# Hacen falta políticas valientes en vivienda



**Rafael Simancas**
Subdirector de *TEMAS*

**Y para** llevar a cabo políticas valientes en vivienda hace falta una mayoría clara del PSOE en las próximas Cortes Generales que salgan de las elecciones del 29 de noviembre.

Las políticas de vivienda van a ser claves en la próxima cita con las urnas. Porque son el primer problema de los españoles. Porque distinguen bien la naturaleza de las dos grandes opciones de voto, PP-Vox y PSOE. Y porque identifican hasta qué punto los gobiernos trabajan para la gente o para aquellos que se enriquecen a costa del sufrimiento de la gente.

Muchos ciudadanos se preguntan ¿por qué tras ocho años de gobierno progresista el acceso a una vivienda asequible sigue siendo un problema tan grave? La respuesta es tan clara como frustrante. Las competencias exclusivas en materia de vivienda están en manos de las Comunidades Autónomas, y la mayoría de las Comunidades Autónomas están gobernadas por dirigentes del PP, que trabajan en beneficio de los negociantes de grandes fondos privados.

Las políticas de vivienda realmente eficaces requieren de la colaboración estrecha entre las administraciones central, autonómica y local, y esto no se ha producido, ni parece probable que se produzca mientras una parte importante de esas administraciones siga en manos de la derecha cómplice de los negocios especulativos. Por tanto, la solución pasa por votar gobiernos progresistas en los tres niveles de gestión.

*Las políticas de vivienda serán clave en las elecciones: son el primer problema de los españoles e identifican hasta qué punto los gobiernos trabajan para la gente o para aquéllos que se enriquecen a costa de la gente.*

## Aplicar la ley de vivienda

La primera medida valiente que cabe en materia de vivienda es tan simple y obvia como aplicar la ley de vivienda que aprobaron las Cortes Generales en esta legislatura, de la mano del Gobierno de Pedro Sánchez.

La primera ley que promueve el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y asequible facilita el acceso a una vivienda protegida en propiedad, una vivienda que no pueda venderse al mejor postor al poco tiempo de construirse. Esa misma ley posibilita la declaración de zonas tensionadas para limitar la subida de los precios del alquiler.

El problema es que la ley no se aplica precisamente allí donde es más necesaria, como en la Comunidad de Madrid, en Valencia, en Málaga, en Sevilla o en Mallorca. Y la esperanza reside en que allí donde la ley se aplica, como en Barcelona, en Navarra, en Euskadi y en A Coruña, la ley funciona, y los precios de los alquileres se han reducido al tiempo que se mantiene la oferta.

Va a funcionar también el Real Decreto Ley aprobado por el Gobierno y convalidado en la Diputación Permanente de las Cortes ya disueltas. Se paralizan lo desahucios a familias vulnerables por parte de fondos sin alma, como el perpetrado

sobre Maricarmen Abascal. Se limitan las subidas de precios de alquiler durante dos años. Se suben los impuestos para los pisos turísticos, que reducen la oferta de viviendas para vivir.

## Mucho por hacer

La política valiente en materia de vivienda tiene tres líneas de actuación, que deben emprenderse de manera decidida y simultánea, en un contexto de colaboración institucional, como se decía.

En primer lugar, hay que construir vivienda protegida desde el sector público, mucha vivienda, digna, barata, asequible para la mayoría, en alquiler y en propiedad. Vivienda que se mantenga siempre bajo control público, para alquilar a quienes la necesitan y para situar en el mercado privado de compra-venta con precios limitados.

Para construir mucha vivienda protegida hacen falta recursos, hace falta mucho suelo y hace falta mucha voluntad para ponerlo a disposición de esta política de manera ágil. Es decir, para hacer vivienda protegida en las proporciones precisas para hacer frente al grave problema que sufrimos hoy es precisa la actuación cómplice de Ayuntamientos, de Comunidades y del Gobierno de España.

Y esas viviendas no pueden acabar a precio irrisorio en manos de los fondos especuladores, como ha ocurrido tantas veces en la historia reciente, como ocurrió con miles de esas viviendas levantadas con el esfuerzo de todos en la ciudad de Madrid, tras su venta a fondos buitres con un precio ridículo por parte del Ayuntamiento del PP liderado entonces por Ana Botella.

Hay que promulgar una regulación valiente también, que fuerce la declaración de esas zonas tensionadas allí donde es necesario proteger a las familias de la escalada especulativa de precios, que pare los pies a aquellos empresarios sin escrúpulos que pretenden enriquecerse a costa de echar de sus casas a quienes no tienen alternativa, que haga uso de la política fiscal para incentivar el alquiler y la propiedad baratos, penalizando el negocio sin alma que deja en la calle a la gente menos pudiente.

Y hay que aplicar ayudas directas a quienes las necesitan para pagar un alquiler porque no les llega con el salario, y a quienes las necesitan para dar una entrada en una vivienda digna, porque el mercado libre solo es realmente libre para una minoría.

Las estrategias para una política valiente de vivienda están bien definidas en el Gobierno de España. Hace falta ahora una mayoría clara en el Congreso de los Diputados para aprobar las leyes que la harán posible. Y hacen falta en el próximo mes de mayo de 2027 unas Comunidades Autónomas y unos Ayuntamientos alineados con las necesidades de la gente y con la voluntad de un Gobierno progresista en España.

## La solución está en el 29 de noviembre

Se han hecho muchas cosas en estos ocho años de Gobierno progresista. Se han emprendido más de novecientas mil viviendas, ciento treinta mil de ellas con algún grado de protección pública. Se han rehabilitado más de quinientas cuarenta mil viviendas con ayudas del Estado. Se han aplicado más de diez mil millones de euros a través del Instituto de Crédito Oficial, para proporcionar préstamos en condiciones ventajosas a quienes han decidido legítimamente adquirir una vivienda en este tiempo.

*Hay que construir vivienda protegida desde el sector público. Mucha vivienda digna, barata, asequible para la mayoría, en alquiler y en propiedad.*

Pero queda mucho por hacer, porque la solución definitiva está aún muy lejos de lograrse ante la magnitud del problema de la vivienda en España.

El día 29 de noviembre puede llegar la solución o puede llegar el agravamiento del problema. Un gobierno progresista con una mayoría parlamentaria amplia podría impulsar las políticas para corregir un mercado ineficiente e injusto. Por el contrario, un gobierno de derecha y ultraderecha practicará la política de la "nada", tal y como ha presumido públicamente el alcalde de Madrid, porque la nada es lo que interesa a los grandes fondos especulativos a los que sirven.

Esa es la disyuntiva, también en vivienda. Un gobierno para la gente, o un gobierno al servicio de los que se enriquecen a costa del sufrimiento de la gente. **TEMAS**