

nos o por la crisis del sector de la construcción, o por ambas causas a la vez.

Planes urbanísticos

Comienza en 1981 un Plan Trienal que finalizará en 1983, que institucionaliza la técnica de Convenios de financiación con Entidades de Crédito Públicas y privadas en viviendas de protección oficial y asegura un volumen suficiente de recursos para el desarrollo de los programas anuales, los préstamos con tipo de interés subsidiado y las ayudas personales en función de venta e ingresos familiares. La vivienda no sujeta al Estado o libre se mantienen un marco legislativo más estable, modificado única y exclusivamente por los tipos de desgravación en el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas.

Desde 1984 y hasta 1987 se pone en práctica por parte de la Junta de Comunidades el Plan Cuatrienal, con el que se construyen un total de 14.524 viviendas de protección oficial pero de promoción privada, 5.952 pública y 13.068 de construcciones libres, lo que da unos resultados de más de 33.500 viviendas construidas hasta entonces. El nivel de producción de viviendas en Castilla-La Mancha se ha matenido en la media nacional y conforme al nivel de población. Si bien ello se ha debido a la fuerte incidencia de la promoción pública que ha compensado el descenso de la promoción privada de viviendas de protección oficial.

En estos años las viviendas definitivas adjudicadas y construidas han superado la cifra de las catorce mil en la región castellano-manchega.

Sin embargo, en 1987 vuelve a estudiarse por parte de la Administración Central la política urbanística llevada hasta estos momentos, y llegan a la conclusión de un nuevo planteamiento del marco financiero. Por un lado tenemos que el gasto público en vivienda es muy alto. En 1986 fueron cien mil millones los empleados en gastos directos, como promoción pública, subsidios y subvenciones y ciento veinte mil los que se dedicaron a los indirectos o exenciones fiscales. Según estos gastos se supone que en 1990 aumentaría la cifra a setenta mil millones de pesetas, únicamente con el fin de atender el subsidio de intereses.

Otra de las cuestiones por las que se va intentar cambiar el marco de actuación de la Administración Central es porque no todas las viviendas de protección de promoción privada son utilizadas con un fin social permanente, sino que se usan en muchos casos como residencias secundarias/vacacionales. A esto hay que sumar que la cifra de demandas va disminuyendo año tras año. En Castilla-La Mancha se da una circunstancia que no se da en otras Autonomías y es que no todas las viviendas de promoción pública clásica se financian íntegramente con recursos propios de la Administración.

Desde los órganos gestores centrales se dicta, entonces, un Real Decreto en el que se entienden las medidas que ha dispuesto el Gobierno en cuanto a ayudas económicas o subvenciones para la vivienda. Entre las que destacan las 80.000 viviendas de protección oficial, que como máximo podrán finan-

ciarse, el subsidio de interés que se puede dar a los compradores de estas viviendas que su sueldo sea inferior a 1.429.587 pesetas. También se define entre ellas un régimen especial para actuaciones desarrolladas por "Promotores públicos", entes territoriales, organismos y sociedades participadas mayoritariamente por capital público.

La rehabilitación experimentará un gran cambio; muchas viviendas que antiguamente hubieran sucumbido al carecer del cuidado adecuado por los organismos competentes, con esta nueva política podrán quedar en estado habitable, sin permitir claro está que se destruyan los cánones que en esta ciudad se tengan patentes para que los cascos antiguos de estos lugares no pierdan sus personales características.

Futuro para el cuatrienio 1988-1991

Desde la Junta de Comunidades se mantiene la necesidad para un futuro próximo de diversificar la vivienda de protección oficial con objeto de atender a un gran estrato de población de ingresos medios y modestos, aquellos que puedan aportar esfuerzos mensuales del orden del 20 por ciento de sus ingresos en la adquisición de la vivienda, o familias que no tienen cabida en la promoción pública por sus condiciones limitativas y sistema de adjudicación crítico.

El decreto promulgado por la Junta el 21 de junio de 1988 prevé una serie de ayudas a la promoción de la vivienda en Castilla-La Mancha como son: subvenciones para adquirir viviendas de protección oficial con un importe de un 6 por

ciento del precio de venta, es decir unas 300.000 pesetas, o modificar la forma de adjudicar dichas viviendas y se adapten mejor a las necesidades reales. Por lo que se pueden ofertar diversos tipos de promoción unos constituidos directamente por la Junta, para aquellos grupos de personas más marginales y situaciones de extrema necesidad. O también otras que se hagan por "promotor público" para familias modestas, de promoción privada, subsidiada, destinadas a familias de ingresos medios. Y ya por último, las que aparecerán sin subsidio y las viviendas libres. Por lo tanto podemos decir que las viviendas construidas en nuestra Región rondarán las 8.500 por año, sin considerar las que estén sujetas a alguna rehabilitación.

Los cambios se han ido sucediendo en el plano urbanístico al igual que en los demás asuntos sociales, dependiendo de las necesidades que se han creado por la industrialización y por la misma mejora de la calidad de vida. Poco a poco las grandes casonas con patio en la que la comunidad no permitía la intimidad entre los vecinos han ido transformándose en bloques y en el mejor de los casos en chalets con parcelas adosados a otros, protegiendo así de forma especial las relaciones de cada inquilino. La proliferación, en estos últimos casos de este tipo de viviendas, ha supuesto que las poblaciones se vayan alejando cada vez más del centro de las ciudades con la intención de obtener más tranquilidad. Los jardines y huertos pequeños son parte fundamental de estas casas.