

[Parches a un problema que no se reconoce](#)

Enviado por pabloelorduy el Lun, 06/24/2013 - 08:25

Artículos relacionados portada:

El Gobierno favorece a los grandes propietarios y a la Sareb en la ley de alquiler

Foto portada:



Autoría foto portada:

David Fernández

Pie de foto portada:

PROTESTA contra los desahucios en una sucursal bancaria.

Antetítulo (dentro):

Plan estatal de vivienda 2013-2016 y ley de flexibilización y fomento del mercado del alquiler

Sección principal:

[Global](#)

Cuerpo:

Los grandes problemas de la política de vivienda en España son consecuencia de la **necesidad de cumplir un doble objetivo que se ha demostrado irreconciliable: garantizar el acceso de la población a una vivienda digna e impulsar el desarrollo económico del país a través de la construcción**. Todos los planes de vivienda redactados desde los años '60 recogen explícitamente la doble intencionalidad, incluido el Plan Estatal 2013-2016, que señala como objetivo prioritario contribuir a la reactivación del sector inmobiliario desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de edificios y a la regeneración urbana.

La baja tasa de alquiler en el parque español y la ausencia del alquiler público son dos de los principales puntos negros en la política de vivienda, consecuencia de los planes desarrollados que, con honrosas excepciones, han fomentado la propiedad como única forma de acceso. En este sentido, las políticas de fomento del alquiler incluidas en el nuevo Plan Estatal recogen algunas de las principales reivindicaciones históricas: las ayudas económicas a los hogares de bajos ingresos

que alquilen en el mercado privado y la creación de un nuevo parque de alquiler público.

Con Plan Estatal o sin él, el alquiler es la única forma de acceso a la vivienda para la mayoría de los hogares que no podrían, aunque quisieran, optar a un crédito bancario **Cabe, por tanto, preguntarse si el nuevo plan será capaz de revertir la tendencia hasta conseguir que el alquiler sea una alternativa real** en el acceso a la vivienda. Independientemente de las medidas desarrolladas, la pregunta es retórica: actualmente, el alquiler se fomenta por sí solo. Con Plan Estatal o sin él, **es la única forma de acceso para la mayoría de los hogares** que no podrían, aunque quisieran, optar a un crédito bancario.

Para la creación del nuevo parque de viviendas públicas en alquiler, el plan detalla las cuantías de las subvenciones a promociones de nueva creación o procedentes de la rehabilitación de edificios públicos. De este modo, el plan justifica la construcción de nuevas viviendas, como si el régimen de tenencia o la titularidad del parque fuesen como los solares en los que se asienta, inamovibles e inherentes a la edificación residencial. **La situación actual requiere medidas de rápida implantación y que ataquen el fondo del problema, frente a la salvaguarda de las inversiones de bancos e inmobiliarias.**

En paralelo al Plan Estatal se acaba de aprobar la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas. Entre otras medidas, **este texto incluye la regulación del desahucio exprés, la eliminación de las ayudas para jóvenes o la reducción del plazo mínimo del contrato de alquiler, de cinco a tres años, lo que permite adelantar la revisión de la renta.**

La Ley 4/2013 incluye la regulación del desahucio exprés, la eliminación de las ayudas para jóvenes o la reducción del plazo mínimo del contrato de alquiler, de cinco a tres años. Frente a la desprotección del inquilino, las ayudas del plan estatal resultan escasas. Para optar a las ayudas económicas o a las viviendas públicas de alquiler, **el plan señala los niveles máximos de ingresos del hogar**: 532,15 euros/mes en hogares unipersonales, 798,77 euros/mes en el caso de parejas adultas y 958,52 euros/mes en el caso de una pareja con un niño menor de 14 años para las ayudas en el mercado libre; y entre 798,77 euros/mes y 1.596,45 euros/mes para el acceso al alquiler público.

También queda limitado el precio máximo de la renta en viviendas públicas, que se tasa entre 4,7 y seis euros el metro cuadrado, y la cuantía máxima de las ayudas en el mercado libre: 120 euros al mes y 40% de la cuantía del alquiler siendo éste inferior a 600 euros/mes.

¿Cómo se calculan las cuantías de las ayudas? ¿Responden a las necesidades de la población? ¿A los precios de mercado? ¿Serán suficientes para garantizar la permanencia de los hogares en la vivienda? ¿Consideran el 30% de los ingresos por hogar como el límite máximo a gastar en vivienda? ¿O son consecuencia de la disponibilidad presupuestaria? Es difícil creer que estén respaldadas por datos reales cuando una de las herramientas más valiosas que existía para el análisis del parque de viviendas y sus características, el censo, también ha sido “recortada”. A partir de ahora, los datos sobre el parque serán todo lo fiables que el presupuesto permita. Es imposible plantear la solución de un problema que se desconoce.

El plan se redacta, una vez más, desde la ilusión del milagro económico, como si el desarrollo por sí solo garantizase el acceso a la vivienda, esta vez en alquiler. Ignora el diagnóstico que todos tenemos en la cabeza: la realidad diaria de los hogares, los desahucios, el exceso de viviendas construidas, el parque consolidado de viviendas vacías, el parque sin uso en manos de los bancos que subvencionamos entre todos, sin estrenar o a medio construir... **Mientras, la gran paradoja sigue sin solución: “Casas sin gente y gente sin casa”.**

Parches a un problema que no se reconoce

Publicado en Periódico Diagonal (<https://www.diagonalperiodico.net>)



Pie de foto:

PROTESTA contra los desahucios en una sucursal bancaria.

Temáticos:

[Número 200](#)

[alquiler](#)

[alquiler social](#)

[Hipotecas](#)

Nombres propios:

[Plataforma de Afectados por la Hipoteca](#)

Artículos relacionados:

[Casas vacías en la comunidad del ladrillo](#)

[Un nicho para los activos tóxicos](#)

Edición impresa:

Licencia:

[CC-by-SA](#)

Posición Media:

Cuerpo del artículo

Compartir:

Tipo Artículo:

Análisis

Autoría foto:

[David Fernández](#)

Info de la autoria:

Urbanista