

Publicado por [id equipo@idealista](mailto:equipo@idealista) **Miércoles, 27 Abril, 2011**
[http://www.idealista.com/news/archivo/2011/04/27/0319247-que-prometen-en-sus-programas-electorales-psoe-y-pp-en-materia-de-vivienda&xtor=EPR-76-\[boletin_20110429\]-20110429-\[noticias_11\]-\[-\]-\[-\]](http://www.idealista.com/news/archivo/2011/04/27/0319247-que-prometen-en-sus-programas-electorales-psoe-y-pp-en-materia-de-vivienda&xtor=EPR-76-[boletin_20110429]-20110429-[noticias_11]-[-]-[-])

PROGRAMA ELECTORAL PSOE 2011 EN MATERIA DE VIVIENDA



Las 25 palabras más repetidas por el PSOE en su programa sobre la vivienda a continuación reproducimos de forma íntegra las referencias a la vivienda del **partido socialista obrero español (PSOE)** en su programa marco para las elecciones autonómicas y municipales de 2011

- políticas de vivienda dirigidas a la **rehabilitación** y al **consumo energético eficiente**
- convertiremos a los **ayuntamientos** en **intermediarios** entre propietarios de bienes inmuebles desocupados y los ciudadanos que precisen locales para emprender nuevas actividades, y daremos la posibilidad de compensar deudas municipales con la cesión del uso de dicho patrimonio.

Asimismo, este patrimonio vacío se podrá utilizar para nuevas actividades económicas, para alquiler de vivienda o para ser ofrecido en alquiler a cooperativas de desempleados, fundamentalmente jóvenes, que las precisen para sus iniciativas emprendedoras.

Mantendremos actualizado el **padrón municipal**, denunciando todas aquellas situaciones de empadronamiento fraudulento del que se lucren los titulares de las viviendas situadas en su municipio

Los ayuntamientos socialistas comprometidos con la efectiva aplicación de la ley, venimos apoyando la asistencia sanitaria, psicológica y jurídica especializada, la preferencia en la adjudicación ó rehabilitación de la vivienda pública y los planes de empleo, la creación de centros de emergencia y apoyo y recuperación integral o la incorporación de la policía local al "sistema de seguimiento integral de los casos de violencia de género"

En la oferta de **vivienda de protección oficial municipal** se reservará un número determinado de viviendas para ser convertidos en "**pisos puente**":

Un **servicio de acogida** a medio plazo para las **víctimas de la violencia de género**.

Viviendas en cesión o alquiler por períodos para preparar la salida a las víctimas que han estado en espacios tutelados (casa o centro de acogida) y que tras pasar por los procesos de recuperación psicológica o recuperación del daño están ya preparadas para su reinserción laboral y social

Ciudades y pueblos sostenibles:

1. la apuesta por el urbanismo sostenible, las políticas de vivienda, el alquiler y la rehabilitación. Priorizaremos el **alquiler**, la **rehabilitación**, la **eliminación de la infravivienda** y la **erradicación del chabolismo**.

En cuanto al fomento de la construcción de vivienda nueva protegida, un elevado porcentaje irá destinada al alquiler, con criterios de construcción que cumplan las más altas cotas de exigencia en la construcción de vivienda sostenible y no contaminante

Una política de vivienda diversa, adaptada a la realidad demográfica de nuestros pueblos y ciudades, que atienda las necesidades, entre otros colectivos:

- a.- de personas con dificultades de acceder a la vivienda o con viviendas inadecuadas;
- b.- jóvenes menores de 35 años;
- c.- familias mono parentales y hogares unipersonales;
- d.- y personas con riesgo de exclusión social.

Nuestra política de vivienda impulsará la política de rehabilitación de la vivienda antigua lo que, entre otros fines, supondrá la recuperación de los entornos degradados de las ciudades

En este sentido, desde el partido socialista proponemos:

a) rehabilitación

a. elaboraremos un censo de viviendas susceptibles de ser rehabilitadas, estableciendo las prioridades de actuación y facilitando los posibles medios y recursos de las administraciones que hagan viable su renovación

b. facilitaremos, a través de **bonificaciones en el ibi**, la **rehabilitación** y la **mejora de edificios de más de 50 años** de antigüedad, en las que se acometan obras de rehabilitación que conlleven mejoras en el acceso y en la eficiencia energética y/o hídrica.

Estas bonificaciones se aplicarán a los propietarios que no dispongan de la renta ni patrimonio suficiente

c. promoveremos la **instalación de ascensores en fincas antiguas**, especialmente en aquellas con vecinos de escasos recursos para garantizar la movilidad y acceso de sus habitantes. se desafectará el espacio público que sea necesario para la instalación de ascensores cuando no existan soluciones constructivas que permitan la instalación de los mismos en el interior de los edificios

d. promoveremos, cuando sea posible presupuestariamente, la **demolición de las infraviviendas** y la **construcción de nuevos edificios de calidad**, evitando el desarraigo de muchas personas que llevan toda su vida residiendo en el mismo barrio

e. agilizaremos los trámites para la **concesión de las licencias** para las **obras de rehabilitación** y renovación de viviendas, edificios y barrios

f. fomentaremos la **seguridad y aislamiento de los edificios**, especialmente la sustitución de las instalaciones de electricidad, agua, gas u otros suministros

g. implantaremos, de manera progresiva y ordenada en función de su antigüedad, la ITE (inspección técnica de edificios) para aquellos edificios de uso residencial que tengan más de 40 años (contados a partir de su terminación o de su completa rehabilitación), que contemple una periodicidad mínima que no supere los 15 años, y que incluya la certificación de la eficiencia energética de las viviendas

h. formularemos una estrategia global municipal, ya sea a través del planeamiento urbanístico o de un instrumento específico de regeneración urbana integrada, que articule actuaciones de conservación, mejora, rehabilitación, renovación o sustitución de edificios de viviendas, con la mejora de la urbanización de los espacios públicos y/o de los equipamientos, y que contemple medidas sociales, ambientales y económicas sobre el municipio

i. los **ayuntamientos** establecerán fórmulas convenientes, para la **gestión y financiación** de las actuaciones de **rehabilitación** y de **regeneración urbana**, entre diferentes administraciones públicas y demás agentes implicados en los procesos de rehabilitación y regeneración urbana

j. desde los municipios se promoverá la convocatoria para la selección, por parte de la administración general del estado, de actuaciones de regeneración urbana integrada, en cuya ejecución participará junto a las administraciones locales y cuantas quieran sumarse, al objeto de incentivar la sostenibilidad ambiental, la actividad económica y la cohesión social y territorial

b) alquiler

a. impulsaremos la **vivienda protegida**, especialmente en suelo público, de la que la mayor parte irá destinada al alquiler, priorizando el acceso a estas viviendas a los jóvenes y mayores

b. impulsaremos **programas de permuta** para promover **viviendas protegidas** garantizando el acceso a la vivienda a los **ciudadanos con alguna discapacidad** o a las personas con dificultades en la movilidad que residen en viviendas o edificios inaccesibles y que por ser propietarios de una vivienda, no pueden optar a una vivienda protegida accesible.

