

**ECONOMÍA/VIVIENDA**

## Vivienda dice que los incentivos a la rehabilitación deben completarse con el apoyo de las CC.AA.

Defiende la gestión de la SPA y dice que "tiene sentido" no incluirla en los recortes de las empresas públicas

MADRID, 4 Mar. (EUROPA PRESS) -

El Ministerio de Vivienda confía en que los incentivos fiscales para impulsar la rehabilitación de inmuebles propuestos por el Gobierno, junto con las ayudas previstas en esta dirección en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, harán "más atractiva" esta rama de actividad, aunque reconoció que su desarrollo también dependerá de la colaboración de las comunidades autónomas.

Así lo declaró el subsecretario del Ministerio de Vivienda, Marcos Vaquer, durante la presentación del estudio 'Políticas de vivienda en un contexto de exceso de oferta' de la Fundación Alternativas.

Según afirmó, al margen de los posibles incentivos a la rehabilitación que se puedan articular por la vía fiscal, existen "dificultades intrínsecas" proporcionales con el tamaño de las obras y relacionadas con procesos de realojo, calificación de las obras y otros aspectos vinculados con el urbanismo, cuya competencia recae en las comunidades autónomas.

En este sentido, Vaquer instó a las comunidades autónomas a que tengan "el mismo grado de ambición que el Gobierno", ya que "el Estado llega donde puede llegar".

Así pues, el representante del Ministerio de Vivienda consideró necesario establecer una "colaboración" entre la Administración central y las comunidades autónomas para, por ejemplo, agilizar la calificación de este tipo de obras.

Si bien, dada la buena acogida que han tenido los incentivos fiscales propuestos por el Gobierno entre los distintos grupos parlamentarios, como CiU o PP, "no debería faltar" esa colaboración. "Tanto CiU como PP están de acuerdo, así que espero que se traslade (el impulso a la rehabilitación) a los gestores públicos".

Dicho esto, Vaquer insistió en que la rehabilitación no es una vuelta al modelo del 'ladrillo' ni una apuesta nueva del Gobierno. Según recordó, el Ejecutivo lleva dos años adoptando iniciativas en este sentido a través del Plan Estatal o el proyecto de Ley de Economía Sostenible, al ser una actividad intensiva en mano de obra, generadora de actividad "inmediata" en tiempo de crisis y sostenible.

Más aún, recordó que el Plan E contemplaba 110 millones de euros que fueron transferidos para la realización de obras de rehabilitación, que sirvieron para llevar a cabo más de 40.000 actuaciones y que fueron, en palabras de Vaquer, "un ensayo y una prueba piloto de que hay demanda de rehabilitación".

### **IMPULSAR TAMBIÉN EL ALQUILER.**

Por otro lado, Vaquer recordó que otra de las prioridades del Gobierno es el alquiler, y afirmó que esta forma de acceso a la vivienda "no es tirar el dinero, sino una alternativa razonable a la compra".

En su intervención aportó dos datos que vienen a avalar esta afirmación. Por un lado, que la línea ICO

Vivienda, para refinanciar promociones inicialmente destinadas a la venta cuando se dedican al alquiler, ya ha agotado 1.130 millones de euros de los 3.000 millones de dotación, y, por otro, que los promotores ya han cedido más de 28.000 inmuebles a la Sociedad Pública de Alquiler para dar salida a su 'stock'.

En este punto, ante la previsión de que se supriman o fusionen empresas públicas para reducir el gasto del Estado, Vaquer defendió la gestión de la SPA y afirmó que "tiene sentido confiar en su futuro".

### **SUGERENCIAS PARA EL FUTURO DEL SECTOR.**

Por su parte, el autor del informe presentado por la Fundación, Julio Rodríguez López, afirmó que uno de los grandes retos del sector será absorber el 'stock' de viviendas sin vender, que cifró en algo más de un millón.

Al respecto, consideró que una bajada adicional de los precios "contribuiría sustancialmente" a dar salida a estas viviendas. "Un ajuste de los precios vendría muy bien para rebajar las tasas de esfuerzo bruto de las familias", añadió.

Además, Rodríguez López puso sobre la mesa otras políticas a desarrollar en el actual contexto de "exceso de oferta". En este sentido, vio con buenos ojos las modificaciones fiscales encaminadas a equiparar el tratamiento tributario de la compra y el alquiler, como la supresión a partir de 2011 de la desgravación por compra.

En materia de alquiler, también se mostró favorable a la reciente regulación del 'desahucio express' y consideró necesario ampliar la renta básica de emancipación a los inquilinos de hasta 35 años. Por el contrario, estimó que la voluntad del Gobierno de impulsar las viviendas de protección en alquiler chocará con "problemas de financiación".