

BITÁCORA
MANUEL BUITRAGO

Quitar deuda: tonto el último



La Comunidad Autónoma no está en condiciones de desprestigiar una condonación de su deuda de 3.320 millones de euros, el 27% de la púa que tiene contraída principalmente con el Estado debido a la infrafinanciación que arrastra desde que saltaron las alarmas en 2010. Hay que valorar la oportunidad de la operación considerando que la Región se sitúa a la cola en financiación por habitante, con una diferencia sangrante en comparación con otras comunidades. La condonación permitiría aliviar en parte ese perjuicio. Cuando se trata de sindicar parte de las deudas de las autonomías para que las paguemos todos los españoles, como así será realmente, hay que tener en cuenta el singular agravio a nuestro territorio. Sería como recuperar lo que nos corresponde; un dinero que se debe a la Región por ser la mayor víctima del sistema, con una deuda galopante de 13.500 millones de euros.

Sobre esta base, la quita resulta muy escasa para una comunidad tan maltratada como la nuestra (con gobiernos del PP y PSOE), considerando además que el problema seguirá existiendo mientras no se reforme el sistema de financiación autonómica. El Gobierno de Sánchez lanza otra artimaña política metiendo en el mismo paquete (una propuesta endiablada) la condonación y el trato fiscal privilegiado para Cataluña, lo cual resulta repelente en el contexto de las continuas concesiones a los separatistas.

El Gobierno de López Miras tendrá que decidir cuando llegue el momento si lo toma o lo deja. Y si lo rechaza, otros lo aceptarán, y quizás estaremos peor. La condonación debe ir en paralelo a un reparto más justo de los fondos estatales, a una revisión del sistema de financiación, que es lo que precisa Murcia. Pero no nos engañemos: ninguna comunidad va a renunciar a parte de sus ingresos para compensar las carencias de otras. Uno de los peligros de la condonación, como advierte Ángel de la Fuente, es que invita a la indisciplina fiscal, a que las autonomías gasten lo que quieran porque al final el Estado las rescatará. En este caso hay algo más preocupante: una operación a medida de las exigencias de los independentistas, para que Sánchez siga en el poder.

La Comunidad está a la cola en ejecución de vivienda protegida, con solo el 1,8%

El Ministerio cifra apenas 120 unidades terminadas desde 2021, lo que deja una oferta mínima para colectivos vulnerables, solo superior al índice de La Rioja y Castilla y León

ZENÓN GUILLÉN

MURCIA. El problema de la falta global de oferta residencial en España se agrava aún más en la Región de Murcia ante la mínima disponibilidad de parque público de vivienda, que siempre ha jugado un papel básico a la hora de cubrir las necesidades de los colectivos más vulnerables. Y es que las cifras del boletín especial ministerial ‘Vivienda social 2024’ del Observatorio de Vivienda y Suelo hablan por sí solas. Un extenso análisis que recoge toda la información por comunidades autónomas sobre la situación y características de las viviendas protegidas existentes, estadísticas que revelan cómo la Comunidad está en los puestos de cola en ejecución de VPO, con solo 120 unidades terminadas en este comienzo de la década.

Ese volumen de inmuebles sociales apenas representa el 1,8% sobre el total de viviendas terminadas en el último periodo computado, entre 2021-2023, que ascendieron a 6.582. Hay que tener en cuenta que en 2024 tampoco se contabilizan proyectos. Esa tasa además es la tercera más baja del país, únicamente por encima de Castilla y León (1,4%) y La Rioja (1,2%). Además, se encuentra lejísimo de los índices que alcanzan las comunidades líderes de País Vasco, con un 37,5% del total de viviendas concluidas, y Madrid, con un 22,4%. También es muy significativo el dato de Extremadura (20,7%), por delante de Cataluña (18,4%) y Navarra (16,3%). Precisamente, el impulso de la vivienda protegida en estos territorios posicionados en cabeza permite elevar la media en el 11,8% para el conjunto español.

19,3 euros por habitante

Asimismo, con el objetivo de aproximarse a la inversión pública en políticas de vivienda, en el trabajo realizado, a partir de los datos recogidos de presupuesto consolidado en los ejercicios 2022 y 2023 –48,3 y 49,4 millones de euros–, se constata que la inversión media por habitante en la Comunidad fue de 19,3 euros. La cifra más baja de todo el Estado. Lejos de las que le preceden, Andalucía (31,8 euros), Castilla y León (31,6) y Comunidad Valenciana (29,8). Y sin comparación posible con el pico máximo de 186,5 euros de Nava-

