

# El 20% de las casas construidas en la 'década del ladrillo' están vacías

El INE cuenta 3,4 millones de viviendas desocupadas en España, un 10% más que en 2001

OLGA R. SANMARTÍN / Madrid

En la calle de la Soledad de Yeves (Guadalajara) se alquila un apetecible chalé de 140 metros cuadrados con piscina por sólo 600 euros al mes. Sus propietarios explican con tristeza que el anuncio lleva puesto ya dos años pero que no consiguen inquilinos. Yeves es el municipio con mayor porcentaje de viviendas vacías de España: el 60% de las casas están cerradas a cal y canto.

Con más pisos construidos (2.375) que habitantes (2.099), Yeves es el reflejo más extremo de la resaca inmobiliaria. La parada del AVE hizo que entre 2001 y 2011 se multiplicara por 10 la población y que se convirtiera en la localidad con un mayor aumento relativo de edificios (el crecimiento ha sido del 678%).

En realidad, Yeves es un pueblo minúsculo, de los de antes, con un solo bar y una sola farmacia, pero en su término municipal se construyó la en otro tiempo prometedor Ciudad Valdeluz, un ensanche inicialmente planeado para 30.000 personas con golf, tren de alta velocidad y materiales de las mejores calidades a apenas cinco kilómetros de Guadalajara. «Cuando compramos la casa, hace año y medio, la verdad es que veíamos muy poca gente por la calle. Se llamaba a esto la *ciudad fantasma*. Pero este año ya se está notando que hay más gente», cuenta por teléfono Yolanda Sánchez, una vecina de este desarrollo urbanístico.

Como Yeves/Valdeluz, hay 50 municipios repartidos por España que tienen más de un 30% de viviendas en las que no vive nadie. Ocho están en Toledo; cinco en La Coruña, en Castellón, en Alicante y en Valencia. Pero son Galicia, La Rioja y Murcia las regiones con más puertas clausuradas. En una de cada cinco casas de las provincias de Orense y Lugo nadie responde a los agentes censales.

El Instituto Nacional de Estadística (INE) hizo pública ayer la segunda entrega del Censo de Población y Viviendas 2011, que ha contabilizado 3,4 millones de viviendas vacías en toda España, el 13,7% de los 25,2 millones que conforman el parque residencial. Son un 10,8% más que en 2001, cuando se contabilizaron, una a una, por última vez.

En plena polémica por el decreto-ley andaluz que prevé la expropiación a los bancos de pisos desocupados en algunos casos de desahucios, el INE da cuenta de que el parque de viviendas español ha crecido un 20,3% en una década. El 18,5% de las casas construidas durante la década 2002-2011, los llamados *años del ladrillo*, están desocupadas.

A los expertos consultados por este diario les ha sorprendido, sin embargo, que el número de viviendas vacías no haya sido mayor, ya que al-

## ■ Un país de casas deshabitadas

	VIVIENDAS				VARIACIÓN	
	Censo 2011	Porcentaje	Censo 2001	Porcentaje	Incremento absoluto	Incremento relativo (%)
Total	20.946.554	100	25.208.623	100	4.262.069	20,3
Viviendas principales	14.187.169	67,7	18.083.692	71,1	3.896.523	27,5
Viviendas secundarias	3.652.963	17,4	3.681.565	14,6	28.602	0,8
Viviendas vacías	3.106.422	14,8	3.443.365	13,7	336.943	10,8

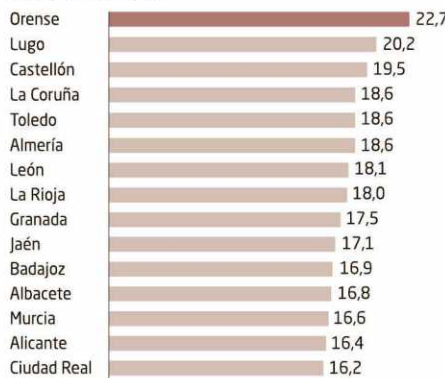
## ■ COMUNIDADES CON MÁS VIVIENDAS VACÍAS

En % respecto al total



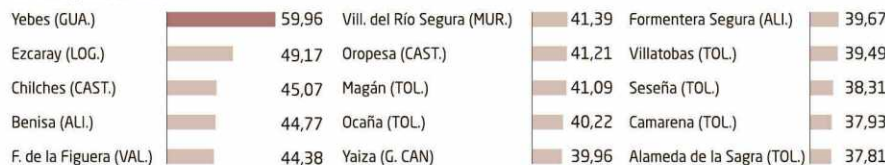
## ■ PROVINCIAS CON MÁS VIVIENDAS VACÍAS

En % respecto al total



## ■ MUNICIPIOS CON MAYOR PORCENTAJE DE VIVIENDAS VACÍAS

En % respecto al total



FUENTE: Censo de Población y Viviendas 2011 del INE.

