

## *La vivienda, un problema con soluciones*

CELESTINO CORBACHO

EL PAÍS - 20-02-2007

---

El acceso a la vivienda es una de las principales preocupaciones de los ciudadanos y, especialmente, de los jóvenes. Antes que nada, me gustaría recordar que si ahora tenemos estos graves problemas se deben, en buena parte, a las políticas neoliberales que el Partido Popular y Convergència i Unió desarrollaron entre 1996 y 2003, cuando el PP gobernaba en España y CiU en Cataluña con apoyos mutuos. De la aplicación de esas políticas neoliberales, del 100% de las viviendas construidas durante ese periodo en Cataluña, sólo el 10% lo fueron de protección oficial.

Fue en esa época, cuando el entonces vicepresidente económico del Gobierno español, Rodrigo Rato, mantenía que el problema de la vivienda se solucionaba con la liberalización del suelo, mientras que Francisco Álvarez Cascos, entonces ministro de Fomento, llegó a afirmar que si los precios se incrementaban tal y como lo estaban haciendo era porque en España había suficiente dinero para pagar las cantidades que demandaba el mercado. Ésta era la *España va bien* de José María Aznar, a la que CiU le prestaba un apoyo entusiasta.

No fue hasta la llegada de las izquierdas al Gobierno de la Generalitat, con Pasqual Maragall al frente, que se corrigieron estas políticas. En la reforma de la ley de urbanismo del año 2005 en Cataluña se aprobó que, de las viviendas que se construyesen a partir de entonces, como mínimo el 30% tenía que ser de promoción pública. Esta política progresista en vivienda tiene que dar, como resultado, que cuando en el año 2011 hagamos balance en Cataluña, el porcentaje será el 30% y no el 10%. Esto ayudará a corregir el grave problema que ahora tenemos. Una vivienda de protección oficial garantiza a los jóvenes y a los ciudadanos de menos recursos económicos el acceso a la vivienda, sea de alquiler o de compra.

Por otra parte, el nuevo Gobierno de Entesa, presidido por José Montilla, ya ha aprobado y enviado al Parlament una nueva Ley de la Vivienda, donde todavía se incide más en buscar recetas que hagan más asequible el precio de la

vivienda. Así, la norma trata, entre otros aspectos, de tres cuestiones que considero muy importantes: las viviendas vacías, la estimulación del alquiler y evitar la sobreocupación en las viviendas.

Desde el municipalismo estamos convencidos de que la ley, que es buena, puede ser mejorada. De esta manera, los gobiernos locales creemos conveniente que esta nueva ley del derecho a la vivienda, para luchar contra la sobreocupación, reconozca de forma clara las competencias de los ayuntamientos en materia de inspección, control y sanción. Así, los ayuntamientos podremos perseguir y sancionar a todos los que se benefician económicamente realquilando habitaciones y que, a la vez, provocan problemas de convivencia en las comunidades de vecinos. También instamos al Gobierno español a que adapte la ley de empadronamiento para evitar la masificación en determinadas viviendas.

El mundo local coincide con la conveniencia y las oportunidades que nos ofrece esta ley de la vivienda, que esperamos que sea aprobada por el Parlament lo antes posible. Pero estas medidas concretas no son las únicas, sino que desde el municipalismo del PSC estamos convencidos de que la positiva experiencia de la Ley de Barrios debe de inspirar una nueva ley de rehabilitación integral de viviendas, con el objetivo de rehabilitar 100.000 pisos en Cataluña en los próximos cuatro años. Esta política sería complementaria de las políticas de rehabilitación urbana y de cohesión social, que tan acertadamente está haciendo el Gobierno de Entesa a través de la citada Ley de Barrios.

De la misma manera que con la Ley de Barrios hay una estrecha colaboración entre la Generalitat y los ayuntamientos, esta nueva ley de rehabilitación de viviendas tendría que ser sobre la base de una colaboración entre la Administración autonómica y las locales.

Además, desde el municipalismo socialista estamos firmemente convencidos de que también es necesaria la creación de unos Consorcios Territoriales de la Vivienda, que atiendan las singularidades y el continuo urbano que forman las realidades urbanas en el territorio. Estos organismos, participados por la Administración autonómica y el mundo local, deberían ser los instrumentos

para coordinar, dinamizar y facilitar que hubiera suelo suficiente para que, en el futuro, sea una realidad el 30% de vivienda pública de nueva construcción.

Seguro que estas medidas, que el PSC ya está discutiendo en el marco de la convención municipal que se clausurará los días 10 y 11 de marzo, ayudarán a corregir el grave problema que hoy día presenta el acceso a la vivienda, debido a los precios elevados y el poco parque de vivienda pública que hay en Cataluña.

**Celestino Corbacho** es secretario de Política Municipal del PSC.