



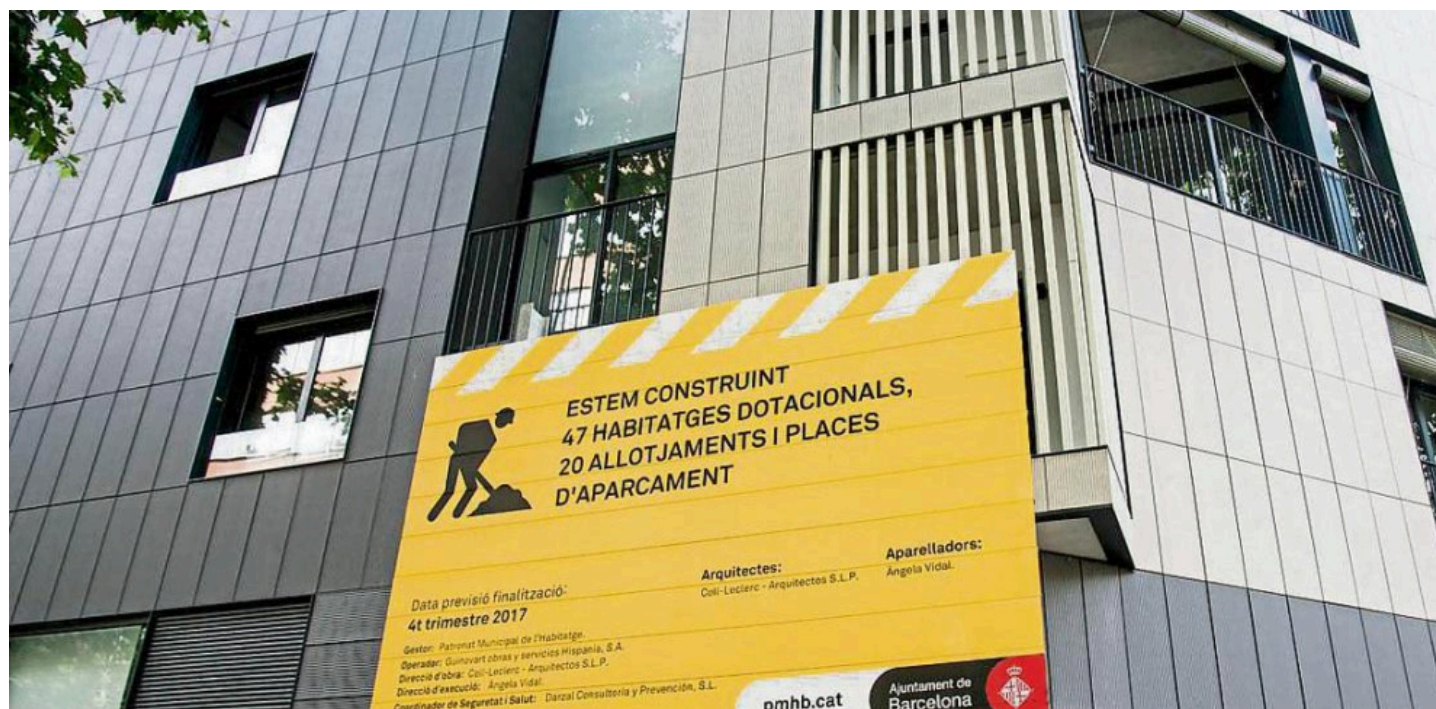
Economía

BOLSILLO / DINERO / FINANZAS PERSONALES / EMPRENDEDORES / INNOVACIÓN / LEGAL / CONS **SUSCRÍBETE**

PISOS PARA FAMILIAS DE RENTAS BAJAS

La construcción de vivienda protegida cayó a niveles ínfimos en la última década

Un informe destaca la polarización del mercado inmobiliario, con un número creciente de arrendatarios y arrendadores



Una promoción de vivienda pública en Poblenou (Colaboradores)