Las viviendas que no garantizan la accesibilidad, podrían ser ofrecidas en alquiler a jóvenes que necesitan emanciparse y no encuentran una vivienda asequible

c. promocionaremos el **alquiler con opción a compra** para que las familias con dificultades de acceso a crédito puedan cumplir su anhelo en un futuro inmediato

c) vivienda nueva

a. propondremos que ningún ciudadano o ciudadana, que teniendo derecho al acceso a una vivienda de protección oficial, tenga que renunciar a la misma por encontrarse en paro

b. para ello, promoveremos que a aquellos **adjudicatarios** que entrasen **en situación de desempleo**, se les **garantice el mantenimiento del derecho a acceder a una vivienda protegida**, ofreciendo la posibilidad de acceder en un momento posterior a otra vivienda de la misma oferta pública, o a una vivienda pública en alquiler.

Los ayuntamientos contribuirán a la promoción de nuevas viviendas protegidas facilitando la absorción del excedente de vivienda existente.

Para ello, se incentivará la conversión de estas viviendas en protegidas, según lo establecido en el plan estatal de vivienda y rehabilitación.

a tal fin, se suscribirán **acuerdos** con aquellos **promotores** que estén **dispuestos a transformar su stock de vivienda en vivienda protegida**, para ofrecerles compradores o inquilinos, según sean en venta o en alquiler, de entre los demandantes de vivienda que estén inscritos en los registros públicos de demandantes.

c. destinaremos **suelo público a la promoción de viviendas protegidas**, especialmente dirigidas a aquellas personas que ganen menos de 33.000 euros anuales (4,5 veces el IPREM)

d. situaremos las promociones de vivienda protegida tanto en zonas de expansión urbana, como en barrios consolidados y también en suelos de alto valor económico, con el objeto de evitar la creación de guetos y favorecer la integración de colectivos con riesgo de exclusión social

e. impulsaremos procesos de **reajuste de familias afectadas** por expedientes de **expropiación forzosa**, para garantizar a las personas afectadas el acceso a una nueva vivienda evitando situaciones de posible exclusión social

f. adoptaremos desde una perspectiva integral la mejora urbana en barrios degradados que abarque la vertiente urbanística, el **acceso a la vivienda**, la **mejora del espacio público**, y también actuaciones de carácter social, como la mejora de la ocupación y formación de sus habitantes, y la creación de equipamientos públicos

g. promoveremos la movilización del parque de viviendas vacías mediante fórmulas que garanticen a los propietarios que se decidan a **alquilarlas**, a través, entre otras actuaciones, de la creación de servicios municipales de alquiler

h. erradicaremos el chabolismo programando actuaciones de realojo bajo el principio de normalización, solidaridad y equilibrio territorial

i. promoveremos la elaboración de planes de seguridad y accesibilidad en las viviendas, dirigidos a mejorar elementos constructivos concretos del parque edificado para hacer más seguras y accesibles las viviendas ante su uso normal

j. en cumplimiento de nuestro compromiso con el buen gobierno y la transparencia, trabajaremos de forma decidida en el **control del fraude en la venta** y en el uso de las viviendas de protección realizadas o promovidas a nivel municipal, impulsando, entre otras actuaciones, la creación de registros de demandantes, realizando un exhaustivo control de los peticionarios que acceden a él; y ejercitando, cuando proceda, el derecho de tanteo y retracto

k. fomentaremos la calidad en la edificación, en cumplimiento del código técnico de edificación, en especial en la vivienda protegida, con la elaboración de ordenanzas municipales que lo complementen con el objetivo de apoyar la construcción de viviendas y barrios sostenibles

l. incentivaremos la **eficiencia energética**.

Mejoraremos los niveles de eficiencia energética gracias al impulso de la creación de ITES energéticas y la concesión de certificados energéticos.

La rehabilitación energética de edificios se realizará mediante las empresas de servicios energéticos y se autofinanciarán con el ahorro conseguido.

Por otro lado, **el PSOE promete** que:

Los municipios regulen las características constructivas en las nuevas viviendas y edificios, estableciendo las características exigibles en materia de instalaciones ahorradoras de agua, e impulsando el uso de aparatos electrodomésticos que incorporen sistemas eficientes del uso de agua. Adoptaremos medidas para **garantizar el aire limpio en nuestras ciudades**, a través de modelos ambiciosos de movilidad no contaminante, mediante el fomento de energías renovables y limpias, el aislamiento de nuestras viviendas, la promoción del transporte público y haciendo especial hincapié en la educación medioambiental.

La calidad del aire es una responsabilidad de todos, ciudadanos, empresas y administraciones. Impulsaremos campañas de concienciación para reducir el consumo energético en las viviendas mediante una eficiente utilización de los electrodomésticos, el aire acondicionado, los sistemas de calefacción y la implantación de sistemas de aislamiento. Impulsaremos programas de permuta para promover viviendas protegidas garantizando el acceso a la vivienda a los ciudadanos con alguna discapacidad o a las personas con dificultades en la movilidad que residen en viviendas o edificios inaccesibles y que por ser propietarios de una vivienda, no pueden optar a una vivienda protegida accesible. Las viviendas que no garantizan la accesibilidad, podrían ser ofrecidas en alquiler a jóvenes que necesitan emanciparse y no encuentran una vivienda asequible. Ayudaremos a la adaptación de las viviendas donde vivan personas en situación de dependencia y con escasos recursos en políticas de consumo, los socialistas realizaremos las siguientes actuaciones:

REFORZAREMOS las acciones de **inspección y control en sectores sensibles como la vivienda**, el comercio, la alimentación, el sector financiero o de crédito, las telecomunicaciones y sociedad de la información en general y los servicios de ocio dirigidos al público. Impulsaremos políticas de vivienda, en especial el fomento de alquiler, para la pronta emancipación de nuestros jóvenes.-

PROGRAMA ELECTORAL PP 2011 EN MATERIA DE VIVIENDA



Las 25 palabras más repetidas por el PP en su programa sobre la vivienda
A continuación reproducimos de forma íntegra las referencias a la vivienda del **partido popular (PP)** en su programa marco para las elecciones autonómicas y municipales de 2011

Viviendas asequibles en entornos para la convivencia.

El desarrollo urbano de nuestras ciudades y pueblos debe contribuir a la prosperidad económica, a la convivencia y a un medio ambiente más saludable
Queremos ciudades capaces de generar riqueza, que favorezcan la creación de oportunidades, la instalación de nuevos negocios y el empleo.
Ciudades con capacidad de promover el talento, la iniciativa y la creatividad.
Queremos ciudades acogedoras y abiertas a todos. Ello obliga a una atención especial a los barrios que más lo necesiten mediante actuaciones que permitan alcanzar una mayor cohesión social.

Y queremos ciudades medioambientalmente saludables. Apostamos por **espacios públicos de calidad**, por la mejora del paisaje urbano y por el cuidado del patrimonio artístico y arquitectónico

Queremos **viviendas de calidad**, tanto de **nueva construcción** como producto de la **rehabilitación** y de la renovación urbana. Viviendas eficientes en cuanto a la energía y el agua que consumen.

