

Cuando tener casa se vuelve un privilegio

JONATAN MORENO

Parlamentario de EAJ-PNV

Los precios excluyen y dejan fuera a jóvenes, rentas bajas y clases medias

Durante años, la preocupación por la vivienda era como una marea en el Mediterráneo: venía y se iba, pero nunca desbordaba. Hoy, sin embargo, es un tsunami emocional y político que ha arrasado con cualquier otra urgencia, también en Euskadi. Comprar o alquilar una vivienda a precio razonable se ha convertido en una empresa tan difícil como encontrar una sombra fresca en plena ola de calor.

No se trata solo de precios altos. Se trata de precios que excluyen. Que dejan fuera a jóvenes, rentas bajas y –algo que nunca antes había sucedido– clases medias. Las listas de solicitantes de vivienda de protección oficial (VPO) no dejan de crecer. Un dato significativo: ya son 100.000 las personas inscritas en los registros de Etxebide para acceder a una VPO. Y es una situación doblemente triste. Primero, porque seguramente la mayoría preferiría poder optar a una vivienda libre. Y segundo, porque difícilmente las administraciones podrán dar respuesta a esta demanda en un plazo razonable.

Ahora bien, ¿cómo hemos llegado hasta aquí? Los tiempos del urbanismo se miden en años. En la última década, la diferencia entre viviendas construidas y necesidades reales en Euskadi arroja un balance negativo medio de 20.000 viviendas al año. Y es que la demografía no espera: somos una sociedad de acogida, con una población migrante creciente, y con más hogares unipersonales que nunca. Por primera vez en nuestra historia, en Euskadi viven más personas solas que en pareja. La consecuencia es clara: la demanda de vivienda crece, y cambia. Necesitamos más viviendas... y de menor tamaño.

¿Pero por qué no se construye más? No hay una única causa, pero tal vez la más relevante la encontramos en la Ley Vasca del Suelo de 2006. Aquella norma fijó que el 75% de las nuevas promociones privadas debían destinarse a VPO, dejando solo un 25% para vivienda libre. Una medida que en su momento, con miles de viviendas disponibles, tuvo sentido pero que hoy ha hecho económicamente inviables la mayoría de los proyectos. Por eso no se construyen. Y en los pocos casos en los que sí salen los números, la viabilidad se logra a costa de precios desorbitados para la parte libre. Resultado: poca vivienda protegida... y poca, y muy cara, libre. Una espiral insostenible que empuja a jóvenes y clases medias a un callejón sin salida, y que además hace que las pocas promociones que se llevan a cabo lo hagan en los grandes núcleos urbanos, dejando a los pequeños municipios y a sus habitantes sin opciones.

Y ahora viene la pregunta del millón:



¿qué podemos hacer? Los dos partidos que sustentamos el Gobierno vasco –EAJ-PNV y PSE-EE– hemos presentado una propuesta de Ley de Medidas Urgentes que busca abordar el problema de frente, porque ha llegado el momento de rechazar los dogmas y atender a los datos: construir más y construir más rápido.

En primer lugar, proponemos reducir el porcentaje de VPO del 75% al 60% en las nuevas promociones. Esto permitirá desbloquear muchos proyectos que hoy están parados y, con ello, generar tanto más VPO como más vivienda libre.

En segundo lugar, planteamos un conjunto de medidas para reducir la burocracia y agilizar los largos –y a veces desesperantes– trámites que acompañan la construcción de vivienda. El objetivo: reducir los plazos a la mitad, sin renunciar al control, la calidad ni los criterios medioambientales.

Sabemos que esta propuesta genera debate, y lo seguirá haciendo. Algunos partidos, sobre todo en la izquierda, la ven como una ‘contrarreforma’. Después de 20 años de Ley del Suelo ya sabemos lo que la normativa da de sí y hasta dónde nos ha traído. Por tanto, el verdadero riesgo no es cambiar esta norma, sino dejar que su inercia siga condenando el futuro de miles de jóvenes. En EAJ-PNV te-

nemos el convencimiento de que esta nueva propuesta que impulsamos es clave para desbloquear proyectos paralizados durante años. En más de un debate parlamentario lo hemos resumido así: «El 75% de cero, es cero». A veces, una medida bienintencionada puede provocar justo lo contrario de lo que buscaba.

El reto de la vivienda es enorme. Y el riesgo no es solo que miles de jóvenes no puedan emanciparse, sino que nos convirtamos en una sociedad partida en dos:

entre quienes tienen vivienda y quienes no pueden ni aspirar a ella. Desde EAJ-PNV defendemos el derecho de la juventud vasca a elegir libremente dónde y cómo quiere vivir. Apostamos por esa libertad, sin tutelas, sin imposiciones. Que nadie se vea obligado a optar por una

VPO como única salida, ni dependa eternamente de la ayuda familiar o las subvenciones públicas para poder empezar un proyecto vital.

Estamos en un momento clave. No podemos pedirle a esta generación que espere otros diez años mientras seguimos debatiendo. Es hora de dejar atrás posturas dogmáticas que no solucionan nada. Hace falta altura de miras, voluntad de acuerdo y valentía para tomar decisiones.

Y sobre todo, hace falta hacerlo ya.

Reducir del 75% al 60% la VPO en las nuevas promociones desbloqueará muchos proyectos y generará más pisos