

PROGRAMA 431.A

**PROMOCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y AYUDAS PARA LA
REHABILITACIÓN Y ACCESO A VIVIENDA**

1. DESCRIPCIÓN Y FINES

La política de vivienda desarrollada por el Estado se entiende desde la competencia exclusiva de las Comunidades Autónomas en materia de vivienda, (art. 148.1.3ª de la Constitución) ejecutada por el mismo de forma indirecta, mediante el fomento a la promoción privada a través de la concesión de incentivos a promotores y adquirentes de viviendas, en colaboración con otros Entes públicos e Instituciones financieras.

2. ACTIVIDADES

2.1. Ayudas a la promoción y rehabilitación de viviendas

La actuación indirecta se canaliza en este caso a través de subvenciones a fondo perdido a Comunidades Autónomas.

Las subvenciones a fondo perdido vienen a disminuir el esfuerzo inicial del adquirente de viviendas de protección oficial (V.P.O.) y de los beneficiarios de actuaciones de rehabilitación, a través de: las subvenciones para adquisición o rehabilitación de viviendas, subvenciones para adquirentes de viviendas de promoción pública, y subvención para el funcionamiento de oficinas de asesoramiento a los particulares sobre rehabilitación de viviendas.

Relevancia especial en esta materia, tiene la financiación de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de inmuebles, estableciendo una evidente prioridad a favor de las actuaciones que se planteen en áreas de rehabilitación preferente declaradas por cada Comunidad Autónoma, y acordadas por ésta con el respectivo Ayuntamiento. Las actuaciones de rehabilitación, requieren para su eficacia fuertes inversiones globales, en las que se establece el compromiso de colaboración de las distintas Administraciones intervinientes, en orden a la consecución de los objetivos

programados. El desarrollo de este objetivo se financia con los créditos para subvenciones a Comunidades Autónomas en los Planes de vivienda.

2.2 Subsidiación de intereses de préstamos.

Otra medida de fomento indirecta se instrumenta mediante la subsidiación de intereses, con la que se consigue disminuir el coste financiero derivado del acceso a la vivienda de protección oficial, a través de la diferencia entre lo que recibe la entidad de crédito que financia la construcción o la compra de la vivienda, y lo que paga el adquirente de la misma en los préstamos concedidos.

2.3. Ayuda Estatal Directa a la Entrada para la adquisición de viviendas (AEDE)

Por último otro instrumento que se contempla en los Presupuestos para el 2004 es la "Ayuda Estatal Directa a la Entrada" como medida de apoyo a la adquisición de viviendas, que fué introducida y desarrollada en el R.D. 115/2001, de 9 de febrero, de modificación del R.D. 1186/1998, de 12 de junio, del Plan de Vivienda 1998-2001. Dicha ayuda supone una alternativa más a favor de los adquirentes de vivienda protegida en el caso de primer acceso a la vivienda en propiedad. Asimismo en el R.D. 1/2002 sobre el Plan de Vivienda 2002-2005, se mantiene esta modalidad de ayuda.

2.4. Promoción de viviendas

a) Preparación de suelo, sentencias y expropiaciones. Como consecuencia de las expropiaciones de suelo realizadas con anterioridad a las transferencias, y según los Reales Decretos reguladores de las mismas, se ha previsto el presupuesto mínimo necesario para el pago de sentencias y demás obligaciones derivadas de expropiaciones.

b) Convenios de construcción y rehabilitación de viviendas del Plan de Dotaciones básicas de Ceuta y Melilla. Se ha presupuestado en el Capítulo 7 del Programa 431.A una dotación de 25.242 miles de euros destinada a la construcción y rehabilitación de viviendas de Promoción Pública, para continuar con la financiación establecida en el Plan de Dotaciones básicas en materia de vivienda de ambas Ciudades autónomas.

2.5. Acciones de emergencia

Las acciones de emergencia tienen por finalidad proporcionar vivienda, con carácter provisional, a aquellas familias privadas de hogar por catástrofes, desastres naturales, o por actuaciones de remodelación y planeamiento. Se realizan mediante el montaje de alojamientos provisionales, cuyo programa económico tiene que prever el mínimo necesario para la adquisición de albergues nuevos con los que sustituir aquellos afectados por un excesivo envejecimiento. En este tipo de acción de emergencia, se incluyen los costes de reposición de materiales así como el traslado, montaje y realización de las estructuras necesarias para la instalación de los albergues.

3. ÓRGANOS ENCARGADOS DE SU EJECUCIÓN

El Programa se gestiona por la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, con la participación de las Comunidades Autónomas y Corporaciones Locales, a quienes el Estado transfiere los correspondientes créditos. La subsidiación de intereses y la Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE) se gestiona directamente. En todas las actuaciones corresponde al Órgano Gestor el seguimiento de los objetivos.

4. OBJETIVOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO

La relación de objetivos e indicadores, que a continuación se expone, recoge el nivel de realización alcanzado en el 2002, el establecido para 2003 y el previsto para el 2004.

1. Construcción de viviendas

INDICADORES	MAGNITUD	Realizado 2002	Presupuestado	
			2003	2004
1. Inversión anual justiprecio expropiaciones	Miles de euros	479,29	721,21	601,01
2. Viviendas en curso	Unidades	168,00	-	-
3. Inversión anual	Miles de euros	218,62	-	-
4. Inversión anual viviendas terminadas años anteriores	Miles de euros	1.279,60	180,30	1,00
INVERSIÓN ANUAL DEL OBJETIVO	Miles de euros	1.977,51	901,51	602,01

2. Alojamientos provisionales

INDICADORES	MAGNITUD	Realizado 2002	Presupuestado	
			2003	2004
1. Instalación, montaje, infraestructura, cambio de emplazamiento y conservación	Unidad	10	-	-
2. Coste total	Miles de euros	1.216,87	2.656,78	604,04
3. Inversión anual.	Miles de euros	83,03	721,21	151,01
COSTE TOTAL DEL OBJETIVO	Miles de euros	1.216,87	2.656,78	604,04
INVERSIÓN ANUAL DEL OBJETIVO	Miles de euros	83,03	721,21	151,01

3. Rehabilitación de viviendas

INDICADORES	MAGNITUD	Realizado 2002	Presupuestado	
			2003	2004
1. Viviendas a rehabilitar.	Unidad	160	30	30
2. Coste total	Miles de euros	947,74	2.416,72	2.040,40
3. Inversión anual	Miles de euros	313,79	721,21	510,10
COSTE TOTAL DEL OBJETIVO	Miles de euros	947,74	2.416,72	2.040,40
INVERSIÓN ANUAL DEL OBJETIVO	Miles de euros	313,79	721,21	510,10

4. Convenios con entidades de crédito

INDICADORES	MAGNITUD	Realizado 2002	Presupuestado	
			2003	2004
1. Convenios	Entidad Crto.	112	112	112
2. Importe total convenido	Millones euros	3.703,39	3.240,65	-

5. Subvenciones para promoción, adquisición y rehabilitación de viviendas a Comunidades Autónomas

INDICADORES	MAGNITUD	Realizado 2002	Presupuestado	
			2003	2004
1. Subvención para adquisición vivienda promoción privada	Millones euros	124,03	152,00	119,37
2. Subvención adquisición viviendas promoción pública y cofinanciación	Millones euros.	4,04	1,70	3,50
3. Subvención a oficinas gestoras rehabilitación	Millones euros	10,52	5,30	7,60
4. Subvenciones de suelo	Millones euros	8,91	-	7,50
5. Subvención para áreas de rehabilitación	Millones euros	16,95	17,70	18,20
TOTAL RECURSOS ASIGNADOS	Millones euros	164,45	176,70	156,17

6. Subsidiación de tipos de interés

INDICADORES	MAGNITUD	Realizado 2002	Presupuestado	
			2003	2004
Pagos a Entidades de Crédito de la Subsidiación de intereses de los Planes de Vivienda	Millones euros	145,21	195,69	195,44
TOTAL ANUAL EN SUBSIDIACIÓN	Millones euros	145,21	195,69	194,44

7. Convenios específicos de rehabilitación del Patrimonio transferido y de construcción de viviendas en Ceuta y Melilla

INDICADORES	MAGNITUD	Realizado 2002	Presupuestado	
			2003	2004
1. Convenio con S.E.P.E.S.	Millones euros	0,60	3,30	4,01
2. Convenios con Comunidades Autónomas	Millones euros	19,83	21,64	18,46
3. Aluminosis	Millones euros	3,00	-	-
4. Corporaciones Locales	Millones euros	0,02	-	-
5. Convenios Patronatos Provinciales	Millones euros	4,77	9,88	8,00
6. Plan de dotaciones Ceuta y Melilla	Millones euros	22,71	26,71	25,24
IMPORTE RECURSOS ASIGNADOS	Millones euros	50,93	61,53	55,71

8. Ayuda estatal directa a la entrada

INDICADORES	MAGNITUD	Realizado 2002	Presupuestado	
			2003	2004
Presupuesto asignado	Millones euros	41,47	143,09	185,68
IMPORTE RECURSOS ASIGNADOS	Millones euros	41,47	143,09	185,68