

# Los promotores consideran "un disparate" acabar con la vivienda protegida en propiedad

La APCE señala que las empresas no tienen recursos para inmovilizarlos en el alquiler

La ministra de Vivienda está abonada a la polémica. Su reciente propuesta de eliminar las ayudas a la compra de vivienda protegida ha suscitado el rechazo de los promotores, que advierten que inmovilizar sus recursos los abocaría al cierre.

ROSA SALVADOR  
Barcelona

**INMOBILIARIO** Los promotores catalanes consideran "un disparate" la propuesta de la ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, de suprimir las ayudas a la compra de vivienda de protección oficial (VPO) en el próximo plan de vivienda para centrarse en la promoción de vivienda protegida en alquiler. Según el presidente de la Asociación de Promotores de Catalunya (APCE), Enric Reyna, "las empresas promotoras no tenemos recursos suficientes para hacer VPO y quedarnos en alquiler: si lo hiciéramos, inmovilizaríamos nuestros recursos, no podríamos seguir construyendo y simplemente tendríamos que cerrar. Espero que las declaraciones de la ministra hayan sido malinterpretadas", concluyó.

La ministra Trujillo avanzó a mediados de febrero las líneas maestras del próximo Plan Estatal de Vivienda 2009-2012, que se centrará "básicamente" en el alquiler, y señaló que el deseo del Gobierno es que desaparezca "poco a poco la vivien-



PATRICIO SIMÓN / ARCHIVO

Una de las escasas promociones de vivienda protegida de Barcelona

da protegida en propiedad para primar la vivienda protegida en alquiler. El objetivo -dijo- es formar un parque público de vivienda protegida en alquiler que los ciudadanos puedan utilizar en el momento de su vida en que lo necesiten".

El presidente de los promotores catalanes, en cambio, señaló que "la opción exclusiva por la vivienda protegida en alquiler ha de limitar-

se a las administraciones públicas, como el Estado, los Ayuntamientos o la Generalitat, en los terrenos de su propiedad". Reyna señaló que "esas mismas administraciones y también entidades sin ánimo de lucro como cajas de ahorros, fundaciones o cooperativas tendrán dificultades en concentrar su actividad en el alquiler porque no resulta rentable". Pese a que la vivienda protegi-

## 350.000 personas sólo pueden comprar VPO

Cerca de 350.000 personas que buscan vivienda en España no pueden acceder a la compra de un inmueble a los elevados precios que han alcanzado en el mercado libre y sólo podrían comprar una vivienda protegida, según la consultora Grupo i. El año pasado, sin embargo, se iniciaron en España 80.537 viviendas protegidas, apenas el 10% del total de viviendas iniciadas. Esta cifra supone un alza anual del 15%, pero es del todo insuficiente para atender a quienes no pueden comprar en el mercado libre.

En Catalunya la situación es aún peor y las 7.600 VPO iniciadas en el 2006 son apenas el 6% de las viviendas totales. Según Enric Reyna, presidente de la APCE, la situación en Catalunya no mejorará antes de 4 o 5 años, ya que "en Barcelona y en la primera corona no hay suelo para edificar este tipo de viviendas. Con la nueva ley habrá más suelo, pero será lejos de la capital y en proyectos que tendrán un desarrollo lento". Reyna defendió que los ciudadanos preferirían comprar una VPO antes que alquilarla y "la compra es una forma de ahorro muy importante, por ejemplo cara a la jubilación".

da tiene precios muy inferiores a los de la vivienda libre, el precio máximo del alquiler también es muy inferior al precio de mercado (460 euros en general y 306 euros mensuales en el caso de viviendas para jóvenes), por lo que "la rentabilidad apenas supera el 1,5%, una cifra inferior al tipo de interés de mercado y que ni siquiera cubre los costes financieros en que incurre cualquier entidad", según Reyna.

Con la nueva ley del Suelo, los promotores han de ceder a la Administración el 10% del suelo que se recalifique, y además han de reservar obligatoriamente otro 20% de ese suelo para construir vivienda protegida. El ministerio señala que la opción por la VPO de alquiler "ya estaba en el Plan de Vivienda 2005-2008, en el que el 47% de los recursos económicos, 2.830 millones, se ha dedicado al alquiler". Según el ministerio, el plan ya recoge ayudas a los promotores que opten por estas viviendas: una ayuda a fondo perdido de entre 8.000 y 13.000 euros según si el promotor financia la vivienda con un presta-

*Enric Reyna señala que el alquiler de una VPO tiene una rentabilidad del 1,5%, que no cubre ni el coste financiero del promotor*

mo a 10 o a 25 años, y dependiendo de que si ésta se destine a jóvenes u otros usuarios.

La propuesta de la ministra ha sido recibida también con cautela por otros agentes sociales. Así CC.OO., promotor de VPO en propiedad a través de la cooperativa Habitatge Entorn, defendió en un comunicado la promoción de viviendas protegidas "en sus diferentes modalidades", ya que ambas "son útiles para mejorar el acceso de las rentas medias y bajas a la vivienda".