

**A**dquirir una casa hoy en día resulta complicado para muchas personas. El motivo principal es, sin duda alguna, el alto precio de las viviendas en venta, ya sean nuevas o usadas. Precios éstos que no se ajustan a los salarios de gran parte de las personas que necesitan un hogar, ya que, según las estadísticas de los últimos años, los sueldos, desgraciadamente, no han crecido en la misma proporción que el coste de las viviendas.

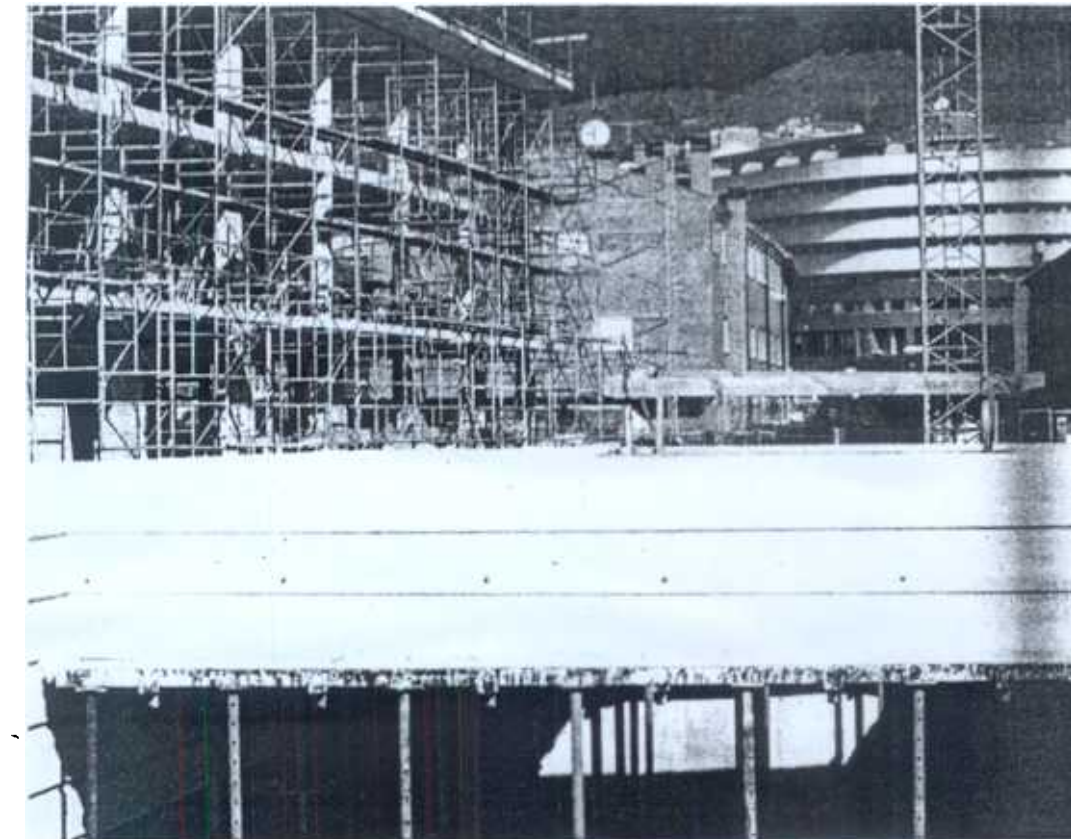
Por ello, los pisos acogidos a algún tipo de protección se están convirtiendo, actualmente, en la única alternativa para muchos ciudadanos. La gran ventaja, además de que tienen un precio máximo fijado (menor al de la vivienda libre), es que el adjudicatario puede beneficiarse de las subvenciones oficiales para su compra.

Entre los solicitantes destaca el gran número de jóvenes, a quienes impulsa el deseo de independizarse. Sin embargo, no son los únicos que desean hacerse con una VPO, ya que cada día más presentan su solicitud unidades familiares de emigrantes, divorciados o familias cuya vivienda ha dejado de ser apta para ser habitada o se ven inmersos en los propios planes de reurbanización.

#### Pasos a seguir

No obstante, hacerse con una vivienda de protección oficial no es tan sencillo como pudiera parecer, ya que, dado que la oferta no es pareja a la demanda, es necesario cumplir ciertos requisitos. En el caso de Navarra, en primer lugar es necesario cumplir las condiciones de un baremo impuesto, que servirá posteriormente para, por orden de puntuación, repartir las viviendas en cuestión. Mientras que en la CAV es la suerte la que decide, ya que los pisos se reparten por sorteo público. A este respecto, cabe señalar que, desde el pasado 1 noviembre de 2003, el sorteo se realiza también en el caso de las promociones privadas de vivienda protegida, con el fin de ofrecer transparencia en el proceso, eliminar el fraude fiscal, evitar el dinero negro en la venta y dignificar la VPO.

Otra de las diferencias entre ambas administraciones es que, en el caso de la Comunidad Autónoma Vasca, el interesado debe inscribirse en el programa Etxebide, del Gobierno de Lakua, cuya inscripción es apta durante cuatro años, fecha en la que debe renovarse si se desea seguir optando.



JOSU SANTESTEBAN

La oferta de pisos protegidos está lejos de satisfacer la alta demanda existente.

# Viviendas protegidas, una opción difícil

*El precio de la vivienda está por las nubes y en medio de este desierto la VPO se ha convertido en un pequeño oasis. Pero para muchos sigue siendo todavía inalcanzable, ya que ni la oferta ni su precio sirven para solucionar el problema*

En el caso de las viviendas de Navarra, sin embargo, la solicitud se presenta para cada promoción, ya que de una a otra varían incluso los baremos aplicables.

Uno de los requisitos imprescindibles del solicitante tanto en

**Además de los gobiernos de Navarra y la CAV, un gran número de ayuntamientos ofrecen promociones protegidas en sus localidades**

Navarra como en la CAV es no ser propietario de otra vivienda. Sin embargo, también aquí existen excepciones en casos fijados por la promotora, como puede ser el hecho de que la vivienda no requiera las condiciones mínimas de habitabilidad.

Tras la compra de la vivienda protegida hay nuevos requisitos que el adjudicatario debe cumplir. Así, aunque los plazos difieren de la CAV a Navarra, el adjudicatario debe ocupar la vivienda en un plazo de tiempo estipulado. Además la venta del piso está sujeta a ciertas normas impuestas por las administraciones, con el objetivo de evitar la especulación.

#### Nuevas promociones

Tanto el Gobierno de Gasteiz como el Ejecutivo navarro recojen en sus respectivos planes de vivienda el objetivo de continuar

con la oferta de nuevas promociones de vivienda de protección oficial (de los diferentes tipos en los que éstas se subdividen). A ellos se les suman, asimismo, un gran número de ayuntamientos, que también ofrecen promociones protegidas en sus localidades. El motivo no es otro que ofrecer una alternativa de vivienda al amplio grupo de ciudadanos que de otra forma no puede hacerse con un hogar, dado que los precios de la vivienda libre no resuelven la demanda real.

No obstante, la oferta de pisos protegidos todavía está lejos de satisfacer la demanda existente, lo que sigue despertando quejas de los solicitantes. Entre ellos, además, hay quienes opinan que el precio de estas viviendas tampoco es accesible a todas las economías y quienes exigen una revisión de los baremos que se aplican para optar a ellas.