

VIVIENDAS PARA TODOS

Antes de las elecciones, municipales, autonómicas y generales, quiere el ejecutivo de Sánchez culminar su obra de gobierno con otra ley «estrella», la de la vivienda. Con bombo y platillo ha presentado a la prensa su proyecto que deberá ser aprobado en el Parlamento. Todos los socios de coalición han aplaudido la iniciativa en la que según explican han estado trabajando desde los inicios de legislatura, con singular celo y constancia.

Evidentemente. El objetivo ha de ser, «vivienda para todos». Y por supuesto a precios asequibles. No como lo que sucede ahora que los alquileres se llevan la parte del león del sueldo mensual. Muy bien. ¿Y esto cómo se va a conseguir?. Los autores del proyecto han dispuesto que los alquileres tengan un tope al alza y que las autonomías puedan establecer diferencias entre «grandes» y «pequeños» tenedores. Por ejemplo más de diez viviendas, gran tenedor, aunque en las denominadas «zonas tensionadas» a partir de las cinco se considere ya al propietario como una especie de potentado capitalista.

Naturalmente con topes, límites y sanciones no va a haber suficiente. Tendrá que construirse mucha obra pública. Y para esto va a hacer falta dinero. Recursos que tendrán que venir del presupuesto. Y veremos cómo se lleva a cabo todo ello. Por otra parte, la construcción de la obra pública requerirá disposición por parte de los Ayuntamientos de una reserva de solares o de financiación para la adquisición de los mismos.

Y otra cuestión muy fundamental. En Barcelona más que en Madrid, por ejemplo, no hay solares. O muy pocos. Si se efectúa un inventario en la ciudad condal de espacios libres para edificar, con toda seguridad las cifras serán muy menores. El suelo para dedicar a estos fines debe estar bastante agotado.

¿Y los promotores de viviendas?. ¿Iniciativa privada?. Esta podría ser una buena alternativa a fin de conjugar intereses con el sector público. Los promotores, constructores y demás, se lanzarán a edificar más viviendas en la medida en que salga a cuenta. Tendrán que buscar Administración e inversores privados vías de diálogo y entendimiento para que de este modo se vaya cubriendo el déficit existente.

Total. La ley muy bien. Por decir alguna cosa. Porque con la ley no se resuelve nada o casi nada. El mercado tiene sus propias leyes. Y en el ámbito de la vivienda las experiencias de un gobierno municipal como el de la Colau han sido desastrosas. Demasiada ideología. La falta de vivienda y los precios en determinadas zonas, se resuelve con el incremento de la oferta. Básicamente con un mayor número de ellas. Y por supuesto con más inversión. Pública o privada. Lo demás es aplicar a una enfermedad recurrente los habituales paños calientes.

Las elecciones podrían aportar alguna luz a un cambio de ruta, en función naturalmente de los resultados.

A ver si hay un poco de suerte. Con permiso de los electores.

16 de abril de 2023