% de viviendas protegidas respecto al total

| Comunidades | Total vivienda terminada | Vivienda protegida terminada | % s/ total |
|-----------------|--------------------------|------------------------------|------------|
| País Vasco | 9.572 | 3.586 | 37,5% |
| C. Madrid | 48.034 | 10.775 | 22,4% |
| Extremadura | 4.112 | 852 | 20,7% |
| Cataluña | 29.827 | 5.495 | 18,4% |
| Navarra | 6.437 | 1.049 | 16,3% |
| España | 244.499 | 28.893 | 11,8% |
| Asturias | 5.081 | 500 | 9,8% |
| C.-La Mancha | 12.778 | 1.231 | 9,6% |
| Aragón | 6.991 | 640 | 9,2% |
| C. Valenciana | 24.951 | 1.395 | 5,6% |
| Andalucía | 47.610 | 2.239 | 4,7% |
| Galicia | 7.602 | 272 | 3,6% |
| Cantabria | 2.725 | 96 | 3,5% |
| Baleares | 8.560 | 230 | 2,7% |
| Canarias | 7.692 | 208 | 2,7% |
| R. Murcia | 6.582 | 120 | 1,8% |
| Castilla y León | 12.726 | 176 | 1,4% |
| La Rioja | 2.500 | 29 | 1,2% |

Inversión en vivienda según presupuestos

2002-2023. Euros / habitante

| | |
|-----------------|-------|
| Navarra | 186,5 |
| País Vasco | 76,3 |
| Extremadura | 58 |
| C. Madrid | 47,2 |
| Asturias | 47,1 |
| Canarias | 44,8 |
| Total España | 40,6 |
| La Rioja | 39,2 |
| Galicia | 37,2 |
| Cataluña | 36 |
| C.-La Mancha | 34,4 |
| Aragón | 34,3 |
| Cantabria | 34,3 |
| Baleares | 32,4 |
| Andalucía | 31,8 |
| Castilla y León | 31,6 |
| C. Valenciana | 29,8 |
| R. Murcia | 19,3 |

Fuente: Observatorio de Vivienda y Suelo.

El boletín especial de vivienda social en España sitúa también a la Región en el último lugar en inversión por habitante

Entre las conclusiones se muestra el agravamiento del déficit de oferta ante el parque disponible y el incremento de hogares

de 2005 a 2023, apenas 1.283 tenían la calificación de uso en régimen de arrendamiento.

En global, se pone de relieve también que la promoción de vivienda social destinada al alquiler ha sido muy limitada en España a lo largo de las últimas cuatro décadas, con un número y porcentaje extraordinariamente reducidos.

La evolución histórica del parque de vivienda protegida en los últimos 40 años refleja un incremento a comienzo de los años 80 que supuso que se cerrase esa década con un porcentaje de VPO terminada del 55% sobre el total construido en territorio murciano, cuando la media española era entonces del 47,1%. El trabajo ministerial revela también que en los años 90, aunque la situación cambia y empieza a disminuir su peso, con la mayoría de autonomías por debajo del 30%, sin embargo en el caso de la Región consigue mantenerse entre las tres primeras, con un registro concreto del 32,4%. Aunque es en el periodo 2001-2010 cuando se aprecia claramente que la proporción de protegidas se desploma al 6,8%, debido al enorme incremento de la vivienda libre con el ‘boom’ del ladrillo. Y es que en la primera década del siglo XX se construyeron 240.290 viviendas libres en la Comunidad frente a 16.503 VPO.

Cuatro décadas

Finalmente, en el periodo 2011-2020 se produjo una ligera subida de la tasa de vivienda protegida, situándose en el 10,1%, dentro del contexto de ralentización generalizada de la actividad constructora. Eso sí, a mucha distancia ya de la media española (30,11%). Al mismo tiempo, en contraste, se ha producido un aumento mayor de hogares que de nuevas viviendas disponibles, al igual que en la mayor parte de comunidades autónomas.

Como consecuencia de ello se ha disparado hasta unos niveles abismales el déficit de vivienda, ya que, por ejemplo, entre los años 2011 y 2020 el total de viviendas terminadas en la Región fue 15.274 (1.359 VPO), mientras que el incremento de los hogares creados fue de 35.733. Un desfase que se agranda más en estos últimos años ante la comparativa entre los 6.702 inmuebles ejecutados (120 viviendas protegidas) y otros 20.221 hogares adicionales creados.

En el informe realizado también se recoge el parque de vivienda de titularidad de los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes. Al respecto, el Consistorio de Murcia acumula en la actualidad 1.066 propiedades, seguido muy de lejos por Cartagena, con 39.

Evolución negativa

Tampoco se puede obviar en relación a la evolución del parque de vivienda social en los últimos ejercicios, según se aprecia en el Observatorio, que hay una disminución de 151 unidades desde 2019, es decir un -6%.

Por lo que se refiere a la vivienda protegida destinada al alquiler, se caracteriza por representar un peso mucho menor que la destinada al régimen de propiedad, siendo a su vez muy poco significativa la correspondiente a la autopromoción. En este sentido, del total de 15.287 VPO contabilizadas en suelo regional des-