

## El nuevo Plan Estatal de Vivienda busca recuperar el sector inmobiliario

El pasado jueves el Ministro de Fomento presentó el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Los planes de vivienda son la herramienta de política pública que usa el gobierno español para sentar las bases de la financiación en la materia. El anterior plan 2013-2016, prorrogado para 2017, ponía el foco sobre el alquiler y la rehabilitación. Sin embargo, en esta ocasión **las ayudas a la compra de vivienda por parte de los jóvenes reaparecen, tras la burbuja inmobiliaria, como la medida estrella**. La apuesta desde el gobierno de volver a fomentar la vivienda en propiedad responde a intereses del *lobby* de la construcción y financiero, desatendiendo todas las recomendaciones internacionales que aconsejan otros tipos de acceso a la vivienda. Desde el Observatorio DESC se considera un **error mayúsculo subvencionar de nuevo la compraventa**, el endeudamiento y la vivienda como mercancía. Además, los precios subvencionables no son realistas dada la oferta de viviendas existente en la actualidad.

Otra de las medidas, la ayuda al alquiler para jóvenes, plantea también dudas. **La política de ayudas sin modificar la fiscalidad ni establecer límites al aumento de precios bien puede provocar una subida de alquileres todavía más fuerte de la ya existente**. Experiencias previas como la Renta Básica de Emancipación así lo apuntan. Además, no se tiene en cuenta la superficie, miembros ni tamaño del hogar.

En relación con la **rehabilitación**, resulta preocupante que las ayudas se dirijan a edificios que pueden tener la mitad de viviendas que no sean principales. **No se tiene en cuenta la renta del propietario que accede a las ayudas**, por lo que de nuevo se corre el riesgo de reactivar el sector por haber subvencionado aquellas obras de quien pueden asumir el coste.

Finalmente, el Plan incorpora **medidas para fomentar el aumento del parque de viviendas de alquiler, tanto privadas como públicas**. En función de la financiación que se prevea, podría ser de gran utilidad en los casos de promociones públicas, ya que la ausencia de un parque público de alquiler potente es una de las mayores problemáticas de vivienda. Por otro lado, **ofrecer viviendas de la SAREB y entidades financieras** a personas que van a ser desahuciadas puede ser una buena herramienta, si bien dicha puesta a disposición será a través de convenios de adhesión voluntaria por parte de las entidades financieras. El Fondo Social de Viviendas ha conseguido en 3 años apenas 6108 viviendas.

En definitiva, el Plan de Vivienda aborda distintas cuestiones (aunque esquiva, por ejemplo, la relativa al impacto del turismo y la gentrificación en las grandes ciudades) y retoma el fomento de la compra, recayendo en prácticas que nos llevaron a la crisis habitacional. El impacto de las medidas dependerá de los recursos que se concreten, aunque las ayudas económicas, si no van acompañadas de regulación del mercado de viviendas, difícilmente lograrán avanzar en el derecho a la vivienda digna.