

TU FUTURO EMPIEZA AQUÍ

El portal de Casa 47

Encuentra el hogar que necesitas con alquileres adaptados a tu realidad. Transparencia, equidad y bienestar social.

Ver convocatorias abiertas

Viviendas disponibles para ti



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA



Entidad Estatal
de Vivienda



EL PORTAL DE CASA 47

- LA PUERTA DE ENTRADA AL DERECHO A LA VIVIENDA -

ASÍ FUNCIONA EL PORTAL: TRANSPARENCIA A GOLPE DE 'CLIC'

El Portal de CASA 47 será la puerta de entrada digital al parque público de vivienda asequible y protegido para siempre que está impulsando el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Se trata de una herramienta que revolucionará la forma en que la ciudadanía accede a la vivienda pública. La premisa es tan sencilla como innovadora: que el proceso para buscar un piso público sea igual que para buscar un piso privado. Pero con una gran diferencia: en El Portal de CASA 47 todas las viviendas serán asequibles, los contratos de arrendamiento durarán hasta 75 años y los procesos de adjudicación se llevarán a cabo ante notario, con las máximas garantías de seguridad, imparcialidad y transparencia.

Desde este portal se podrá acceder a todas las convocatorias de vivienda pública (abiertas, próximas, en evaluación y resueltas) a lo largo y ancho del territorio, así como conocer con detalle la información relativa a cada convocatoria: **viviendas disponibles, tipología, ubicación, plazos y requisitos** a cumplir para poder optar a ellas. Todo en el mismo espacio.

Pero va más allá: el Portal de CASA 47 incluye un **buscador de viviendas con simulador previo** que permitirá a la ciudadanía conocer con exactitud cuáles son las convocatorias y viviendas que puede solicitar en base a su situación. Un elemento diferencial que hará de esta una plataforma absolutamente transparente y comprometida con el derecho a la vivienda.

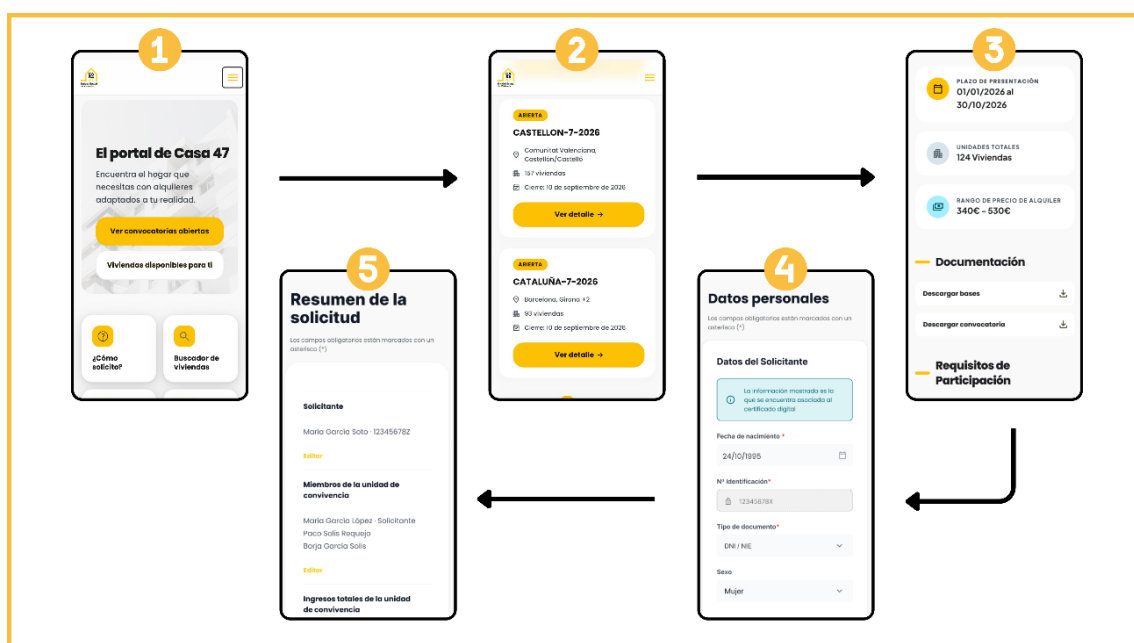
El Portal consta de una parte pública y abierta a la ciudadanía que servirá de guía para los procesos de solicitud, y una parte privada, donde los inquilinos con viviendas ya asignadas podrán hacer consultas sobre el inmueble, la documentación o el contrato, gestionar incidencias y mantener una comunicación bidireccional con CASA 47.

