

Vivienda de alquiler para jóvenes

L'Hospitalet libera suelo para permitir la construcción de los primeros edificios del programa de pisos en régimen de alquiler para ciudadanos de 18 a 35 años

PROMOCIONES

El Ayuntamiento pone en marcha este mes de julio el Programa de vivienda en régimen de alquiler para jóvenes que tiene como objetivo construir 1.000 pisos para este colectivo en los próximos años. El próximo Pleno municipal solicitará la recalificación de diversos solares para permitir la construcción de una primera fase con 440 viviendas.

Desde la Agencia de Desarrollo Urbano (ADU) se han localizado varias pastillas de terreno distribuidas en diferentes barrios de la ciudad que en el Plan General Metropolitano están reservadas a equipamientos pero que aún no tenían un destino concreto. Ahora se solicita su recalificación y se propondrá a la Generalitat, la administración competente en materia de vivienda, la firma de un convenio mediante el cual el Ayuntamiento les cede los terrenos municipales para construir 440 viviendas para jóvenes.

Según explicó el alcalde Celestino Corbacho en la presentación del programa a la prensa, "éste ha sido uno de nuestros compromisos electorales, construir 1.000 viviendas de alquiler para jóvenes para paliar en lo que sea posible el drama de la vivienda que les impide emanciparse". El alcalde prevé que los primeros edificios podrán empezar a levantarse en 2004 y que la mayoría puedan ocuparse en dos o tres años. "Además, el Ayuntamiento comprará los locales de los bajos de los edificios para

El programa municipal pretende construir un total de 1.000 residencias de alquiler para ciudadanos de entre 18 y 35 años durante el presente mandato

destinarlos a equipamiento, con lo cual se mantiene la reserva para instalaciones municipales, guarderías, entidades, etcétera, y además pueden construirse los pisos que también son equipamiento".

Las primeras viviendas se construirán en Collblanc-La

La primera fase contempla la construcción de 440 pisos en 7 solares municipales que serán cedidos a la Generalitat, la administración competente en vivienda

Torrassa, Santa Eulàlia, la Florida y el Centre. En el Distrito II se levantarán en el terreno que ahora ocupa el antiguo cine Romero, cerrado desde hace años y que ya ha sido adquirido por la sociedad municipal L'Hospitalet 2010. En los otros barrios ocuparán solares vacíos o espacios afectados

pendientes de reforma, como la Puerta Norte, entre la Carretera de Collblanc y el Torrente Gornal, o el Plan Fembase que debe reordenar parte de la zona sur de Santa Eulàlia tras el traslado de la polémica fábrica. Todos son ya terrenos de propiedad municipal, excepto el emplazamiento junto al Torrente Gornal.

