

# La Politécnica concluye que la vivienda «se degrada de manera acelerada»

► La cátedra observatorio del sector inmobiliario considera que la actual evolución de este mercado «lleva camino de ser literalmente insostenible»

**JORDI CUENCA.** VALÈNCIA

■ Si no se toman medidas urgentes, el mercado inmobiliario valenciano está abocado a ser «literalmente insostenible». Así de contundente se expresa la Cátedra Observatorio Vivienda de la Universidad Politécnica de Valencia (UPV) en su último informe, correspondiente al primer trimestre de 2024, en el que concluye, tras constatar que el precio de la venta de pisos y del alquiler se ha incrementado otro 10% en los tres primeros meses del año y que «la oferta está menguando de manera alarmante», que la «situación en València y su área metropolitana se degrada de manera acelerada».

El documento asegura que la entrada en vigor de la ley estatal de la vivienda «ha sido desastrosa para el mercado del alquiler, pues ha expulsado viviendas del mercado tradicional debido a la imposibilidad de que los propietarios vinculen la cuota a la inflación y la protección frente a la 'okupación'». Los datos son concluyentes al respecto, dado que en la ciudad de València hay en la actualidad 1.300 viviendas en alquiler tradicional por más 2.100 de corta duración (menos de once meses). Por tanto, hay casi el doble de pisos que se destinan al turismo, sobre todo, pero también a los estudiantes.

La Cátedra insiste en las consecuencias de la persistencia en la imposibilidad de alquilar siquiera una



**Un edificio de viviendas en València.**

LEVANTE-EMV

habitación: una dinámica que «ya estamos viendo, con cada vez más gente durmiendo en nuestras calles o improvisados poblados sin condiciones de salubridad ni seguridad». Es decir, la expansión del chabolismo que dicho departamento de la UPV «va advirtiendo desde hace dos años».

El informe asegura que es necesario activar ayudas directas para el acceso a la vivienda tanto para comprar como para alquilar, aunque a corto plazo aboga por activar ya más pisos para arrendar «dando seguridad jurídica a sus propietarios». ¿Cómo?, pues que la Administración responda en caso de impago ante el dueño de la vivienda si un in-

quilino deja de pagar y la ley actual impide su desahucio. Esta medida, además, propiciaría la salida al mercado de los pisos y casas vacíos que requieren una importante obra para ponerlos al día, dado que sus propietarios verían garantizado el retorno de su inversión.

Por otro lado, la Cátedra de la UPV destaca que la Generalitat «ha puesto el foco en la necesidad de construcción de vivienda protegida» sobre suelo público -el programa incluye 10.000 viviendas-, aunque añade que «ahora llega el momento de desarrollar la normativa y los reglamentos que permitan la convocatoria de los concursos y su adjudicación al sector privado».