CÓMO SOLICITAR UNA VIVIENDA A TRAVÉS DEL PORTAL

Presentar una solicitud es muy sencillo. Aquí tienes un ejemplo paso a paso:

1. **Accede a la convocatoria.** selecciona la convocatoria que más te interese y consulta toda la información antes de iniciar el proceso.
2. **Selecciona tus viviendas preferidas.** Elige las viviendas que mejor se adapten a ti y ordénalas según el nivel de preferencia.
3. **Identifícate.** introduce tus datos personales y la información relativa a tu unidad de convivencia. Podrás iniciar el proceso a través de Cl@ve Móvil, Cl@ve permanente o DNIe/certificado electrónico.
4. **Indica tu situación económica.** Incluye los datos relativos a tus ingresos para comprobar que cumples con las condiciones.
5. **Revisa y firma la solicitud.** Comprueba que toda la información es correcta y formaliza la solicitud mediante firma electrónica.
6. **Descarga y consulta tu solicitud.** Descarga una copia de la solicitud presentada y accede a ella siempre que lo necesites.

La infografía que acompaña a estas líneas refleja las diferentes fases del proceso de formalización de una solicitud a través del Portal de CASA 47:





¿QUIÉN PUEDE ACCEDER A UNA VIVIENDA DE CASA 47?

Los **requisitos generales** para acceder a una vivienda de CASA 47 son:

- Tener nacionalidad española o residencia legal (por lo menos una de las personas de la unidad familiar).
- Ser mayor de edad o menor emancipado (por lo menos una de las personas de la unidad familiar).
- No tener una vivienda en propiedad, salvo estas excepciones:
 1. Que la vivienda en propiedad sea inhabitable.
 2. Que su uso haya sido adjudicado al excónyuge por sentencia.
 3. Que la vivienda en propiedad presente falta de accesibilidad con discapacidad de movilidad reducida en la unidad.
 4. Que la vivienda en propiedad sea heredada/donada, no sea la residencia habitual de la unidad y su valor no supere el 50% del valor medio estatal de referencia.
- La renta anual neta de la unidad debe situarse entre 2 y 7,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).
- Todos los miembros deben estar al corriente de pago con la Seguridad Social y la Agencia Tributaria -o las Haciendas Forales, en el caso de Euskadi y Navarra-.
- Se excluye al personal de CASA 47: ni la plantilla de la entidad ni las personas vinculadas a ella pueden participar ni resultar adjudicatarias.

Los **requisitos concretos** para acceder a una vivienda de CASA 47 son:

- El alquiler mensual de la vivienda solicitada no puede superar el 30% de la renta mensual disponible de la unidad de convivencia solicitante.
 - Si lo establecen las bases de la convocatoria, el alquiler tampoco podrá ser inferior a un porcentaje mínimo de esa renta disponible (se especificará en cada convocatoria).
- El número de dormitorios debe ajustarse al tamaño de la unidad de convivencia.



- Para viviendas reservadas a unidades con algún miembro con discapacidad, se exige un certificado de discapacidad igual o superior al 33%; para viviendas adaptadas, preferentemente también un BLAM (Baremo de Limitaciones en el Dominio de las Actividades de Movilidad) con limitación de movilidad igual o superior al 25%.

OFERTAS RECURRENTE Y ADJUDICACIONES ANTE NOTARIO

CASA 47 publicará periódicamente sus convocatorias de viviendas a través del Portal. Podrán presentar su solicitud todas aquellas personas o unidades de convivencia que cumplan con los requisitos generales y aquellos concretos que se especifiquen en cada convocatoria. Un mismo solicitante puede inscribirse en diferentes convocatorias, siempre y cuando reúna los requisitos específicos de cada una de ellas e indicando el orden de preferencia de las viviendas solicitadas.

Finalizado el plazo de presentación, todas las solicitudes válidas participarán en un sorteo ante notario que determinará el orden de adjudicación de las viviendas en un proceso con plenas garantías de imparcialidad, aleatoriedad, igualdad y transparencia.

Los adjudicatarios de viviendas de CASA 47 podrán realizar una visita a la vivienda asignada y, posteriormente, formalizar el contrato de alquiler o rechazarla si no se ajusta a sus necesidades.

Si una persona resulta adjudicataria en el sorteo de varias convocatorias simultáneas, solo puede firmar un contrato; al firmarlo, renuncia a las demás viviendas adjudicadas.

EL MODELO CASA 47: CONTRATOS ESTABLES Y ASEQUIBLES

CASA 47 pone sobre la mesa contratos estables y alquileres asequibles para la clase media y trabajadora. Su modelo pasa por recuperar la función social de la vivienda, situando a las personas en el centro y poniendo el foco en la

calidad de las viviendas, así como en el desarrollo de espacios dignos de convivencia y de procesos de participación ciudadana que permitan conocer de primera mano la realidad del mercado residencial.

