

miércoles 31 de julio de 2024

Muvisa aprueba destinar parte del parque público municipal de vivienda a venta asequible

La Sociedad gestora en La Laguna reordenará su oferta de alquiler para que ningún beneficiado aporte más del 30% de los ingresos de la unidad familiar



El Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios (Muvisa) de La Laguna ha aprobado hoy destinar parte de su parque público de viviendas a venta asequible y reconvertirá las viviendas destinadas a alquiler para que ninguna unidad familiar abone más del 30% de sus ingresos. El objetivo es reducir el esfuerzo en vivienda de las familias con ingresos y, especialmente, de aquellas que perciben el Salario Mínimo Interprofesional, que tienen dificultades para acceder al mercado de vivienda libre y los precios les suponen un sobreesfuerzo inasumible.

Este grupo de población que cobra el SMI, que se estima en 1 de cada 5 personas asalariadas, se encuentra en una situación altamente comprometida, ya

que la administración ha de dar prioridad a los casos de mayor gravedad, es decir, las personas en situación de emergencia o riesgo habitacional. Estos casos de mayor urgencia obtienen cobertura a través de los Servicios Sociales y en colaboración con Muvisa, mediante una red de recursos alojativos de emergencia, además de mediante ayudas al alquiler y al pago de la hipoteca, etc.

“Hemos detectado que debemos contribuir a respaldar a este elevado grupo de familias, con ingresos, pero con problemas para cumplir los requisitos que demandan las inmobiliarias (gasto extra en fianza, avalistas, etc.) o abonar los elevados costes actuales de la vivienda. No actuar ahora, puede llevar a estas familias a situaciones de emergencia habitacional y elevar su vulnerabilidad social, dejándoles sin apenas recursos para cubrir las necesidades básicas”, explica el presidente de Muvisa, Adolfo Cordobés.

El consejero delegado, Juan Ignacio Viciano, destaca que existen más de 3.000 solicitudes de vivienda pública en el registro regional y relativas a La Laguna. Si bien las competencias en construcción de vivienda social corresponden a la Comunidad Autónoma y la última entrega de viviendas en la localidad por el Instituto Canario de la Vivienda (Icavi) se produjo en 2012. La Laguna se enfrenta a una realidad con una antigüedad considerable, donde poco más del 20% del total de viviendas del municipio tiene menos de 24 años.

Para facilitar la nueva construcción, el Ayuntamiento, a través de la Gerencia de Urbanismo, ha cedido seis parcelas (3.491,22 metros cuadrados de suelo de titularidad municipal) a la construcción de viviendas protegidas en Finca España, La Cuesta, Valle Tabares, Tejina y Taco, unos bienes patrimoniales cuyo valor asciende a 1.738.600,40 euros. Cinco de estas parcelas se entregarán al Icavi y una, a Muvisa.

“La situación actual y las previsiones a medio plazo nos han llevado a apostar por la creación de un parque de viviendas municipal, para lo que estamos reorientando toda la planificación estratégica de la Sociedad, al tiempo que afrontamos el respaldo a los vecinos y vecinas para la rehabilitación de las promociones de las décadas de 1960 y 1970, especialmente. De hecho, tenemos en marcha 5 programas de Actuación de Rehabilitación y Regeneración Urbana (ARRU), con sus diferentes fases, en El Cardonal, La Verdellada, Princesa Yballa, Padre Anchieta y San Luis Gonzaga, que afectan a miles de viviendas y que suponen inversiones multimillonarias”, señala Vicianá.

El Área de Vivienda ha solicitado un informe sobre el estado de esta materia en el municipio a la Fundación General de la Universidad de La Laguna, que está ultimando la Cátedra de Territorios Sostenibles, Desarrollo Socioeconómico y Turismo. Contar con estos datos actualizados y una visión socioeconómica de conjunto permitirá tomar decisiones adaptadas a la realidad local en relación con las medidas recogidas en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, y el Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, del Gobierno de Canarias.

No obstante, ante la escasez de oferta de viviendas para cubrir la demanda actual y futura en el municipio, y teniendo en cuenta que estos proyectos tienen desarrollos muy largos (agravados por las demoras en el acceso a materiales esenciales, los incrementos de precios y los cambios normativos), Muvisa ha decidido que esta actuación es prioritaria y ha iniciado la reestructuración de sus objetivos y acceso a fondos para incorporar el modelo de venta asequible en su programa de actuación.

Para apoyar este programa, además de la dotación de suelo, el Ayuntamiento ha aprobado ceder a Muvisa el 10% del aprovechamiento urbanístico del Registro de Explotación del Patrimonio Público de Suelo (PPS), por importe total de 4.002.221,85 euros, con el objetivo de destinarlo a la promoción y construcción de viviendas municipales en cuatro pueblos y barrios de la localidad tinerfeña.

Además, el Consejo de Administración aprobó la devolución de los Fondos Next Generation, al ser incompatibles con el modelo de gestión, cuantías que se compensarán con el acceso a los nuevos programas comunitarios y estatales en curso y mediante la presentación de proyectos de viabilidad acreditada.

Promociones

Muvisa tiene prevista la construcción de diversas promociones, que sumarán un total de 187 viviendas para dar respuesta a la alta demanda de compra y alquiler asequible, y que supondrán una inversión total superior a los 29 millones euros. Estas actuaciones consisten en la construcción de 50 nuevas viviendas en Tejina, 29 en Finca España, 72 en Los Barriales (Taco) y 36 viviendas más en San Honorato – El Centurión.

El objetivo es que la creación del parque municipal de vivienda protegida supere las 300 unidades residenciales en los próximos tres años, tanto a través de nueva construcción como mediante la adquisición de edificios ya construidos (hay 3 adquiridos recientemente y una convocatoria abierta con 4 millones más durante este año).

La mitad de ellas se destinará a compra asequible y el modelo funcionará de forma que Muvisa ofrezca las mayores facilidades en la financiación en el caso que sea necesario. Estará dirigido a personas con ingresos económicos suficientes, pero con dificultades para acceder a hipoteca por los elevados precios de mercado y los requisitos bancarios.

En el caso del alquiler asequible, el modelo se instalará progresivamente, primero con las 74 viviendas ya alquiladas, seguido de las 20 de próxima incorporación en los tres nuevos edificios recientemente adquiridos (en los que se están realizando diversas mejoras para su puesta en uso), así como futuras promociones de nueva construcción. Las unidades familiares abonarán, como máximo, el 30% de sus ingresos totales y será requisito estar inscrito en el registro de demandantes de vivienda pública de Canarias.