

JORNADA SOBRE “LA SITUACIÓN ACTUAL, EVOLUCIÓN E INCIDENCIA SOCIAL. PAPEL DEL SECTOR PÚBLICO”

Fecha: 25 de abril de 2013
Ciudad: Barcelona
Lugar: Sala Francesca Bonnemaison. Sant Pere Més Baix, 7
Organizan: AVS
AVS Catalunya
Diputación de Barcelona
Colaboran: Ayuntamiento de Barcelona
Área Metropolitana de Barcelona

Los Promotores públicos somos el instrumento de las Administraciones para llevar a cabo políticas de integración social alojando a aquellos que están excluidos del mercado de la vivienda. Trabajamos en la construcción de la ciudad a través del urbanismo, la vivienda, la rehabilitación y renovación urbana y somos pioneros en la edificación energética.

Nuestro objetivo primordial es el cumplimiento del mandato constitucional de facilitar a los ciudadanos el acceso a un alojamiento digno y adecuado y desarrollo de ciudades sostenibles donde los ciudadanos puedan vivir con dignidad. Este objetivo es hoy más importante que nunca dado que la crisis económica está haciendo que un número importante de familias estén en riesgo de exclusión social. Los graves problemas económicos que sufren suponen en muchos casos la falta de pago de la hipoteca y, por tanto, el desahucio de sus viviendas y los servicios que deben paliar estas carencias están disminuyendo y en entredicho.

Ello hace que llegue a nuestras empresas una demanda social creciente y con serios problemas de solvencia.

Ante esa situación que viven nuestros ciudadanos, a la que deberíamos poder responder eficazmente, nos encontramos:

Por un lado, con un sector promotor público inmerso en una crisis sin precedentes. Podemos ver las causas:

- Cuestionamiento de la existencia de las empresas públicas de vivienda, aunque son las únicas en el país que ofrecen un número importante de viviendas en alquiler social.
- Unas Administraciones inmersas en un proceso de reajuste presupuestario y de control del déficit que conlleva una merma de los recursos y por tanto de las ayudas destinadas a nuestro sector.
- Normativa de Estabilidad Presupuestaria y Modificación de Ley de Bases de Régimen Local donde el concepto de rentabilidad solo se utiliza cuando se habla de rentabilidad económica, inmediata y directa, y no se contempla la rentabilidad social mucho más efectiva pero con resultados a medio y largo plazo.
- Paralización de la promoción y rehabilitación de vivienda con destino al alquiler, debido a la interrupción de las ayudas del Plan de Vivienda en julio de 2012 y a la espera de que se apruebe el nuevo Plan 2013-2017.
- Serias dificultades para obtener financiación bancaria que permita llevar a cabo las actuaciones.
- Problemas financieros derivados de aquellas viviendas dirigidas a la compraventa que no se han podido vender y se están reconduciendo al alquiler, sin poder contar con las ayudas que se han dado tradicionalmente a esta actuación, y stock de suelo con procesos de devaluación.

Por otro lado, con un mercado de vivienda que no resuelve el problema de la demanda. Las causas:

- La inadecuación entre la oferta y la demanda y existencia de un gran stock de viviendas vacías, en gran medida propiedad de las entidades de crédito, que no está resolviendo el problema de la demanda de vivienda.
- Demanda creciente dirigida a un alquiler con una renta máxima de 200 €
- Un parque de vivienda social en alquiler de solo un 1% del total del parque del país.

Por ello, el objetivo de esta jornada es, apoyándonos en dos expertos, avanzar en nuestro debate sobre la situación económica actual y más concretamente sobre la situación del sector inmobiliario y su perspectiva de futuro, las medidas que se están adoptando desde la esfera política, la repercusión que todo ello está teniendo en el ámbito social y nuestro papel como promotores públicos en ese contexto.

Programa

10,00h.- Acto de Apertura.

D. Antoni Sorolla i Edó
Presidente de AVS Catalunya

D. Pablo Olangua Fernández
Presidente de AVS

D. Carles Sala i Roca
Secretario de Vivienda y Mejora Urbana de la Generalitat de Cataluña

Representante de la Diputación de Barcelona

10,20h. – 11,10h.- Marco económico y sector inmobiliario.

Ponente: D. Gonzalo Bernardos Domínguez
Profesor Titular del Departamento de Teoría Económica de la Universidad de Barcelona.

11,10h. – 11,40h.- Debate.

11,40h. – 12,10h.- Pausa-Café.

12,10h. – 13,00h.- Situación actual y repercusión social. La crisis, la vivienda e incidencia en la ciudadanía.

Ponente: D. Luis Cortes Alcalá
Profesor de Ciencias Políticas y Sociología de la Universidad Complutense de Madrid.

13,00h. – 13,30h.- Debate.

Moderador de la mañana:

D. Lluís Hosta i Privat
Vicepresidente de AVS Catalunya
Gerente de Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès (PROMUSA)