



ECONOMÍA

El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación aprobado hace catorce meses, no despega. Desde que Beatriz Corredor llegara al Ministerio en abril de 2008, afronta el declive del ladrillo sin apenas munición para combatirlo ya que, aunque su departamento se esfuerce por lanzar todo tipo de medidas, prácticamente ninguna surte el efecto deseado. Es tal la dependencia que

tiene Corredor de las políticas autonómicas, que le obliga a ejercer como una secretaria de Estado colgada de Economía o Fomento. Todavía encima de la mesa, en busca de solución, están el stock inmobiliario que roza el millón y medio, una demanda latente, un crédito estrangulado, el impulso fallido al alquiler y una legislación del suelo difícil de abordar.

Tras el fracaso de las medidas impulsadas desde Vivienda, el Consejo de Ministros toma las riendas del megaplan para rehabilitar más de 12 millones de pisos

Corredor, al margen del proyecto estrella del Gobierno

Dicen que en el haber de la ministra de Vivienda estaba el impulso que pretendía dar al Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación aprobado hace ahora más de catorce meses. Pero, el Ejecutivo, ha decidido hacer suyo el proyecto dentro del plan de medidas urgentes escenificado por la Comisión Urbana, rubricado por el Consejo de Ministros "por la parálisis que sufre su desarrollo y la falta de despeje de sus principales iniciativas", explican fuentes del Ministerio.

Del PLVR, nada concreto se sabe, sólo que Beatriz Corredor ha realizado gira por las diferentes comunidades autónomas que, en la mayoría de los casos, ya tenían en marcha su propia estrategia. "La dependencia que tiene la cartera de Corredor de las autonomías es evidente y esa dependencia le obliga a ejercer sólo como una secretaria que siempre está colgada de Economía". Y ha sido precisamente Elena Salgado la que ha querido retomar la iniciativa que ya recogía la Ley de Economía Sostenible y plasmarla, aderezada por determinados recortes fiscales, como una de las prioridades del Gobierno.

Según los datos de la patronal APCE, alrededor de 10 millones de inmuebles deben remodelarse además los polígonos industriales desarrollados antes de 1985. Vivienda pica más alto y estima que de los más de 25 millones de viviendas existentes en España, alrededor de 12 millones tienen más de 30 años y unos seis poseen más de 50. Un buen nicho para explotar y crear 350.000 empleos.

Estrategia sin munición

Lo cierto es que Beatriz Corredor, desde que llegará al Ministerio el 14 de abril de 2008, afronta el declive del ladrillo sin apenas munición tras heredar despacho de Carmen Chacón que a su vez sustituyó a M^a Antonia Trujillo. La crisis residencial es la responsable de la mayor resaca económica que vive nuestro país y aunque el Ministerio de Vivienda se esfuerce por lanzar medidas, prácticamente ninguna surte el efecto deseado.

No es de extrañar que cada vez que se habla de controlar el gasto, sea el candidato predilecto para caer del mapa ministerial. "Cuando se plantea la eliminación de un Ministerio hay que ver su utilidad", declaraciones de Beatriz Corredor realizadas recientemente en las que aseguraba que su gabinete tiene una estructura pequeña, "con sólo siete altos cargos", pero suficiente.

Asegura Corredor que el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, es un documento que recoge las principales líneas de actuación de su ministerio, vertebradas en torno a tres ejes: la rehabilitación, el fomento del alquiler y la vivienda protegida. "Ninguno de estos tres ejes ha funcionado", señala Fernando Rodríguez, de la consultora inmobiliaria Acuña & Asociados una opinión que comparte José García Montaño, experto en temas de vivienda y profesor de la Universidad Pompeu Fabra para quien "el ministerio que pretendía ser la mejor imagen del Gobierno se ha convertido en la herramienta más inoperante ante la crisis".



Corredor, registradora de la propiedad y con una importante experiencia a sus espaldas, se ha visto desbordada por la mayor crisis inmobiliaria en décadas.