Fernando H. Valls

04/05/2023 14:00 | Actualizado a 04/05/2023 14:16

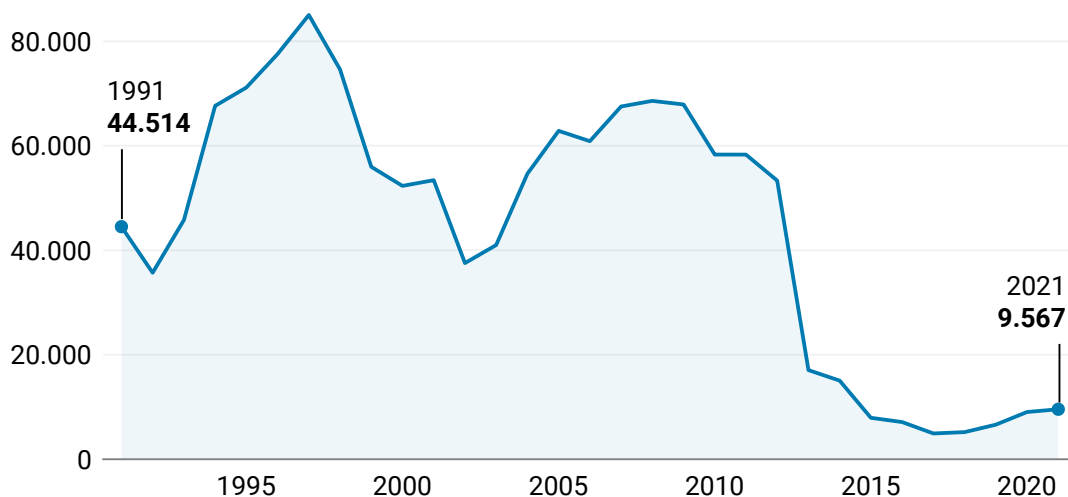
España lleva una década sin apostar por la construcción o habilitación de viviendas de protección oficial (VPO). La promoción de este tipo de inmuebles a precios por debajo del mercado libre a cambio de una serie de limitaciones se desplomó a partir de 2013 y se ha mantenido en niveles ínfimos hasta la actualidad. La ley de Vivienda, que ya ha superado el primer trámite en el Congreso de los

Diputados, intentará renovar el impulso por estos proyectos urbanísticos que se generalizó en prácticamente todo el país durante la década de los ochenta y los noventa del siglo pasado.

Son las comunidades autónomas las responsables de apostar por las viviendas protegidas y fijar las condiciones para blindar su venta, posibilitando precios más asequibles que en el mercado libre. Sin embargo, en la última década la calificación de VPO fue ínfima. Tras la introducción del plan de vivienda 2013 – 2016, “las medidas de austeridad redujeron este tipo de calificaciones”, destaca un informe del 'Future Policy Lab' sobre las políticas habitacionales desarrolladas en España en los últimos años.

En concreto, y según datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de una apuesta por más de 40.000 viviendas anuales durante más de 20 años, a partir de 2013 el número de calificaciones de VPO se redujo por debajo de las 10.000 en todo el país. La política de vivienda, destaca el documento coordinado por Carlos Delclós, investigador de la Universitat Autònoma de Barcelona, “cambió de dirección” en 2013, “se detuvo la construcción de viviendas protegidas y promovieron la rehabilitación y el alquiler privado”.

Evolución de las calificaciones de viviendas de protección oficial (VPO)

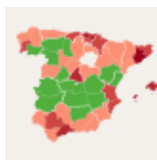


Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

LA VANGUARDIA

En la futura ley estatal de Vivienda, que estará en vigor antes de las elecciones del día 28, se establece una reserva obligatoria de suelo para vivienda protegida que aumenta del 30 al 40% en terrenos urbanizables (nuevas promociones) y del 10 al 20% en suelo urbano no consolidado (actuaciones de reforma o renovación de la urbanización). Además, se blindará que las viviendas, salvo casos excepcionales, no puedan venderse durante un periodo mínimo de treinta años.

