

# Fracasa el plan municipal para facilitar casas a jóvenes por su poca rentabilidad

Los constructores prefieren hacer viviendas de renta libre para ganar más

Sólo han conseguido facilitar el alquiler a esa población

ANDRÉS PASTOR CARTAGENA

El proyecto municipal de propiciar la construcción de viviendas para jóvenes no es una realidad. El concejal de Urbanismo y Juventud, José Fidel Saura, anunció en marzo del año pasado que los solares del casco antiguo eran los lugares indicados para levantar edificios con destino a esta población con menos recursos. Sin embargo, los constructores no se han sentido atraídos por este tipo de promoción a pesar de que existe una importante demanda.

Ni siquiera el compromiso municipal de agilizar los trámites, la licencia de obras o las catas arqueológicas, han hecho mella en los empresarios. En otras ciudades de la Región, sin embargo, sí existen proyectos concretos. En Murcia su ayuntamiento ha anunciado la construcción a partir del año próximo de 300 viviendas para jóvenes.

Saura admite que está complicado conseguir que los constructores se animen a construir viviendas de protección oficial. «El problema es de los precios de venta de la vivienda. La única forma de intervenir por parte de la Administración es con subvenciones directas, pero eso es insuficiente para animar la construcción. Lo interesante sería conseguir bajar los precios haciendo competencia al mercado libre».

## Quejas empresariales

Los constructores se quejan de que el precio del metro cuadrado de venta de la vivienda de protección oficial está muy desfasado respecto del de renta libre, con lo que no resulta interesante. De ahí que se debería permitir, a su juicio, un incremento que impulsaría las casas de protección oficial y propiciaría una bajada de los precios del mercado en general.

Como medida local, la Concejalía de Urbanismo ha decidido ampliar el área destinada a la



EN MURCIA, SÍ. Viviendas para jóvenes construidas en El Palmar. / GUILLERMO CARRIÓN / AGM

## La oficina de información del alquiler es muy visitada

A. P. CARTAGENA

El Ayuntamiento abrió hace más de un año una oficina de vivienda joven en el centro de recursos juveniles del Paseo de Alfonso XIII. Fidel Saura asegura que por este servicio han pasado muchos jóvenes interesados en arrendar una casa. «Había un problema fundamental: el gran número de viviendas clandestinas alquiladas, donde no se garantizaban los

derechos de los inquilinos, con lo que además se producía un fraude fiscal», explica el concejal. Los propietarios se mostraban reticentes a la hora de alquilar sus casas, asegura Saura. Así, que desde esta oficina se abarataron los costes de la operación de arrendamiento. Los gastos del contrato los asumió el Ayuntamiento así como el correspondiente al abogado. Además, con dinero municipal se paga el segu-

ro multirriesgo del hogar, que le sale al dueño de forma gratis y no tiene por qué preocuparse de los posibles daños que pueda ocasionar el arrendador, clásica inquietud de los dueños de las viviendas. Otro miedo muy frecuente, añade el concejal, es el de que no le paguen el alquiler. Para evitarlo el Ayuntamiento se declara responsable subsidiario y se compromete a pagarlo en caso de que falle el arrendatario.

La oficina también asesora en la compra de viviendas así como en materia de consumo. «Estudiamos su contrato e informamos de sus derechos y obligaciones».

construcción de viviendas para jóvenes, circunscrita al casco antiguo, y ampliarla a todos los barrios y diputaciones. El objetivo es que en todos los programas de actuación urbanística (pau) de Cartagena, con los que está previsto levantar 21.000 viviendas, el 40% se destine a protección oficial, lo que supondría en torno a las 10.000 casas.

Sin embargo, el Ayuntamiento carece de un proyecto concreto como ocurre en Murcia, donde se ha dado una cifra de viviendas para jóvenes que se harán el año próximo. No obstante, Fidel Sau-

ra, que admite esta falta de concreción, espera utilizar el 10% del terreno, que recibe como compensación del desarrollo de los planes urbanísticos, para esa finalidad.

## Fuerte demanda

El caso es que existe una fuerte demanda de adquisición de viviendas por parte de los jóvenes en Cartagena, pero tal y como están los precios no pueden aspirar a comprarse una casa, como reconocen los representantes de las asociaciones juveniles de Cartagena. Por ese motivo, se tienen que confor-

mar con independizarse mediante el alquiler de viviendas, en muchos casos compartidas para poder afrontar el gasto.

El nuevo plan de viviendas anunciado por el Gobierno central (2002-2005) prevé la construcción de 180.000 casas de protección oficial en estos cuatro años. Los jóvenes de hasta 35 años recibirán una subvención de 500.000 pesetas por la adquisición de la vivienda, aunque otros destinatarios también se verán favorecidos: familias numerosas con más de tres hijos, minusválidos y personas mayores.

Los socialistas sugieren la creación de cooperativas

A. P. CARTAGENA

El portavoz del grupo municipal socialista, Antonio Martínez Bernal, se ha mostrado muy crítico con la política del Ayuntamiento para facilitar casa a esta población. Bernal considera que una buena solución para evitar la escasez de casas de protección oficial, es la promoción de cooperativas de jóvenes que permitan su construcción, con el correspondiente asesoramiento de la Administración.

En ese sentido, el portavoz socialista apunta la necesidad de acometer un plan para que los jóvenes sean los principales habitantes del casco antiguo, lo que además, servirá para rehabilitarlo.

Bernal cree que la política del PP ha fracasado respecto a la vivienda de los jóvenes: «El Partido Popular se dedica a inaugurar maquetas, pero su apuesta por la vivienda para los jóvenes no es cierta. Las casas las tendría que hacer el Gobierno regional, pero el Ayuntamiento no ha dispuesto suelo público, que es precisamente su principal cometido en la aplicación de los planes de vivienda».

## Sin plan concreto

Para los socialistas la política del PP en esta materia se ha basado en buenas intenciones y en decir que los promotores van a hacer edificios para gente joven, pero no hay un plan concreto. En cambio, en otras ciudades sí que hay proyectos para construir viviendas para personas con menos recursos. «El Ayuntamiento de Murcia lo está haciendo y también el de Lorca», pone como ejemplos.

Bernal considera que es muy importante que la Administración aporte dinero público para la construcción de viviendas, que sirva para atraer a los empresarios y no a levantar edificios de renta libre, que es un gran negocio.

El futuro barrio universitario es una buena oportunidad para propiciar la construcción de este tipo de edificaciones, aunque todo dependerá del margen de beneficios que tengan los adjudicatarios del proyecto de urbanización.



Excelentísimo  
Colegio Oficial de  
Graduados Sociales  
de Murcia

**Convoca**  
A todos sus colegiados  
el jueves 19  
de 17 h a 19 h  
en su salón de actos de  
c/ Azarbe del Papel  
Edificio Príncipe de Asturias- Oficina 1



**Jornada de presentación  
Servicios Telemáticos Integrados  
de Asesoría Empresarial**

www.egsmurcia.org

Empresa del sector del baño ubicada en Cartagena e implantada a nivel nacional selecciona:

**UNA  
COMERCIAL**

Para la zona centro o norte de la provincia de Murcia

**Se ofrece:**  
Incorporación inmediata, alta en la Seg. Social, Sueldo fijo + comisiones + dietas. Vehículo de empresa, formación a cargo de la empresa.

**Se valorará:**  
Experiencia comercial en el sector, residencia en la zona asignada, capacidad de organización y espíritu comercial.

Interesados contactar con Sr. Gómez al 902 120302, indicando referencia "Comercial"