

# El pacto garantiza el 20% de toda la producción de vivienda prevista para los próximos años

SERAFÍ DEL ARCO - Barcelona  
EL PAÍS - 15-04-2007

---

El pacto nacional para la vivienda garantiza en torno al 20% de la producción de pisos de los próximos años, en un momento de cambio de ciclo en el sector de la construcción, según cálculos de varios expertos. Éstos también consideran que el acceso a pisos de protección oficial contribuirá a mitigar los precios de la vivienda y que la creación de nuevos hogares seguirá espoleando el consumo y el crecimiento económico.

Para el presidente de la Cámara de Contratistas de Obras de Cataluña (CCOC), Rafael Romero "lo relevante no es el impacto sobre la construcción ni sobre el crecimiento económico, sino que se facilita el acceso a la vivienda y contribuye a la estabilización de los precios". La Cámara analizará el acuerdo mañana en junta y el martes se reunirá con el consejero de Medio Ambiente y Vivienda, Francesc Baltasar.

"De entrada, es una buena medida para mejorar el acceso a la vivienda de alquiler de los colectivos con más dificultades", coincide Gemma García, subdirectora de Estudios del Departamento de Economía. En consecuencia, en la medida que vaya disminuyendo la presión sobre la demanda, García confía en que los precios se irán moderando. "La duda es si este impulso [la construcción de 160.000 viviendas protegidas] amortiguará el paulatino retroceso de la construcción de vivienda libre".

El catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Autónoma de Barcelona (UAB) Josep Oliver considera que la actividad que generarán las obras previstas "permitirá mantener" el empleo. Por lo menos en términos absolutos. En la última década, el peso de la construcción en el mercado laboral ha aumentado tres puntos porcentuales, al pasar del 8,4% en 1996 al 11,8% en 2006, según datos de la encuesta de población activa (EPA). El sector emplea a más de 400.000 personas.

Las estimaciones del pacto contemplan la construcción de 17.000 pisos anuales en los próximos nueve años (160.000 hasta 2016), lo que asegura alrededor del 20% de toda la producción de vivienda prevista para los próximos años, calcula Oliver. Según datos del Ministerio de la Vivienda, Cataluña ha iniciado casi 90.000 viviendas anuales de media desde 1999. “Teniendo en cuenta que el mercado inmobiliario se está desacelerando y que a partir de ahora se prevé que se construyan entre 75.000 y 80.000 nuevas viviendas”, los 17.000 pisos aseguran casi una cuarta parte de todos los que se van a levantar en los próximos años”.

Asimismo, la creación de nuevos hogares –a un ritmo de 25.000 al año con necesidad de ayuda pública, según el pacto– va a “seguir favoreciendo el consumo y tirando de gran parte de la economía”, coinciden en señalar Oliver y García. Los nuevos hogares, favorecidos también por el impacto demográfico, gastan mucho más que los ya establecidos: tienen que comprar de todo.