BIBLIOTECA MARCEL·LÍ DOMINGO
Recull de premsa local i comarcal

en portada

Inmobiliario

Ni un piso de VPO iniciado en la provincia durante 2022

De enero a septiembre ninguna de las 844 viviendas empezadas eran de protección oficial. Solo el 1,4% de inmuebles construidos son sociales. Los promotores: «No nos sale a cuenta»

Promociones de Vivienda de Protección Oficial (VPO) edificadas hace años en el barrio tarraconense de Torreforta. FOTO: PERE FERRÉ

RAÚL COSANO
TARRAGONA

Cero pisos de protección oficial iniciados entre enero y septiembre de 2022 en toda la provincia. Es el nulo saldo de ese producto inmobiliario necesitado como el agua de mayo en un mercado con emergencia habitacional y con los precios por las nubes.

De las 844 viviendas cuya construcción arrancó durante esos nueve meses en el Camp y el Ebre, ninguna era VPO. Es aún menos que las 36 que se comenzaron a levantar en todo 2021, que apenas fueron un 4% del total de 939. Las raquíticas cifras de los últimos años radiografían esa escasez enquistada. En 2020 no se empezó ningún piso social, en 2019 fueron 28, en 2018 apenas dos, en 2017 otra vez cero y en 2016 dos.

Este es el paupérrimo balance de los últimos siete años en el Camp y el Ebre: 68 viviendas protegidas empezadas, un 1,4% del total de 4.639 de casas y pisos que se han empezado a construir en ese tiempo. «No se hace vivienda protegida ya que no salen los números. El coste de la inversión no compensa con los precios del alquiler o de la compraventa. Al constructor no le sale a cuenta. Hay escasez, un déficit grande», explica Diego Reyes, presidente de la agrupación de promotores inmobiliarios del Tarragonès.

Comprar de segunda mano

La estadística de la VPO que se ha conseguido acabar es algo mejor, pero igualmente insuficiente. En esos nueve meses de 2022, se finalizaron 27 viviendas de protección pública, el 2,3% del total de inmuebles que se dieron por finiquitados (1.143), todo ello según los datos del Departament de Territori. Durante todo 2021 se acabaron 61 de un total de 1.157.

Desde hace años, construir VPO no es una prioridad para los promotores ni para la misma administración, que está optando por otras vías a la hora de habilitar accesos asequibles a un hogar. «Lo que se hace para disponer de pisos con finalidad social es comprar viviendas sueltas de segunda mano», reconoce el abogado y experto inmobiliario Manuel Sosa, que añade: «Como construir viviendas nuevas requiere tiempo, dos años, ante la urgencia de vivienda social, la Generalitat compra pisos ya existentes para destinarlos a ello, y así es más rápido».

«La oferta de vivienda protegida es insuficiente. Llevamos muchos años sin construir, y esa carencia impide que la vivienda pública cumpla con su objetivo social, que es ofrecerse para aquellos que están en una situación más delicada, y evitar asimismo que los precios del mercado libre crezcan», reconoce Ferran Font, experto inmobiliario y director de estudios de la plataforma Pisos.com. Font cree que la VPO «no ha sido una prioridad en la agenda política, de los gobiernos de diferentes partidos y colores, y llevamos muchos años en los que no se ha hecho política de vivienda, que permita plantear tener un parque público sostenido en el tiempo».

Un total de 3.178 tarraconenses están en lista de espera para una vivienda protegida

La doctora Núria Lambea, investigadora de la Cátedra Unesco de la Vivienda de la URV, también confirma, en parte, ese mismo diagnóstico: «Es verdad que la inversión en política de vivienda, si ya era poca antes, ha disminuido muchísimo en los últimos años. En lugar de fomentar la construcción hemos ido a programas de captación de vivienda vacía. El poco financiamiento ha ido para buscar esas viviendas que ya existían, y así salía más a cuenta».

Diego Reyes, como voz de los promotores, sostiene que «hay constructores que sí están haciendo algo en Barcelona», pero tanto en el Camp como en el Ebre las iniciativas son muy escasas: «En Barcelona la realidad es diferente, en determinadas áreas de los alrededores sí sale más a cuenta. A nivel de costes podemos estar en la misma línea que aquí, per la

El perfil

Cuatro de cada diez, extracomunitarios
El 68% de los solicitantes de VPO en Tarragona tiene entre 35 y 65 años. Hay prácticamente los mismos hombres que mujeres en el registro. Un 60% son autóctonos, nacidos en España, un 39% son extracomunitarios y el 1% restante son ciudadanos de otros países de la Unión Europea, según el balance de la Agència de l'Habitatge de Catalunya, con datos de septiembre de 2022.

Font: biblioteca.tortosa.cat