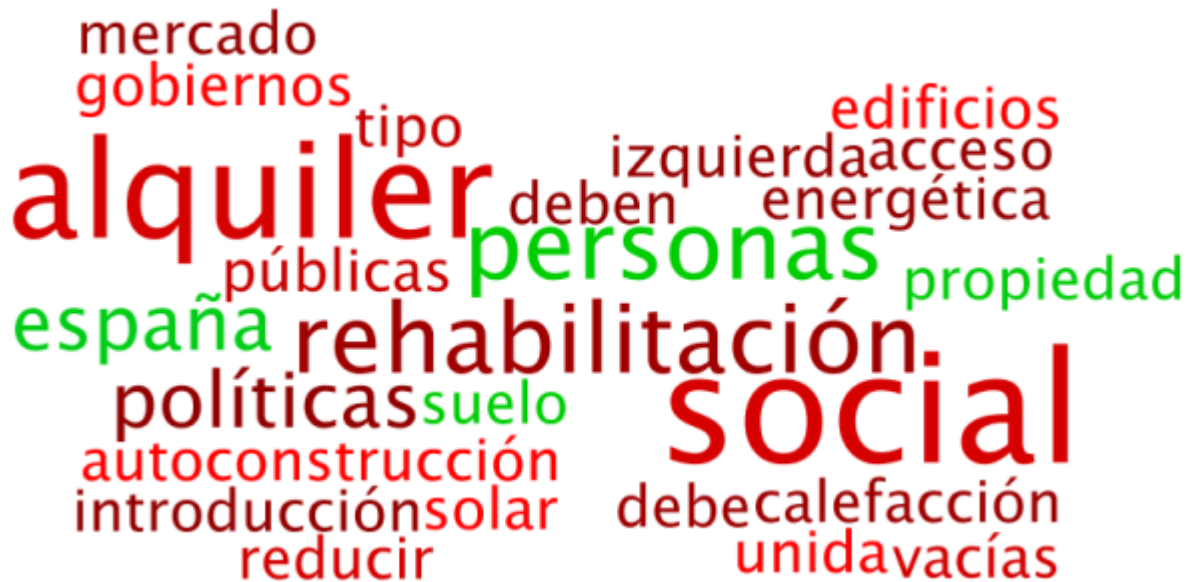
Queremos dotar a la normativa urbanística de una total transparencia para que todos los ciudadanos conozcan las normas y criterios que rigen la ordenación urbana y su desarrollo. Pretendemos su simplificación y su claridad.

Queremos, en definitiva, hacer un desarrollo urbano gestionado con transparencia y pensado para el bienestar de los ciudadanos.

Planes de vivienda

- modificaremos el **impuesto sobre transmisiones patrimoniales (ITP)** y **actos jurídicos documentados (AJD)**, evitando su efecto cascada.
Impulsaremos el fraccionamiento y aplazamiento del pago del impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP).
- daremos **prioridad** a la **promoción de vivienda protegida en alquiler** y a los programas de **arrendamiento con opción a compra**.
- destinaremos a la promoción de viviendas sujetas a protección pública hasta el 50% del aprovechamiento del suelo de los nuevos desarrollos urbanísticos, teniendo en cuenta la situación de cada ayuntamiento.
- fomentaremos la **rehabilitación aislada de edificios y viviendas**. Impulsaremos el fraccionamiento y aplazamiento de las tasas y tributos consecuencia de las obras de rehabilitación aislada de viviendas y locales comerciales
- agilizaremos y simplificaremos, sin disminuir la seguridad jurídica, los procedimientos de tramitación de los instrumentos de desarrollo urbanístico
- incentivaremos la terminación de los desarrollos urbanísticos con una revisión de la fiscalidad que favorezca su pronta puesta en el mercado.
- favoreceremos la **instalación de ascensores** y otras medidas de accesibilidad para viviendas antiguas
- implantaremos en los nuevos desarrollos urbanos las mejores prácticas medioambientales en materia de arquitectura, equipamientos, servicios, ruido, agua, energía, transportes, comunicaciones y residuos
- reforzaremos el control sobre la aprobación y seguimiento de los convenios urbanísticos e implantaremos auditorías especiales sobre gestión urbanística.
- estableceremos la obligatoriedad de publicación a través de internet de toda la información sobre la clasificación del suelo y los usos permitidos de todos los municipios, especialmente respecto a su modificación y planeamiento de desarrollo.
- desarrollaremos programas de actuación para la **recuperación integral de entornos y barrios más degradados**
- simplificaremos la tramitación de licencias y tributos para obras domésticas menores y reduciremos los supuestos en los que sean necesarios
- fomentaremos la **rehabilitación de edificios y viviendas**, así como el fraccionamiento y aplazamiento de las tasas y tributos derivados de estas actuaciones, como por ejemplo en la instalación de ascensores y otras medidas de accesibilidad para viviendas antiguas
- Potenciaremos los programas de **eliminación de barreras arquitectónicas** en transportes, vías y edificios públicos y adaptaremos los planes de ordenación urbana y de movilidad para hacerlos adecuados a las circunstancias de la discapacidad
- Potenciaremos la integración de los puertos con las ciudades, para abrirlas al mar, mejorar los servicios a los ciudadanos y la actividad empresarial
- Fomentaremos la ampliación de la cobertura de la televisión digital terrestre, de la telefonía móvil y de Internet de banda ancha en las zonas rurales
- Promoveremos sistemas de **cooperación, asistencia y asesoramiento** en materia urbanística a los municipios pequeños por parte de comunidades y ciudades autónomas, diputaciones, cabildos y consells, tanto respecto a su planeamiento como a su disciplina
- Reforzaremos los programas de **vivienda compartida mayores-jóvenes**
- Extenderemos las **ayudas** para la **adaptación de viviendas**, tanto en régimen de **propiedad como de alquiler**, ocupadas por personas mayores o con discapacidad, en las que existan barreras arquitectónicas.

PROGRAMA ELECTORAL IU 2011 EN MATERIA DE VIVIENDA



Las 25 palabras más repetidas por izquierda unida en su programa sobre la vivienda. A continuación reproducimos de forma íntegra las referencias a la vivienda del partido **izquierda unida** (IU) en su programa marco para las elecciones autonómicas y municipales de 2011:

Hoy existen en España **4.000.000 viviendas vacías**, siendo 1 millón de ellas viviendas nuevas. La especulación inmobiliaria empeoró la grave crisis económica en España, como en Irlanda o estados unidos, respecto a la del resto del mundo.

La política del gobierno general del estado en este aspecto, buscando un "aterrizaje suave" de la burbuja inmobiliaria, intervino el mercado en el peor de los sentidos: alargando la fase de ajuste y retrasando la salida de la crisis

No hay hoy mercado inmobiliario porque no hay precios de mercado que puedan servir de referencia.

Los alquileres continúan siendo excesivamente altos y que la poca vivienda protegida es incapaz de abastecer la demanda. Mientras tanto, miles de ciudadanas y ciudadanos carecen de una vivienda digna

Por ello desde izquierda unida fomentamos la autoconstrucción de viviendas. todos los gobiernos municipales deben incorporar en sus planes de vivienda un apartado específicamente dedicado a **apoyar la autoconstrucción de viviendas** con una línea de subvención a fondo perdido dedicado a apoyar, en colaboración con las diputaciones provinciales, los gobiernos autonómicos y el gobierno general del estado, la autoconstrucción

Los gobiernos municipales participarían en el proyecto cediendo suelo y financiando el proyecto de obras y la dirección técnica. las personas beneficiarias de esta ayuda deben estar en situación de desempleo o ser jóvenes menores de 30 años en demanda de empleo

IU promueve la "vivienda social" frente a la "vivienda libre", y en la "vivienda libre" incluir en su seno, en sus edificios, la "vivienda social", evitando generar guetos de casas baratas, barrios de apestaos,...

