



OPINIÓN

Juan José Galiano

PRESIDENTE DEL GRUPO CREIN

VPO en alquiler, ¿para cuándo?

El artículo 47 de la Constitución Española refleja desde hace casi 26 años el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Pero es si cabe más expeditivo con las administraciones cuando dice: "Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación".

A pesar de que los legisladores que aprobaron la Constitución expresaron claramente cuales eran los derechos de los españoles en cuanto a la vivienda se refiere, los últimos gobiernos centrales, autonómicos y municipales no han dado con la fórmula adecuada que solucionase ese deber-problema. El pasado mes de julio la ministra de la Vivienda aprobó un paquete de medidas de choque para fomentar, entre otras, la construcción de viviendas de alquiler. Medidas encaminadas, según este plan, a facilitar que muchos jóvenes puedan acceder a su primera vivienda. Pero desde mi modesto entender no van a solucionar nada. Sencillamente porque siguen dándole vueltas siempre a lo mismo sin encontrar una solución válida.

No me parece que la solución al problema venga subvencionando con 6.000 euros las viviendas vacías para que se destinen a un alquiler protegido. La picareasca creará un gran parque de viviendas en alquiler inexistente.

La cuestión fundamental que no abordan las administraciones públicas es el diálogo con sus interlocutores naturales. Y para que esto pueda llegar a buen término, hay que hacer que la construcción y rehabilitación de viviendas de VPO en alquiler sea rentable y lucrativa para las empresas que se dediquen a ello, utilizando las medidas correctoras pertinentes desde la administración para impedir la especulación. Y para todo esto hacen falta muchas cosas.

Hace falta, en primer lugar, un nuevo Plan de la Vivienda, no uno revisado; uno nuevo, para el siglo XXI, para la sociedad española actual, porque hemos cambiado mucho desde hace diez años, por que hoy no se construye casi VPO y hace doce años en Valencia casi sobran.

Hace falta adaptar la legislación vigente en materia de VPO, como el Real Decreto 3148/78, que desarrolla la política de vivienda, vigente nada más y nada menos que desde 1978 y, que en muchos aspectos, necesita que se redacte de nuevo.

Hace falta una nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, no una revisada; una nueva, para el siglo XXI, para la sociedad actual, que elimine las injusticias, pero ahora pensando también en el propietario, no sólo en el inquilino.

Hace falta dinero para subvenciones, para los empresarios emprendedores que quieren desarrollar una actividad empresarial con un importante contenido social.

Hace falta encontrar la orientación social de la vivienda. Y esto se consigue aportando fondos públicos, fondos que compensen aunque sea a muy largo plazo las inversiones privadas.

Hacen falta muchas cosas, no sólo promesas y más promesas que en nuestro fuero interno sabemos que no son más que un rosario de buenas intenciones pero desprovistas de sentido práctico.

La cultura del alquiler se fomenta construyendo viviendas de alquiler. Los jóvenes de hoy deben saber que se puede vivir en una vivienda nueva, de 70 metros cuadrados útiles con plaza de aparcamiento y trastero por 230 euros al mes. Y que por ello no deben hipotecar sus vidas en una vivienda en propiedad, porque no es esta la única opción y, lamentablemente, porque muchos no pueden.

Si queremos construir una sociedad más justa debemos generar más oportunidades. Y eso depende, primero, de los gobiernos central y autonómico y, en segundo lugar, en gran medida de los empresarios. Creo que en nuestra Comunidad existen muchos empresarios que destinarían parte de sus recursos a construir VPO en alquiler. Porque es rentable. Pero ante un horizonte tan oscuro y sin visos aparentes de cambio, somos muy pocos los que nos aventuramos a iniciarlas.

«La cultura del alquiler se fomenta construyendo viviendas de alquiler. Los jóvenes de hoy deben saber que se puede vivir en una vivienda nueva, de 70 metros cuadrados con plaza de aparcamiento y trastero por 230 euros al mes. Y que por ello no deben hipotecar sus vidas en una vivienda nueva en propiedad, porque no es esta la única opción y, lamentablemente, porque muchos no pueden»