



En el estribillo de su última canción, **Mikel Erentxun** siente que el tiempo apremia: hoy es ayer y mañana es ahora. En política de la vivienda, verdaderamente hoy es ayer, y anteayer, y hace cuatro años. La última legislatura se ha perdido. Sí, en el 2017 se aprobó el nuevo plan de vivienda: todo un *déjà vu* que volvía a unas políticas de ayudas que ya sabemos que no funcionan. Ni rastro de la necesaria apuesta al alquiler social, que sigue en porcentajes irrisorios (en torno al 2% del total del parque de viviendas).

En los últimos días, hemos asistido a la polémica sobre si se debía aprobar o no el decreto ley de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. **Los viernes sociales** de **Pedro Sánchez**. Un decreto ley con futuro incierto y donde, de nuevo, no hay ni rastro de la vivienda social. En Catalunya, mientras el Ayuntamiento de Barcelona sí hacía un movimien-

Análisis

José María **Raya**

TECNOCAMPUS-UPF



En la política de vivienda, hoy es el 2015

Entre las últimas medidas urgentes que ha aprobado el Gobierno sigue sin haber rastro de la vivienda social

to interesante obligando a los promotores a destinar el 30% de las nuevas viviendas a uso social, la Generalitat hace uno en sentido contrario abriendo la puerta a la liberalización de la vivienda protegida. Todo muy coordinado (sarcasmo).

¿Está, al menos, la vivienda en el centro del debate? Pues no. La vivienda no ha sido un tema central del debate político durante la última legislatura. Un sencillo ejercicio utilizan-

do la herramienta de Google Trends es muy ilustrativo. En España, las palabras *Catalunya* o *Vox* son el doble de relevantes que la palabra *vivienda*.

Mientras tanto, el mercado sigue su curso. Desde el 2015, el precio de la vivienda, según datos de Tecnocasa (los únicos basados en precios de compraventa), han crecido cerca del 44% en Barcelona (que ya había comenzado antes su crecimiento) y el 50% en Madrid. Los inversores han visto cómo la rentabilidad del alquiler se situaba muy por encima de la de cualquier otro activo. El *ahora o nunca* ha vuelto para poner presión adicional sobre los precios en las dos grandes ciudades y sus áreas metropolitanas. Los jóvenes y los menos favorecidos han vuelto su mirada a un mercado del alquiler en expansión. Pero aquí han encontrado un mercado todavía con poca oferta, con mucha demanda (entre ella, la turística) y, como resultado, con el alquiler medio en las grandes ciudades espa-

ñolas aumentando en torno al 10% anual (casi el 50% de incremento acumulado). Ello ha desplazado arrendatarios fuera de estas ciudades y dificulta el acceso a la vivienda a las familias de menor renta.

La renta de las familias

Desde finales del 2018, los datos apuntan a un estancamiento en los alquileres (al menos en la ciudad de Barcelona), que a diferencia de los precios (donde el límite lo pone la disponibilidad de crédito), si tienen un límite: la renta de las familias. Pero no se ha solucionado el problema, que es un problema de acceso a los colectivos más desfavorecidos y de escasez de oferta de alquiler (especialmente del social). Citando una vieja canción de **Manolo García** que homenajeaba un conocido libro de **Marcel Proust**, parece que en vivienda no podemos decir eso de nunca el tiempo es perdido. ≡