También promovemos la **vivienda de alquiler** frente a la vivienda en propiedad liberando a las personas del endeudamiento inmobiliario de por vida

Alquiler social de la vivienda

La edificación y venta de vivienda de protección oficial no es el camino a seguir si se quiere atajar el grave problema de la vivienda.

Si una administración pública está persuadida de que es el **alquiler social el principal camino** para conseguir la satisfacción del derecho constitucional a la vivienda de amplias capas de la sociedad, lo primero que tiene que hacer es no promocionar ella misma la cultura de la propiedad. El segundo paso, como es evidente, es pasar ella misma a promocionar la cultura del alquiler a través del alquiler social para, después, llegar a la cuota del alquiler social en la unión europea, que se sitúa en torno al 12%

Un cambio cultural nos ha llevado a **reducir el número de personas por vivienda** de forma drástica en los últimos 20 años (de 4 a menos de 3 personas).

Y aún no estamos en las cifras de otros estados miembros de la unión europea (2,5 personas por hogar), pero la tendencia nos lleva hacia ello.

Las políticas sobre vivienda de izquierda unida tienen en cuenta el **gran número de viviendas vacías existentes** en España e incentivarán su alquiler penalizando a la propiedad en caso de que se mantengan vacías.

Para facilitar el acceso a la vivienda proponemos desarrollar los siguientes instrumentos:

- Desarrollo de políticas de vivienda enmarcadas en cuatro ejes fundamentales de sostenibilidad, solidaridad, ética e igualdad
- Políticas de vivienda que fomenten la solidaridad y la cohesión social
- Rehabilitación del parque de viviendas existente y acceso al mismo antes que comenzar nuevas edificaciones
- **contemplar la importancia de dotar de vivienda a las mujeres con cargas familiares no compartidas**
- **supervisar la igualdad en el acceso a la vivienda con especial atención a situaciones de riesgo de exclusión social**
- valorar las necesidades reales de vivienda para gestionar las viviendas existentes y examinar la posible promoción de vivienda pública siendo especialmente escrupulosos en los métodos que eviten la especulación del suelo
- impulsar las técnicas de participación ciudadana en el ámbito de las decisiones públicas en materia de vivienda.

Esta es una dinámica con la que se debe acabar por ética (profundización en la democracia) y también por mera eficacia (los destinatarios de las políticas públicas suelen tener magnificas ideas en relación a los bienes y servicios públicos que quieren recibir)

Rehabilitación de viviendas

La rehabilitación de viviendas debe efectuarse con criterios de eficiencia energética y tener como objetivos:

- disminuir las emisiones de co2 y otros gases con efecto invernadero del sector
- reducir la factura energética de los hogares y empresas
- crear puestos de trabajo, absorbiendo parte del desempleo del sector
- reducir la dependencia energética de España
- mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas y de salud en los centros de trabajo.

Dicha rehabilitación debe dirigirse a **todo tipo de edificios**, tanto de **viviendas** como de tipo **industrial** o de **servicios** (hostelería, comercio, deporte, oficinas...).

Dentro del primer tipo, para una gestión más sencilla, debería ir dirigido específicamente a comunidades de vecinos y dentro del segundo todo a empresas y edificios de las administraciones públicas

Los requerimientos técnicos que han de introducirse en las actuaciones de rehabilitación deben ir dirigidos a conseguir altos niveles de habitabilidad climática y ambiental utilizando los menores recursos energéticos externos posibles e incorporando criterios de sostenibilidad en los materiales a emplear y en la gestión de las obras

Con medidas de **aislamiento térmico y acústico**, tales como incorporación de materiales aislantes en fachadas exteriores, cubiertas o suelos, sustitución de ventanas o incorporar doble ventana o doble acristalamiento o perfiles metálicos en ventanas o balcones de madera, introducción de toldos, persianas u otros elementos aislantes y protectores

Con medidas que faciliten la introducción de sistemas y equipamientos energéticamente más eficientes de refrigeración, calefacción y cocina. con introducción de la generación de electricidad basada en energías renovables, solar fotovoltaica, solar térmica, minieólica, etc. con uso de energía solar térmica para agua caliente sanitaria y para calefacción con suelo radiante y refrigeración, y uso de calderas de biomasa para calefacción.-

Programa electoral UPyD 2011 en materia de vivienda



las 25 palabras más repetidas por UPyD en su programa sobre la vivienda
A continuación reproducimos de forma íntegra las referencias a la vivienda de UPyD en su programa marco para las elecciones autonómicas y municipales de 2011.

El extraordinario auge de la construcción de viviendas en el último decenio, con **un mercado inmobiliario que ha multiplicado su volumen por seis entre 1997 y 2006**, convirtiendo a España en el país europeo con mayor tasa de viviendas por habitante, muchas de las cuales permanecen vacías porque han sido adquiridas como activos financieros. Paradójicamente, en paralelo con este espectacular aumento del número de viviendas ha crecido la dificultad de acceso a la vivienda para la mayoría de la sociedad, incapaz de afrontar el desaforado aumento del precio de los inmuebles. Por tanto, es necesario un **replanteamiento total de las políticas de vivienda, altamente ineficaces**.

Es cierto que la crisis económica impone un cambio de ciclo en el sector y que hoy todos los indicadores muestran un fuerte declive, pero más allá del impacto a corto plazo de la crisis de la burbuja inmobiliaria, resulta indispensable atacar las carencias estructurales del sector mediante importantes reformas

Propuestas sobre urbanismo:

El planeamiento municipal debe facilitar el acceso a la vivienda, el goce de los servicios y la preservación del medio ambiente:

- **introducción de conceptos como "capacidad de carga del territorio"**, y de necesidades sociales en materia de vivienda para limitar la clasificación del suelo urbanizable, evitando nuevos desarrollos incompatibles con las infraestructuras existentes.

- **incremento del porcentaje de cesión de aprovechamiento del suelo a favor de las administraciones públicas**, en términos similares a lo recogido en la ley del suelo de 1992 (un 15%) con el fin de garantizar que las plusvalías derivadas de los procesos urbanísticos quedan en manos públicas. prohibir la venta de estos aprovechamientos urbanísticos y establecer la obligación de dedicarlos a la promoción de vivienda pública o fines equivalentes.

- promover dentro de las políticas de diseño de ciudad la **rehabilitación de viviendas a escala urbana con una perspectiva integral**, priorizando la eficiencia energética y la habitabilidad, y que no se circunscriba a los centros históricos.

El mercado de la vivienda presenta anomalías que es urgente corregir.

La burbuja inmobiliaria es la raíz de muchos problemas económicos que padecemos.

Así, el sector de la construcción superó el 18% del PIB, y el crédito relacionado llegó al 61% del total.

Este frenesí ha servido para **mantener el espejismo de una economía que crecía a ritmos del 4% anual aunque de bajísima productividad**.

Sin embargo, no ha mejorado las posibilidades de acceso a la vivienda de grandes capas de la sociedad, que de hecho han empeorado mucho.

En diciembre de 1997 el precio medio de la vivienda representaba 3,6 veces la renta disponible bruta media de los hogares españoles, y en 2007 ascendía a 7,7 veces esa renta.

La burbuja perjudica sobre todo a la población joven que busca su primera vivienda.

Sin embargo, existe un enorme exceso de viviendas en venta, más de un millón.

La conclusión es que **las políticas de vivienda de estos años, que han consumido importantes recursos públicos, han fracasado sin paliativos**.