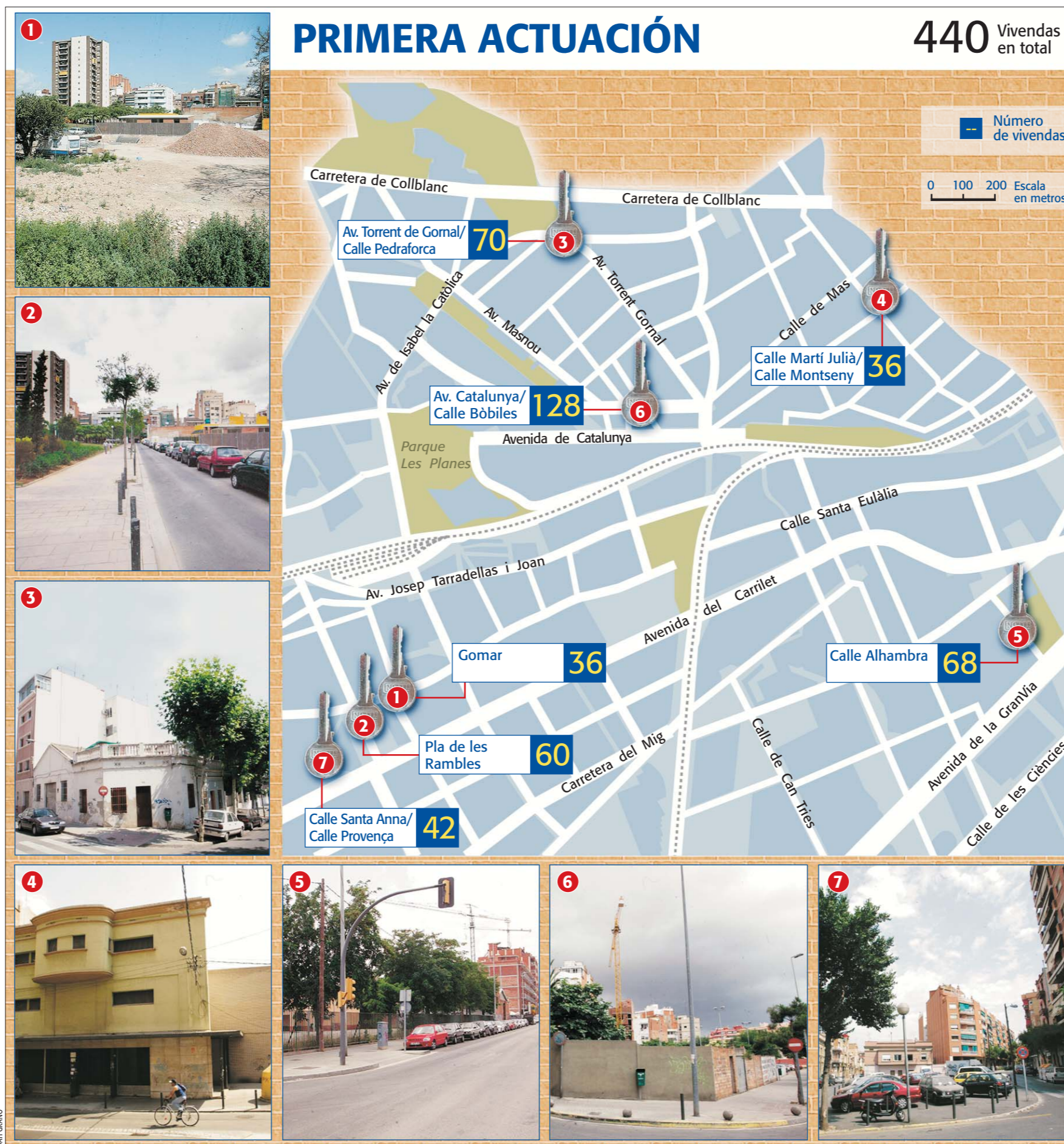
El programa contempla pisos de unos 50 metros cuadrados que los adjudicatarios podrán ocupar durante un plazo máximo de cinco años. "De esta manera -explica Corbacho-, cada año 300 jóvenes podrán tener acceso a una vivienda y se generará una rotación que actualmente no existe en el mercado de alquiler". Los pisos serán adjudicados por sorteo entre los solicitantes que reúnan los requisitos de renta, formación y trabajo que se establezcan, con preferencia para los empadronados en la ciudad.

A diferencia del plan similar impulsado por la ciudad de Barcelona, en L'Hospitalet el coste del suelo no repercutirá en el precio final por ser de titularidad pública. Así, el precio del alquiler oscilará entre 200 o 300 euros mensuales.

El Ayuntamiento tiene previsto presentar antes de finalizar el año la propuesta para construir los 560 pisos restantes hasta los 1.000 que completan el programa. Actualmente está buscando los emplazamientos en las áreas de transformación incluidas en el Plan de Reforma de Áreas Industriales (PRAIH) o en los terrenos que liberará el soterramiento de las vías del tren.