M. Ibeas / EL MUNDO

## Un censo que no es un censo

O. R. S. / Madrid

El INE define vivienda vacía como la que «permanece sin ser ocupada, está disponible para venta o alquiler o incluso abandonada». Pero no concreta cuánto tiempo debe estar desocupada y eso da pie a que se confundan las segundas viviendas con casas vacías.

El método seguido por los agentes censa-

les fue ir a la casa en dos ocasiones (la segunda vez, tres meses después) e intentar saber todo de ella preguntando a vecinos, porteros, carteros... Si no se averiguaba nada, se marcaba la vivienda como «no asignada» y luego «se repartía proporcionalmente como 'vacía' o 'secundaria' según se comportara esa sección censal»,

explica Antonio J. Argüeso, coordinador del censo.

En un futuro, los datos recogidos se cruzarán con los consumos eléctricos, pero en este censo no se ha hecho. Así que en el INE reconocen que las cifras pueden bailar en torno a 100.000 casas desocupadas. «El censo es una operación demográfica que no está hecha

para medir el mercado de la construcción, sino para analizar cómo vive la población en España», razona Argüeso.

A esto se añade que, en este censo, el INE no ha ido a todas las casas, sino que ha trabajado sólo con una muestra del 9% de la población: 1,7 millones de hogares que equivalen a 4,2 millones de personas. Un censo que no es un censo propiamente dicho.

gunas estimaciones apuntaban a que podía haber en torno a cinco millones de pisos cerrados. Se da, además, la circunstancia de que en el censo de 2001 las casas desocupadas (3,1 millones) suponían el 14,8% de

todo el conjunto (20,9 millones). Es decir, el porcentaje de pisos vacíos respecto al total del parque inmobiliario se ha reducido en un punto. ¿Por qué? «Porque se ha ocupado casi todo lo que se ha construido», ex-

plica Antonio J. Argüeso, subdirector general de Estadísticas Sociodemográficas del INE. El coordinador del censo señala que, durante la década pasada, la multitudinaria generación del *baby boom* se hizo mayor y le lle-

gó la hora de emanciparse. Hubo, además, un aumento de la población por los inmigrantes (casi seis millones de personas más en sólo 10 años) y fenómenos como los divorcios, que trocaron las unidades familiares e hicieron ocupar nuevas casas. «En este tiempo, el número de hogares ha crecido de forma espectacular», hace notar Argüeso. «El ritmo al que han aumentado las viviendas ocupadas [el 27%] es más rápido que el ritmo al que lo han hecho las viviendas construidas [el 20%].»

En las grandes ciudades, de hecho, la cifra de casas vacías ha descendido. También ha bajado en estos grandes núcleos el número de segundas viviendas (en Madrid ha disminuido un 52%). «El que tenía una casa en la sierra la ha alquilado», dice el portavoz del INE. O se la ha dejado a su hijo treintaero.

## Un millón de necesitados

Pero muchos ciudadanos no han tenido tanta suerte. «Las cifras del INE constatan una paradoja dramática en España: la convivencia de un amplio porcentaje de casas vacías con un amplio sector de la población que no tiene acceso a la vivienda», recuerda Begoña Pérez, profesora titular de Política Social en la Universidad Pública de Navarra.

El Instituto de Estudios Sociales Avanzados del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC) ha cifrado en cerca de un millón los hogares cuyos integrantes necesitan una casa. Manuel Trujillo, responsable de Estadística de este centro, añade que, en el otro lado, «hay 1,5 millones de viviendas vacías aprovechables situadas en municipios de más de 50.000 habitantes».

Hay que tener en cuenta que no todas las casas desocupadas son habitables (el 30% de ellas tiene más de medio siglo, el 13% se encuentra en poblaciones de menos de 1.000 habitantes y el 15% está en mal estado), pero los expertos consultados coinciden en que es necesario darles salida como sea.

«Hay que favorecer el mercado de alquiler por medio de normas, multas, tributos o incluso intervenciones públicas temporales. Ejemplos hay en otros países europeos, desde los más agresivos hasta los más moderados. Pero España se lleva la palma de la pasividad de las autoridades», señala Luis Caramés, catedrático de Economía Aplicada de la Universidad de Santiago y académico de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas.

José García-Montalvo, catedrático de Economía y Empresa de la Universidad Pompeu Fabra, advierte de las consecuencias de no hacer nada: «El próximo tsunami que viene es que la gente no va a poder pagar la hipoteca. Con la inercia que tiene el desempleo, estos impagos van a crecer muchísimo». ¿Soluciones? «Hay que adelantarse al problema y crear un banco malo para familias. Y convertir las viviendas protegidas en alquiler social», añade.

«La gravedad de la situación actual requiere de una intervención pública», recalca Begoña Pérez.