Hay que apostar decididamente por políticas de apoyo a la vivienda de alquiler, útiles para dar salida al stock de vivienda acumulada y para mejorar los ingresos de los pequeños propietarios, facilitando también la movilidad laboral.

El mercado de vivienda en alquiler en España es muy reducido, en torno al 11,5% de las viviendas principales.

Tasa muy por debajo de la existente en otros países europeos como Alemania o Francia (con tasas por encima del 40%), e Inglaterra (en torno al 30%)

Por otra parte, todas las políticas en materia de vivienda tienen [como punto de partida el mandato constitucional enunciado en el artículo 47 de la CE, que exige a los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada](#).

Este cambio de orientación de las políticas de vivienda hace necesario acometer cambios importantes en la legislación arrendaticia común y una nueva concepción de los planes de vivienda.

Las propuestas en materia de vivienda son:

- **liberalización de los contratos de alquiler**, aumentando la seguridad jurídica de los propietarios y reduciendo las trabas a los inquilinos.

La duración mínima obligatoria debería fijarse en 1 año, en lugar de los 5 actuales

- **aumentar la seguridad jurídica haciendo más rápida la resolución del contrato y el desahucio** en caso de impago de alquiler.

En ese sentido resulta necesaria una reforma legal que permita a los notarios acreditar el incumplimiento del pago del alquiler y declarar el desahucio del inmueble si las partes lo han

acordado así en el contrato de alquiler, en un procedimiento similar al de las ejecuciones hipotecarias o de prendas

- **reorientar las viviendas de protección oficial exclusivamente al mercado de alquiler**, fomentando el acceso a la vivienda en alquiler y el incremento del parque público y privado de este tipo de viviendas mediante:

1. el **impulso de la actividad de las empresas municipales de vivienda**, propiciando la concertación entre el sector público y el privado.

Estimulando fiscalmente a los promotores privados y a las gestoras de cooperativas para que desarrollen viviendas protegidas de promoción privada en régimen de alquiler.

2. el **incremento del patrimonio público del suelo**, adscribiendo a las empresas municipales de vivienda el suelo que se obtenga por vía de las cesiones legales o por adquisición directa por parte de los municipios, debiendo destinarse el mismo con carácter obligatorio a la construcción de viviendas en alquiler sometidas a algún régimen de protección

3. el **incremento al máximo de la transparencia y el control periódico en las adjudicaciones de vivienda** sometida a algún régimen de protección o provenientes de enajenaciones del patrimonio público del suelo.

PROGRAMA ELECTORAL EAJ-PNV 2011 EN MATERIA DE VIVIENDA



Las 25 palabras más repetidas por EAJ-PNV en su programa sobre la vivienda

A continuación reproducimos de forma íntegra las referencias a la vivienda del partido **Euzko alderdi jeltzalea-partido nacionalista vasco (EAJ-PNV)** en su programa marco para las elecciones autonómicas y municipales de 2011:

En el actual contexto es imprescindible entender la **ordenación del suelo** y la **creación de nuevas viviendas** desde la perspectiva de la creación del espacio urbano.

Porque es en él donde vive y general valor una comunidad.

La ciudad no es simplemente una ordenación del espacio y de su crecimiento, ni es un contenedor de viviendas, sino un espacio de convivencia y de interacción social y económica

Por eso junto al derecho a la vivienda se habla del "**derecho a la ciudad**", entendiendo como tal el derecho al lugar, al espacio público, a la belleza, a la movilidad y la accesibilidad, a la centralidad o a la calidad medioambiental urbana

La sostenibilidad debe erigirse en criterio clave en el planeamiento y gestión urbanísticos.

El suelo es un bien escaso y agotable, por lo que es necesario garantizar su mejor uso.

Su planteamiento, calificación y gestión deben asumirse con extrema responsabilidad.

Y entendemos que ésta debe recaer en la dirección del poder local.

Respetando la autonomía municipal, dotando a los ayuntamientos de nuevos recursos, flexibles, complementarios y alternativos, para poder hacer posible optar por el mejor camino para lograr responder a una de las principales y más fundamentales demandas ciudadanas

EAJ-PNV establece cinco prioridades y una de ellas es la vivienda:

La imposibilidad del acceso a la vivienda constituye uno de los principales problemas de los vacos/as y da origen a otros muchos problemas relacionados con la lucha contra la pobreza y el sistema de ayudas sociales por tratarse de un proyecto de los denominados vitales.

Esta dificultad de acceso a la vivienda se pone de manifiesto de manera más acuciante en el ámbito local

Por ello, entendemos que **desde los ayuntamientos debemos trabajar para ofrecer soluciones en materia de vivienda**, apostando principalmente **por la vivienda protegida** y en particular, por posibilitar **la construcción de viviendas en régimen de alquiler con rentas en función de los ingresos de las personas solicitantes**, a unos precios razonables y con ayudas públicas que garantizan este derecho.

Además, se debería trabajar en la siguiente dirección:

- identificando y utilizando **nuevas fórmulas de financiación** de las políticas locales de vivienda. Posibilitando acuerdos con entidades de crédito.

- desarrollando planes específicos para **facilitar el acceso a la vivienda** a colectivos que se encuentran en exclusión social.

- impulsando procesos de **rehabilitación y regeneración urbana** que permitan adaptar viviendas antiguas a los estándares de confort que la sociedad actual necesita, además de impedir la creación de áreas "guettizadas". Los ayuntamientos tienen un papel clave en estos procesos de rehabilitación y regeneración urbanos, por su gran conocimiento de las áreas a rehabilitar y de sus problemáticas sociales añadidas.

- asegurando que, en las nuevas promociones de vivienda pública, un porcentaje creciente de las **viviendas protegidas** deban ser **en alquiler**, pero garantizando que también se lleven adelante proyectos del resto de calificaciones de las viviendas protegidas de cara a poner en el mercado viviendas para todos los colectivos en función de sus ingresos

- promoviendo otras fórmulas como la **vivienda tasada**, que puede ayudar a aquellas personas que aspiran a la propiedad de una vivienda pero que no pueden acceder al mercado libre y que no deben tener acceso a las viviendas subvencionadas

- ayudando a la **movilización de las viviendas deshabitadas** con medidas fiscales que incentiven el alquiler.

PROGRAMA ELECTORAL CIU 2011 EN MATERIA DE VIVIENDA



Las 25 palabras más repetidas por **CIU** en su programa sobre la vivienda a continuación reproducimos de forma íntegra las referencias a la vivienda de **CIU** en su programa marco para las elecciones autonómicas y municipales de 2011:

Las dificultades para el acceso a la vivienda constituyen una de las preocupaciones más importantes de los ciudadanos catalanes.

