El problema de la vivienda en España: El que espera desespera, ministra

ALBERTO MONTERO SOLER :: 15/12/2006

La ministra de Vivienda de este gobierno "socialista" no va a recurrir a la intervención en el mercado inmobiliario para preservar a los ciudadanos de las consecuencias de los desequilibrios del mismo. ¡Dios nos libre de interferir sobre los mercados!, debe pensar

La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, se despachaba este pasado día 12 con unas declaraciones muy expresivas de su incompetencia para gestionar un problema que le viene grande, de lo que ya ha dado muestras más que probadas a pesar de ser, precisamente, el único problema del que tiene que ocuparse y de que para ese fin dispone de todo un ministerio creado a tal efecto.

Un problema que además, y según la última encuesta del CIS, los españoles consideran que, personalmente, es el que en mayor medida afecta a sus vidas.

Preocupación que puede ser de todo menos infundada si se tiene en cuenta que, desde 1998, el precio de la vivienda ha experimentado un alza acumulada de más de un 150% mientras que, sin embargo, los salarios reales de los trabajadores se mantenían a finales del tercer trimestre de este año en el mismo nivel que presentaban en 1997. En román paladino, que mientras el precio de la vivienda se ha multiplicado por dos veces y media en los últimos diez años (por 3,23 veces en el caso de los pisos de segunda mano), el poder adquisitivo de los salarios sigue siendo exactamente el mismo.

Un problema que ha trascendido nuestras fronteras y ha llegado incluso hasta las Naciones Unidas. Desde allí se desplazó hasta España su Relator Especial sobre una Vivienda Adecuada quien se mostró sorprendido de la situación del mercado inmobiliario español y alertó de su carácter insostenible a medio plazo. Es más, en rueda de prensa oficial declaró que entre el 20 y el 25% de la población española se encuentra excluida del mercado de la vivienda debido a su alto precio.

Este problema, por otra parte, no deriva de la escasez de oferta de viviendas -que también podría haber sido- porque, según revela un reciente estudio de Funcas, en España existen 510 viviendas por cada mil habitantes, es decir, el mayor parque de viviendas en relación al número de habitantes de toda Europa: más de una por cada dos habitantes.

Y la situación no tiene visos de cambiar porque esa oferta se alimenta de una demanda en permanente expansión que, aunque comienza a desacelerarse, tiene sus principales motores en la inversión puramente especulativa y en las demandas tanto de los no residentes como de la población inmigrante que se está instalando en nuestro país.

Esta grave situación, percibida por el Relator de Naciones Unidas en una visita de tan sólo doce días, le llevó a afirmar que el Ejecutivo debería intervenir y adoptar "medidas inmediatas" para resolver el problema de la vivienda en España, al que ha calificó como "el

más grave de Europa y uno de los mayores del mundo".

Sin embargo, parece que la ministra de Vivienda ni se entrevistó con el Relator al que el propio Ejecutivo había invitado, ni fue a la rueda de prensa que éste dio ni debe saber mucho del mercado inmobiliario español.

No otra puede ser la interpretación que se deriva de sus declaraciones de ayer cuando afirmaba que "espera" que el precio de la vivienda suba en 2007 como el IPC, un 2% (es decir, la tasa de inflación también "esperada" por el gobierno para el próximo año).

En efecto, tenemos una ministra que para hacer frente al principal problema actual de los españoles y a uno de los problemas inmobiliarios más graves del mundo a lo único que se le ocurre recurrir es a la esperanza. Se olvida de que los gobiernos pueden y deben regular los mercados; que deben luchar contra el fraude y la especulación, que deben prevenir y, en su caso, perseguir la corrupción urbanística; que pueden recurrir a las ayudas directas para las familias que no tienen acceso a una vivienda; o, incluso que siempre tienen a su disposición el expediente de la expropiación por causa de utilidad pública o social (como acaba de plantear el gobierno autonómico catalán).

Pues no. La ministra de Vivienda de este gobierno "socialista" no va a recurrir a la intervención en el mercado inmobiliario para preservar a los ciudadanos de las consecuencias de los desequilibrios del mismo. ¡Dios nos libre de interferir sobre los mercados!, debe decirse.

En su lugar va a esperar -con los dedos cruzados, imaginamos- a que el mercado, por sí mismo, recupere el equilibrio a pesar de que dicho equilibrio, si es que se alcanza, puede ser perfectamente compatible con la expulsión del 25% de la población del acceso a una vivienda digna.

Así que tranquilos: si no pueden comprar una vivienda no se preocupen y hagan como nuestra ministra: esperen y esperen y esperen

* *Alberto Montero Soler (amontero@uma.es) es profesor de Economía Aplicada de la Universidad de Málaga*
Fuente: elotrodiario.com

---

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/el_problema_de_la_vivienda_en_espana_el9