

# La Región va camino de tres años sin dar autorizaciones para vivienda protegida

La Comunidad es una de las autonomías que no concede ni una calificación provisional para VPO desde 2022

DAVID GÓMEZ



MURCIA. El mercado de la vivienda de protección oficial en la Región brilla por su ausencia, hasta el punto de que, en los últimos tres años, no se ha emitido ni una sola calificación provisional para construir VPO en ninguno de los 45 municipios.

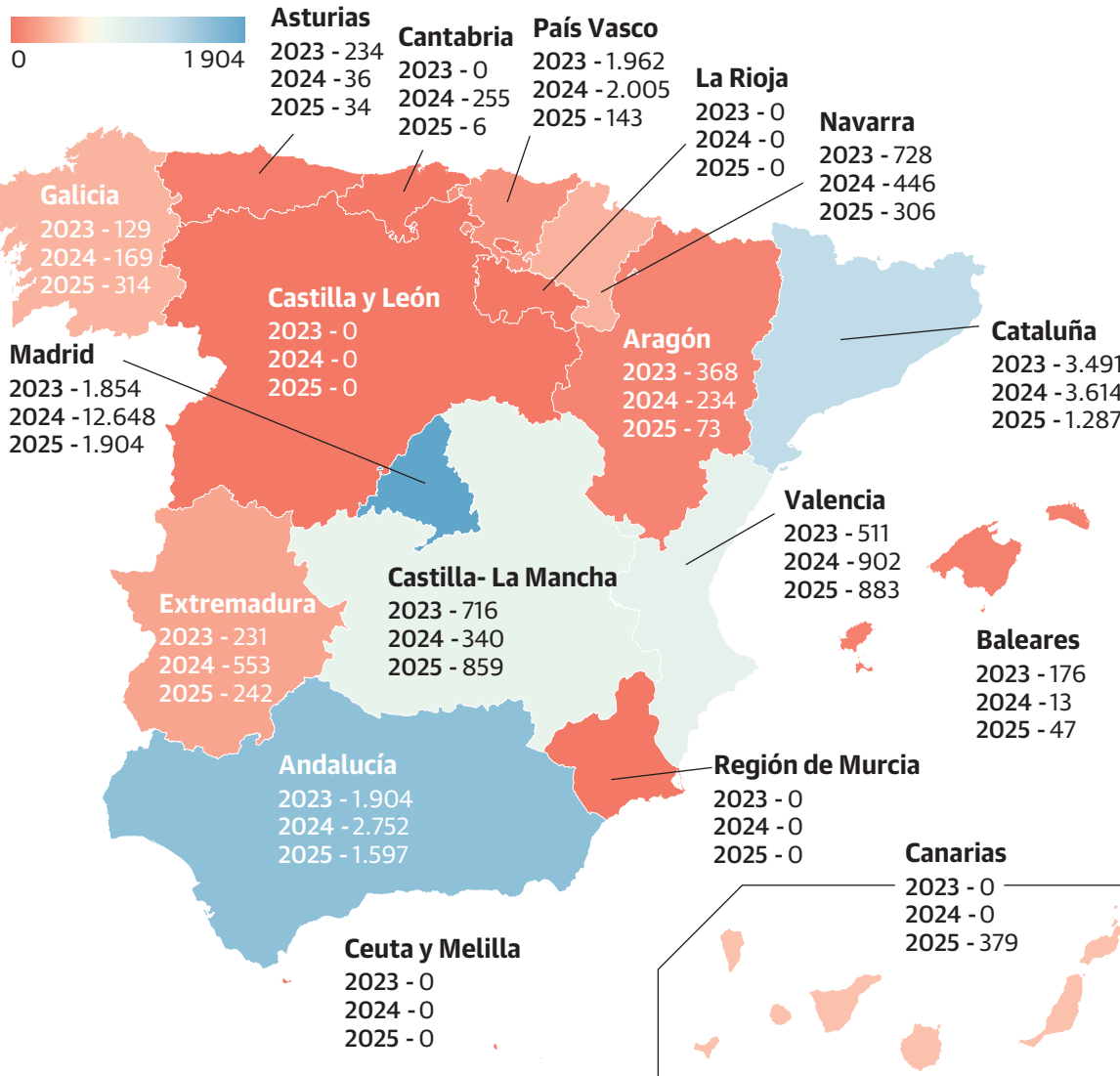
Así lo señalan los datos oficiales del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, que indican que la Región de Murcia es una de las comunidades autónomas, junto a La Rioja y Castilla y León (además de las ciudades de Ceuta y Melilla), en las que no se concede ninguna calificación provisional desde el año 2022. A nivel nacional, en el último ejercicio cerrado, el de 2024, se otorgaron un total de 23.967 autorizaciones previas para vivienda protegida, lo que supone un incremento del 94,8%, según la información oficial del Ministerio que dirige Isabel Rodríguez.

Muy lejanos quedan los tiempos en los que la VPO vivía una fase expansiva en la Región de Murcia, con un total de 7.516 autorizaciones entre los años 2008 y 2010, valores propios de los últimos coletazos del 'boom' inmobiliario previo a la crisis financiera. A partir de 2010, comenzó la caída. De una media de 2.500 autorizaciones al año, se pasó al desplome absoluto, hasta el punto de que 2014 fue el primer ejercicio que se cerró con cero calificaciones provisionales. En el sexenio siguiente se observa un ligero repunte, aunque el pico que se produjo en 2020 apenas alcanzó las 152 autorizaciones, mientras que 2022 fue el último año con actividad, con 125 permisos. Desde entonces, la parálisis es absoluta.