Las viviendas de CASA 47 forman parte para siempre del parque estatal de vivienda asequible, para que todo lo que se construya y gestione con fondos públicos se mantenga siempre público. La estabilidad, asequibilidad, accesibilidad y transparencia son innegociables en el modelo de CASA 47:

- **Estabilidad.** Los contratos que firme CASA 47 tendrán una duración de hasta 75 años, con prórrogas continuas, siempre y cuando se mantengan la mayor parte de las condiciones de acceso a la vivienda. Aquí se distinguen dos etapas:
 1. Una primera fase con un contrato de 14 años de duración.
 2. Y una segunda con prórrogas automáticas de 7 años sujetas al cumplimiento de una mayoría de las condiciones de acceso.
- **Asequibilidad.** El precio se fijará en base a criterios de asequibilidad y tendrá un tope por comunidades autónomas. Por primera vez, el precio del alquiler se fija en base a lo que la ciudadanía puede pagar, y no en base a lo que ha costado construir. De esta forma, ningún alquiler podrá sobrepasar el 30% de la renta media del territorio.
- **Accesibilidad.** CASA 47 tiene una vocación global: para llegar al máximo número de personas, sus ofertas se dirigen al conjunto de la clase media y trabajadora. A las rentas más bajas, se les apoya a través de la vivienda social, y las personas con rentas superiores se entiende que no deben tener problemas para acceder al mercado libre.
- **Transparencia.** CASA 47 garantiza la transparencia en todas sus adjudicaciones, con procesos de inscripción seguros, criterios objetivos y resoluciones mediante sorteo ante notario. De este modo, todos los inscritos a una oferta cuentan con las máximas garantías y las mismas opciones de adjudicación, siempre y cuando reúnan las condiciones de acceso a una vivienda, que se detallan más adelante.

CASA 47, EL LUGAR DONDE RESIDE EL DERECHO A LA VIVIENDA

CASA 47 es la infraestructura estatal que sustenta el sistema público de vivienda. Es fruto de un intenso proceso de reestructuración a partir de Sepes, hasta convertirse en la Entidad Estatal de Vivienda, que gestionará el parque público de vivienda de este país y garantizará su protección permanente para que nunca más se privatice lo que se construya con el dinero de todos. CASA 47 ejercerá un papel fundamental en todo el ciclo residencial, desde la adquisición y planeamiento del suelo hasta la entrega final de llaves:



En sus primeros meses de vida, CASA 47 se ha nutrido de patrimonio público procedente de diversos ámbitos:

- **Sareb - Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria.** CASA 47 ha recuperado [40.000 viviendas y 2.400 suelos con capacidad para albergar otras 55.000 casas](#) que se irán poniendo a disposición de la ciudadanía paulatinamente, conforme reúnan las condiciones de habitabilidad adecuadas.
- **Defensa.** La Entidad Estatal de Vivienda ha adquirido numerosos suelos e inmuebles al Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) para movilizar unas 20.000 viviendas, destacando



- las actuaciones en [Campamento](#), en Madrid; en los cuarteles de [València](#) o [Sevilla](#); o el [Acuartelamiento de 'La Rubia'](#), en Valladolid.
- **Interior.** CASA 47 también ha incorporado a su patrimonio [ocho infraestructuras y terrenos penitenciarios](#) ubicados en Andalucía, Aragón, Castilla y León, la Comunitat Valenciana y la Comunidad de Madrid. Este traspaso permitirá la construcción de 1.332 viviendas protegidas y asequibles.
 - **Hacienda.** La Entidad Estatal de Vivienda también ha sumado recursos procedentes del Ministerio de Hacienda que destinará a incrementar el parque público de vivienda.
 - **Oferta pública de compra.** CASA 47 ha recibido [131 propuestas de compra de inmuebles](#) (88% procedentes de empresas y 12% de particulares) en el marco de la convocatoria pública de 100 millones de euros para la adquisición de viviendas en toda España y su incorporación al parque estatal de vivienda asequible.
 - **Patrimonio propio.** Además de incorporar a su patrimonio todos los recursos públicos disponibles para movilizar vivienda asequible, CASA 47 ya ha licitado la construcción de 2.490 viviendas y ha reactivado actuaciones clave, como la de [Nuevo Barrio de Campamento](#), en Madrid, que con 10.700 viviendas será el barrio 100% público más grande de nuestro país.

El objetivo es consolidar una inversión en vivienda pública continuada y sostenible, que ayude a corregir los abusos del mercado y aporte certezas a todo el ciclo residencial, desde la construcción de vivienda hasta su entrega. El esfuerzo inversor de CASA 47 contribuirá a la construcción de un parque público que nos sitúe en estándares europeos (8%), poniendo fin al carácter recurrente de las crisis en materia de vivienda. La infraestructura pública que velará por el derecho a la vivienda será también la herramienta del Estado para intervenir en el mercado a través de la oferta de vivienda asequible.

