



La vivienda protegida logra mantener su empuje en Euskadi pese a las dificultades

Junto a Madrid y Catalunya, es la única comunidad que supera las 1.000 viviendas terminadas entre 2016 y 2022

✎ Jorge Garma
NTM

GASTEIZ - Incrementar el parque de vivienda protegida, tanto en venta como en alquiler, es una de las prioridades sobre la que inciden todas las administraciones públicas con competencias para ello, pero el ritmo de construcción y adjudicación es muy desigual si se atiende a las estadísticas por comunidades en el Estado. Euskadi se sitúa entre los líderes en promoción de vivienda de carácter protegido, ya que cerca de una de cada cuatro calificaciones provisionales -en concreto, el 23%- de pisos de alquiler en este régimen del total del Estado en el periodo de 2016 a 2022 pertenecen a la CAV.

El Observatorio Vasco de la Vivienda publicó ayer el informe *Edificación de vivienda protegida en régimen de alquiler. 2016-2022*, en el que detalla, con datos del Ministerio de Fomento, la evolución que ha seguido esta materia en seis años. De su lectura se desprende que, en términos generales, el sector de la construcción se halla "muy lejos" de los niveles previos a los de la pandemia e incluso a los de la Gran Recesión, entre cuyos elementos propios agravantes en el Estado estaba precisamente la burbuja inmobiliaria.

Así, mientras en 2007 el PIB anual del sector superaba en Euskadi los 6.000 millones, el pasado año apenas rebasó los 4.000. Al mismo tiempo, el índice de costes de la construcción creció en 2022 un 10% por el efecto de la inflación disparada que se produjo el año pasado tras la invasión rusa a Ucrania, un porcentaje muy superior al de años anteriores. Aún así, en ese periodo el número de viviendas libres terminadas en la CAV fue el quinto por comunidades,

con un total de 22.722, y una media por cada 1.000 habitantes de 1.042, por encima de la estatal (964).

Euskadi es uno de los territorios en los que primero se implantó con visión estratégica un modelo de VPO, lo que ha hecho de la CAV una de las comunidades a la cabeza en vivienda protegida, especialmente de alquiler. Así, el número de calificaciones provisionales -cuando aún está en proyecto, no terminada- creció "de forma notable" en la CAV entre los años 2016 y 2022, confirmando su liderazgo. De las 254 calificaciones provisionales de VPO en alquiler en el Estado en 2016, 210 correspondían a Euskadi. Lógicamente,

ese porcentaje ha ido disminuyendo con el paso de los años, pero en 2022 volvió a subir: del 17% en 2021 se pasó al 23% del pasado año, con 929 sobre un total de 4.121. Es decir, que una de cada cuatro calificaciones provisionales de pisos protegidos en alquiler se tramitó en Euskadi, lo que supone una ratio cinco veces superior al peso relativo de la población vasca sobre el conjunto del Estado (4,6%).

Eso ha ocurrido pese a que, como proclama el informe del Observatorio Vasco de Vivienda, "la evolución de los costes del sector y la falta de actualización del precio del módulo de la vivienda protegida estaba

desincentivando cada vez con mayor intensidad la promoción de vivienda protegida para las empresas del sector".

EVOLUCIÓN El estudio del Observatorio recoge también que desde el año 2016 se han edificado 1.414 viviendas protegidas en alquiler en Euskadi, lo que representa una de cada cinco viviendas de las 7.410 protegidas terminadas en ese periodo. Es un porcentaje del 19,9%, en línea con el que se anotan Madrid y Catalunya, ambas con un 20,3%.

"Euskadi, junto a Madrid y Catalunya, son las únicas comunidades que superan la cota de las 1.000

viviendas protegidas terminadas entre 2016 y 2022", subraya el documento del Observatorio, que muestra su confianza en que la orden de la consejería vasca de Vivienda del año pasado para establecer precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública contribuya a responder al "fuerte incremento" de los costes experimentados por la construcción en 2022 y generar "una mayor estabilidad y certidumbre para los agentes del sector". ●

EN DATOS

● **VPO.** Euskadi presenta el mismo peso relativo en el número de viviendas protegidas en alquiler sobre el total de viviendas protegidas que Madrid y Catalunya, que alcanzan la cota del 20%.

CALIFICACIONES

Permisos definitivos de vivienda protegida (2016-2022)

Andalucía	826
Aragón	1.186
Asturias	444
Baleares	271
Canarias	412
Cantabria	250
Castilla y León	370
Castilla-La Mancha	1.587
Catalunya	8.045
C. Valenciana	2.104
Extremadura	1.447
Galicia	734
Madrid	23.634
Murcia	176
Navarra	2.617
Euskadi	7.410
La Rioja	5
España	51.581



Obras de construcción de una promoción de VPO en Bilbao. Foto: José Mari Martínez