

ECONOMÍA



Jose Luis Ábalos durante su comparecencia en la Comisión de Fomento del Congreso.

EUROPA PRESS

El plan estrella anunciado por el ministro de Fomento hace pocas semanas va tomando forma y cuenta con un socio preferente: la Sareb. El propio Jose Luis Ábalos confirmaba que las negociaciones con el organismo presidido por Jaime Echegoyen ya han comenzado. El *banco malo* puso a

disposición de CC AA y Ayuntamientos hace tres años 4.000 viviendas para que las cediesen en régimen de alquiler social a familias en situación de vulnerabilidad. Sin embargo, más del 40% de esas casas están a la espera de que se cierre un acuerdo con las Administraciones Públicas.

Negocia habilitar los pisos de la cartera de la Sareb para incluirlos entre los 20.000 que prevé destinar al alquiler

Ábalos cuenta con el 'banco malo' para su Plan de Vivienda

■ Ana Sánchez Arjona

El Plan de choque para pinchar la burbuja del alquiler, es decir, el Plan estrella de Fomento anunciado hace escasas semanas por el ministro José Luis Ábalos está tomando forma. Fomento sigue avanzando ideas de cómo será el plan para poner en marcha un parque de 20.000 viviendas públicas en los próximos cuatro años "para hacer accesible también la vivienda de alquiler". Ábalos ha dicho que buscará la colaboración con las administraciones autonómicas y municipales, que serán las encargadas de identificar y facilitar los suelos más adecuados sobre los que levantar esas promociones de viviendas. Ábalos también ha recordado que el Estado involucrará a la entidad pública empresarial de suelo, **Sepe**, y mejorará la financiación a través del **Instituto de Crédito Oficial (ICO)**.

Pero Fomento también contará con un socio preferente, la Sareb, **Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria**, conocida como el banco malo y creada por el PP en 2012. Lo anunciaba el propio ministro en una entrevista radiofónica en la que confirmaba que las negociaciones con la organización presidida por **Jaime Echegoyen** ya han comenzado. "Estamos hablando de casas ya existentes de rentas asequibles que serviría de complemento a una oferta de vivienda de obra nueva que podría llegar a tardar hasta siete años en estar disponible", según reconocen fuentes del sector.

Sareb, participada al 45,9% por el Estado a través del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), cuenta con una cartera compuesta en un 67,3% por préstamos y un 32,7% por inmuebles.

De la parte de activos inmobiliarios, solo el 45,1% son viviendas y un 38%, suelos.

El banco malo puso a disposición de autonomías y ayuntamientos hace tres años 4.000 viviendas para que las cediesen en régimen de alquiler social a familias en situación de vulnerabilidad. Más del 40% de esos pisos y casas aún no han sido objeto de ningún acuerdo con las

El Consejo de Administración de la Sareb acordó en 2013 destinar 2.000 viviendas a hogares en riesgo de exclusión social, porque que en 2015 elevó a 4.000 inmuebles

Fomento se fija en la 'operación Chamartín'

■ El Ministerio de Fomento se ha fijado en Madrid Nuevo Norte, denominación actual del desarrollo urbanístico conocido tradicionalmente como 'operación Chamartín', para su ambicioso plan de vivienda social. En el caso de Madrid, la operación Chamartín ofrece una oportunidad única, con un parque previsto de unas 10.500 viviendas, de las que aproximadamente 4.000 estarían destinadas a alquiler

social por parte del Ayuntamiento de la capital.

En esta ocasión fue Pedro Saura, secretario de Estado de Infraestructuras, quien ha hecho hincapié en que este tipo de desarrollos son oportunidades únicas para llevar a cabo políticas de vivienda como la que ha propuesto el actual Gobierno. Incluso, se refirió a otro gran proyecto que quedó varado entre trámites burocráticos y

administraciones públicas y por tanto no han podido ser entregados a los ciudadanos que lo requieren.

El consejo de administración de la entidad acordó en 2013 destinar 2.000 viviendas a hogares con grave riesgo de exclusión social, porque que en 2015 elevó a 4.000 inmuebles. Hasta ahora el llamado banco malo ha firmado acuerdos con 11 autonomías y seis municipios por los que les ha entregado la gestión de 2.390 inmuebles.

Los 1.610 pisos restantes, el 40,25% del total, son los que siguen sin adjudicarse. Echegoyen explicó recientemente en una jornada organizada por la Asociación de Periodistas de Información Económica que el hecho de que haya aún un elevado *stock* de viviendas para fines sociales sin ceder se debe a que

muchos municipios y varias autonomías o bien no lo han solicitado o bien no han firmado aún un acuerdo de este tipo con la Sareb para acceder a ese fondo de viviendas.

