

## Cuestiones sobre la vivienda

**A**LGUNOS datos nos aproximan a esta problemática: un 16% de aumento del precio de la vivienda en el último año, hasta un 17% de perspectiva de subida para el próximo año, un aumento de 12,9% en el importe de la hipotecas en pasado año, listas de espera desesperantes ante las promotoras de VPO, gran dificultad para poder independizarse sin pasar *por el aro* de unos alquileres desmesurados, etcétera. Todos estos obstáculos hacen que esta situación sea una de las cuestiones que más preocupan en nuestra sociedad, generando un lógico alarmismo y una sensación de urgente necesidad en dedicar mayores superficies de suelo para construir más viviendas.

Nos encontramos ante un fenómeno, el constructor, que al parecer está consiguiendo poner de acuerdo a muy diversos sectores sociales: instituciones, promotores, constructores, inmobiliarias, entidades bancarias, propietarios/as e incluso a las personas que demandan tener acceso a una primera vivienda (unas 6.000 en Navarra). Este consenso social contrasta con la dura realidad del mercado, y nos debería hacer cuestionarnos algunos aspectos de este afán constructor que por ejemplo pretende hacer construir en Navarra 38.000 viviendas de aquí al 2007.

¿Qué modelo de ciudad estamos construyendo?

Parece ser que caminamos hacia un modelo en el que las ciudades se nos están quedando pequeñas apresuradamente, algunos datos son muy gráficos, así el Estado español se sitúa en los primeros puestos de cabeza europeos en número de viviendas construidas, terreno construido y terreno reservado para este fin. Durante el periodo 1995-2001 la superficie edificada y urbanizada aumentó un 17,8% de media. Cada vez más se avanza hacia un modelo de ciudad

más extensa, más consumidora de recursos energéticos y ambientales (el consumo de energía eléctrica creció un 64% en los últimos diez años) aumentando así la dependencia al automóvil. La prueba la encontramos en que se está llegando a agotar las reservas de suelo urbanizable de muchos pueblos y ciudades.

**T**ODA esta situación se puede asentar, en parte, en la evolución de la economía durante los últimos años, experimentándose una preferencia por las inversiones inmobiliarias frente a las inversiones en activos o participaciones, unido a los cambios legales que han fomentado el consumo (bajada del precio del dinero y mejores condiciones de las entidades financieras para poder conseguir hipotecas).

La evolución de la economía puede explicar este avance constructor, pero la evolución de los precios de la vivienda no se explica tan fácilmente. Si miramos los datos veremos que los precios de la vivienda durante el periodo 1995-2001 subieron un 69%, o dicho de otro modo, la vivienda ha subido seis veces más que los salarios. Ahora mismo y según el Observatorio Joven de la Vivienda, se gasta más en vivienda que en alimentación (32% del salario en los hogares jóvenes adultos, un 57% el caso de jóvenes solos y un 63% en el caso de mujeres jóvenes solas). Las hipotecas cada vez son más largas y el Estado tiene el record entre los países desarrollados en revalorizaciones inmobiliarias.

A la hora de buscar más respuestas, puede ser fácil caer en el argumento de que la población ha crecido significativamente, debido a la llegada de inmigrantes y la buena marcha de la economía. Argumento este que entra en contradicción con la evolución de la demografía de los últimos 30 años con un declive

continuado, o con el dato de que el Estado tiene una de las tasas europeas más bajas de habitantes por vivienda ocupada.

¿Qué es lo que está pasando entonces?

Quizás la respuesta la tengan las cerca de 3.000.000 de viviendas desocupadas (33.000 en Navarra, un 13% del parque inmobiliario) y las cerca de 3.000.000 de segundas viviendas que existen en todo el Estado. La conclusión es clara, la vivienda está sobredimensionada y muy mal utilizada.

**A**ÚN así, lo descrito hasta ahora no aclara totalmente esta situación de burbuja inmobiliaria. Hay más factores que inciden en esta situación, factores no tan nítidos, medibles y comparables como los datos aportados por las distintas instituciones. Me refiero a la preocupante falta de transparencia en los procesos urbanísticos, al déficit de información pública en la difusión de la planificación ciudadana y a la dificultad para acceder a los expedientes de las licencias urbanas. En resumen, a la falta de transparencia de los ayuntamientos, y en concreto de las concejalías y áreas de urbanismo.

