

LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA

POR QUÉ LAS ADMINISTRACIONES DEBEN INTERVENIR EN VIVIENDA

LA VIVIENDA ES UN RETO ESTRUCTURAL QUE EXIGE ACCIÓN PÚBLICA.

España afronta un **desequilibrio estructural entre una demanda creciente y una oferta insuficiente de vivienda pública asequible**, que está expulsando del mercado a amplias capas de la población.

Incluso familias con empleo estable encuentran dificultades para acceder a una vivienda digna en condiciones asumibles y desarrollar un proyecto de vida, lo que provoca un empobrecimiento residencial generalizado.

En este contexto, la vivienda debe considerarse como una **infraestructura urbana básica, clave para la cohesión social y un crecimiento equilibrado**.

La inversión pública en vivienda es necesaria para garantizar la calidad de vida y el desarrollo del territorio con sus distintas realidades, afrontando el reto demográfico y la retención y atracción del talento.

- La vivienda es **la principal preocupación social en España** y ocupa el **tercer puesto en Andalucía**.

- El parque de vivienda pública en España representa solo el **3,3%**, frente al **9,3% de media europea**.

- En la ciudad de Sevilla, el precio del metro cuadrado alcanzó los **2.720 € a finales de 2025**, con una subida interanual del **13%**.

- El mercado del alquiler ha subido un **8,8% en el último año**.

- El encarecimiento ya afecta a barrios populares y está provocando **movilidad residencial forzada** desde Sevilla hacia el área metropolitana.

- En el medio rural, el aumento del coste de materiales y mano de obra dificulta que **jóvenes y nuevas familias puedan adquirir o rehabilitar viviendas**.

LA INTERVENCIÓN DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA EN MATERIA DE VIVIENDA

LA VIVIENDA COMO PILAR DEL ESTADO DEL BIENESTAR

Se parte del convencimiento de que vivienda es un pilar del Estado del bienestar, como la sanidad, la educación o los servicios sociales.

Una vivienda digna es una infraestructura básica y condición para el empleo, la igualdad de oportunidades y el desarrollo personal y familiar.

La Diputación de Sevilla se marcó situar la promoción de vivienda pública en la agenda de los ayuntamientos.

Para ello y ejerciendo sus competencias, además de prestar asesoramiento técnico, ha puesto en marcha programas de subvenciones directas y anticipos para que los ayuntamientos hagan vivienda pública, como hace con otro tipo de equipamientos.

Está apostando, en definitiva, por **liderar, orientar y facilitar la creación de parques municipales de vivienda pública.**

También **defiende un modelo de urbanismo público en los suelos que posee** en zonas de especial tensión, como la ciudad de Sevilla.



QUÉ CARACTERÍSTICAS DEBE TENER LA VIVIENDA PÚBLICA

UNA ACCESIBILIDAD REAL Y ADAPTADA AL TERRITORIO.

En un contexto en el que los precios del suelo y el encarecimiento de los materiales han llevado a ofertar como VPO inmuebles a precios inasequibles, incluso para familias con poder adquisitivo medio, provocando renunciadas en cadena, la Diputación ha desarrollado sus propuestas a partir de un concepto de vivienda protegida que se basa en:

1. Precios máximos tasados con aportación de dinero público:

- 115.000 euros para viviendas en venta.
- Renta máxima mensual de 350 euros para alquiler.

2. Protección permanente del interés público:

- Desde la Diputación se considera que las viviendas construidas con fondos públicos no deben desclasificarse nunca.
- En caso de transmisión, deben retornar a la administración con las pertinentes actualizaciones para seguir cumpliendo su finalidad.

3. Flexibilidad y respeto a la autonomía local:

- Modelos adaptados a la realidad de cada territorio y a las necesidades de cada familia.
- Posibilidad de venta o alquiler, de nueva construcción o rehabilitación.

4. Colaboración público-privada:

- La Diputación firma convenios con entidades bancarias para facilitar a ayuntamientos y adjudicatarios de VPO el acceso a financiación e hipotecas.
- La colaboración con los promotores privados garantiza oferta suficiente y diversa y sostenibilidad del sector.

