

£1 pacto nacional para la vivienda propone construir 160.000 pisos protegidos hasta 2016

El Gobierno entrega hoy a los grupos parlamentarios el documento que define los objetivos

FRANCESC ARROYO, Barcelona
El Gobierno catalán entregará hoy a Convergència i Unió un documento de 38 páginas que define los retos a lograr por un pacto nacional para la vivienda. El objetivo es

que este pacto abarque un periodo bastante más amplio que el de una legislatura y se prolongue hasta 2016. En esos años, el Ejecutivo marca como deseable la construcción de 160.000 viviendas protegidas, de las

que 50.000 se situarían en esta misma legislatura. Algunas de las partidas del documento se hallan en blanco para no prefigurar el resultado final de la negociación con los grupos parlamentarios.

Cataluña tiene hoy 7,2 millones de habitantes. El documento del plan estima que serán 7,6 millones en 2010 y llegarán a 8,2 millones en 2016. Durante estos años se generará la necesidad de 236.000 nuevas viviendas, de las que 141.600 deberían tener algún tipo de ayuda. El objetivo del plan propuesto por el Gobierno catalán es que se construyan 160.000 viviendas con diversos tipos de protección.

El documento que recibirán los partidos define cinco retos para los 10 años de vigencia que se proponen. El primero es el más detallado y hace referencia al programa general de construcción de viviendas protegidas, así como a la obtención del suelo necesario para ello. El punto de partida es la movilización durante los 10 años de vigencia del plan de suelo suficiente para poder construir 400.000 viviendas, de las que 250.000 deben ser protegidas.

El texto que debe ser objeto de negociación no olvida que la burocracia es un gran enemigo para la vida, en general, y para las decisiones de los gobiernos, en particular. De ahí que se proponga, como primera medida, agilizar el proceso de obtención de suelo.

El Instituto Catalán del Suelo deberá destinar entre el 50% y el 75% del nuevo suelo que consiga, a vivienda protegida y los ayuntamientos deberán comprometerse a aportar los mismos porcentajes. Paralelamente, el Gobierno catalán tratará de lograr convenios con otras administraciones y empresas públicas no municipales a fin de que llegue al mercado de alquiler protegido tanto suelo como viviendas que no estén siendo usadas. El Ejecutivo aumentará las subvenciones para urbanizar suelo con destino a vivienda de protección hasta los 24 millones de euros en 2016, al tiempo que abrirá una línea de préstamos sin intereses para financiar tanto la compra de suelo como la de edificios que tengan como destino una política social de vivienda.

Alquiler

De las 160.000 viviendas protegidas a construir hasta 2016, 50.000 deberían hacerse en esta legislatura. Un 40% de estas viviendas deberían ser de alquiler con tiempos diferenciados: desde los 10 años a otros de 25 y otros más que tengan mayor duración.

El 60% restante estará destinado a la venta en modalidades diferentes: régimen especial (para los que tengan mayores problemas de acceso a la vivienda), régimen general (vigente en el conjunto del territorio) y precio concertado (con la modalidad de un precio concertado específico para Cataluña, dado que el coste de la vivienda es superior a otras zonas españolas). Además, se incluirá una posibilidad de viviendas de alquiler con opción a compra.

Una de las propuestas del plan es el control escrupuloso de las transmisiones de viviendas protegidas, actuando desde el propio municipio.

Propuesta de Pacto Nacional de la Vivienda

	2007	2008	2009	2010	Total 2007-2010	Total 2007-2016
Población (1)	7.200.000			7.600.000		
Nuevas familias con necesidad de vivienda (2)	42.000	42.000	40.000	40.000	164.000	400.000
Nuevas familias con necesidad de ayuda pública para acceder a la vivienda (3)	25.200	25.200	24.000	24.000	98.400	240.000
Necesidades acumuladas iniciales	200.000					
Necesidades de ayuda pública acumuladas	225.200	250.400	274.400	298.400	298.400	440.000
Necesidades atendidas con uso de viviendas del parque existente (4)	3.000	5.000	6.000	6.000	20.000	60.000
Necesidades atendidas con ayudas al pago del alquiler para el primer acceso a la vivienda	7.000	7.000	8.000	8.000	30.000	40.000
Necesidades atendidas con viviendas protegidas de nueva construcción	10.000	12.000	13.000	15.000	50.000	160.000
Necesidades atendidas con rotación del parque de viviendas protegidas (5)					0	20.000
Necesidades atendidas con ayudas a la compra o a la rehabilitación de la primera vivienda, o préstamos a la emancipación (6)	5.000	7.000	8.000	10.000	30.000	100.000
Atención anual de necesidades	25.000	31.000	35.000	39.000	130.000	380.000
Saldo de necesidades atendidas	25.000	56.000	91.000	130.000		
Saldo de necesidades no atendidas	200.200	194.400	183.400	168.400	168.400	60.000

