



De todos é coñecido que o problema da vivenda é un dos que máis preocupa á cidadanía en xeral. O acceso a unha vivenda digna é un [dereito recollido na Constitución Española](#), pero no que os sucesivos Gobiernos nunca desenrolaron nin tipificaron adecuadamente a concreción do mesmo.

As políticas de vivenda sempre foron moi errantes, en parte debido á ausencia dun pacto estatal sobre o tema. Nun entorno onde os planeamentos son a medio e longo prazo, as actuacións simplemente remendaban ou anulaban actuacións pasadas.

{mp3remote}http://www.constitucion.es/sonidos/art47_gemmacuervo.mp3{/mp3remote}

Os Plans de Vivenda son cuatrianuais, o que está en vigor comprende o espazo de tempo entre 2005 e 2008. No noso concello este plan somentes se efectivizará coa construción de 34 vivendas, apenas 9 vivendas por ano, 17 polo método de cooperativa e 17 a través de promoción privada e sorteo dos beneficiarios a través do [Registro de Demandantes de Vivenda](#).

A [primeira cooperativa de vivendas](#) constituída en Baiona ten o “orixinal” nome de “Baiona Sociedade Cooperativa Galega de Vivendas”, gañou o concurso para a parcela situada no PERI 4 de Sabarís, xusto enfrente da fonte do Pombal.

A promotora privada que gañou o procedemento negociado para a parcela do PERI 3 do Burgo foi [MARVIL](#), de Tomiño. Este procedemento negociado [non estivo exento](#) de polémica, en parte debido a que se resolveu en plena campaña electoral. O caso foi que nun primeiro momento somentes “Baiona Cooperativa” se presentou ao concurso, pero [o Concello o deixou deserto](#) e abriu un [procedemento negociado](#)

coa cooperativa e as empresas excluídas deste concurso e do concurso do PERI 4, entrando así MARVIL a optar á parcela, cando previamente e por vontade propia non o fixera.

MARVIL parece ter certa experiencia en vivenda de protección autonómica, aínda que lle preceden certas actuacións irregulares no concello de Tomiño, feitos que en todo caso non lle inhabilitan para presentarse a concursos públicos, nen moito menos.

A grande ventaxa de que dous modelos tan diferentes de promover vivenda protexida se atopen tan preto física e espacialmente é que poderemos comparar as actuacións de ambos e tirar conclusións delo e ver cal pode ser o xeito máis adevuado para solucionar o problema da vivenda en Baiona.

Pero, ¿realmente hai tantas diferenzas entre un modelo de xestión e outro? O máis salientable é que namentres nunha cooperativa os beneficiarios xestionan directamente as actuacións do órgano promotor, no caso dunha promotora privada reciben a vivenda xa rematada e sen ter en conta a súa opinión. Tamén existe unha significativa diferenza no método de elección dos beneficiarios das vivendas. Na cooperativa son os fundadores da mesma os beneficiarios, sen outro criterio de selección que o da oportunidade ou a iniciativa propia. No caso de MARVIL, será a Xunta quen designe os beneficiarios a través do [Rexistro Único de Demandantes de Vivenda](#).

A principal desvantaxa do Rexistro Único é que poderán acceder a vivenda protexida persoas que non sexan de Baiona, xa que o Rexistro é autonómico. No caso das cooperativas, tamén se podería dar o caso, pero sería unha circuntancia coñecida antes da adxudicación. No caso da cooperativa “Baiona” fixeron ver en varias ocasións que eran 100% baioneses, quizais como medida de presión. Quer dicir ¿un Concello permitiría excluír como beneficiarios a veciños de Baiona fronte á posibilidade de que non sexa así? No caso de PERI 3 parece ser que sí, pero tamén parece ser que pesaron máis as razóns políticas que as sociais.

A nadie se lle escapa que 34 vivendas non van solucionar o problema de acceso á vivenda dos baioneses. A Consellería de Vivenda tentou que o Concello lle cedese a parcela dos Tendais para realizar unha actuación que conlevaría a construción de preto de 45 vivendas de promoción pública, pero non se levou a cabo. Isto xa é outro tema que merece unha nova anotación. Mañá máis.