No debe entrar dentro de los parámetros de la normalidad que los ciudadanos deban dedicar parte de su salario a pagar un crédito hipotecario durante más de 20 años, por lo que deberá garantizarse el acceso a la vivienda al tiempo que se mejora la calidad de la construcción, especialmente en lo que respecta a la eficiencia energética

- **establecer indicadores sobre las necesidades reales de vivienda en Cataluña** teniendo en cuenta la natalidad y la inmigración

Modelo de ciudad:

- crecimiento armónico de los pueblos, barrios y ciudades, con un modelo de vivienda que facilite la interrelación y la convivencia
- mayor control de las condiciones de la vivienda para evitar la masificación y los guetos en barrios y zonas de mayor concentración de población inmigrante e implementará nuevas estrategias urbanísticas para facilitar la cohesión y el equilibrio territorial

Vivienda en propiedad:

- IBI reducido sobre la vivienda habitual con descuentos importantes, adaptados a la capacidad del inmueble y a sus ocupantes
- creación de un sistema que facilite el cambio de vivienda de acuerdo con las necesidades de cada momento, como por ejemplo tras la emancipación de los hijos o en el caso de personas mayores que viven solas y a las que pueda interesar disponer de un sistema de aparthotel con servicios de apoyo
- más subvenciones para jóvenes y facilitar créditos blandos a determinados colectivos para acceder a su primera vivienda
- créditos a los jóvenes a devolver a partir de una determinada edad
- incentivo de fórmulas privadas alternativas como las cooperativas de vivienda que favorezcan la diversidad de la oferta inmobiliaria, así como rentabilizar al máximo la densidad de viviendas, favoreciendo fiscalmente las promociones de vivienda con más densidad, y penalizar las construcciones expansivas

- políticas de vivienda social para personas mayores que viven solas y con pocos recursos, como por ejemplo rebajas del IRPF en alquileres de pisos.

Financiación de la vivienda e hipotecas:

- establecer medidas pactadas con las entidades financieras que eviten situaciones de sobreendeudamiento familiar, y fomentando el ahorro
- mejorar el acceso de la mayoría de la población a la financiación por la adquisición de la vivienda habitual por la retracción en la oferta financiera de crédito
- evitar la ejecución inmediata de las hipotecas cuando se dejen de pagar por causas de fuerza mayor
- establecer un período de carencia para causas tasadas (desempleo y enfermedad grave) en el pago de las cuotas de préstamos hipotecarios

Alquiler de vivienda:

- convertir el mercado de alquiler público y privado en una alternativa real en el mercado de la vivienda, mediante cambios legislativos en materia de arrendamientos que ayuden a dinamizar el mercado y ampliar la oferta, así como favorecer fiscalmente nuevas fórmulas que favorezcan el crecimiento del parque de viviendas en alquiler
- estudiar medidas para mejorar las condiciones de alquiler de los colectivos en situación económica precaria o la juventud, que comporten la modificación de la ley de arrendamientos urbanos con respecto a la duración de los contratos
- el precio del alquiler de vivienda pública podrá ser una cuota variable en función de los ingresos de la unidad familiar
- crear ayudas al pago del alquiler por parte de la administración para unidades familiares con rentas bajas que no puedan acceder a viviendas de alquiler de carácter público por falta de oferta
- desgravación sobre IRPF de quien viva en alquiler, como en el caso de las personas que tienen contratada una hipoteca
- revisión de alquileres antiguos mediante el cambio de las leyes necesarias para evitar situaciones de infraviviendas debido a que el propietario no puede hacer frente a las reformas necesarias
- reforma de la política fiscal para facilitar al propietario de un piso su puesta en el mercado, ayudándole económicamente en las rehabilitaciones y no grabándolo fiscalmente con los ingresos obtenidos
- se propone que la concentración de viviendas en un único propietario esté sujeta a la obligatoriedad de la salida de un tanto por ciento a este régimen de alquiler protegido

Suelos y construcción de nuevas viviendas:

- para evitar la especulación, si quien compra un suelo quiere venderlo sin hacer nada en él y aportar valor añadido, la administración podrá recomprarlo al precio en que lo tasó cuando era rústico (tanteo y retracto) añadiendo los gastos de urbanización y los incrementos de IPC de los años transcurridos
- promoción de viviendas en municipios y comarcas donde existe un índice de despoblamiento importante, elaborando nuevos planes de viviendas
- construcción de viviendas nuevas y la venta de existentes bajo la fórmula del condominio (dentro de lo previsto en el art. 399 del Código Civil).

- levantar más viviendas de protección oficial, sin provocar un desequilibrio territorial ni una densificación indiscriminada de ciertas partes del territorio
 - implementar medidas y ayudas que faciliten y estimulen a los propietarios y promotores privados a reconvertir vivienda libre desocupada en vivienda de protección oficial de mutuo acuerdo, pero sin romper el equilibrio de mercado
 - favorecer fiscalmente la aparición de nuevas fórmulas de inversión de pequeños inversores privados en vivienda para promover la generación de sociedades de inversión en viviendas de alquiler que generan rentas ya la vez gastos de conservación.
- Protegiendo y garantizando la efectividad de los derechos del propietario, asegurando el cobro de rentas y ayudando económicamente a los gastos de posibles acciones de desahucio

Rehabilitación de vivienda:

- apoyar la rehabilitación de viviendas con más ayudas y subvenciones
- establecer un IVA reducido para la rehabilitación de viviendas
- impulsar mecanismos que insten a los propietarios a la rehabilitación de sus viviendas. las administraciones públicas deben poder instar a su rehabilitación o derribo si es necesario y si el propietario no puede o no quiere hacer frente al requerimiento la administración municipal debe poder ejecutar la rehabilitación o derribo, repercutiendo al propietario el coste de la actuación en base a un convenio previo que fijará las condiciones de la ejecución

Accesibilidad a la vivienda:

- erradicar discriminación en el acceso a la vivienda para colectivos con diversidad funcional
- potenciar la accesibilidad de los viviendas, fomentando un diseño / ergonomía que se haga teniendo en cuenta que no deben tener barreras arquitectónicas
- impulsar medidas para el cumplimiento efectivo de la normativa prevista y vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas en los elementos comunes de los edificios de nueva construcción
- impulsar ayudas suficientes para la adecuación a la normativa en viviendas ya existentes, priorizando los edificios donde residan personas con movilidad reducida
- aplicación de cuotas mínimas en obra nueva de viviendas adaptadas para discapacitados para paliar el déficit existente

Sostenibilidad de las viviendas

- reducir el impacto ambiental de los edificios y por la generalización del concepto de eco-viviendas
- Potenciar la utilización de materiales fácilmente reciclables y que generen menos gasto energético total (desde la fabricación hasta su desmontaje y reciclaje)
- establecer medidas que faciliten el estudio global de la sostenibilidad en la edificación.

PROGRAMA ELECTORAL ERC 2011 EN MATERIA DE VIVIENDA



Las 25 palabras más repetidas por Esquerra Republicana (**ERC**) en su programa sobre la vivienda a continuación reproducimos de forma íntegra las referencias a la vivienda de **Esquerra republicana** en su programa marco para las elecciones autonómicas y municipales de 2011:

- compromiso de los ayuntamientos de Esquerra con las políticas para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna

- desde Esquerra defendemos que la vivienda es una pieza fundamental en la configuración del espacio cívico. Por esto hay que dedicar **especial atención a la vivienda protegida** y concebirla como un stock social al servicio de diversas generaciones y defender que la producción de vivienda protegida no puede soportar un eterno volver a comenzar cada 10 años.

Esto hay que liderarlo desde los ayuntamientos a través de **iniciativas para conseguir la preservación del suelo y los parques de vivienda** de propiedad municipal, como por ejemplo el derecho de superficie, la concesión administrativa o la cesión de uso en régimen cooperativo.

