

La vivienda vacía en la ciudad

Casas sin gente, gente sin casas

Arquitectos, sociólogos, inquilinos y agentes de la propiedad demandan estudios y políticas públicas para sacar al mercado los miles de viviendas que siguen abandonadas en A Coruña, cerca de 20.000 desde hace años

ENRIQUE CARBALLO
A CORUÑA

Al tiempo que suben los alquileres, miles de viviendas permanecen vacías en el municipio de A Coruña. ¿Cuántas? La Federación Gallega de Empresas Inmobiliarias (Fegin) cifra el número en 19.283, el 14% del parque de la ciudad (por debajo de la media nacional del 20%) y reclama más agilidad en los trámites urbanísticos y de licencias de rehabilitación para sacarlas al mercado. Pero los expertos advierten de que el dato está desactualizado, pues proviene del censo de 2011, y de que para solucionar el problema de la vivienda primero hay que estudiarlo, y luego, diseñar políticas públicas.

“Es absurdo que no tengamos datos, pero, por lo que sea, no los tenemos”, denuncia el arquitecto Iago Carro, del colectivo Ergosfera. “Solo suposiciones y casos particulares. El Ayuntamiento debería encargarse de un estudio serio sobre esto, es una cuestión objetivable”. Es de la misma opinión la socióloga Estefanía Calo, profesora en la Universidade da Coruña (UDC) y especializada en cuestiones de vivienda y urbanismo. “Los datos son de 2011, y la forma en la que se recogieron no es del todo fiable: hay casos de viviendas alquiladas en B, o que utilizan los propietarios”. Para el director de la Escola Técnica Superior de Arquitectura da Coruña, Plácido Lizancos, “lo primero es cuantificar” y hacer los datos “públicos” al conjunto de la ciudadanía.

¿A qué perfil responden los pisos vacíos y sus propietarios? “La casuística es múltiple”, indica Calo. Hay un porcentaje que, por falta de estudios, no se puede determinar pero que se ve “mucho en la zona del Orzán”; se refiere a viviendas muy viejas, ruinosas y que no reúnen condiciones de habitabilidad. Otra razón, especialmente común en Galicia, señala la socióloga, es que después de la muerte de los propietarios originales de un piso “muchas veces hay conflictos entre los herederos sobre qué hacer con



Bloques con pisos abandonados en A Coruña, junto a los Juzgados. // Víctor Echave

ella”, algo que está “vinculado” con el abandono de domicilios.

También se da el caso de propietarios que “no necesitan alquilar”. “Hay gente que compró un piso vacío como inversión, o para un hijo o hija, o que no pone el piso en el mercado porque tiene miedo de que se lo destrocen, que no se paguen los alquileres...”.

Esta cuestión también la plantea la vicepresidenta del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Patricia Vérez, que cree que la “inseguridad jurídica” para los propietarios restringe el mercado de alquiler. “Los precios son elevados porque hay una gran demanda y escasez de oferta: los dueños se lo piensan mucho antes de alquilar”, explica “y la Administración tiene que abordar el tema de la seguridad jurídica de los propietarios”.

“Se sobreestimó el crecimiento y se apostó por construir y no rehabilitar”

Propone además ayudas para el alquiler para los más vulnerables, y, sobre todo, levantar viviendas de protección oficial que no se vendan, sino que permanezcan con alquileres sociales. “La función social de la vivienda debe recaer en la Administración, y no en familias que muchas veces usan el alquiler para complementar la pensión o el pago de la hipoteca”, argumenta.

La abogada de la Asociación de Inquilinos, Verónica Urreaga, señala también que al “propietario mu-

chas veces no le interesa alquilar”. Y hoy en día, al mismo tiempo, “mucha gente, por los problemas que ha habido con la pandemia, no tiene dinero para alquilar con unas rentas que han subido mucho: están por 600 euros cuando antes se podían encontrar por 400”.

Urreaga señala que “la propiedad privada puede hacer lo que estime oportuno”, y descarga la responsabilidad en las administraciones, que deberían —con acuerdo con Vérez— crear alquileres de protección, así como financiar rehabilitaciones y alquileres. La excepción, señala, radica en los pisos que pertenecen a los bancos o a la Sareb. “Ahí no tiene perdón de Dios, y el Gobierno podría obligarlos a reformar y sacarlos a alquilar”.

Desde el punto de vista de Iago Carro, las soluciones a adoptar las

tiene que determinar un estudio que primero analice las causas de abandono y estudie la situación de las distintas partes de la ciudad. “Hay barrios con problemas de urbanización más generales, parques inmobiliarios envejecidos o falta de espacios públicos, pero podrían incluirse en el estudio. Llegar a Os Mallos como un paracaidista y soltar que va a ser un barrio de estudiantes es un poco brindar al sol”, denuncia.

También cree que las medidas de ayudas, impuestos u obligaciones dependen de la realidad que muestre el estudio. “Si a los propietarios no les interesa sacar sus propiedades al mercado, quizás habría que obligarlos; si les interesa, quizás optar más por las ayudas”, indica Carro, para el que no ha habido “in-

---> PASA A LA PÁGINA SIGUIENTE

El **Arte** en Galicia es **ArtBy's**