

JOSÉ GARCÍA
MONTALVOCATEDRÁTICO DE ECONOMÍA EN LA
UPF. Cree que la escasa vivienda social
augura más casos como el de Maricarmen

«El propietario votante no quiere que construyan más»

MARÍA HERNÁNDEZ MADRID

José García Montalvo es catedrático de Economía Aplicada en la Universitat Pompeu Fabra, doctor en Economía por la Universidad de Harvard y una de las voces más autorizadas y respetadas cuando se habla de vivienda en España. Esta semana ha presentado en Madrid la monografía *Desajustes en el mercado de la vivienda en España*, que próximamente será publicada por la Fundación BBVA en colaboración con el Ivie. Antes del evento, que se celebró 24 horas después del desahucio de Maricarmen Abascal, reflexiona sobre las causas y consecuencias de la actual crisis de vivienda en España.

Pregunta. Lepido primero una reflexión a raíz del desahucio de Maricarmen Abascal.

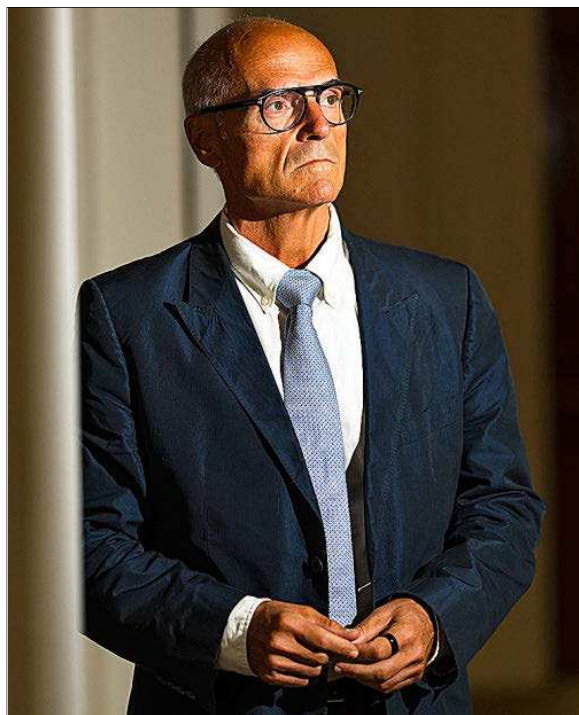
Respuesta. Su caso es consecuencia de una situación que se viene acumulando desde hace mucho tiempo en un país que tiene el parque de vivienda social en alquiler más bajo de todos los países desarrollados. Es un nivel absurdamente bajo: si tenemos un 2% de vivienda social y la media está en el 9%, obviamente vamos a tener problemas como el de Maricarmen.

P. Su desahucio ha conmocionado al país. ¿Era necesario ver una imagen y una situación así para reaccionar ante una crisis de la que se viene alertando desde hace años?

R. No, aunque esto es algo que ha sucedido en otros sitios, como en Cataluña con la Casa Orsola. Cuando sucede, vemos una reacción inmediata del político de turno: ahora compramos la casa y ya está. Cuando pasa la atención mediática, se olvida. El tema de la vivienda no es un tema que se pueda resolver en dos días, requiere hacer unas políticas muy consistentes en el tiempo y esto es contradictorio con un político que está cuatro años en el poder. Se dice que el problema principal de los españoles es la vivienda, pero esto no es así; el problema principal de los españoles son los políticos y los partidos políticos. Lo dice el CIS.

P. Estamos ante un año electoral. ¿La vivienda puede ser un factor decisivo a la hora de determinar el voto del ciudadano en las urnas?

R. Lo va a ser. La vivienda claramente será un factor determinante. Ya lo hemos visto en elecciones pasadas, por ejemplo, en la alcaldía de Nueva York o en las elecciones holandesas. Hace tiempo que hablamos de este tema como un tema que determina o determinará resultados de elecciones. Es un tema crucial porque la vivienda no es un problema que se dé



ÁNGEL NAVARRETE

idiosincráticamente en España, sino que se está viendo en todas las grandes ciudades del mundo: Nueva York, San Francisco, Berlín, Londres, Madrid... Hay algo común en todas ellas que hace que este problema sea tan relevante en estos momentos.

P. ¿A qué se refiere?

R. La causa común en todos estos sitios es que el propietario votante no quiere que se construyan más viviendas. Hay un trabajo muy reciente en EEUU que dice que cuando el voto está más cerca del propietario votante, menor es la producción de vivienda. Es decir, la gente votante y propietaria no quiere que su vivienda pierda

valor y por lo tanto no quiere que se construya más, porque si se construye más, esa casa pierde valor.

P. Hay promotores y constructores aquí en España que coinciden con usted y cuentan que se dan de bruces en los ayuntamientos por esta razón...

R. Es un ejemplo claro de la relación entre el mecanismo de decisión política y lo que quieren los votantes que son propietarios. Hay propuestas en EEUU de quitarle competencias a los ayuntamientos para que el votante lo sea de una región más amplia.

P. La idea de que alcaldes o ayuntamientos no quieran construir por motivos electorales también plantea un escenario muy complicado para resolver una crisis de vivienda como la que tenemos, que es de oferta.

R. Y no sólo eso. En los lugares donde la gente quiere vivir es donde el propietario más dinero ha ganado con su vivienda en los últimos años, con lo cual más quiere defender eso de su vivienda se ha apreciado y no está dispuesto a aceptar que se hagan más casas.

P. Se habla mucho de un pacto de Estado en vivienda. ¿Lo ve factible?

R. Para eso sí que hace falta voluntad política y no la hay. Esto lo podemos descartar. El problema de la vivienda sin ese pacto de Estado es muy difícil de resolver.

«La vivienda va a ser un factor determinante en las elecciones»

«La crisis actual sin un pacto de estado es muy difícil de resolver»