

CC.AA. y ayuntamientos tienen suelo disponible para 225.000 VPO frente a una demanda de 760.000, según la FEMP

Las previsiones y los planes de vivienda y suelo de estas administraciones podrían elevar la edificación hasta 625.000 VPO.

El suelo en manos de CC.AA. y ayuntamientos permitiría construir 225.000 viviendas protegidas (VPO) durante los próximos cuatro años, un volumen inferior a la demanda prevista de 760.000 VPO en el mismo periodo.

Así se apunta en el avance del informe titulado 'Demanda de Vivienda Social en España y Suelo disponible para la promoción de viviendas sociales', que la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, encargó a la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) el pasado mes de abril, como parte del itinerario a seguir para cumplir con la promesa electoral de construir 150.000 viviendas al año.

El informe será presentado, previsiblemente, a lo largo de la próxima semana, en torno al 5 de noviembre, fecha en la que el Ministerio de Vivienda prevé reunirse en conferencia sectorial con las comunidades autónomas para firmar el texto consensuado del nuevo Plan de Vivienda 2009-2012.

Según el informe, los ayuntamientos y agentes municipales disponen de suelos para levantar 150.000 viviendas protegidas y la comunidades autónomas para otras 75.000 hasta 2012. Sin embargo, la demanda efectiva podría rondar 190.000 viviendas protegidas al año, "con una presión relativamente más intensa en los grandes núcleos urbanos".

El estudio subraya que esta cifras de superficie disponible corresponden exclusivamente a "suelo realizable", es decir, los terrenos que, dada su situación o grado de desarrollo, podría acoger la edificación de VPO durante el periodo previsto. Así, apunta que si se tomase en consideración el patrimonio de suelo total disponible, la cifra sería superior.

Sin embargo, aunque las previsiones y los planes de vivienda y suelo elaborados por estas administraciones permitieran la obtención de suelos para la edificación de, al menos, 400.000 viviendas protegidas, como espera la FEMP, ambas partidas sumarían 625.000 nuevos inmuebles protegidos, con lo que aún quedarían 175.000 VPO demandadas sin cubrir.

El informe es algo más optimista en este cálculo y precisa que, el cruce de los datos de construcción prevista con otros que miden la evolución de creación de hogares y otros factores demográficos hasta 2012, dan como diferencia que podría haber un exceso de demanda algo menor, de 160.000 viviendas.

En cualquier caso, como señala la propia FEMP, "también los promotores privados disponen de suelo susceptible de acoger edificación de vivienda protegida". Además, según especifica, es preciso tener en cuenta que "un porcentaje significativo de la población (entre el 25% y el 35%) podría ver satisfecha su necesidad con el parque de viviendas vacías existentes y fomentando el alquiler".

NECESIDAD DE SUMAR EL SUELO PRIVADO.

En este sentido, desde la FEMP se apunta que el "principal reto" del Plan de Vivienda no debe ser tanto captar nuevos terrenos, como procurar "que todos los agentes, públicos y privados", participen activamente para agilizar la edificación de los suelos ya disponibles.

De hecho, el pasado martes se abrió, hasta el 29 de diciembre, el plazo para acudir a la oferta pública de compra de suelo, a la que el Gobierno destinará inicialmente 300 millones de euros. Está previsto que esta iniciativa permita la construcción de entre 15.000 y 20.000 VPO.

Además, entre los planes del Gobierno está que la vivienda protegida se genere tanto a partir de la nueva promoción como mediante la reconversión del parque de suelo existente (a través de la recalificación de viviendas libres desocupadas o a través de la rehabilitación de viviendas existentes con la voluntad de calificarlas protegidas).

Asimismo, las disposiciones transitorias del borrador del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 prevén que se considerarán como terminadas y podrán ser calificadas como viviendas protegidas de precio concertado aquellas viviendas libres que dispusieran de licencia de obra antes del 1 de septiembre de 2008.

Además, el Plan prevé flexibilizar aún más la posibilidad de considerar como viviendas usadas, a efectos de su adquisición protegida, las viviendas libres ya terminadas sin necesidad de esperar un año para considerarlas usadas.

FUENTE: europapress.es

Fecha de Publicación: 02-11-2008