Para explicar este último punto no estaría de más hacer mención a los informes que sobre criminología realiza la Unión Europea (Programa Falcone). La información que nos ofrecen es reveladora. Se alerta de las crecientes vinculaciones entre grandes propietarios de suelo, importantes grupos inmobiliarios y entidades bancarias, vinculaciones que están generando auténticos oligopolios del suelo. La dejadez que transmiten los poderes públicos está facilitando que el veloz crecimiento urbanístico actual sea una excelente oportunidad para la especulación, la corrupción y el blanqueo del dinero. Un campo abierto para el enriquecimiento desmedido de algunos promotores, constructo-

res e incluso políticos.

Esta dejadez política se manifiesta en los obstáculos que se encuentran las medidas anti-corrupción, por ejemplo, en el nuevo estatuto del Ministerio Fiscal se dificulta la actuación de la Fiscalía Anti-corrupción, con la decisión de no perseguir delitos que no superen en mucho los 500 millones de euros unido a la limitación de las investigaciones a seis meses como máximo.

Ante este panorama, ¿qué vías de solución y gestión caben? Quizás en primer lugar deberíamos cuestionarnos el modelo de ciudad imperante, tendiendo hacia modelos más responsables y sostenibles medioambientalmente. En segundo lugar, sería interesante mejorar medidas de transparencia en las distintas administraciones, por ejemplo, mejorando la disponibilidad de los documentos relacionados con los planes urbanísticos, licencias y modificaciones de estos. Apostando por un mayor control de los plenos municipales sobre los convenios urbanísticos, sin olvidar el aumento de la proporción de VPO construida, acompañado de un mayor control sobre las mismas. Fomentar la vivienda en alquiler, las rehabilitaciones y el control fiscal sobre las viviendas desocupadas unido a la creación y actualización de censos municipales de estas.

Estas pueden ser algunas soluciones, pero ante este panorama no me atrevería a valorar algunas de las medidas que, desde el mundo sindical mayoritario, se están fomentando en esta materia. Promoviendo directamente vivienda protegida, lógicamente para sus propios afiliados y afiliadas. Puede ser una solución, pero parcial y limitada más aun si le sumamos los precedentes de corrupción y clientelismo vividos.

(\*) Miembro de ESK

### Río Arga SOS

La iniciativa particular de los Huarte, apoyada por la Confederación Hidrográfica del Ebro, Gobierno de Navarra y, en Gares, por el grupo Ximénez de Rada, van a cometer otro acto terrorista: matar el río Arga, nuestro río, con la construcción de dos presas nuevas en el paraje conocido como Autos de Sarria. Según los expertos, la construcción de estas presas matarán para siempre sus aguas, ya que es el único tramo que queda donde se pueden regenerar. A vosotros, presidente del Gobierno de Navarra, consejero de Medio Ambiente, que estáis a todas horas hablando de lo buenos que son los foros que vosotros decís defendéis (*Sumando energías - Desarrollo Sostenible - Agenda XXI*), en cuanto alguien próximo a vosotros (Huarte) quiere hacer algo que choca frontalmente con estos foros, y a los que sólo les mueve el *interés más interesado*, sin reparar en daños al impacto ambiental que ocasionan, les apoyáis.

Como siempre mentís, engaños y tergiversáis, informábais en el diario de la *medalla de oro* que el Ayuntamiento de Gares y el de Artazu, entre otros, apoyaban la construcción de estas presas. En el caso de Artazu, y con fecha 5-12-03, en DIARIO DE NOTICIAS, sale al paso diciendo que está en contra de la construcción de las mismas; en el caso de Gares, y con fecha 21-12-03, el grupo municipal de Agrupación Puentesina también escribe un artículo de colaboración en DIA-

## CARTAS AL DIRECTOR

RIO DE NOTICIAS contra la construcción, dando sus opiniones. Esto dice el artículo 45.2 de la Constitución española: "Los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva".

Como veis, vosotros, que os declaráis grandes defensores de la Constitución, aunque vuestro partido nació contra ella, constitucionalmente, cero patatero. No defendéis los recursos naturales, ni os apoyáis en la solidaridad colectiva. Si defendéis la muerte del recurso natural (río Arga) y la iniciativa privada.

Por favor, recapacitar y pensar; sobre vuestras cabezas recaerá para siempre el nuevo acto terrorista que vais a realizar.

