del 20%.

Desde 2015 el precio de compra en España ha subido un 42% según Eurostat —casi el doble que los salarios— y los alquileres se han disparado hasta el punto de que el 39% de los hogares en este régimen han de destinar más del 40% de sus ingresos a esa partida. Tales aumentos han cambiado la estructura de la sociedad: en la primera década de este siglo, el 75% de las familias de entre 30 y 44 años vivían en una casa en propiedad. Ahora son el 55%. Y los que viven de alquiler son el 34%, el doble que entonces.

Se ha perdido demasiado tiempo. [La crisis exige respuestas de emergencia, pero la construcción es muy lenta.](#) Las 50.000 viviendas de la Sareb que el Gobierno quiere destinar a alquiler social serán un alivio, pero están lejos de cubrir las necesidades. El Banco de España calcula que se necesitan 600.000 para atender la demanda, pero apenas se construyen 90.000 al año. El Gobierno dio luz verde en julio a los convenios que han de movilizar 6.000 millones de euros a través del ICO para construir 40.000 pisos de alquiler asequible, que deberán seguir en ese régimen un mínimo de 50 años. Es una corrección legal que debería haberse hecho mucho antes. La desidia de los sucesivos gobiernos hizo que miles de viviendas construidas con ayudas públicas perdieran la condición de protección oficial y pasaran al mercado libre. Mantener la expectativa de que esas casas podrían pasar finalmente al sector privado sería otro error, como demuestra la propia experiencia española, que ha desamortizado el parque de protección a lo largo de los años hasta llegar a la crisis actual.

Todas las administraciones deben movilizarse para aportar suelo y agilizar los proyectos. Lamentablemente, ni en el PP ni en algunos gobiernos

autonómicos, entre ellos el de Madrid, se aprecia la exigible voluntad de cooperación. Mientras, hay que regular los precios del alquiler para evitar subidas abusivas, poner coto a los pisos turísticos y penalizar fiscalmente las viviendas vacías que no puedan acreditar un destino distinto al especulativo. También hay que ordenar el alquiler de temporada para evitar que se use para burlar la ley. En esta línea iba la proposición de Sumar que no pudo tramitarse en el Congreso porque Junts decidió a última hora votar en contra. Un mal precedente a la hora de encarar un problema tan urgente que solo podrá solucionarse con la actitud responsable de todos los partidos.