

Hay barreras cuyo derribo parece imposible, como las relativas al acceso a la vivienda en España. Y este es uno de los principales problemas que sufren, especialmente, los jóvenes, quienes ahora vuelven a conformar el colectivo más damnificado por una crisis que podría obligarles a vivir con sus padres hasta sobrepasar la edad adulta.

La evolución de los precios de la vivienda durante los últimos años, que han crecido a un ritmo mucho más grande que el de los salarios, ha dificultado la compra de sus primeras casas y ha retrasado la emancipación de hogar hasta edades cada vez más tardías.

Las soluciones a este problema son diversas y, entre otras, se ha propuesto el control de los precios —sobre todo en el mercado del alquiler—, que se ha tornado ineficaz en todos los países europeos en los que se ha implantado. Por ello, hacen falta más alternativas. Y en este contexto, una de ellas pasaría por usar los fondos europeos para facilitar a los jóvenes la compra de su primera vivienda.

Esta facilidad podría producirse con las emisiones de avales que cubran el 20% del valor. De ahí que desde nuestra organización defendamos su inclusión en el anteproyecto de ley de vivienda y nos mostremos contrarios al desprecio excesivo que se ha producido hacia la compraventa, ya que es más efectivo conseguir un reequilibrio mediante políticas que favorezcan el acceso a la vivienda, tanto duradera y estable como de carácter más provisional.

Esta medida de avales públicos, que ya se contempla en algunas regiones de España, es necesaria a nivel estatal. En esta línea, el Gobierno regional de Murcia ha presentado una línea de avales para facilitar la compra de vivienda a menores de 35 años a través del Instituto de Crédito y Finanzas de la Región (ICREF), entidad que avalaría el pago de la entrada.

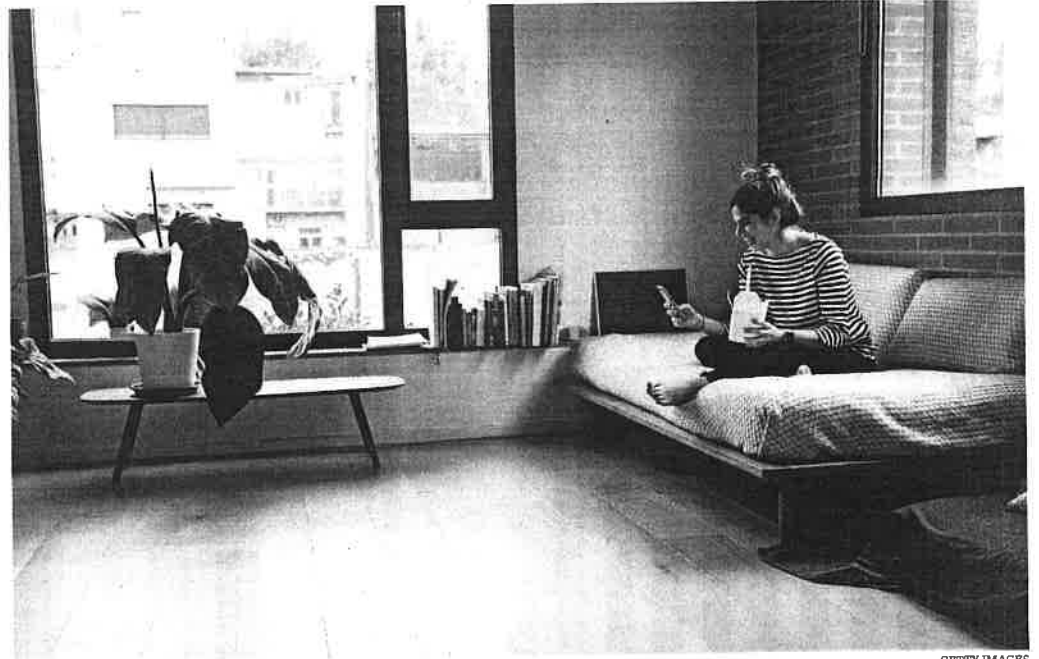
Más allá de nuestras fronteras, otros países europeos han puesto en práctica distintas medidas de apoyo a los jóvenes para la compra de una vivienda.

Mientras Francia contempla la colaboración con los bancos para la concesión de préstamos con un tipo de interés cero u otros préstamos regulados; Reino Unido tiene su programa *Help to Buy*, con forma de préstamo parcial, lo que ha animado el número de compras de los jóvenes.

Por su parte, Bélgica ofrece incentivos fiscales a este colectivo, y Holanda cuenta con un programa nacional de garantía hipotecaria para viviendas de hasta un determinado valor, aunque en este caso no es solo específico para jóvenes.

Nuestra futura ley citada debe reforzar el derecho a una vivienda digna a un precio asequible, sobre todo entre los jóvenes, un segmento en el que el paro ronda el 40%.

Y es que estos avales, además de servir para derribar esta barrera insalvable para muchas familias, serían un gran aliciente para el sector y, con ello, para



GETTY IMAGES

El Foco

Por qué derribar las barreras a la vivienda para los jóvenes

Usar fondos europeos para facilitar la compra de la primera casa ayudaría a acelerar la recuperación económica del país

Pedro Fernández Alén *Presidente de la Confederación Nacional de la Construcción*



Por paradójico que pueda resultar, la construcción se encuentra actualmente amenazada por falta de mano de obra

la reconstrucción económica del país. En la medida en que representa el 10% del PIB, da empleo a 1,3 millones de personas y tiene un efecto tractor sobre el conjunto de la economía.

En términos de empleo, la construcción ha recuperado el número de trabajadores que tenía antes de que estallara la crisis sanitaria y económica provocada por el Covid-19 y, por tanto, ha sido uno de los grandes creadores de puestos de trabajo en los últimos trimestres.

En paralelo, el número de empresas del sector inscritas en el último mes ha ascendido un 13,8%, lo que representa la mejor cifra de los últimos ocho años, según el Observatorio Industrial de la Construcción —herramienta de análisis sectorial de la Fundación Laboral—. Un dato, en suma, que reconfirma el efecto tractor y creador de empleo de la construcción.

Además, con el plan de rehabilitación residencial aprobado por el Gobierno, logrará un nuevo impulso puesto que se prevé la creación de 188.000 puestos de trabajo y la aportación de 13.500 millones al PIB gracias a 500.000 actuaciones de rehabilitación hasta 2023.

Esta inversión permitirá aliviar el impacto en las arcas públicas de las prestaciones por desempleo, ya que la ayuda pública para crear un puesto en rehabilitación oscila alrededor de los

14.000 euros frente a, por ejemplo, los casi 20.000 euros que supone el coste anual en subsidio de paro por cada desempleado.

Sin embargo, y por paradójico que pudiera resultar, la construcción se encuentra actualmente amenazada por la falta de mano de obra y suficientemente preparada para absorber parados de sectores más afectados por la actual crisis, como el de hostelería o servicios. Un trasvase de trabajadores en el que resultará fundamental la labor de la formación para mejorar la competitividad y sostenibilidad de un sector con capacidad para convertirse en motor tanto para la economía como para el empleo. En definitiva, destinar ayudas comunitarias para facilitar a los jóvenes la compra de viviendas viene a ser otro de los usos que demuestran la importancia de la construcción para canalizar los fondos europeos, en un contexto en el que la Administración debería de ganar agilidad para digerirlos y evitar posibles cuellos de botella en la licitación de los proyectos.

Y es que derribar las barreras de acceso a la vivienda por parte de los jóvenes serviría también para acelerar la reconstrucción de España: un objetivo para el que urge que nos pongamos manos a la obra.