

El plan de vivienda entra en su último año lejos de alcanzar sus objetivos

Las 51.695 casas promovidas entre venta y alquiler son el 51% de lo previsto

DIEGO NARVÁEZ
Málaga

Diffícilmente los planes de actuaciones públicas suelen cumplirse en el tiempo para el que son programados, y menos aún si en el transcurso de este se produce una alteración de las circunstancias económicas y sociales de la dimensión de la acacia entre 2007 y ahora. Eso ha ocurrido con el Plan Concertado de Vivienda Protegida y Suelo 2008-2012, que entra en su último ejercicio de vigencia con apenas la mitad de sus objetivos cumplidos, pues entre el régimen de venta y de alquiler se ha acometido la construcción de 51.695 nuevas viviendas, apenas el 51% de lo previsto hasta el momento.

“Está claro que no se han cubierto las expectativas”, reconoce sin rodeos la consejera de Obras Públicas y Vivienda, Josefina Cruz, quien advierte que las condiciones en las que fue diseñado el plan y se trazaron sus objetivos son diametralmente distintas a las actuales. Recuerda, por ejemplo, cómo entonces había facilidades para la concesión de créditos bancarios, al contrario que ahora, o cómo han aumentado las tasas de paro y el periodo de duración del desempleo, lo que supone una pérdida de condiciones para embarcarse en la compra de una vivienda.

El Ayuntamiento de Málaga, por ejemplo, sigue sin encontrar adjudicatario para 200 viviendas de una promoción de 1.600 que

El plan se diseñó cuando había poco paro, crédito fácil y otras expectativas

La restricción financiera ha dejado promociones sin adjudicatarios

construyó en Soliva y que sorteó entre más de 23.000 solicitantes a finales de 2006. Pero esas 200 casas siguen sin dueño porque los adjudicatarios y sus suplentes han tenido que renunciar porque han cambiado sus condiciones económicas y laborales o porque los bancos no les conceden la subrogación en la hipoteca. Lo mismo ocurre por ejemplo con 20 de las 70 primeras viviendas de VPO que se han realizado en Marbella en dos décadas y que fueron sorteadas entre 660 aspirantes. Hace unos días fueron entregadas las licencias de primera ocupación. Y esto pasa en otras muchas ciudades.

La alternativa al problema de la falta de financiación es en principio la promoción de viviendas en alquiler. Los Ayuntamientos de Málaga y Marbella trami-



Una vista de un edificio de viviendas en venta. / JULIÁN ROJAS

La necesidad de VPO

► Hasta noviembre de 2011 se han promovido **51.695 viviendas de nueva construcción** dentro del plan concertado **2008-2012**, el 51% de lo previsto. De ellas, 38.848 en venta (55,5% del objetivo) y 12.847 para alquiler (42,8%).

► La Junta ha dado **ayudas** para la **compra de 2.331 viviendas** ya existentes y ha **subvencionado alquileres** a 21.700 familias.

► El **registro de demandante** de viviendas tiene **67.238 inscritos**. Sevilla es la provincia con más solicitantes (19.722), seguida de Cádiz (17.884), Córdoba (11.719), Málaga (6.057), Huelva (5.261), Granada (2.936), Almería (2.369) y Jaén (1.290).

► Por este registro se han **adjudicado 5.336 casas** (4.020 en venta y el resto en alquiler) en **55 ciudades**.

tan la conversión administrativa de estas viviendas construidas para la venta al régimen de alquiler. La gestión del plan concertado ya comenzó a dar un giro preferente hacia el alquiler y la rehabilitación hace un año, tras constatarse la paralización de los créditos a la compra, que era el sistema por el que más apostaba el plan, al prever

73.000 viviendas en propiedad entre 2008 y 2011, por apenas 41.000 para alquiler.

Con todo, el programa de viviendas en régimen de venta llega hasta el momento mejor grado de cumplimiento, ya que se han ejecutado 41.198, un 55% de lo programado, según datos de la Junta.

Por el contrario, las 12.487 vi-

viendas promocionadas en régimen de alquiler apenas representan el 44% del objetivo inicial. Aunque hay que unir a ello más de 21.000 familias que han obtenido subvenciones y ayudas públicas para el alquiler, programa que ha permitido poner en el mercado y en uso un buen número de viviendas desocupadas.

