

¿Qué se entiende por viviendas sociales?

Ante la situación económica actual en que determinados colectivos tienen dificultades para acceder a una vivienda digna, se están impulsando más que nunca tipologías de pisos asequibles, llamados viviendas de protección oficial, dirigidos a los colectivos más desfavorecidos (personas con bajo poder adquisitivo y que necesitan atenciones especiales, tanto por causas sociales, como por otras causas derivadas de las actuaciones urbanísticas de mejora).

Las características fundamentales de las viviendas sociales son el precio, por debajo de lo de mercado, y las ayudas económicas que se conceden para comprarlos.

Existen tres tipos de viviendas protegidas:

- **De régimen especial:** destinadas a adquiridores, adjudicatarios o promotores individuales, para uso propio, con ingresos familiares ponderados **no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional**.
- **De régimen general:** destinadas a adquiridores, adjudicatarios o promotores individuales, para uso propio, con ingresos familiares ponderados **no superiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional**.
- **De precio concertado:** destinadas a adquiridores, adjudicatarios o promotores individuales, para uso propio, con ingresos familiares ponderados **no superiores a 6,5 veces el salario mínimo interprofesional**.

A diferencia de la vivienda libre, que no tiene ninguna restricción, los pisos de protección oficial están regulados por ley en las condiciones de acceso, uso, compra o alquiler.

Las viviendas sociales tienen que ser destinadas a domicilio habitual y permanente y no exceder la superficie útil máxima de 90m² (excepto en el supuesto de familia numerosa, con una superficie útil máxima de 120m², y de personas con discapacidades, con una superficie útil máxima de 108m²).

Además, el régimen jurídico de las viviendas VPO tiene un plazo de 90 años y los pisos no pueden ser descalificados voluntariamente a petición del propietario durante todo el periodo de protección.

Sin embargo, en el caso de viviendas sociales promovidas en suelo sin obligación urbanística y sin ayudas públicas, el régimen es de 30 años.

Esta medida impide las compras especulativas y limita la venta de este tipo de viviendas, proporcionando los pisos de VPO a quien realmente los necesita.

¿Cómo se accede a las viviendas sociales de GiG?

La construcción de Viviendas de Protección Oficial puede realizarse mediante Promoción Pública o mediante Promoción Privada.

A diferencia de la Promoción Pública de VPO, en que el acceso a las viviendas sociales está precedido por largas listas de espera y concursos públicos, la Promoción Privada de pisos de protección oficial, como la que ofrece **Gestió i Garantia**, permite a cualquier persona, sin otra restricción que las determinadas por Ley a tales efectos (nivel de ingresos de los compradores), acceder a la compra de una vivienda VPO, a un precio mucho más bajo del mercado de las viviendas de renta libre.

¿Cuál es la ventaja de comprar una vivienda social de GiG?

Además de ofrecer a todos sus clientes el acceso a una vivienda de protección oficial, **Gestió i Garantia**, con una amplia experiencia y profesionalidad en el sector, ofrece la oportunidad de una compra directa al promotor y la garantía de ejecución de una empresa privada.

Llama y compruébalo tu mismo!