Los planes de Fomento pasan por realizar un diagnóstico de las zonas en las que hay una mayor demanda de viviendas de alquiler, entre las que destacan **Madrid** y **Barcelona**, en un momento en el que los pre-

"No habrá intervención sobre los precios del alquiler", ha dicho Ábalos, "pero sí políticas activas para que sea el mercado quien module una escalada de los precios"

denuncias en los tribunales como fue la denominada 'operación Campamento', a la que, en su día, el Gobierno que lideró José Luis Rodríguez Zapatero quiso convertir en bandera de la vivienda social.

Hace algunas semanas, José Luis Ábalos mantuvo un encuentro con la alcaldesa de Madrid, Manuela Carmena, en el que ratificó que Madrid Nuevo Norte cuenta con el apoyo del nuevo Gobierno central,

una de las partes implicadas en la operación debido a que más del 60% del suelo del ámbito es propiedad de las empresas públicas Adif y Renfe. Conocedor del problema de la escasez de vivienda en las grandes urbes, el Gobierno considera que oportunidades como la de la operación Chamartín son ideales como punto de partida de un plan cuyo desarrollo deberá extenderse durante los próximos años.

cios acumulan tres años consecutivos de alzas. Según un último análisis publicado por entidades expertas, las rentas de cinco provincias que son Barcelona, Madrid, Baleares, Las Palmas y Salamanca, superarán con creces ya los precios previos a la crisis económica.

En este escenario, para el ministro de Fomento "lo importante es tener la convicción de que tenemos un problema grave en política de vivienda. Estaba abandonada". "Lo primero es que el Gobierno desarrolle una política activa en materia de vivienda vinculada a este derecho básico", asegura.

Sin embargo José Luis Ábalos ha desmentido que su ministerio se esté planteando la imposición de un precio máximo al arrendamiento. Esta medida, que ha sido defendida por partidos políticos como **Podemos**, causaría una distorsión en el mercado, que según ha reconocido el propio Ábalos.

No habrá intervención sobre los precios del alquiler de viviendas, pero sí políticas activas para que sea el mercado quien module una escalada de los precios que ha derivado ya en burbuja en grandes ciudades. "No estamos hablando de poner un tope a los alquileres. El mercado termina regulándose en función de las intervenciones", en este caso de las administraciones, según afirmó.

El plan de vivienda que prepara el Ejecutivo incluirá además modificaciones en la duración de los contratos de alquiler, que se ampliarán de tres a cinco años y en las fianzas a las que tiene que hacer frente el inquilino como garantías adicionales ante la firma de un contrato de arrendamiento.

El equipo de Ábalos está analizando las opciones para limitar las fianzas exigibles a los inquilinos en función de los alquileres que abonen. La propuesta, que surge de una proposición presentada el pasado mes de marzo por el Partido Socialista en el Congreso, establece tres categorías distintas: rentas de hasta 750 euros al mes, entre 750 y 1.200 euros, y superiores.

Vivienda turística

El presidente del Gobierno, **Pedro Sánchez**, ya avanzó la misma semana en la que el titular de Fomento dio los primeros detalles del Plan, que estrechará los controles sobre la vivienda turística, excluyéndola de la ley de arrendamientos de temporada, para intentar desde este lado desinflar la burbuja de los precios del alquiler de las principales urbes. El "turismo imparable" ha puesto en alerta a distintas ciudades y países europeos, que buscan soluciones para la convivencia entre los visitantes y los residentes. Y ha sido precisamente la saturación turística de algunas ciudades lo que ha llevado ya al Parlamento Europeo a solicitar un informe sobre la sobrepoblación de algunos destinos turísticos europeos, especialmente los urbanos, y las posibles respuestas que pueden darse desde el ámbito político.

El informe, será elaborado por equipos universitarios de **Suecia, Holanda, Reino Unido, Países Bajos y España**, a través de **Ostelia School of Tourism**.

Los expertos de cada país aplicarán sus conocimientos académicos para analizar, proponer directrices de actuación y soluciones políticas a un problema que afecta a toda Europa, fundamentalmente en los núcleos urbanos.

En el mes de octubre de este año se presentarán las conclusiones preliminares de este proyecto europeo que planteará respuestas políticas prácticas con las que mitigar los efectos del exceso de turismo en el seno de la UE.