CARLOS VÉLEZ MEDRANO

### Solución al conflicto de Sabeco

En estos tiempos tan difíciles es un orgullo que con la unión de todos los trabajadores de Sabeco hayamos conseguido que la empresa diera marcha atrás en su decisión de no adherirse al acuerdo de buenas prácticas del comercio de Navarra. Durante este conflicto se ha conseguido que los traba-

jadores permanezcamos unidos. Unidos frente a unas normas injustas, unidos para poder disfrutar de los festivos con nuestras familias, unidos para luchar por nuestros derechos, en definitiva, unidos para mejorar nuestra calidad de vida.

Por otro lado, queremos decir que no nos parece de recibo que CCOO dé explicaciones sobre este conflicto, ya que no ha aportado nada, que en ningún momento ha asistido a las asambleas de Estella ni ha participado en las negociaciones. Queremos dejar bien claro ante la sociedad navarra que todo el peso de las negociaciones lo han llevado nuestras representantes de UGT de Sabeco de Estella y Tudela. Por último, nos gustaría invitar al Gobierno de Navarra a que tome en consideración este acuerdo de buenas prácticas a la hora de legislar la apertura de festivos para el comercio en la Comunidad Foral de Navarra.

LAURA JIMÉNEZ Y 73 FIRMAS MÁS

### Los políticos y la 'pela'

Por la prensa local me entero que a los señores consejeros del Gobierno de Navarra les van a liberar de la obligación de asistir a los consejos de Caja Navarra, pero que el dinero que percibían por su colaboración con la citada entidad, se lo van a compensar con un aumento en su sueldo de consejero. Reconozco que las sorpresas ya no existen, pero tengo que decir

que la decisión adoptada por los señores consejeros del Gobierno, no me gusta nada, ya que se trata de una postura interesada. A menos obligaciones, los mismos ingresos, a costa del erario público, es algo que no encaja en mi forma de ser. Reconozco que estas líneas no van a tener ninguna repercusión práctica, pero me quedo tranquilo mostrando mi desacuerdo.

Los políticos que llegan a estos puestos de responsabilidad, deberían saber los riesgos que pueden surgir, como el caso que nos ocupa.

Se ha dicho que en las empresas, los salarios de algunos ejecutivos son superiores a los de los políticos. Puede que en algún supuesto sea cierto, pero no es norma general.

Las empresas que practican estas normas con algunos de sus directivos, lo condicionan a que el trabajo que realizan esté bien hecho, de acuerdo con las directrices que señala su consejo de administración. Que estas personas sean dóciles, y siempre sujeto a los resultados económicos de la empresa. Todo esto debería conocer cualquier ciudadano al aceptar un puesto de responsabilidad política.

Otra cuestión, relacionada también con la *pela*, es que la política está llegando a ser una profesión, y no debería llegar a esta situación. La política debería ser un servicio a la sociedad, nunca una forma de ganar dinero.

Pero la realidad nos dice que no es así, y que quien discrepa con el secretario general de su partido, no vuelve a figurar en la candida-

tura. Yo entiendo que se trata de un castigo económico nada más, ni nada menos. Por el contrario, si es fiel cumplidor de las normas de su jefe de partido, volverá a figurar en las listas de las próximas elecciones.

Y así llegamos a que un concejal pueda pasar a parlamentario y/o viceversa, asegurándose los ingresos deseados.

Profesionalizar la política me parece un auténtico disparate. Alguien dijo que se trataba de dignificarla. El dinero no dignifica nada, sino todo lo contrario. El dinero da poder, y el poder dinero.

Y esto que digo vale para los señores consejeros, concejales, presidente de Parlamento, Mancomunidad de Aguas, Defensora del Pueblo y todos esos puestos que son objeto de premio económico con fondos públicos.

Existen personas que llevan viviendo de la política desde siempre, aunque hay alguna honrosa excepción, y eso no es bueno. Hay que dejar que llegue gente joven, y que puedan equivocarse como los demás.

Personalmente, me gustaría que los políticos cumplan los años para su jubilación, en las empresas donde trabajaban. Para algunos, por su edad, esto no va a ser posible. Habrán cotizado a la Seguridad Social, en sus tarifas más altas, mientras han estado en política, y su jubilación será alta, ignorando que para quien ha trabajado siempre por cuenta ajena durante cincuenta años, la cuantía de su jubilación será muy inferior a los políticos que han usado este *original* sistema.

¡Feliz año a todos!

JOAQUÍN SÁEZ ARGUÍANO