

# Todos por la vivienda protegida

LLUÍS PELLICER, **Barcelona**  
El Gobierno catalán lanzó el guante y casi todos lo han recogido. El Pacto Nacional para la Vivienda ha pegado un tirón esta semana, después de que los partidos de la oposición y las patronales del sector inmobiliario y de la construcción hayan anunciado, ya de forma oficial, que se involucrarán en el acuerdo que persigue crear 400.000 viviendas hasta 2016, de las cuales 160.000 serán protegidas. Sindicatos, cajas de ahorros, agentes de la propiedad inmobiliaria y organizaciones sociales también deberán estampar su firma en un pacto hasta ahora inédito en España que, según fuentes cercanas a la negociación, podría estar cerrado antes de verano.

Apenas habían pasado cuatro meses desde que el presidente de la Generalitat, José Montilla, propuso a la oposición un pacto sobre vivienda cuando el consejero de Medio Ambiente y Vivienda, Francesc Baltasar, presentó el borrador de un texto para ser consensuado no sólo con los partidos políticos catalanes, sino con todos los agentes implicados en el mercado de la vivienda en Cataluña.

¿Por qué un consenso tan amplio? Las fuentes del Ejecutivo catalán son rotundas: el plan es ambicioso. Cada año, explican, se deberán ir atendiendo las necesidades de las familias que se vayan creando y que no puedan acceder a una vivienda, a las que se sumarán las que ya requieren ahora de algún tipo de ayuda pública. Traducido a números. Hay 200.000 hogares con problemas para acceder a una casa, y a éstos se sumarán otros 240.000 en los próximos

**El pacto compromete a todos a atender a 380.000 familias en 10 años**

años. Todas estas necesidades se irán atendiendo de forma progresiva hasta alcanzar las 380.000 en 2016. Es decir, quedarán 60.000 demandas sin atender. El compromiso es crear 160.000 pisos sociales y otorgar al resto varios tipos de ayuda en función de las necesidades.

Para alcanzar el objetivo, todos deberán involucrarse. Los primeros, el Gobierno catalán y los ayuntamientos, que deberán asumir la movilización de los terrenos para los pisos programados. Para una primera tanda, en la que se iniciarán 50.000 viviendas sociales, el Instituto Catalán del Suelo, dependiente de la Generalitat, aportará suelo procedente de sus adquisiciones y las reservas urbanísticas para pisos públicos fijadas por ley. A partir de aquí, además de seguir comprando terrenos, la Generalitat y los consistorios deberán acelerar los trámites para poder levantar viviendas en zonas que se clasificarán como "preferentes", con la contrapartida de que el 50% de las viviendas sean públicas.

Los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes tendrán opción de compra preferente de

## Administraciones, partidos, empresas y sindicatos buscan un pacto para hacer 160.000 pisos sociales en Cataluña

### La propuesta de Pacto Nacional para la Vivienda

Agente	Principales obligaciones
<b>Gobierno de la Generalitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventario de suelo público con los ayuntamientos.</li> <li>• Agilización de la urbanización de zonas residenciales con el 50% de vivienda pública.</li> <li>• Mínimo del 60% de su suelo para pisos sociales.</li> <li>• Incorporación de suelo y viviendas sin usar al mercado.</li> <li>• Aval universal para el alquiler.</li> <li>• Lucha contra el acoso inmobiliario.</li> </ul>
<b>Ayuntamientos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acelerar la gestión urbanística.</li> <li>• Mínimo del 50% de su suelo para vivienda social.</li> <li>• Disponer de un parque de vivienda social del 15% sobre todas las casas principales en 20 años.</li> <li>• Lucha contra la infravivienda, la sobreocupación y la exclusión social.</li> </ul>
<b>Inmobiliarias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo de su suelo reservado a vivienda social o cesión de éste a otros promotores.</li> <li>• Volumen que negociar de vivienda social.</li> <li>• Colaboración en la gestión de las viviendas sociales en alquiler.</li> </ul>
<b>Cajas de ahorros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumen que negociar de vivienda pública.</li> <li>• Financiación preferente a compradores de pisos sociales en venta.</li> <li>• Incrementar los préstamos a tipo fijo para familias con ingresos bajos.</li> <li>• Hipotecas inversas.</li> </ul>
<b>Colegios de Arquitectos y Aparejadores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisión de 20.000 edificios en 10 años.</li> <li>• Control de las cédulas de habitabilidad.</li> </ul>
<b>Intermediarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Control de la compraventa y alquiler de infraviviendas.</li> </ul>
<b>Entidades sin ánimo de lucro</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redes de alquiler social en toda la comunidad.</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia a partir de la propuesta de Pacto Nacional para la Vivienda. EL PAÍS