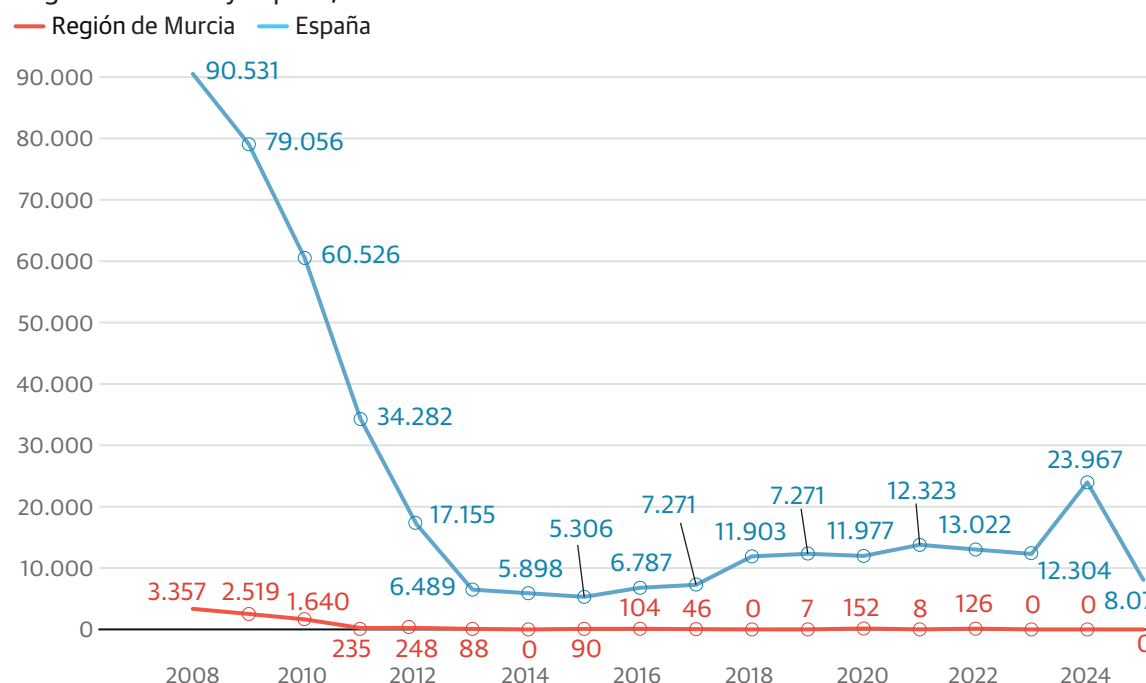
La caída es generalizada en todo el país, donde de las 90.531 calificaciones provisionales para vivienda protegida concedidas en 2008 se pasó a un mínimo de 5.898 en 2014. Pero, desde entonces, se ha ido recuperando a nivel nacional, hasta alcanzar el buen dato de 2024, con 23.967 autorizaciones previas. Así, en algunas comunidades, el mer-

## Evolución de la vivienda protegida

Por CC AA, 2023-2025



## Región de Murcia y España, 2008-2025 hasta Junio



cado se ha ido recuperando poco a poco. En el caso de Andalucía, donde apenas se concedieron 148 permisos en 2017, se alcanzaron las 2.752 el pasado año 2024 (muy lejos aún de las 14.202 de 2008). Algunas autonomías como Cataluña han

aguantado bien el tipo. En los últimos 17 años, solo en tres se ha quedado por debajo de las mil evaluaciones iniciales para VPO.

## Permisos definitivos

No obstante, que se conceda la calificación provisional para

VPO no significa que una vivienda se venda finalmente como protegida. Para medir este dato, hay que consultar la estadística de calificaciones definitivas, ya que, en muchos casos, el promotor solicita el permiso provisional para realizar la obra y lue-

go no da el paso de pedir la definitiva para formalizar la protección oficial.

Así, las cifras son bastante más bajas. En el conjunto de España, se concedieron 14.371 calificaciones definitivas, lo que supone un 62,4% más que en 2023 y la mejor cifra de la década, pero muy lejos no solo de las 85.028 de 1998, que supone el récord de la serie histórica iniciada en 1991, sino de las 53.332 de 2012, cuando la crisis golpeaba con fuerza.

En el caso de la Región, se han otorgado 311 calificaciones definitivas en el periodo transcurrido desde 2014 a 2024, según la estadística oficial del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana. Las últimas 83 se concedieron en 2023, procedentes de calificaciones provisionales de ejercicios anteriores.

## «Rigidez normativa»

La Consejería de Fomento e Infraestructuras reconoce que el mercado de la VPO es prácticamente nulo en la Región en los últimos años. «El clásico modelo de vivienda protegida ha sufrido un retroceso debido fundamentalmente a la rigidez de su normativa, a lo que se ha sumado el abandono de los préstamos subsidiados a los futuros compradores y a los promotores de vivienda protegida por parte del Gobierno central», señalan fuentes del departamento de Jorge García Montoro.

Desde la Consejería de Fomento e Infraestructuras apuntan, además, que «los módulos básicos y la división en áreas hacen que esta modalidad no esté siendo demandada en la actualidad», por lo que, para paliar la situación, el Gobierno de Fernando López Miras apostó por el modelo de vivienda asequible con el fin de «reducir al mínimo los trámites burocráticos y aumentar la oferta de viviendas a precios asequibles para dar respuesta a la demanda actual de jóvenes y familias de clase media».

Detallan fuentes de la Consejería de Fomento e Infraestructuras que la principal diferencia entre la vivienda asequible y la clásica VPO estará en el procedimiento de clasificación del modelo. En la tradicional, el promotor tiene que preparar un proyecto conforme a la normativa estatal y regional de vivienda protegida, que conlleva unos metros cuadrados útiles concretos, una distribución de espacios, y en función del área en la que se construye, tiene un precio máximo de venta y renta.