

La banca se rebela contra Zapatero y no financia VPO durante 4 meses

Fracaso total de la nueva estrategia inmobiliaria del Gobierno, pese a habilitar 2.000 millones extra. La parálisis en la edificación protegida coincide con la mayor sangría del paro.

Una Navidad y cuatro meses. Eso es lo que dura la congelación de la nueva política inmobiliaria del Gobierno. Desde el 24 de diciembre de 2008, fecha en la que se aprobó el nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación para 2009-2012 (PEVR), los bancos y las cajas de ahorros no han concedido financiación para la compra de las viviendas protegidas auspiciadas por el Ejecutivo.

Y eso que Moncloa habilitó una partida extra de 2.000 millones de euros ¿como adelantó EXPANSIÓN el 11 de febrero? para que las entidades que colaboran con el plan pudiesen ¿dar préstamos convenidos con cargo a dicha reserva?, para ¿mantener los niveles de actividad en el subsector protegido de vivienda [que el Gobierno quiere elevar hasta las 150.000 edificaciones anuales] y rehabilitación?.

La banca ha obviado los cantos de sirena de Zapatero y ha preferido rearmarse para la nueva etapa de predominio de la VPO con tipos bajos. Y no comenzará a prestar hasta que se apruebe el nuevo convenio de financiación, cuya firma será inminente.

Esa ¿actividad? que pretendía mantener el Ministerio de Vivienda no sólo no se ha recuperado, sino que ha caído durante 127 días en una espiral con tendencia a cero. El mismo tiempo en el que más de 800.000 personas han engrosado las listas del paro, 160.000 de ellas del sector de la construcción. Y no se puede obviar que la principal misión de la nueva política inmobiliaria era mitigar el derrumbe laboral y económico del castillo de naipes inmobiliario.

Ayudas

Buena parte de los 11.700 millones de euros con los que cuenta el plan está destinada a ayudas para mejorar la financiación de la compra de una vivienda. Entre las partidas congeladas están la subvención directa para la entrada de hasta 12.000 euros, los prestamos convenidos para VPO con intereses más bajos a los del mercado o los préstamos subsidiados para ayudar al pago de la cuota hipotecaria mensual. La intención de Vivienda es ayudar a más de un millón de familias hasta 2012.

Buenos presagios que llevan 18 semanas inutilizados, tiempo en el que bancos y cajas se han rebelado contra las intenciones de la ministra, Beatriz Corredor ¿como avanzó este diario el 6 de marzo?. Decidieron cerrarse en banda y no financiar VPO hasta la aprobación del convenio financiero.

La consecuencia directa es que los 2.000 millones que les puso en bandeja Corredor han resultado un sonoro fracaso. ¿No se ha hecho nada; si alguien ha financiado algo ha sido de forma meramente testimonial?, aseguran portavoces de las cajas, que gestionan más del 70% de los préstamos del Plan de Vivienda.

Además, tampoco ha fluido el crédito para la rehabilitación, ni para los promotores, como aseguran las principales empresas residenciales, que se han quejado amargamente ¿y sorprendidos? a la patronal APCE de dicha circunstancia.

Diversas fuentes de las principales entidades bancarias señalan los motivos de esta digresión entre el discurso optimista del Gobierno y la desconfianza del sector financiero. En primer lugar, el nuevo marco del ladrillo social conlleva una gran cantidad de ¿modificaciones operativas de las complejas aplicaciones? que utiliza la banca. Además, ¿los problemas informáticos? relativos a las modificaciones del PEVR se han sucedido desde diciembre.

Asimismo, el tipo de interés de referencia de la VPO será el euribor más un diferencial de 0,65 puntos. Un interés ¿indudablemente menos atractivo? que el del anterior plan de vivienda, que se fijó en el 5,09%. La banca hubiese

preferido aplicar diferenciales más altos, para compensar los que paga, por ejemplo, por los avales del Estado a sus emisiones de deuda (entre 0,50 y 1,045 puntos). Además, ¿no ha habido gran demanda? de hipotecas para VPO.

Otro de los choques de las instituciones y el Ejecutivo surgió en la obligatoriedad de conceder préstamos a quienes conformasen el registro único de demandantes de VPO, implantado de nuevo. Esto se ha solucionado de forma salomónica. Habrá registro, pero ¿la decisión última será de las entidades?, ahonda el portavoz de un banco.

Corredor aún debe dinero del plan 2005-2008

El Ministerio de Vivienda aún le debe dinero a las entidades financieras por la ejecución del anterior plan estatal. ¿En la mayoría de los casos, porque la liquidación que envía la entidad no coincide con la del Ministerio?, señalan fuentes financieras a EXPANSIÓN. El nuevo Plan de Vivienda pretende impulsar la edificación de pisos sociales (VPO), hasta las 150.000 unidades anuales prometidas.

Para ello, se beneficiará a las entidades de crédito que financien más préstamos del Plan. Pero los mileuristas quedarán fuera, ya que el Gobierno quiere limitar el esfuerzo mensual para el pago de la cuota a un tercio de la renta disponible del adjudicatario de la VPO (ver EXPANSIÓN del pasado 17 de octubre).

J. M. Lamet

[Expansion](#)

Fecha artículo: jue 30 abr 2009 06:30:00 CEST

Cristino Martos, 4
28015 Madrid

Tel 91 540 92 82 Fax 91 548 28 10
comfia@comfia.ccoo.es