

La vivienda protegida como soporte de la actividad inmobiliaria

La vivienda es una de las mayores preocupaciones de los españoles, según el CIS. Compradores e inversores están reteniendo sus acciones de compra por la situación de incertidumbre en el mercado inmobiliario. Las ventas han caído un 40%, el tiempo medio de venta se ha multiplicado por tres, la iniciativa hipotecaria de los bancos se ha visto drásticamente reducida, y, aunque nos obstinamos en anunciar al mercado que "los pisos no se regalan ni van a bajar", la realidad es que en los últimos tiempos, la demanda de vivienda libre va a menos.

Por todo esto, es por lo que hay que reivindicar y dignificar la labor de los profesionales inmobiliarios que nos dedicamos a la vivienda social. En un entorno marcado por la crisis del sector, el mercado medirá individualmente nuestras capacidades.

Desde la administración la apuesta es por la diversificación del producto, dando una relevancia mayor a la Vivienda Protegida, a la Vivienda en Alquiler y a la Rehabilitación de Edificios.

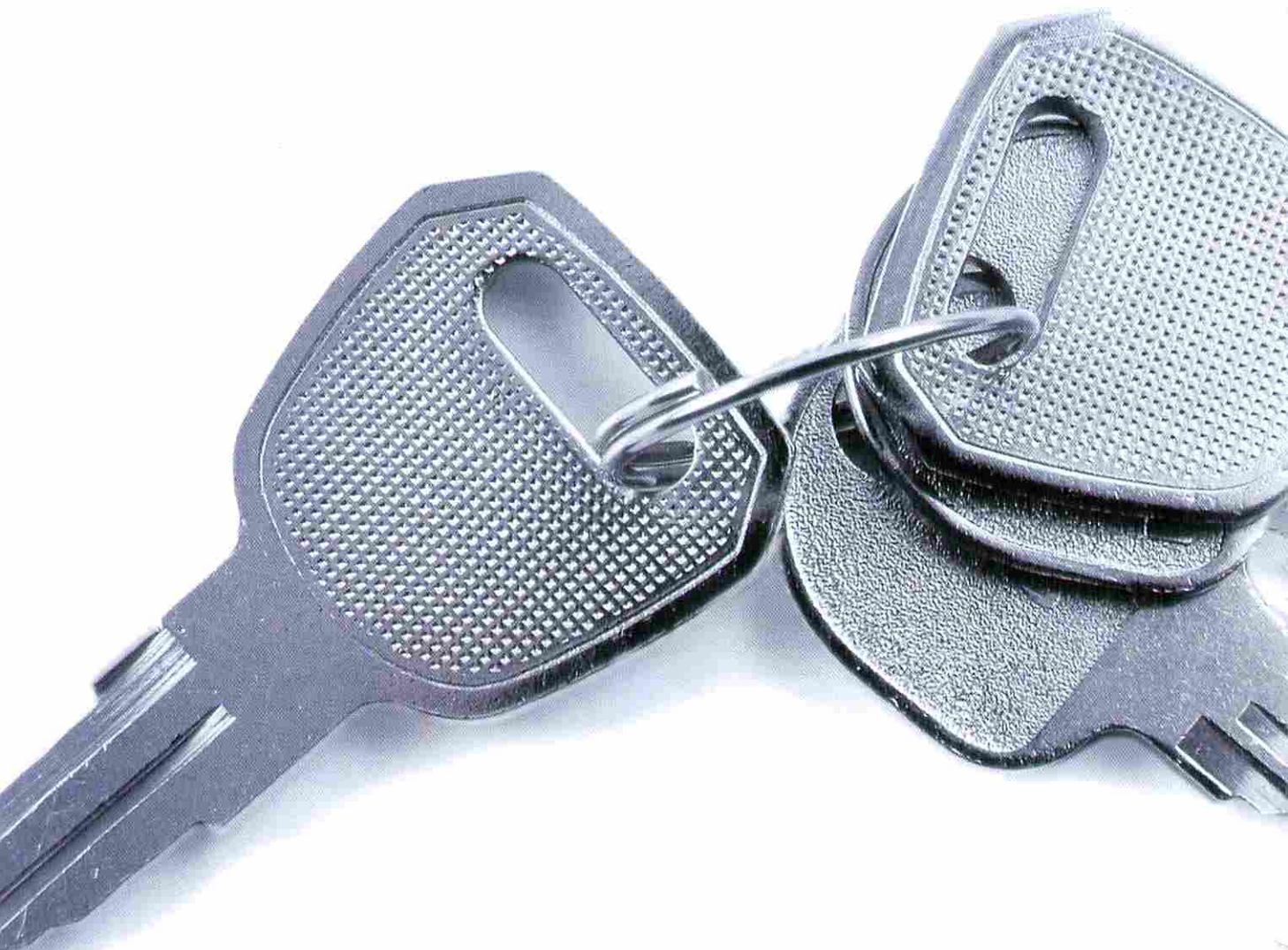
Actualmente la vivienda protegida es uno de los productos con mejores perspectivas, dada la importancia en número del público demandante, que corresponde principalmente con jóvenes e inmigrantes de renta media o baja, que son el segmento de la población que más vivienda está demandando.

Vemos que el peso de la vivienda libre está disminuyendo, al tiempo que aumenta el de la vivienda protegida, lo que demuestra la necesidad de políticas de suelo y vivienda agresivas por parte de las administraciones.



Rafael González-Cobos
Presidente de la Federación de
Madrid de GECOPI





Además de la construcción de vivienda protegida, la Administración ha redirigido sus esfuerzos y apostado por el mercado de alquiler y por el de la rehabilitación de edificios, donde también hay mucho trabajo social por hacer.

El aumento de este tipo de vivienda ayudará a mantener la actividad en estos momentos complicados, lo cual, no solo beneficiará al demandante, sino al conjunto de la sociedad por la capacidad de absorber mano de obra que demanda la construcción.

En este sentido llama la atención como hay gente que desea que el mercado inmobiliario se hunda de forma estrepitosa. Algunos piensan que saldrían indemnes de la hecatombe sin darse cuenta de cómo la cadena económica difícilmente les perdonaría. Por lo pronto los primeros damnificados iban a ser las administraciones públicas, y con ellas sus políticas de gastos sociales, pues dependen en grado sumo de la venta del suelo, y de impuestos y tasas vinculadas a la gestión inmobiliaria. Pero el resto de sectores, tanto

el de servicios, como el resto de profesionales ligados al mundo de la construcción, dejaría de generar esa mano de obra vital para la economía española.

GECOPI debe abanderar, en el sector en el que estamos, esta nueva situación, y participar en el asesoramiento a las administraciones públicas y la puesta en común de políticas de vivienda que deben dar más apoyo todavía a la vivienda protegida. Hemos de sacar fruto de actuaciones comunes entre las empresas y sector público, implicando al resto de agentes sociales, apostando con ello al desarrollo de fórmulas activas y transformadoras que incentiven y dinamicen la actividad constructora ante estos momentos de incertidumbre económica y ralentización del sector.

Tenemos que sensibilizarnos entre todos los agentes que intervienen en el desarrollo urbanístico, y considerar la vivienda, y en particular la Vivienda Protegida, la Vivienda en Alquiler y la Rehabilitación de Edificios, como un elemento dinamizador del proceso de transformación ante la crisis.