El informe, que este jueves presenta la ministra Raquel Sánchez, destaca otras disfunciones durante los últimos años en torno a la política de vivienda en España. Por ejemplo, en lo relativo al alquiler, se observa cómo en los últimos años ha habido un crecimiento general tanto de arrendadores como de arrendatarios, lo que implica una “polarización del sistema inmobiliario”. Dicho en otras palabras, la proporción de personas que no son propietarias de sus vivienda está aumentando junto con la proporción de quienes poseen más de una”.



Lee también

El mapa del problema del alquiler: más de medio sueldo para pagar un piso

LA VANGUARDIA

En 2020, último dato disponible procedente de la encuesta financiera de las familias del Banco de España, en torno al 80% de los hogares eran propietarios de su vivienda principal, cifra que en 2022 era del 87%. Es decir, se observa una tendencia de incremento de los alquileres durante los últimos años en todos los grupos de edad. Un aumento de arrendatarios que es aún mayor en los jóvenes. En 2002, la proporción de inquilinos rondaba el 15% entre los hogares menores de 38 años y se estabilizó alrededor del 10% en los hogares mayores de 40 años. Dieciocho años más tarde, en 2020, esta ratio ha aumentado para todos los grupos de edad, especialmente entre los menores de 33 años, donde dicha proporción ha crecido en hasta 35 puntos porcentuales, y se ha duplicado en el caso de los hogares de entre 38 y 58 años.

El número de propietarios de vivienda también ha bajado en España en prácticamente todos los grupos de edad a lo largo de los últimos años. En este momento, y siempre con los datos de la encuesta financiera de las familias, apenas el 27% de los menores de 28 años son propietarios, cuando en 2002 la proporción ascendía al 65%. Existe, por tanto, un “desplazamiento de los hogares hacia la vivienda de alquiler”.

Cambio estructural

Hay más arrendadores, más hogares con inquilinos y menos viviendas protegidas

Los tres factores mencionados (aumento de arrendadores, aumento de la proporción de hogares con inquilinos y descenso de las viviendas protegidas) demuestran que el cambio en el mercado inmobiliario ha sido estructural. “Resulta revelador –apunta el estudio– que los hogares que poseen una VPO tengan aproximadamente la misma edad y nivel de ingresos que los propietarios a precio de mercado. Esto sugiere que esta forma de vivienda subvencionada ha tenido un

impacto insignificante en términos de redistribución". Por varios motivos: porque "no se ha priorizado la concesión de este tipo de viviendas públicas a hogares más vulnerables económicamente", porque "muchas VPO han salido a concurso a unos precios muy similares a los de una vivienda libre, lo cual ha sido muy beneficioso para las promociones privadas", y porque "estas viviendas se han introducido al mercado no regulado a los pocos años tras su compra, lo que ha implicado una plusvalía directa de sus propietarios y una pérdida paulatina del parque de vivienda público".

Las diferencias de renta entre españoles dependiendo del tipo de vivienda que tengas o en el que vivan también son claras. Así, se observa una brecha entre los ingresos de los arrendadores y los demás hogares. "Con una media de edad diez años superior a la de los inquilinos, la renta mediana por hogar de propietarios es de 76.504 euros, frente a los 35.511 euros de los hogares VPO y los 27.984 euros de los hogares inquilinos".

Etiquetas • [Universitat Autònoma de Barcelona](#)

MOSTRAR COMENTARIOS

MUNDODEPORTIVO



José Elías, empresario multimillonario, sobre lo que no quiere que hagan sus hijos: "Lo consideraría un fracaso"

Sponsored stories

Los mejores vídeos



00:59



Roban un Macron de cera y lo colocan ante la embajada rusa en París

Los mejores vídeos

Un narcosubmarino que se dirigía a España, interceptado en Brasil

Cargando siguiente contenido...

Economía

© La Vanguardia Ediciones, SLU Todos los derechos reservados.

[Quiénes somos](#)

[Contacto](#)

[Aviso legal](#)

[Política de cookies](#)

[Otras webs del grupo](#)

[Política de privacidad](#)

[Código ético](#)

[Configuración de cookies](#)

[Sitemap](#)