Es estratégico, dadas las dificultades locales, **invertir en la compra de suelo y colaborar con la creación de un mercado secundario de vivienda protegida**, sin que se incorpore al mercado de renta libre

- debemos capitalizar un fuerte sector social compuesto por el sector público local y nacional, las cooperativas de vivienda y las fundaciones, y **reforzar los patrimonios públicos de suelo y vivienda**, garantizar la propiedad pública y dejar de vender los aprovechamientos urbanísticos para financiar el gasto municipal, ensayando nuevas formas de propiedad como el derecho de superficie, el derecho de uso como modelo de gestión.

Se debe favorecer un nuevo sector empresarial hasta ahora testimonial que apueste por la promoción y la gestión de parques de alquiler y/o derecho de superficie, y mecanismos financieros que faciliten la canalización de ahorro particular hacia una actividad inmobiliaria no especulativa y sostenible.

Promoción de vivienda de alquiler, alquiler con opción a compra, cesión de uso o derecho de superficie

- Actualmente el parque de viviendas desocupadas es muy importante en prácticamente todas las poblaciones, y la perspectiva de encontrarse una salida a través de la venta es reducida. Por ello, buena parte de estos pisos han aforado para incorporarse a la oferta de alquiler:

- **Dar preferencia, en las promociones públicas de vivienda de alquiler, a los jóvenes, las personas mayores, las familias monoparentales y los segmentos de población con dificultades, para garantizar el derecho a la vivienda de toda la ciudadanía**

- **Mantener la titularidad de suelo municipal destinado a la promoción de vivienda protegida** y hacer vivienda de alquiler, ya sea con promoción pública directa, o a través de derechos de superficie durante un periodo largo

- **Procurar que promociones privadas sin vender pasen a régimen de alquiler** -con o sin opción a compra-y, preferentemente, a alquiler protegido

- Crear una bolsa de vivienda joven

- Estudiar si en base a la situación del municipio, hay que proponer a la Generalitat cambiar los precios actuales de la vivienda protegida o cambiar de zona para poder trabajar con precios por debajo de los de mercado

Facilitar el acceso a la vivienda

- Procurar el mantenimiento de las ayudas al alquiler de la Generalitat a personas y familias que tienen dificultades, el mantenimiento de las ayudas del Estado a la emancipación de jóvenes y gestionar las solicitudes de la oficina de vivienda

- Informar desde los servicios sociales a las familias que tengan más necesidad de estas ayudas **rehabilitación y mantenimiento de edificios**

- Fomentar la rehabilitación para ayudar a reducir el stock de vivienda antigua vacío, que a menudo lo está por falta de mantenimiento
- **Fomentar la incorporación al mercado de las viviendas vacías** mediante incentivos a la rehabilitación estructural y/o funcional
- Fomentar la rehabilitación estableciendo antigüedades de los edificios más estrictas que las del Decreto 187/2010 a efectos de la obligatoriedad de las ITE vía ordenanzas municipales, con una fiscalidad local adecuada vía bonificaciones o subvenciones
- El Plan local de vivienda puede proponer, mediante convenio con la Generalitat, la rehabilitación de las viviendas de los centros históricos con la declaración de área de rehabilitación o de conjunto de especial interés cuando las razones de envejecimiento del parque, de seguridad, o de la situación social de las personas lo haga aconsejable
- En los municipios grandes o que se lo puedan permitir, disponer de oficina de vivienda que incorporen como tarea importante impulsar la rehabilitación del parque de viviendas, ser proactivos para conseguir la implicación de la vecindad, tramitar las ayudas de otras administraciones a la rehabilitación y, si la situación económica municipal lo permite, facilitar un anticipo al cobro de las subvenciones
- Aplicar el control periódico de las edificaciones para detectar riesgos por el mal estado de los edificios, y tomar medidas para corregir los problemas detectados
- Dar a conocer y promover las ayudas para la instalación de ascensores en edificios que no tienen, y mejorar la accesibilidad
- Desde las oficinas de rehabilitación hacer mediación para favorecer el acuerdo del vecindario, tanto para la rehabilitación como para la instalación de ascensores
- Disponer de una ordenanza para la mejora del paisaje urbano que regule aires acondicionados, antenas, bajantes y acometidas
- El fomento de la rehabilitación supone gestionar la detección de vivienda vacante para ponerlo en valor, lo que se puede hacer mediante el encargo de un censo de viviendas desocupadas

Control de las condiciones de habitabilidad

- Establecer medidas para detectar y evitar la concentración masiva de personas en inmuebles, a través del padrón municipal, y si es necesario, con comprobaciones a los pisos. Así evitamos un hecho negativo a nivel social y también la degradación personal y humana de las personas ocupantes
- Actuar evitando la ocupación como vivienda de locales o espacios que no reúnen las condiciones de habitabilidad

Prevención de conflictos sociales

- Dedicar esfuerzos a hacer mediación entre el vecindario con conflictos por pagos de la comunidad
- Presionar desde los municipios para **modificar la norma estatal que permite el desahucio por hipotecas impagadas** mientras la familia debe seguir pagando por un piso que no podrá ocupar
- [Destinar alojamientos para colectivos protegidos.](#)

Desde los municipios se han de dedicar parte de las promociones de uso residencial colectivo o de uso comunitario temporal a dar alojamiento a colectivos con necesidades especiales de carácter transitorio, como lo puede ser la comunidad universitaria o las personas con necesidades de tutela, como por ejemplo los colectivos más vulnerables

- **Ayudas al pago de la vivienda**, ya sea con cuotas hipotecarias o de alquiler de carácter permanente o de carácter urgente
- Mediar en el alquiler social a través de las bolsas de mediación para el alquiler social y las bolsas de vivienda joven que se integran en la red de mediación, lo que hará incrementar el parque de viviendas que se destina a alquiler social, con financiación de la Generalitat por contrato firmado
- poner en marcha el programa de cesión de viviendas a los ayuntamientos para alquiler social con alquiler garantizado, previa rehabilitación de la vivienda en su caso
- Poner en marcha el programa de viviendas de inserción y de acogida para aquellas finalidades, de entre las previstas, que proponga el Ayuntamiento y que tengan convenio con la Generalitat, como para víctimas de acoso inmobiliario, inmigrantes en situación vulnerable, víctimas de violencia machista, etc
- Poner en marcha el programa para la rentabilización del parque de alquiler, básicamente el privado, dirigido a hacer viables los contratos de alquiler anteriores al 1985, compensando el diferencial de rentas, con el compromiso de alquilar por un plazo mínimo de 10 años

Algunos programas complementarios en ejercicio de las competencias locales

- la compra de viviendas existentes a personas que no puedan hacer frente a créditos hipotecarios a cambio de un alquiler vitalicio o alquiler protegido es una alternativa a la copropiedad que sólo se prevé por parte de la Generalitat
- Subvenciones complementarias a las del Plan catalán de vivienda para hacer frente a impagos de alquiler o de cuotas hipotecarias
- Subvenciones para pasar de una hipoteca de tipo variable a tipo fijo o para fijar un seguro de cobertura de fluctuaciones del tipo de interés
- Compras de suelo de promotores con dificultades para, posteriormente, incrementar la reserva mínima para vivienda protegida al 50%, con la obtención de ayudas para compra y urbanización de acuerdo con el Plan Estatal
- Adquisición de parque vacante de promotores como vivienda existente a precio concertado para promociones completas y destinarlos al alquiler mediante la empresa municipal. También sería posible pactar con el propietario que se celebren contratos de alquiler con opción de compra para promociones enteras con el Ayuntamiento, facultando al consistorio para el subarrendamiento a terceros. Al cabo de 7 años, el Ayuntamiento puede adquirir la vivienda descontando el 40% de lo que ya ha pagado
- Creación de una oficina local-o supralocal mancomunada si el ámbito poblacional es inferior a 10.000 habitantes- de vivienda