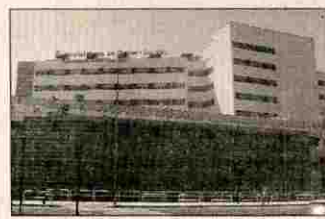
En España sigue siendo muy deficitario en el mercado de arrendamiento. El Ministerio que dirige Corredor prometió 60.000 pisos sociales al alquiler al año, medida que no ha cumplido en 2009 y que tampoco se espera que cumpla en 2010

La primera votación que el Ejecutivo perdió en el Congreso de los Diputados el año pasado, por 168 votos a favor y 165 en contra, acababa adelante la propuesta del PNV de optimización de la gestión de las Administraciones Públicas mediante la cual se obligaba al jefe del Ejecutivo a reducir en 2010 en "al menos un ministerio" su Gobierno. Se apuntaba directamente al Ministerio de Vivienda como uno de los más inservibles. Según cálculos parlamentarios, en el caso de suprimir la cartera de Corredor, el Estado podría ahorrarse en torno a 15 millones de euros

Convertir las chapuzas del hogar en rehabilitación

✓ Escepticismo de expertos y empresas afectadas ante las medidas aprobadas por el Gobierno y la capacidad para crear, con la rehabilitación, 350.000 empleos. "Hay que reformar muchas casas para alcanzar esas cifras", confiesa José García Montaño, profesor de la Universitat Pompeu Fabra, que se muestra muy escéptico. En la misma línea opina Gonzalo Bernardos, profesor de la Universidad de Barcelona quien se pregunta: "¿Queremos una nueva economía o seguir con la economía del ladrillo?". Escepticismo, también por el alcance del concepto. Hasta ahora, los trabajos de las empresas constructoras que podían acogerse al tipo impositivo del 7% -y que aumentará hasta el 8% a partir de julio- eran muy limitados. Al capítulo de rehabilitación, sólo podían acogerse "aquellas obras que se realizasen en las viviendas y la obra consistiese principalmente en la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste glo-

bal de la obra excediese el 25% del valor de la edificación, incluyendo el terreno". Para José Manuel Galindo, presidente de la patronal, APCE hay que redefinir el concepto de rehabilitación, y nunca nos han aclarado a qué se referían exactamente con esta iniciativa. Julio Gil, director del máster inmobiliario de la Uned dice: "El Gobierno, aunque no sabe bien cómo, quiere incluir todo lo que hasta ahora se denominaba coloquialmente chapuzas del hogar".



sólo en gastos de personal y partidas de material, atenciones protocolarias y representativas.

Corredor resulta ser una de las caras menos populares del Gabinete de José Luis Rodríguez Zapatero, cada vez que se hace pública la encuesta del CIS. "De las tres titulares que han estado al frente del Ministerio de Vivienda desde el año 2004, Corredor es la más inmobiliaria. Registradora de la propiedad, con clara experiencia a sus espaldas y tan sólo con seis años en el PSOE, se ha visto desbordada por la mayor crisis residencial en décadas", señalan fuentes del sector.

Un excedente de pisos que roza el millón y medio, unos precios irreales, una demanda latente, un crédito estrangulado sin precedentes, un impulso al alquiler fallido, una legislación del suelo difícil de abordar, son los principales problemas a los que se enfrenta la ministra.

"El Ministerio conoce de sobra que el sistema financiero es la joya de la corona, y se ha puesto manos a la obra para que digiera su atracción de ladrillos. "Las facilidades para deshacerse de los pisos no son la única medida. Además, Corredor ha dado marcha atrás y ha modificado la Ley de Suelo. Las entidades podrán mantener tres años más sus solares sin tasarlos como rurales", señala García Montaño.

Déficit de alquiler

España sigue siendo muy deficitario en el mercado de arrendamiento. El Ministerio que dirige Beatriz Corredor prometió 60.000 pisos sociales al alquiler al año, medida que no ha cumplido en 2009. Ni siquiera se ha acercado. Eso sí, cabe destacar positivamente la reforma legal para instaurar los desahucios exprés en 15 días. Aunque los expertos dudan que se cumpla, es un gran paso hacia la protección del arrendador, lo que aforrará al alquiler miles de pisos.

Precisamente la VPO es el objetivo de las medidas contra el stock. Pero, ni aún así porque el Ejecutivo sólo prevé promover, dentro del Plan Estatal 2009-2012, algo más de un tercio de los 150.000 pisos sociales prometidos. "Si no se hace más VPO en alquiler, veremos crecer más poblados chabolistas". Alberto Pinto y Paul Manwatt, socios responsables de la consultora Knight Frank, que trabajan de cerca con el problema inmobiliario, y creen que la gran lacra de la gestión de Corredor es la VPO en alquiler. "El fracaso de la Sociedad Pública de Alquiler, SPA, es estrepitoso. Se libro, de milagro, de una proposición no de ley para su desaparición y tras cumplir cuatro años está recortando plantilla para hacer frente a un agujero de 21 millones de euros de pérdidas acumuladas desde 2006".

Pero hay algo más porque los grupos parlamentarios hablan del fracaso de la línea del Instituto de Crédito Oficial, ICO, para la moratoria en las hipotecas de los parados aprobada hace más de un año y con una dotación inicial de 6.000 millones de la que sólo se ha utilizado el 1%.