

## La vivienda en La Solana

**“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación” (Constitución Española, art. 47).**

A nadie le es ajeno el tema de la vivienda. Lo delicado es que mientras que para unos es simplemente eso: un tema, para otros es algo más: un problema.

Es sintomático de que algo no funciona cuando un derecho reconocido expresamente en nuestra Constitución se convierte en un problema para una parte de la población. Y no hablo solamente de La Solana, pues el ámbito se extiende a toda España.

Se puede pensar que en los pueblos, como el nuestro, el problema no es tal, o por lo menos no es tanto como se quisiera pensar, pero no se trata de grados en la gravedad. Los únicos términos de los que se puede tratar es de si existe o no. Y, lamentablemente, existe.

Desde mi puesto actual en el Servicio Municipal de Vivienda, y llevamos poco tiempo funcionando para poder hacer un análisis detallado, he podido constatar que el problema está vivo en La Solana y afecta a muchas personas. Personas jóvenes en su mayoría, que necesitan acceder a su primera vivienda para poder establecerse, casarse y formar una familia.

Pero hay que identificar, primeramente, los elementos del problema. Y nos encontramos básicamente con dos.

El primero es el mercado de viviendas en alquiler, que sólo atino a cali-

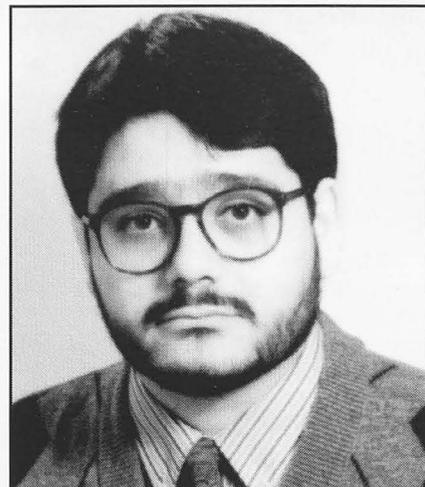
ficarlo de “descompensado”. No es que haya pocas viviendas en alquiler en La Solana, pero quizás los precios de las rentas no están muy de acuerdo con el resto de parámetros que definen nuestra economía. Y hay que reconocer que el arrendamiento de una vivienda puede ser, aunque no sea el ideal, una buena forma de empezar. Pero claro está que si se tiene que pagar una renta alta todos los meses y además se quiere ahorrar, el asunto (y cualquiera puede hacer las cuentas), no funciona.

El segundo problema radica en la compra o autoconstrucción de la vivienda. Aquí el meollo está en el precio del suelo, también “descompensado”, pero quien quiera construirse su casa ha de empezar por comprar el terreno.

Cuando hablábamos de la “descompensación” involucrábamos en el problema a una serie de factores, en principio ajenos a la vivienda, que son los que hacen realmente problemático el tema de la vivienda: trabajo, sueldos, crisis, estabilidad económica, etc.

Las soluciones que se pueden plantear quizás no sean tan fáciles de llevar a cabo como de enumerar en un artículo como éste. Por ejemplo si todas las casas que hoy en día están cerradas y deshabitadas se acondicionaran y salieran al mercado de alquiler (o en venta), incluso con algún tipo de “bonificación” a los propietarios, podría suponer una bajada interesante en las rentas de los arrendamientos.

Y en cuanto al suelo es la especulación que se hace de él lo que dispara los precios. La aplicación tajante de determinada legislación en esta materia y, sobre todo, la creación de más suelo urbano por parte del Ayuntamien-



to podría paliar en gran medida este incremento de precios.

Seguramente muchos estén pensando en el Plan de Vivienda 1996-99. Por medio de este Plan se pueden conseguir ayudas a la construcción, compra o alquiler de una vivienda. Y aunque siempre supondría un desembolso económico, las subvenciones y préstamos cualificados suponen una oportunidad interesante para no desaprovecharla.

Y siempre hay otras fórmulas para llegar a acceder a una vivienda de la manera menos gravosa posible. Por ejemplo las cooperativas de viviendas. Quizás nos vengan a la memoria episodios relacionados con ellas, que no son muy agradables, pero independientemente de topar con un mal gestor, es una alternativa a tener en cuenta, sobre todo para los jóvenes, que puede ofrecer muchas ventajas.

Para terminar, me gustaría que todos viésemos la cuestión de la vivienda no como un problema a secas, sino como un problema con SOLUCIÓN; quizás no inmediata, pero estamos en el buen camino.

**Antonio García-Catalán Barchino**  
*Servicio Municipal de la Vivienda*