



La vivienda no escapa al bloqueo

● El desacuerdo político frena las medidas anunciadas por el Gobierno para aliviar la tensión del mercado ● El precio de los inmuebles no para de crecer y los desahucios por alquiler se disparan hasta alcanzar los 110 lanzamientos diarios

M. HERNÁNDEZ / C. URRUTIA MADRID
La vivienda fue una de las primeras preocupaciones de las que hizo gala el Gobierno de Pedro Sánchez nada más llegar a La Moncloa. La burbuja del alquiler y la escalada en los precios de compraventa a niveles precisos en ciudades como Madrid y Barcelona llevaron al Ejecutivo y al Ministerio de Fomento a poner encima de la mesa una batería de medidas que hoy, 13 meses después y en medio del bloqueo político por la falta de acuerdo entre los partidos, siguen sin dar una salida a las dificultades de acceso a un hogar, especialmente en el régimen de alquiler.

Basta echar un vistazo a las cifras del Consejo General del Poder Judicial que apuntan que, en el primer trimestre de 2019, la cifra de desahucios por no pagar el alquiler mensual superó la cifra de 10.000 por primera vez desde 2013. Más de 110 cada día. Además, las rentas siguen subiendo: en la primera mitad del año, el precio creció un 2,7% de media en todo el país, según los datos del portal inmobiliario Fotocasa.

Precisamente este es uno de los puntos en los que las reformas han encallado: la creación de un índice de precios de referencia del alquiler ha quedado relegada y no ha avanzado nada pese a las reclamaciones de diferentes partes del sector. La iniciativa, planteada como una herramienta oficial para topar el encarecimiento de los alquileres, supuso el primer choque entre el Gobierno de Pedro Sánchez y Unidas Podemos en la pasada legislatura y podría ser uno de los asuntos sobre la mesa a la hora de negociar los apoyos para un

datos elaborados por un organismo oficial», opinan fuentes de la Administración.

Tras descartar el tope de precios y reconducir su utilidad a una base estadística sobre la que aplicar políticas fiscales que incentiven el alquiler, el Gobierno se comprometió el pasado mes de marzo a crear este indicador de seguimiento a partir de datos de la Agencia Tributaria, el Registro de la Propiedad, el catastro, los registros administrativos de depósitos de fianza... con los precios mensuales por metro cuadrado en zonas geográficas tan precisas como barrios.

Cinco meses después, el Ministerio de Fomento asegura que ya ha mantenido tres reuniones de trabajo para avanzar con asistencia de José García Montalvo, catedrático de la Universidad Pompeu Fabra. El Consejo Superior de Estadística, el órgano adscrito a Economía que debería estudiar el lanzamiento de forma previa a su inclusión entre las estadísticas del INE, no ha recibido ninguna demanda en este sentido.

Otra de las medidas que se presentó como prioritaria por el Gobierno tras la moción de censura contra Mariano Rajoy fue la creación de un parque público de vivienda «suficiente y asequible» para atender las necesidades de las personas más vulnerables y rebajar la presión sobre el mercado. El nivel del alquiler social en España apenas alcanza el 2,5% del total del parque y se necesitan como mínimo 1,5 millones de casas de arrendamiento asequible. «En España nunca hubo un gran esfuerzo de vivienda social, ni antes ni después de la crisis. Y ahora, además, no hay dinero ni las condiciones para construir todo lo que se necesita», aseguran fuentes del sector.

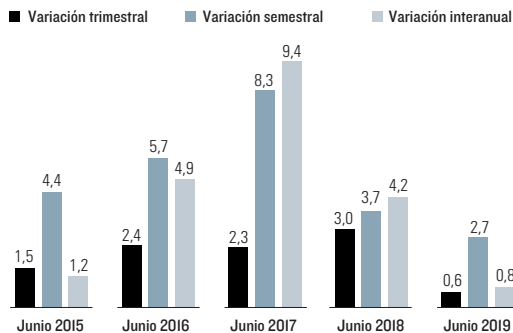
Fomento anunció la puesta en marcha de los trabajos para introducir 20.000 nuevas casas en este régimen y dijo también que promovería la colaboración público-privada para sacar adelante las medidas. Los trabajos, eso sí, llevan un ritmo más lento de lo que el mercado necesita, según las fuentes consultadas.

Fruto de esos trabajos, Fomento ultima un plan para agilizar la salida a concurso de suelos públicos urbanizables a nivel municipal con el objetivo de que las constructoras y promotoras puedan levantar proyectos residenciales que se incorporen al parque público de vivienda. La medida permitiría a las promotoras acceder a una mayor superficie de suelo y con mayor celeridad y explotar dichas viviendas a largo plazo, al tiempo que se aliviaría el problema de accesibilidad de los ciudadanos. El proyecto se encuentra en una fase avanzada, aunque el periodo electoral lo frenó y las partes negociadoras se han emplazado a una nueva reunión en septiembre, con la esperanza de que se haya conformado para entonces un Gobierno en firme.