Promociones públicas

Celestino Corbacho recordó que el Ayuntamiento tiene previsto construir hasta 2010 7.000 nuevas viviendas en la ciudad, de las que un 25% serán de promoción pública. "El 28% de los pisos construidos en L'Hospitalet durante los últimos cuatro años son protegidos. En Barcelona fue el 14% y en toda Catalunya, el



Corbacho señala en el plano las promociones de vivienda



Oficina de vivienda en la plaza Espanyola de Collblanc-la Torrassa

POBLACIÓN JOVEN DE L'H

Edades	Población
20-24 años	20.139
25-29 años	24.281
30-34 años	20.734
Total	65.154

Fuente: Anuario Estadístico de la Ciudad 2001

POBLACIÓN EMANCIPADA EN ESPAÑA POR EDAD

Grupos de edad	1981	1991
20-24 años	44%	17%
25-29 años	79%	50%
30-34 años	90%	80%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

DATOS BÁSICOS

Previsión del Programa de vivienda de alquiler	1.000 viviendas
Primera fase del plan	440 viviendas
Superficie vivienda	50 metros cuadrados
Destinatarios	jóvenes de entre 18 y 35 años, con preferencia para los empadronados en la ciudad
Requisitos	aún por determinar
Duración máxima del contrato	cinco años
Precio medio del alquiler	entre 200 y 300 euros mensuales
Renta media de alquiler en L'H durante 2002	510 euros

Se calcula que el precio medio del alquiler mensual se situará entre 200 y 300 euros, ya que los edificios se levantarán en suelo público y se reducirá su coste

7%. Si en Catalunya se hubiera construido un porcentaje similar al de L'Hospitalet, la situación de la vivienda en el área metropoli-

tana de Barcelona no sería la que es. Estamos haciendo un esfuerzo importante".

El precio de la vivienda nueva en L'Hospitalet es actualmente de 1.893 euros por metro cuadrado, según el último informe de la Sociedad de Tasación hecho público este mes de julio que contempla las cifras del primer trimestre del año. La vivienda de segunda mano se situó en 2002 en una media de 1.500 euros/m². Por lo que respecta al alquiler, la renta mensual en L'Hospitalet el pasado año fue de 510 euros. # CRISTINA SÁNCHEZ

El Ayuntamiento puso en marcha este mismo año la Bolsa de Vivienda Joven para promover el alquiler de pisos vacíos a los jóvenes de la ciudad. En la oficina situada en la plaza Espanyola, los propietarios interesados pueden ofrecer su vivienda y los jóvenes que quieren alquilar un piso, presentar su solicitud. La administración hace de intermediario entre las partes y los contratos incluyen seguros ante cualquier desperfecto en la vivienda y para hacer frente a los impagos. También evitan cláusulas abusivas para los inquilinos.

Bolsa joven

Esta primera experiencia empezó buscando pisos vacíos susceptibles de ser alquilados el pasado mes de abril. Hasta el momento se han firmado 19 contratos que han permitido encontrar vivienda a 52 jóvenes. Según explica el alcalde Celestino Corbacho, "el precio medio del alquiler es de 7,53 euros por metro cuadrado y la media de ocupantes es de dos personas por piso. Los propietarios empiezan a ver positiva esta experiencia por-

que les ofrece garantías". La Bolsa de Vivienda Joven ha recibido hasta ahora un total de 1.278 consultas sobre este servicio y ha conseguido tener en cartera más de 30 viviendas. Los jóvenes que quieren apuntarse a esta bolsa de vivienda deben tener entre 18 y 35 años, tener un sueldo superior a 1,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (al menos uno de los solicitantes) u ofrecer como aval una propiedad cuyo valor sea igual al importe del alquiler durante un año. Los pisos pueden compartirse.

Para Corbacho, "es necesario que el Gobierno y la Generalitat impulsen políticas activas para fomentar el alquiler y ofrezcan garantías y beneficios fiscales a los propietarios para que arrienden pisos. En Europa, el 50% de las viviendas es de alquiler, mientras que en España estamos solamente en el 8 ó 9%. Sólo se ha fomentado la compra". Según el alcalde, si se impulsaran medidas fiscales en positivo, "sin necesidad de gravar los pisos vacíos", en L'Hospitalet se pondrían en el mercado entre 4.000 y 5.000 viviendas para alquilar".