

## **Jornada de debate: “Hacia un nuevo modelo de vivienda protegida y nuevas posibilidades para el sector promotor público”**

Fecha: 18 de enero de 2012  
Lugar: Sala Gran Forum. Hotel AC Carlton, sito en Paseo de las Delicias nº 26  
Ciudad: Madrid  
Organiza: Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS)

Estamos viviendo una crisis profunda, tanto en el modelo tradicional de vivienda protegida como en la valoración de las empresas públicas como instrumento de gestión indispensable para atender a las necesidades de los ciudadanos.

La vivienda protegida ha quedado como una fórmula rígida con escasos incentivos y cuyo precio en gran parte de ciudades españolas se aproxima al de la vivienda usada. Esta situación unida a la dura competencia existente con las entidades de crédito y la falta de financiación hace que muchas de nuestras empresas tengan un stock de viviendas difícil de vender.

Además, súbitamente, es una prioridad política adelgazar al Sector Público sin tener en consideración si la empresa es o no necesaria y si es o no solvente.

Sin embargo, debido a la crisis, la demanda existente y la necesidad de vivienda es mayor que nunca, solo que esa demanda es insolvente para la compra y está en gran medida fuera de mercado. Por tanto somos necesarios y eso es algo que hay que poner en valor.

Además, destruir estructuras profesionales especializadas es sencillo, volverlas a crear es lento y costoso. Estamos viviendo las consecuencias de privatizaciones que se realizaron sin valorar su oportunidad, por ejemplo, la desaparición de la banca pública que ha supuesto que en el momento presente el Gobierno no tenga instrumentos financieros suficientes para llevar a cabo sus políticas, en concreto la de vivienda y suelo.

Un hecho adicional, que hace necesaria esta jornada, es que el año 2012 es estratégicamente muy importante. Se debatirá, salvo decisión contraria u otra alternativa, el nuevo Plan de Vivienda y, además, tendremos nuevos responsables políticos en nuestras áreas competenciales. Urge, en consecuencia, estar preparados y establecer un nuevo libro de ruta sobre los temas claves que nos afectan.

La jornada se plantea desde una estrategia participativa en la que los asistentes son los protagonistas por lo que es necesario que entorno a las materias que se plantean preparen su participación aportando ideas que nos permitan avanzar.



## **Programa**

### **9,30h.- Bienvenida.**

D. Francesc Villanueva Margalef  
Presidente de AVS

### **9,40h.- La vivienda protegida y el suelo.**

#### **Vivienda**

- Viabilidad de los modelos - compraventa, alquiler, opción de compra, derecho de superficie... Alternativas.
- Préstamos cualificados. Falta de financiación y requisitos adicionales.
- Precios de venta y renta. Costes.
- Desregulación: trabas al acceso. Duración del Régimen. Requisitos técnicos.

#### **Suelo**

- Valoraciones.
- Desarrollo de suelo y su problemática.
- Reservas de suelo para VPO.

**Coordinadores:** D. Pablo Olangua Fernández  
Consejero Delegado de la EMVS de Madrid

D. Eugenio Corcho Bragado  
Coordinador General de Urbanismo y Vivienda. Ayuntamiento de Salamanca

### **11,15h.- Pausa-Café.**

### **11,45h.- Continuación del debate sobre vivienda protegida y suelo.**

### **12,30h.- 14.00h.- La Rehabilitación.**

- Armonización normativa.
- Las ayudas a la rehabilitación a través de los planes y a la eficiencia energética.
- Fiscalidad.

**Coordinadora:** D<sup>a</sup> Marta Ibarbia Aguirrezabala  
Gerente de SURBISA

### **16,00h.-18,00h.- El promotor público y financiación.**

- Papel a desempeñar por los promotores públicos en situación de crisis.
- Situación de las empresas ante la falta de financiación.
- Alternativas a la financiación tradicional.
- Nuevas vías de intervención y gestión: Partenariado Público Privado.

**Coordinadores:** D. Xavier Valls Serra  
Ex Presidente de AVS

D. Severino Capa Ruiz  
Gerente de VIRANDA