EVOLUCIÓN DEL MERCADO DEL ALQUILER EN ESPAÑA

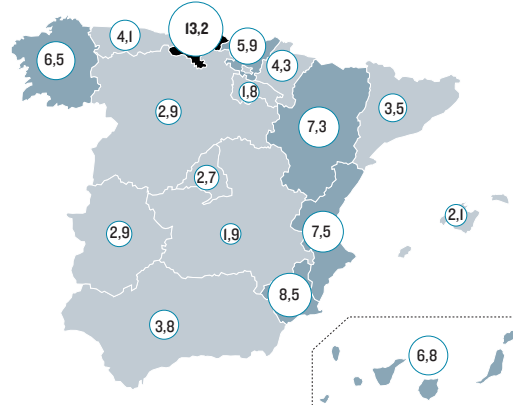
● VARIACIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

Primer semestre de 2019. En %



● POR COMUNIDAD AUTÓNOMA

■ Subidas entre el 0% - 5% ■ Entre el 5% y el 10% ■ Superiores al 10%



● ESFUERZO DE LAS FAMILIAS PARA ACCEDER A LA VIVIENDA



FUENTE: Fotocasa y BdE.

A. Matilla / EL MUNDO

nión en septiembre, con la esperanza de que se haya conformado para entonces un Gobierno en firme.

«Se necesita colaboración pública y privada y se necesita mayor coordinación entre el Gobierno, las comunidades y los ayuntamientos, aunque en estos meses se ha estado trabajando», asegura Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de Asprima, patronal de las promotoras.

«Se necesita construir sobre todo en Madrid y Barcelona. En la capital

es más fácil que en Barcelona, porque allí no hay disposición por parte de Ada Colau para trabajar con el sector privado», añaden fuentes del sector. Algunas partes del mercado ya empiezan a cuantificar las consecuencias del bloqueo político. La Federación de Asociaciones Inmobiliarias (FAI) asegura que las operaciones de compraventa cayeron un 12% en el segundo trimestre de 2019 y reclama «desbloquear la actual situación política».

Menos peajes y más tráfico en las autopistas quebradas

MADRID
El tráfico en las autopistas de peaje quebradas que han sido asumidas por el Gobierno subió un 10,8% en el primer trimestre de 2019, tras la rebaja del 30% en sus tarifas aplicada por el Ministerio de Fomento desde el 15 de enero de este año.

Según datos del Ministerio de Fomento recogidos por Servimedia, dichas autopistas registraron una Intensidad Media Diaria (IMD) de 7.997 vehículos durante esos seis meses, frente a los 7.215 de un año antes. Esto supone que gracias a la rebaja en el peaje y a que estas autopistas son gratuitas de las 0.00 a las 6.00 horas, su evolución fue significativamente mejor que la del conjunto de la red, que incrementó un 6,2% su tráfico, con una IMD de 19.090 vehículos.

El tráfico subió en las nueve autopistas rescatadas. En el mayor ascenso lo experimentó la Madrid-Toledo, un 22,3%, seguida por la Madrid-Navalcarnero, donde ascendió un 20,6%. También subieron más de un 10% su tráfico la Madrid-Guadalajara, un 17,95%; la Ocaña-La Roda, un 15,55%; la Cartagena-Vera, un 13,7%; la Madrid-Ocaña, un 13,5%, y la Circunvalación de Alicante, un 12,5%.

FACTURA MILLONARIA

A su vez, el tráfico de la Madrid-Arganda subió un 9,3% y el de la de acceso al aeropuerto un 3,6%, aunque sólo esta última tiene una IMD superior a la de la media, de 23.142 vehículos. En el otro extremo, la más baja es la de la Madrid-Toledo (1.432 vehículos), seguida por la Ocaña-La Roda (3.055), la Cartagena-Vera (3.896), la Madrid-Ocaña (6.023), la Circunvalación de Alicante (6.334), la Madrid-Guadalajara (6.536), la Madrid-Navalcarnero (9.753) y la Madrid-Arganda (11.801).

En una primera estimación, el Gobierno esperaba recaudar entre 700 y 1.000 millones de euros con la relicitación de las vías afectadas, aunque esa cantidad sería insuficiente para cubrir la factura total del rescate, que oscilaría entre 2.000 y 4.500 millones, según se atiende a las estimaciones de Fomento o de los acreedores, respectivamente.

El sector reclama coordinación entre el Ejecutivo, las CCAA y los ayuntamientos

Las compraventas cayeron un 12% entre marzo y junio, según las inmobiliarias

hipotético Ejecutivo del PSOE con el apoyo de la formación morada.

«A día de hoy, las estadísticas oficiales sobre la evolución del mercado del alquiler son elaboradas por agentes del mercado como Fotocasa, Idealista o Tinsa y son útiles, pero se basan en precios de oferta, lo que limita lo ajustadas que pueden estar a la realidad. Por otro lado, si se va a realizar una política de Estado con la vivienda, sería conveniente partir de