Manifestación en Barcelona por una vivienda digna el pasado marzo. / c. BAUTISTA

## Las tres dudas

LL. R, **Barcelona**  
El pacto genera tres dudas. La primera, ¿dónde está el suelo que debe mobilizarse? La Generalitat tiene respuesta. El Instituto Catalán del Suelo está en sectores que serán futuros ensanches de varias localidades, pero no dirá dónde están esos terrenos ante la ola especulativa que puede generar sobre el resto de propietarios de la zona saber que el organismo puede estar interesado en su finca.

Segundo. ¿Cuál será la implicación del Ministerio de Economía y Hacienda? La Generalitat espera arrancarle mejoras fiscales para el alquiler y la rehabilitación, desde la re-

ducción del IVA hasta desgravaciones y más deducciones para pequeños propietarios.

Tercer punto. ¿Cómo y quién pagará todo esto? La respuesta no está tan clara. En el documento, el Gobierno catalán se compromete a aumentar las subvenciones para adquirir o urbanizar suelo para vivienda pública hasta los 24 millones en 2016. Fuentes del Ejecutivo adelantan que esperan crear consorcios con las empresas y cooperativas, y que éstas puedan beneficiarse de ayudas para que la vivienda social les tenga cuenta. Pero UGT, por ejemplo, le ha reclamado ya una memoria económica.

los pisos que salgan al mercado para convertirlos en públicos. La medida no es baladí. Dentro de 20 años, el 15% del parque de viviendas de estas localidades deberá ser social, puesto que en caso contrario podrían ser penalizados. A algunos alcaldes consultados la idea les atrae, pero se preguntan si recibirán alguna aportación para poder comprar pisos usados que estén a la venta.

La patronal del sector inmobiliario catalán, APCE, afirma que se implicará "al máximo" en el acuerdo, según fuentes de la entidad. Sin embargo, duda que tales cifras puedan alcanzarse en 10 años y proponen que el pacto sea a 20 ó 25 años vista. Entre sus obligaciones estarán las de promover un volumen de vivienda protegida, cuya cantidad deberá negociar con el Gobierno catalán, y ayu-

**CiU y PP piden que se aparque la ley, pero los promotores lo rechazan**

dar a levantar y gestionar el parque de 64.000 viviendas públicas en régimen de alquiler que contempla la propuesta. Además, la inmobiliaria que posea suelo para vivienda pública tendrá que edificar en él o bien cederlo a otras promotoras que quieran construir de inmediato.

También las cajas de ahorros deberán realizar su aportación. Además de promover pisos públicos, el pacto las comprometerá a lanzar productos financieros para familias con ingresos bajos —créditos para vivienda a tipo fijo, por ejemplo— e hipotecas inversas para mayores. Ninguna de las entidades consultadas ha querido aclarar si han empezado a negociar ni valorar el documento, aunque algunas apuntan que antes de lanzar préstamos vitalicios prefieren esperar la regulación del Gobierno central.

Los sindicatos aguardan reunirse con el consejero Baltasar para conocer con exactitud su papel en la negociación. El responsable del área de vivienda de Comisiones Obreras, Xavier Becerra, opina que el diagnóstico y las proyecciones de futuro son coherentes. La secretaria de política institucional de UGT, Eva Granados, asegura que el sindicato también negociará, aunque no dejará de lado su oposición a la ley de vivienda, en trámite parlamentario. UGT no está de acuerdo que la protección de los pisos dure hasta 90 años, lo cual para la Generalitat es una forma de disponer de un parque estable de vivienda pública.

Tanto CiU como PP, que el Ejecutivo quiere que se involucren para que las políticas de vivienda tengan continuidad, ya han dejado claro que exigirán que se aparque la tramitación de la norma mientras duren las negociaciones. Algo que la patronal del sector afirma que no va a pedir a pesar de su oposición con buena parte de las medidas que contempla, como el alquiler forzoso.