5. Urbanismo público con visión de futuro:

- Desarrollo de modelos de barrios públicos, en colaboración público-privada, sobre suelos públicos disponibles.
- Proyectos integrales, en colaboración público-privada, pensados para convivir, generar servicios públicos y la calidad de vida, con todo tipo de oferta de vivienda.

EN QUÉ SE HA CONCRETADO LA APUESTA DE LA DIPUTACIÓN

RESULTADOS MEDIBLES Y PROYECTOS EN MARCHA.

Mediante ayudas directas y anticipos financieros a coste cero a los ayuntamientos, la Diputación de Sevilla ha logrado impulsar a lo largo de 2025 proyectos para **1.424 viviendas en alrededor de 40 ayuntamientos sevillanos.**

A través de su sociedad, **Sevilla Activa** va a firmar convenios con dos ayuntamientos para asumir la gestión y venta de **otras dos promociones con 81 inmuebles protegidos.**

Se sumarán alrededor de **2.500 más en los suelos de Cortijo de Cuarto**, una vez que se complete la tramitación del Plan Especial.

1. Subvenciones directas a los ayuntamientos para la construcción: 50.000 euros por cada inmueble en venta y el 50% de la financiación por cada vivienda pública destinada al alquiler.

- 37 proyectos subvencionados, en 31 municipios, para 1.182 viviendas (657 en venta, 388 en alquiler y 137 en alquiler con opción a compra).
- Implican una inversión de 167,9 millones de euros, de los que 69,3 millones son ayudas directas de la Diputación de Sevilla.

2. Anticipos financieros a coste cero con el objetivo de que los ayuntamientos tengan liquidez para asumir costes de gestión, promoción, construcción y venta de vivienda pública protegida **en régimen de venta.**

- **10 municipios recibirán crédito a coste cero por 13,6 millones para 242 viviendas. La media por municipio supera los 1,3 millones.**
- La mayoría tiene menos de 20.000 habitantes y se ubican en distintas comarcas.
- La mitad ha solicitado financiación tanto para afrontar gastos previos de la tramitación (Línea 1) como gastos de construcción, gestión, promoción y comercialización (Línea 2) y la otra mitad solo para esta última fase.

EN QUÉ SE HA CONCRETADO LA APUESTA DE LA DIPUTACIÓN

3. Urbanismo público sobre suelos públicos. Barrio de Cuarto:

- **Hasta 5.500 viviendas, de las que el 50% serán públicas.**
- La Diputación de Sevilla opta por liderar una gran operación pública de vivienda frente a la inacción o la mera venta del suelo: intervenir, influir y generar ciudad con impacto social real.
- Sobre una superficie de 164 hectáreas (similar al barrio de Triana), 65 hectáreas serán zonas verdes, manteniendo la gran bolsa verde preexistente.
- Los equipamientos son la prioridad, para garantizar la calidad de vida y mejorar las dotaciones de Bellavista, la gran barriada colindante.
- Barrio de Cuarto nace con una vocación clara: convertirse en el gran barrio joven de Sevilla, pensado para quienes quieren construir su proyecto de vida en la ciudad.
- Facilitar vivienda asequible a jóvenes no es solo una política social: es una inversión estratégica para retener talento, actividad económica y cohesión urbana.

4. Apoyo técnico para la elaboración de PGOU y obtención de suelo para VPO.

- Estas nuevas políticas puestas en marcha por la Diputación se unen a la asistencia técnica a los ayuntamientos para la elaboración de planes generales de ordenación urbana y para la obtención y gestión de suelo destinado a vivienda protegida, reforzando la capacidad municipal para desarrollar políticas públicas de vivienda.
- La Diputación también gestiona **211 viviendas de alquiler en 12 municipios** desde hace unas dos décadas. En estos momentos se están ofreciendo y cerrando opciones de compra para los inquilinos que llevan ese tiempo viviendo en las casas.

