

La escasez de VPO dispara la compra de pisos de segunda mano

Sólo el 2,5 % de las viviendas visadas en el primer semestre tiene carácter protegido

La Generalitat ha recuperado 171 inmuebles vacíos para sectores desfavorecidos

CASTELLÓN. La nueva Ley de la Vivienda de la Generalitat Valenciana tiene entre otros objetivos lograr un equilibrio entre la oferta de viviendas asequibles y la capacidad económica de los demandantes. Eso es, al menos, lo que se desprende de las palabras del conseller de Territorio y Vivienda, Rafael Blasco, quien dice que esta normativa sentará las bases para que los colectivos con menos recursos puedan acceder a una hogar digno. Algo necesario si se tiene en cuenta la realidad del mercado inmobiliario en la provincia de Castellón, en la que los proyectos visados de pisos de protección oficial (VPO) en el primer semestre del presente año sólo alcanzan el 2,5 % de los 8.422 presentados, es decir 207. Estas cifras suponen un descenso del 63 % respecto al mismo periodo del año pasado, en el que certificaron 566 inmuebles protegidos. Con todo ello, los expertos en el sector aseguran que la demanda de este tipo de pisos triplica la oferta existente.

Esta circunstancia, unida al encarecimiento constante de la vivienda, aleja a los colectivos de jóvenes y sectores desfavorecidos de la adquisición de una casa nueva, sobre todo en la capital de la provincia y en su área de influencia. Y es que el precio medio de una vivienda de noventa metros cuadrados en la ciudad de Castellón alcanza ya los 200.000 euros, algo más de 33 millones de las antiguas pesetas. Ante esta realidad, la solución que se plantean los jóvenes y "no tan jóvenes", que según la presidenta de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Antonia Expósito, pasa por las inmobiliarias, es "acudir al mercado de segunda mano, que cada vez es más caro e insuficiente". Los precios de este sector han crecido un 21% en Castellón du-

rante el último año, hecho que ha llevado a que "el tercer o cuarto piso de una vivienda sin ascensor, de 25 ó 30 años de antigüedad alcance ya un valor cercano a los 100.000 euros, una cantidad que tiene como presupuesto máximo muchos jóvenes", explica Expósito. El precio medio alcanza ya unos 120.000 euros. Este hecho era algo impensable hace algunos años.

El impulso demográfico del área metropolitana de Castellón, debido a la llegada de jóvenes del interior y, sobre todo, al incremento del número de inmigrantes, ha ayudado también a consolidar esta tendencia alcista del precio de la vivienda, cuyo mercado del alquiler también es escaso y una gran parte está copado por los estudiantes de la Universitat Jaume I.

Sociedades mixtas

Una de las posibles soluciones que apunta el presidente de la Asociación de Promotores y Empresarios de la Construcción de Castellón (Apecc), Vicente Monsonís, es la creación de sociedades mixtas "entre la Administración y las empresas privadas con el objetivo de desarrollar y gestionar suelo urbano para construir viviendas protegidas". Esta circunstancia debería ir unida, según Monsonís, "a una mayor celeridad en solventar las cuestiones burocráticas que a veces ralentizan la ejecución de los proyectos". En este sentido, ya existen algunos ejemplos en la provincia, en los que se ha tomado este modelo como iniciativa. Por su parte, la Conselleria de Territorio y Vivienda, a través del Instituto Valenciano de la Vivienda (Ivvs), tiene previsto promover la construcción de cerca de 10.000 VPO en los próximos años, 3.000 de las cuales están

previstas en la ciudad de Castellón, concretamente en la zona del PAI Mestrets. La Generalitat considera que los proyectos que se deban desarrollar se realizarán según la demanda existente entre la población.

Viviendas vacías recuperadas

Otra de las actuaciones que la Generalitat Valenciana está llevando a cabo con la finalidad de favorecer el acceso a la vivienda, en este caso de segunda mano, es la recuperación de inmuebles vacíos para introducirlos en el mercado de pisos usados en las mis-

mas condiciones que las VPO.

Los datos aportados ayer por la Conselleria de Territorio y Vivienda reflejan que durante el año 2004 se han recuperado 171 inmuebles, de cuya actuación se han beneficiado otras tantas personas. El conseller Rafael Blasco asegura que estas actuaciones se realizan "con el fin de aprovechar el parque residencial existente, evitar las nuevas urbanizaciones y favorecer el crecimiento sostenible de las ciudades".

En la provincia de Castellón, según el último censo de viviendas realizado por el INE, se alcanza

una cifra de 61.127 hogares vacíos, lo que representa que en la última década, desde 1991 a 2001, ha crecido en un 61 % el número de este tipo de inmuebles.

Desde la Generalitat se destaca el grado de cumplimiento del Plan de Vivienda 2002-005, ya que a finales de agosto ya se habían otorgado un total de 2.628 ayudas a viviendas protegidas de nueva construcción, 503 a pisos usados y 542 a rehabilitación, lo que supone el 92 % de los objetivos previstos por la Administración autonómica.

JOSÉ LUIS SALES

El IVAJ busca las mejores hipotecas para los jóvenes

El Instituto Valenciano de la Juventut (IVAJ) inicia hoy las negociaciones con las diferentes entidades que operan en la Comunidad Valenciana para poner en marcha el programa 'Hipoteca Joven', con el cual se pretende que los jóvenes tengan las mejores condiciones hipotecarias del mercado a la hora de adquirir una vivienda. El objetivo del IVAJ, según asegura su director, Marcos Alós, "es ayudar al joven en su proceso de emancipa-

ción". Desde el IVAJ se quiere que este programa "suponga un importante ahorro económico y ofrezca una mayor flexibilidad a la hora de exigir requisitos a los jóvenes". El plan 'Hipoteca Joven' está dirigido a los jóvenes menores de 35 años que quieren fijar su residencia en la Comunidad Valenciana, según explican desde el IVAJ, posibilitando la compra de una casa sin que su coste sea un inconveniente.

Una de las intenciones de este organismo autonómico es que los jóvenes que quieran ser propietarios de una vivienda tengan "más confianza y seguridad a la hora de acceder al préstamo hipotecario, ya que éste ofrecerá las mejores condiciones económicas del mercado". El IVAJ une este programa referido a la vivienda, a otros en los que oferta una bolsa de pisos en alquiler, y que ofrece ventajas al propietario y al inquilino. **HC**