

La vivienda necesita soluciones, no más intervencionismo

GUZMÁN PENDÁS

Concejal de Servicios Sociales, Vivienda y Cooperación del Ayuntamiento de Gijón



La vivienda se ha convertido en una de las principales preocupaciones de los ciudadanos. Lo es especialmente para los jóvenes que desean emanciparse, para las familias que destinan una parte excesiva de sus ingresos al alquiler y para quienes, pese a tener un empleo, comprueban que acceder a una vivienda, sea en propiedad o en alquiler, resulta cada vez más difícil.

Negar este problema sería irresponsable. Pero igualmente irresponsable sería utilizar su gravedad para justificar cualquier medida, con independencia de sus consecuencias.

En los últimos días hemos conocido dos iniciativas que responden a una misma manera de entender la política de vivienda. Por un lado, el PSOE propuso en el Pleno municipal que Gijón se incorpore a la alianza europea 'Alcaldes por la Vivienda'. Por otro, el consejero de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, Ovidio Zapico, de IU, ha anunciado su intención de iniciar de oficio el procedimiento para declarar toda la ciudad como zona de mercado residencial tensionado.

No se trata de dos asuntos desconectados. Ambos parten de una visión esencialmente inter-

vencionista: limitar precios, imponer condiciones sobre los contratos y restringir la capacidad de los propietarios para decidir sobre sus viviendas. Y ambos presentan esas restricciones como si constituyeran, por sí solas, una política de vivienda.

Desde el Partido Popular no compartimos ese planteamiento. Nos oponemos a que La Arena, Cimavilla o cualquier otro barrio de Gijón sea zona tensionada, y mucho más la ciudad entera, porque esa decisión no pondrá una sola vivienda más en el mercado. No construirá nuevos pisos, no rehabilitará los que se encuentran vacíos, no agilizará el planeamiento, no facilitará suelo y no ampliará el parque público. Se limitará a intervenir sobre una oferta que ya es insuficiente, con el riesgo evidente de reducirla todavía más.

La limitación de los alquileres puede ofrecer un titular atractivo, pero sus efectos no se pueden valorar únicamente observando

qué ocurre con el precio de las viviendas que permanecen en el mercado. También hay que analizar cuántas dejan de ofrecerse, cuántos contratos no llegan a celebrarse y cuántos propietarios optan por el alquiler temporal, el alquiler por habitaciones o, sencillamente, por mantener cerrada su vivienda. Y eso es precisamente lo que ya está comenzando a ocurrir.

Las declaraciones de zonas tensionadas pueden provocar la retirada de viviendas del alquiler residencial de larga duración, desplazar la oferta hacia otras modalidades y perjudicar especialmente a los pequeños propietarios. No hablamos, como algunos quieren hacer creer, de grandes fondos de inversión. La mayoría son particulares con una o dos viviendas, muchas veces adquiridas con el ahorro de toda una vida o recibidas en herencia, que recurren al alquiler como complemento de sus ingresos.

Presentar a todos ellos como especuladores no solo es injusto.

También resulta contraproducente, porque sin su participación el mercado del alquiler sería todavía más reducido.

Oponerse a las zonas tensionadas no significa desentenderse del acceso a la vivienda. Significa defender soluciones diferentes y, a nuestro juicio, más eficaces.

Necesitamos aumentar el parque público y protegido; movilizar suelo; simplificar los procedimientos administrativos; reducir los plazos urbanísticos; colaborar con promotores y cooperativas; rehabilitar viviendas; ofrecer garantías a los pequeños propietarios y favorecer que los miles de inmuebles actualmente vacíos regresen al mercado.

La vivienda es un problema demasiado serio para convertirlo en un campo de experimentación ideológica. Gijón no necesita más restricciones ni más enfrentamientos institucionales. Necesita políticas que ayuden a los ciudadanos. Y esas son las que propone el Partido Popular.