

## VIVIENDA

# El alquiler social en España se sitúa a la cola de Europa

La media europea de este tipo de viviendas más baratas es del 15%, diez veces superior a la española o la catalana



Intento de desalojo en una vivienda de la calle Sant Pere Més Alt que fue frenado por entidades sociales (Xavier Cervera)

**SILVIA ANGULO, BARCELONA**

10/11/2020 02:57 | Actualizado a 10/11/2020 03:43

En **España** el parque de **alquiler social** representa el 1,5% del total de **viviendas** de **primera residencia**, mientras que en **Catalunya** es del 1,6%. Son unos de los porcentajes más bajos de Europa y dibujan un escenario complicado en las grandes capitales de provincia que tienen una fuerte demanda de arrendamiento asequible para encarar la crisis derivada de la **Covid-19**. Son datos de un estudio elaborado por la Coordinadora Fundacions d'Habitatge Social (Cohabitac) y la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya y dirigido por la economista Carme Trilla que destaca que la media europea de

este tipo de oferta es del 15%, diez veces superior a la española o catalana. Países como Holanda (30%), Austria (24%), Dinamarca (19%), Reino Unido (18%) o Francia (17%) presentan unas cifras mayores fruto de un pasado y una historia en la que se han invertido recursos públicos para crear una importante oferta de este tipo de vivienda.

Los paupérrimos datos de España y también de Catalunya reflejan que la mayor parte de la población que está de alquiler vive en viviendas de arrendamiento de propietarios particulares o de empresas. Por eso, Trilla calificó la situación de “compleja”, ya que en los próximos 15 años 315.000 hogares quedarán excluidos del mercado y no podrán pagar las rentas. La economista alertó de un horizonte de “fragilidad y vulnerabilidad residencial”.

---

## **Las entidades alertan que 3.500 viviendas al año no pueden pagar las rentas a precios de mercado**

---

Carme Trilla destacó, además, que el 78,4% de las personas mayores de 65 años en Catalunya tienen la vivienda totalmente pagada, un porcentaje que casi dobla la media, pero advirtió que esta cantidad no se mantendrá con las nuevas generaciones.

La ausencia de una alternativa habitacional social, según Trilla, provocará un incremento general del número de ciudadanos que pagarán por su vivienda hasta la vejez. También un aumento del porcentaje de hogares que deban abonar rentas “a precios de mercado” por la desaparición de los arrendamientos antiguos y protegidos. De hecho, las familias que viven en un piso de alquiler que no es social destinan en España más del 40% de sus ingresos al pago de la vivienda, uno de los porcentajes más elevados de la Unión Europea.

De ahí que el informe *Reptes i limitacions de la promoció de la gestió d'habitatges de lloguer social, a Catalunya*, presentado ayer en unas jornadas del Col·legi de l'Advocacia de Barcelona (ICAB), considere que el alquiler social debe responder a la demanda de tres grupos poblacionales, según sus ingresos. Así las cosas, establece una primera categoría para clases medias que puede pagar una renta asequible, pero no de mercado. Muchas familias, a pesar de tener un empleo se ven incapaces de soportar los precios tan elevados que se reclaman en algunos municipios. Otra sería la de aquellos hogares con ingresos más bajos y una última, que denomina de "alquiler muy social", para familias en situación o riesgo de exclusión social.

Para aumentar el parque de vivienda social, Trilla aboga por incrementar la inversión en políticas de vivienda, que en Catalunya representa únicamente el 0,1% de su producto interior bruto (PIB), mientras que la media europea es del 0,6. También reclama aplicar un IVA reducido para estas promociones y mejorar la financiación, de forma que sean más atractivas para los promotores privados. Lo cierto es que entre 1995 y el 2019 se han construido en Catalunya 103.140 viviendas de protección oficial, un 60% de las cuales alzadas por el sector privado, lucrativo o sin ánimo de lucro.

Muchas promociones sociales se vieron reducidas a la mínima expresión tras el estallido de la anterior crisis inmobiliaria. Según el informe, este freno se ha producido por el nulo o negativo margen de viabilidad económica que tienen las operaciones de alquiler social en Catalunya.

Para incrementar el parque se propone, entre otras iniciativas, ayudar a la financiación de la promoción de viviendas y la compra de edificios a coste real que se destinen a vivienda social, y también con ayudas fiscales.

