

EDITORIALES

Acelerar la oferta inmobiliaria

Un profundo y enrevesado atasco administrativo impide desbloquear miles de viviendas potenciales que podrían aliviar el problema

El problema de la vivienda es profundo. Uno de los principales retos que afronta el mercado es la falta de viviendas disponibles; es decir, de oferta. Sin embargo, no es suelo lo que falta, sino casas. A causa de un desesperante atasco administrativo no es posible construir las 750.000 viviendas que faltan en España. En parte a causa de la crisis financiera de 2008, que en España tuvo un impacto específico en el sector de la construcción, se endurecieron los requisitos a lo largo de todo el proceso entre adquirir un suelo y convertirlo en una vivienda disponible en el mercado. Si bien algunos de ellos son requisitos necesarios e incluso deseables, otros producen efectos innecesariamente dañinos en el mercado.

Entre esos efectos, sin duda, cabe destacar que, a día de hoy, el país acumula millones de viviendas pendientes de desarrollo, pero la burocracia y los problemas eléctricos, financieros y laborales frenan la oferta en seco. Entre un terreno clasificado en un plan urbanístico y un solar listo para levantar viviendas se encadenan varias fases: plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y obras de urbanización. En la práctica, esa capacidad urbanística tarda años –a veces más

de una década– en convertir un terreno urbanizable en una vivienda disponible para comprar o alquilar. En territorios con mayor presión residencial y turística, como Madrid, Málaga, Baleares o Alicante, el porcentaje pendiente se mueve entre el 56% y el 59%. Pero en provincias del interior –como Zamora, Ávila, Burgos o Soria– el atasco afecta a casi nueve de cada diez de las viviendas previstas en áreas de desarrollo.

El sector no alberga dudas: el principal cuello de botella es la burocracia. Un primer paso hacia la solución a este problema pasaría por sentar a la misma mesa a todos los actores involucrados en el proceso –políticos, promotores, constructores, arquitectos, técnicos municipales, organismos sectoriales y compañías suministradoras– para identificar de manera conjunta las posibles salidas a este atasco y, en particular, para eliminar los requisitos innecesarios y mantener solo los imprescindibles.

No olvidemos que la salida de este laberinto administrativo, lejos de circunscribirse a lo sectorial, pudiera tener un gran impacto en el bienestar del conjunto de la sociedad, presente y futura.

El desafío de reconstruir Venezuela

Once días después de su mayor desastre natural en un siglo, el norte de Venezuela afronta el reto descomunal de recuperarse de una tragedia que deja más de 2.600 muertos, 13.000 heridos y no menos de 10.000 desaparecidos. Mientras se aferran a la ya débil esperanza de rescatar con vida a sus seres queridos, miles de ciudadanos son víctimas de los temblores de tierra y del desamparo del Gobierno. Su hogar figura entre los 60.000 inmuebles derrumbados o inhabitables, viven a la intemperie y padecen el colapso de los servicios básicos. El triunvirato que dirige el país desde que EE UU descabalgó a Nicolás Maduro, hace ya seis meses, está ofreciendo una respuesta insuficiente a la emergencia. Y se desconoce si los terremotos convertirán la tutela de Donald Trump para gestionar a su antojo los recursos energéticos en un verdadero compromiso para estabilizar la economía después de tres décadas de desgobierno y corrupción. Una apuesta de apoyo financiero para la reconstrucción material y de impulso político a la transición democrática con elecciones libres. No parece fácil prolongar la situación actual de connivencia estadounidense con el chavismo sin atizar peligrosamente la inestabilidad social.

OJO AL DATO

1.300

terremotos diarios se registran en el mundo, pero la inmensa mayoría son imperceptibles, solo un centenar son de magnitud 6 o superior

Terremotos con más víctimas en el último siglo

PAÍS	AÑO	FALLECIDOS
China	1976	242.000
Haití	2010	222.000
China	1920	180.000
Japón	1923	143.000
URSS	1948	110.000
China	2008	87.476
Italia	1908	75.000
Pakistán	2005	73.338
Perú	1970	66.794
Pakistán	1935	60.000
Turquía	2023	53.000
China	1927	40.912
Irán	1990	40.000
Turquía	1939	32.962
Chile	1939	30.000
Italia	1915	29.980
Irán	2003	26.796
URSS	1988	25.000
Irán	1978	25.000
Guatemala	1976	23.000
India	2001	20.000
Chile	1906	20.000
India	1905	20.000
China	1974	20.000

Fuente: Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

GRÁFICO I.T.

SANSÓN



EN POCAS PALABRAS
JORGE MÁRQUEZ

blogs.hoy.es/en-pocas-palabras

Dos libretas



Desde que empezó a fallarle la memoria llevaba en el bolsillo una libreta con su dirección, el teléfono de la vecina por si una urgencia y un nombre de mujer que se repetía en todas las páginas. Lo escribía él mismo, siempre con mayúsculas y en el centro de un corazón tembloroso. De vez en cuando, abría la libreta, leía el nombre y sonreía con una emoción que ya no sabía explicarse. Cuando murió, su único sobrino vació el piso para alquilarlo por

semanas en verano y rebuscó por si hallaba algo de valor. Solo encontró esas cosas inútiles que los ancianos guardan para un por si acaso que nunca llega y, al fondo de un cajón, un segundo cuaderno mucho más viejo cuyas páginas estaban llenas de listas de la compra: pan, leche, huevos, rara vez carne... y el mismo nombre que aparecía en cada página de la primera libreta. El nombre de la tendera que durante años le había fiado la comida.