



El Ministerio de Vivienda desaparece sin haber cumplido con sus objetivos

POLÍTICOS Y EXPERTOS CREEN QUE, PESE A TENER EL MÁXIMO RANGO, ESTE DEPARTAMENTO NO HA SIDO CAPAZ DE SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS DEL MERCADO INMOBILIARIO, NI DE FACILITAR EL ACCESO A UN HOGAR A MILES DE CIUDADANOS

VIENE DE PÁGINA 1 / El objetivo que desde entonces se marcaron las tres mujeres que han pasado por el sillón del Paseo de la Castellana 112 fue el mismo: conseguir viviendas asequibles para los ciudadanos. Y la receta, similar: hacer vivienda social y equilibrar el mercado, fomentando el alquiler y la rehabilitación.

Entre tanto, llegó la crisis económica que, desde sus primeros estadios, golpeó con fuerza al mercado inmobiliario, paralizando por completo las compraventas, primero, y la construcción de nuevas viviendas, después. El resultado: más de un millón de casas nuevas sin vender, empresas en quiebra, millones de trabajadores en el paro y las entidades financieras con miles de viviendas en sus balances.

«A la vista de este resultado, el balance de la gestión del Ministerio es terrible», asegura Matos. «Si hoy miramos los problemas que vive el sector inmobiliario vemos que son absolutamente dramáticos y no se ha mejorado el acceso a la vivienda», continúa. El diputado popular pone un ejemplo: «En 2009 se produjeron 100.000 ejecuciones hipotecarias, lo que quiere decir que 100.000 familias perdieron sus hogares. En el año 2004, sólo hubo 14.000 embargos».

Según Matos, otro de los «fracasos» del Ministerio ha sido el de no ser capaz «de encontrar medidas para dar salida al enorme excedente de casas nuevas sin vender». «Y lo que es muchísimo más grave», continúa, «es que no sólo se ha paralizado la construcción de vivienda libre, sino que cada vez se construyen menos viviendas protegidas, tanto en venta como en alquiler».

Fracasos

Y da cifras: «En el último año del Gobierno del PP se iniciaron alrededor de 73.000 viviendas protegidas. Ahora y pese a que el Ministerio se jacta de haber duplicado la inversión en vivienda y de haberle dado el máximo nivel político, el último año se han iniciado unas 78.000».

Para Matos, otro de los errores más graves del Gobierno es la creación de la SPA en 2005, una empresa pública que, en cinco años, «sólo ha conseguido alquilar 14.000 viviendas en toda España», lo que en su opinión «es una cantidad ridícula, máxime -matiza- si se tiene en cuenta que acumula unas pérdidas de 28 millones de euros, que ha estado en quiebra en varias ocasiones y que el Ministerio ha tenido que rescatarla, lo que hemos pagado todos los españoles».

Los expertos también hablan de la decisión gubernamental. «El balance del Ministerio? Difícilmente empeorable». Así de expeditivo se muestra Gonzalo Bernardos, vicedirector de Economía de la Universidad de Barcelona.

Bernardos recuerda que Zapatero creó el Ministerio «porque en 2003 la encuesta del CIS señalaba que la vivienda era la primera preo-



La ya ex ministra, Beatriz Corredor, junto a José Blanco, que ahora será quien tome las decisiones en materia de Vivienda, y Tomás Gómez. / JOSÉ AYMA

ocupación de los españoles». «Y entonces llegó súper Trujillo y dijo: 'bajaré el precio de la vivienda', 'incentivaré el alquiler' y tantas cosas desastrosas que intentó, como lo de las Keli Finder [Kelifinder.com fue un portal para que los jóvenes encontraran casa; duró de mayo de 2006 a octubre de 2007]», asegura de forma contundente.

Según Bernardos, la Ley de Suelo que aprobó Trujillo «permitted las expropiaciones baratas, lo que creó inestabilidad y dificultó la financiación a los promotores al cargarle el suelo urbanizable y valorarlo como suelo agrícola...».

«Tal y como funciona el mercado, habría que preguntarse qué hubiera pasado si el Ministerio no hubiera existido», asegura José García-Montalvo, catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra.

En su opinión, el Ministerio ha tenido dos fases: «Una primera, durante la expansión de la burbuja, en la que se dedicó a decir que no había tal; y una segunda, donde trató de aportar cambios políticos, como el impulso del alquiler, dándose cuenta de que la desgravación no podía seguir y que la vivienda protegida en propiedad no es una buena solución». «En suma», aclara,

de no eliminar la desgravación por compra de vivienda en el periodo 2004-2007 cuando ésta presionaba los precios al alza y hacerlo ahora cuando el mercado está parado». «Es absurdo que estés pasando por un boom y que aún así calientes el mercado. Lo lógico hubiera sido no aplicar una política fiscal expansionista», recalca.

Para Julio Gil, codirector del Máster de Empresas Inmobiliarias de la UNED, «el Ministerio ha tenido un valor más político que ejecutivo, porque las competencias están en otras administraciones (regionales y locales)». Aunque matiza que con eso no quiere decir que haya estado «justificado políticamente».

Bajo su punto de vista, habría que hablar «de sombras y de luces». Para Gil, la principal «sombra» es «no haber conseguido que el alquiler, uno de sus elementos estrella, funcione». «Probablemente», matiza, «porque su falta de competencias le ha hecho imposible lograrlo, y al final ha tenido más fuerza de decisión el mercado que la propia política ministerial». Gil asegura que «las medidas para fomentarlo eran atractivas, pero el mercado iba por otro sitio». «De hecho», concluye al respecto, «ahora hay más oferta de vivienda en alquiler que hace cuatro años porque el mercado ha cambiado».

