

# El alto precio de la vivienda puede causar que 15.000 personas se vayan al cinturón en los próximos años

hace 26 mins



**La escasez de oferta de viviendas a un precio asequible en la capital granadina puede propiciar que un periodo de unos cinco años unas 15.000 personas se trasladen a los pueblos del cinturón, según se desprende de un estudio realizado por la [Universidad de Granada](#) sobre población y necesidades de vivienda.**

Esta investigación ha sido realizada a través de una encuesta a 2.482 hogares de la capital y el área metropolitana y los distintos censos y padrones municipales y en ella se pone de manifiesto que más de 27.000 personas quieren comprar una vivienda en la capital granadina durante los próximos cinco años, aunque en la actualidad sólo se dispone de 7.200 en condiciones de habitabilidad.

Los planes urbanísticos sin desarrollar dentro del vigente Plan General de Ordenación Urbana prevén la construcción de 6.600 casas, por lo que Granada aún necesita suelo para atender la demanda de unas 15.500 personas, que "se verían obligadas a trasladarse al cinturón".

En el periodo de 2001 a 2008 se construyeron un total de 9.527 viviendas en la capital, mientras que en el área metropolitana se crearon un total de 25.686, una tendencia que la [Universidad de Granada](#) achaca a la escasez del suelo y el alto precio de la vivienda en la ciudad. El éxodo en estos últimos años ha sido protagonizado por familias jóvenes de menos de 35 años.

Si esta tendencia se mantuviese hasta 2014, se prevé un incremento de 43.800 hogares de los que sólo 5.600 se construirían en la capital, ya que el resto serán absorbidos por el área metropolitana, que no tiene restricciones de acceso.

Los datos reflejan que durante el próximo lustro 8.000 personas tienen intención de comprar su vivienda en la capital, 15.200 abordarán un traslado de residencia con preferencia en la capital y se estima en unas 2.000 el incremento de adquisición de segundas viviendas. Además el número de inmigrantes que reclamará su residencia en la capital asciende a 2.500

Entre las medidas que propone la [Universidad de Granada](#) para evitar la emigración de la población de Granada a otros municipios es la bajada de precios y su mantenimiento en el tiempo para poder competir con los demás municipios, puesto que a igualdad de precios, "Granada es destino preferente para vivir".

La capital también debe desarrollar una política de vivienda dirigida a evitar la emigración de los jóvenes de la periferia, que son los mayores demandantes de vivienda nueva, tanto libre como protegida y se aconsejan las cuotas de pago que no superen los 700 euros.

Ante la [crisis económica](#) y la dificultad de financiación de los particulares, es necesario continuar la tendencia de ocupación de las viviendas vacías susceptibles de alquiler a medio plazo, mediante la oferta a los sectores demandantes, estudiantes e inmigrantes, ya que se estima un crecimiento de la demanda de 800 y 2.500 nuevas viviendas respectivamente .

En general, Granada necesita vivienda más barata, a la que tenga acceso la mayor parte de la población activa. Para ello se debe abaratar el valor del suelo que hasta la fecha ha sido el factor que más ha encarecido el metro cuadrado construido.

Esto puede conseguirse mediante una fórmula basada en pactos entre asociaciones, Junta de Andalucía y Ayuntamiento o mediante medidas más drásticas como el sistema de expropiación a través de agente urbanizador, imponiendo las condiciones.

Una vez realizado este estudio sobre la población y vivienda, el Ayuntamiento elaborará un Plan Municipal de Vivienda en el que se integrará la cuantificación y localización de viviendas protegidas y programas adecuados a la demanda, así como reservas de suelo para su destino a vivienda protegida

A su vez el estudio propone elaborar un registro municipal de demandantes que nutra y actualice la información de la Delegación Provincial de Vivienda de la Junta, a través de una base de datos común y compatible con otros registros particulares.

[Envía esta noticia](#)

[Compartir](#)

[Imprimir](#)

PUBLICIDAD