(1) Proyecciones de población Idescat. Escenario alto. (2) Saldo neto entre desaparición de hogares y formación de nuevos hogares por matrimonio o por convivencia, nuevas familias inmigradas, y nuevos hogares resultantes de separaciones. (3) Hogares con ingresos inferiores a 6,5 veces el IPREM: 60% del total de nuevos hogares. (4) Movilización de viviendas desocupadas o conversión de segundas residencias a primeras. (5) Parque formado por viviendas de alquiler protegido y por viviendas con protección oficial de compra de larga duración u otras formas de viviendas protegidas de larga duración. (6) Viviendas del mercado de segunda mano, libres, o ayudas a la rehabilitación de la primera vivienda, o préstamos convenidos con entidades financieras para la instalación a la vivienda.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat.

EL PAÍS

Los municipios de más de 3.000 habitantes deberán tener un 15% de vivienda social

F. A., Barcelona
 Revitalizar el mercado del alquiler es un viejo proyecto del área de Vivienda del Gobierno catalán al que han dedicado no pocos esfuerzos tanto la actual secretaria de Vivienda, Carme Trilla, como su antecesor en el cargo, Ricard Fernández. El documento que Trilla entregará mañana a CiU dedica no pocos puntos a la política del alquiler. Empieza con medidas generales, como aumentar las ayudas y mejorar la fiscalidad, tanto del inquilino como de los pequeños empresarios que decidan poner sus pisos en el mercado, aunque este punto deberá ser negociado con el Gobierno central, igual que ocurrirá en el caso de las ayudas fiscales a lo inquilinos.

• **Viviendas desocupadas.** En la misma dirección, el Gobierno catalán establecerá un sistema de avales públicos para el alquiler. El objetivo es conseguir que lleguen al mercado del alquiler hasta 40.000 viviendas que hoy permanecen desocupadas, aunque esta cifra se reduce a la mitad (20.000) para la presente legislatura. Habrá diferentes modalidades de alquiler; entre otras, las viviendas de acogida a corto plazo, las dotaciones de plazo inter-

medio y otras para estudiantes universitarios.

• **Reglamento de solidaridad.** El documento describe un futuro "reglamento de solidaridad urbana" que debe servir para paliar las dificultades de amplias capas de la población para acceder a una vivienda digna, si bien no prevé que todo tipo de acceso se haga por la vía de la conversión del ayudado en propietario. Este reglamento establecerá la participación solidaria de los ayuntamientos. Los de más de 3.000 habitantes deberán tener un 15% del parque de viviendas destinado a actividades sociales, si bien el horizonte para llegar a esta situación es el año 2020.

• **Sanciones a municipios.** Los municipios que tengan dificultades económicas para alcanzar este porcentaje contarán con la ayuda de un fondo de solidaridad que creará la propia Generalitat y que se alimentará de las sanciones que deban abonar los municipios que incumplan la normativa.

• **Tanteo y retracto.** Una de las vías por las que los municipios podrán hacerse con viviendas para destinar a políticas sociales se-

rá la posibilidad de ejercer tanteo y retracto sobre las operaciones de compraventa. Este derecho será general para todos los ayuntamientos cuyos municipios superen los 20.000 habitantes, pero el Gobierno lo hará extensivo a la totalidad de poblaciones, aunque en las menores se habilitarán zonas específicas en las que se pueda ejercer. Esta habilitación está especialmente pensada para los casos de rehabilitación de barrios:

• **Ayudas a 140.000 familias.** La política de ayudas deberá alcanzar en los 10 años de vigencia del plan a unas 140.000 familias, si bien sólo se prevé que sean 60.000 las beneficiadas en esta legislatura. Las ayudas previstas son las siguientes: 40.000 para ayudas al alquiler de la primera vivienda (30.000 en la legislatura) y 100.000 para ayudas a la rehabilitación, la compra de la primera vivienda o préstamos para la emancipación. De estas 100.000 ayudas, sólo 30.000 se incluirán en los primeros cuatro años. El Ejecutivo pretende que parte de las ayudas se produzcan gracias a un compromiso de las entidades financieras catalanas de conceder hipotecas de tipo fijo a familias con bajos ingresos.