Creación de una empresa pública

- La creación de una empresa pública permite establecer un instrumento de gestión descentralizada, lo que significa **poner en marcha de manera integrada aquellas políticas de vivienda propias de los municipios medios de Cataluña.** La empresa pública debe tener funciones de promoción del suelo y vivienda y la posibilidad de adscribirse a la oficina local, todo ello sin perjuicio de aquellos programas propios del Ayuntamiento. La utilización de la empresa pública como ente descentralizado y con la calificación jurídica de entidad urbanística especial, permite el ejercicio de competencias urbanísticas de gestión de suelo como proveedor de servicios urbanísticos municipales, creando un marco de relación entre el Ayuntamiento y la empresa
- Firmar un contrato de prestación de servicios entre el Ayuntamiento y la empresa para la gestión de los servicios de vivienda de competencia municipal o acordada con otras administraciones adscritos a la oficina local de vivienda
- Crear el Patrimonio municipal del suelo y la vivienda como registro de bienes patrimoniales específico adscrito y gestionado por la empresa
- Otorgamiento a la empresa de la condición de administración para que pueda desarrollar competencias administrativas de aprobación de instrumentos de gestión urbanística y otros y, por

tanto, pueda desarrollar por cuenta del Ayuntamiento los planeamientos allí donde la empresa tenga intereses patrimoniales o sea de interés municipal

- Elaborar un catálogo de servicios interno dirigido a todos los servicios municipales, y uno externo, dirigido a la ciudadanía
- Concretar, mediante encargos de gestión, aquellas actuaciones en que se quiera que la empresa local actúe como proveedora de servicios municipales, con la correspondiente contraprestación económica
- Establecer una **fiscalidad local favorable a la vivienda protegida** mediante la aplicación de bonificaciones a las ordenanzas fiscales sobre el IBI, el ICIO o el IIVTNU
- Establecer un **programa de subvenciones complementario a las ayudas contenidas en los planes de vivienda** o en las bonificaciones fiscales permitidas, en los propios impuestos o en otros tributos que afectan a la vivienda protegida, como las tasas de licencia o el IAE
- Valorar el establecimiento de precios públicos para financiar el déficit de explotación de los servicios de vivienda prestados a través de la oficina local de vivienda

El plan local de vivienda

- el plan local de vivienda es el instrumento alternativo a un programa de actuación urbanística municipal para concertar políticas de vivienda con la Generalitat.

La creación de un observatorio del mercado de la vivienda actualizado semestralmente, que permita conocer la evolución del mercado de suelo y de la vivienda, de renta libre y de alquiler, con información de precios, transacciones, superficies, esfuerzo familiar, etc., es relevante para la toma de decisiones políticas y por la propia programación de las promociones

Propuestas desde las juventudes de Esquerra

- desde las juventudes de Esquerra (**JERC**) apostamos de manera inequívoca por **fomentar la vivienda en alquiler por encima de la compra**, sobre todo desde la perspectiva de la emancipación juvenil.

La mayoría de jóvenes con voluntad de emanciparse aún no han asentado del todo la estructura de su proyecto de vida y, por tanto, deben dejar una puerta abierta a los cambios que se puedan devenir. Además, la sociedad de hoy es muy dinámica y exige una movilidad constante.

Por lo tanto, la opción de compra, al margen de ser insostenible a nivel social, es un elemento que liga con exceso la juventud en una etapa de definición personal

- Impulsar la aplicación a nivel municipal de la Ley por el derecho a la vivienda y las medidas previstas en el Pacto Nacional para la Vivienda de Cataluña 2007-2016
- Fomentar la construcción de vivienda protegida en espacios urbanos y dedicados fundamentalmente al alquiler.

En este sentido, priorizaremos la actuación conjunta del sector público, las cooperativas de vivienda y las fundaciones

- Preservar el suelo y los parques de vivienda de propiedad pública, mediante regímenes de tenencia que no supongan la pérdida de la propiedad
- Fomentar el uso del método del aval-alquiler a cargo de la administración local en caso de incumplimiento de otras administraciones superiores, para minimizar la necesidad de avales bancarios en cuanto al alquiler de una vivienda
- Impulsar contratos de masovería urbana que permitan alcanzar acuerdos entre propietarios de viviendas que no están en condiciones óptimas y jóvenes que pueden llevar a cabo las tareas de rehabilitación
- Consolidar el modelo de villas y ciudades compactas, sostenibles y socialmente integradas
- **Fomentar la rehabilitación de viviendas que contribuyan a la eficiencia energética** y minimicen la necesidad de nuevo suelo, recuperando los centros históricos degradados, mejorando las condiciones de habitabilidad, etc

- Incentivar las políticas de innovación en la rehabilitación y la construcción de vivienda, especialmente en los sistemas de eficiencia y ahorro energético. Las viviendas construidas y rehabilitadas deben avanzar en el objetivo del consumo energético cero-placas solares, recogida de aguas pluviales y grises, etc.....

PROGRAMA ELECTORAL BNG 2011 EN MATERIA DE VIVIENDA



Las 25 palabras más repetidas por **BNG** en su programa sobre la vivienda. A continuación reproducimos de forma íntegra las referencias a la vivienda del **bloque nacionalista gallego (BNG)** en su programa marco para las elecciones autonómicas y municipales de 2011:

La falta de una coordinación en la práctica de los instrumentos de planificación territorial y urbanística ha impedido el establecimiento de apoyos básicos para el desarrollo socio-económico del país.

Es palpable la **necesidad de las políticas de viviendas sociales**, la protección del medio ambiente, la gestión y optimización de los recursos naturales propios o los índices de calidad de vida en los núcleos de población.

El **BNG** defenderá la necesaria racionalidad del proceso de ordenación del territorio del país, que permita establecer un **modelo territorial sostenible** que garantice el equilibrio territorial y desenvolvimiento urbanístico racional y la protección del ambiente y paisaje.

El **BNG** aplicará en los concellos una política que conciba la vivienda como una necesidad social básica y un bien de uso. las medidas a desarrollar serán:

- elaborar, dentro de la planificación urbana, **programas de vivienda** a través de acuerdos con la administración gallega: creación de suelo reservado para vivienda protegida en un porcentaje establecido en la legislación; **rehabilitación de la vivienda**; áreas de rehabilitación integral; renovación de espacios urbanos; recuperación de núcleos rurales y actuaciones en materia de infravivienda
 - facilitar información y asesoramiento en relación con las **líneas de apoyo** de otras administraciones para la **adquisición, alquiler**, rehabilitación, construcción y mejora de la **vivienda**
 - evitar el negocio lucrativo, con el fin de asegurar una **efectiva construcción por parte de los promotores** privados de vivienda protegida para las personas y colectivos desfavorecidos
- el **BNG** también contempla ayudas para que los jóvenes puedan acceder a la vivienda:
- reservar en cada concello vivienda de protección pública para los menores de 30 años
 - facilitar información y asesoramiento sobre el acceso a viviendas de promoción pública o protegida y sobre las políticas de otras administraciones para apoyar la compra o alquiler de viviendas.-