El problema que plantea el régimen de alquiler es que apenas tiene atractivo para los promotores. Si construyen para vender, recuperan la inversión inmediatamente y transfieren la hipoteca al comprador, pero si invierten en hacer viviendas para al-

La alternativa del alquiler es poco rentable para la iniciativa privada

67.238 andaluces buscan vivienda en el registro de demandantes

quiler tienen que pasar muchos años para amortizarlas. Por ello, el peso principal de las promociones de alquiler hasta ahora recae en las empresas públicas, tanto la del suelo de Andalucía, EPSA, como las creadas por los Ayuntamientos. Buscar otras fórmulas, cambiar las condiciones y los requisitos de las casas en alquiler, como ya ha empezado a hacerse, para que los privados encuentren rentabilidad será uno de los retos para el nuevo plan que habrá que definir a partir de 2013.

Porque, como reconoce la consejera, la necesidad de vivienda persiste, especialmente para los más jóvenes. El problema es que las condiciones sociolaborales de los demandantes son otras muy diferentes a las de cuatro años atrás, con menos disponibilidad económica.

También hay cambios que juegan a favor. Por ejemplo, la disponibilidad de suelo, una tibia que impidió el éxito de los planes anteriores, y por la que se introdujeron cambios legislativos como, por ejemplo, obligar a reservar el 30% de los nuevos suelos a VPO. Los nuevos planes generales ya disponen de suelo para 275.000 viviendas en más de 400 municipios.

Además, el registro de demandante permite tener un conocimiento más preciso de las necesidades reales de la población, no ya el número de demandantes (más de 67.000 en los que ya están operativos), sino sus condiciones económicas o sus necesidades familiares, porque el registro contiene datos que ofrecen un retrato sociológico.

Demanda, suelo disponible y constructoras necesitadas hay. El problema es la financiación.

LA LÍNEA

Policías locales se encierran contra los impagos

Una veintena de agentes de la Policía Local de La Línea de la Concepción (Cádiz) pasaron la Nochevieja encerrados en el palacio de congresos de la localidad para protestar por el impago de sus nóminas. Los agentes, que llevan concentrados en ese recinto desde hace dos semanas, tienen previsto permanecer allí hasta después de la festividad de Reyes. “Son cinco nóminas las que se nos deben y la situación ya no da para más”, dijo a Europa Press uno de los policías.

SEVILLA

Cárcel para la mujer acusada de matar a su compañera

La mujer de 51 años detenida el pasado jueves como supuesta autora de la muerte de su compañera sentimental, de 53, en la urbanización sevillana de Nueva Bellavista ha ingresado en prisión por orden del Juzgado de Instrucción número 4 de la capital hispalense. El cadáver de la víctima fue hallado el pasado miércoles en su domicilio con síntomas de asfixia después de que una sobrina suya denunciara a la policía que su tía no daba señales de vida. —EP

SUCESOS

El 112 recibe casi 18.000 llamadas en Nochevieja

El servicio de emergencias 112 Andalucía recibió un total de 17.986 llamadas entre las 15.00 del sábado 31 de diciembre y las 11.00 del día 1 de enero, según informó ayer la Junta de Andalucía. El número de peticiones de ayuda es inferior al del año pasado, cuando el 112 atendió 21.062 llamadas. La mayoría de las comunicaciones —un total de 892— solicitaban asistencia sanitaria, aunque también se notificaron 515 incendios y 263 incidencias de tráfico.

CONIL

Un muerto y un herido al volcar una lancha neumática

Un hombre de 60 años falleció ayer cuando trataba de alcanzar la costa tras volcar la lancha neumática en la que había salido a pescar con un amigo a 100 metros de la playa de Fuente del Gallo, en Conil (Cádiz). El otro ocupante de la embarcación, de 55 años, fue rescatado del mar con hipotermia y tuvo que ser atendido en un centro hospitalario tras sufrir una crisis nerviosa. Ambas víctimas eran naturales de Chiclana (Cádiz).