Este experto cree que otra de las sombras del Ministerio ha sido la Ley de Suelo. «Se concibió en el mo-

mento del boom inmobiliario para luchar contra la especulación, lo que era necesario, pero se puso en práctica en plena recesión inmobiliaria y eso pudo agudizar esa recesión», indica. En resumen, «lo que pretendía la Ley de Suelo era enfriar el sector, pero a destiempo», asegura Gil.

A la hora de hablar de «luces», la primera que destaca este economista es «que se ha apostado por la vivienda protegida y se han puesto en marcha los elementos para que se promoció, lo que más o menos se consiguió». Otro aspecto positivo es que, con el Ministerio, según él, «se logró devolver a la vivienda un estatus que se acercaría a la importancia que tiene este sector en la economía española».

Estadísticas

Julio Gil menciona los estudios y las series estadísticas ministeriales como otro punto a tener en cuenta. «Los estudios que ha hecho el Ministerio son muy interesantes, pero no los ha vendido bien; en cuanto a las estadísticas, las ha hecho partiendo de fuentes externas, lo que plantea muchas dudas». «Para estudiar bien estos datos», insiste, «hubieran necesitado un departamento 10 veces más grande».

En su opinión, el paso de Ministerio de Vivienda a Secretaría de Estado «traerá varios problemas». «La financiación será más difícil para los promotores en lugares que hay mercado; y la lucha por la ayuda a la entrada de la vivienda protegida será aún más complicada», asegura.

Gil también advierte de que se deberían flexibilizar más las condiciones del Plan de Vivienda, entre

Blanco da sus primeros pasos

El presidente de la Comisión de Vivienda del Congreso, el diputado de CiU Pere Macias, ha confirmado a SU VIVIENDA que el mismo miércoles en que se produjo la crisis de Gobierno, el ministro de Fomento, José Blanco, nuevo responsable de la política de Vivienda del Gobierno, le pidió «mantener una entrevista». Pese a que Macias cree que el mejor lugar para recaer hubiese sido el Ministerio de Economía, «porque básicamente el papel del Gobierno en materia de vivienda consiste en suministrar fondos y hacer políticas fiscales», confía en que Blanco utilice su peso político «para rehacer las políticas de vivienda». «Creo que Blanco es un hombre suficientemente inteligente para darse cuenta de que este es un sector que puede ser clave en la recuperación y que hay que hacer cosas más allá de la burocracia de un Plan Estatal», asegura el político de CiU. Macias opina que «la llegada de un nuevo responsable es un buen momento» que piensa aprovechar para tratar temas «como los recortes al Plan Estatal de Vivienda y el final de las desgravaciones por compra de vivienda».

Su balance de estos seis años y medio de existencia de un Ministerio de Vivienda no es positivo, aunque reconoce el trabajo de su última titular, a quien agradece «su esfuerzo por facilitar el diálogo», pese a no tener competencias «ni peso político».

Desde su punto de vista, otro «disparate» de esta etapa fue comenzar la construcción de miles de casas protegidas justo en el momento en el que más oferta vivienda se estaba acumulando.

«una primera parte, sólo de cara a la galería, como lo de las Keli Finder; y otra ya más razonable, aunque propiciada, eso sí, por la mala situación económica general».

Crítica la decisión del Gobierno



ellas, «reducir el tiempo del régimen de protección de las viviendas».

Estos expertos también han valorado para SU VIVIENDA algunas de las medidas que se han puesto en marcha durante la existencia del Ministerio. Gonzalo Bernardos es el más crítico. Para empezar, apunta que la Sociedad Pública de Alquiler, «además de suponer un gasto», ha convertido al Ministerio de Vivienda «en un gran administrador de fincas», lo que, en su opinión, «es de risa».

«La SPA ha convertido al Ministerio en un administrador de fincas»

«El alquiler, aunque en un marco público, deber recaer en manos privadas»

Respecto a la SPA, García-Montalvo apunta que «algo no ha funcionado bien, porque la idea es buena, pero sólo se han conseguido 14.000 contratos». «Habría que ver el porqué de su fracaso y, si no se puede solucionar, quitarla», asegura. Por su parte, Julio Gil opina que, «aún dentro de un marco regulador de la Administración, la gestión del alquiler debe quedar en manos del sector privado, que funciona mejor».

Sobre la medida estrella de la ministra Chacón, la Renta Básica de Emancipación (RBE), Bernardos es claro: «Los 210 euros no van al inquilino, sino que quien se beneficia es el propietario. Además, ideológicamente genera dudas. ¿Por qué financiar el alquiler a los jóvenes y no a otros grupos igual de necesitados o más?». En la misma línea se manifiesta Julio Gil, quien asegura no ser partidario de las subvenciones al arrendamiento «porque generan fraude».

En cuanto a la supresión de la desgravación por compra a partir del 31 de diciembre para los hogares que cobren más de 24.107 euros, Gil piensa que habría que retirarla, «porque en este momento no tiene ninguna lógica económica».

García-Montalvo cree que si el Gobierno la ha aprobado es porque «hay unos acuerdos internacionales para reducir el déficit», y no haber apostado por ella supondría «entre 5.000 y 6.000 millones más para el gasto público».