

lunes, 16 de marzo de 2026

Sevilla Activa colabora con sus aportaciones al nuevo Plan Europeo de Vivienda Asequible

La empresa de la Diputación de Sevilla, consultada por la Comisión Europea, ha instado a simplificar las exigencias técnicas y a clarificar la colaboración público-privada para agilizar la promoción de inmuebles protegidos tanto en entornos urbanos como en rurales



Descargar imagen

La crisis habitacional que atraviesa Europa ha llevado a las instituciones europeas a una respuesta legislativa. La Comisión Europea ha aprobado una nueva Decisión que deroga la normativa de 2012, y establece un escenario mucho más flexible para las ayudas estatales.

En este nuevo marco jurídico que cambia las reglas del juego para el Estado español ha intervenido Sevilla Activa, a través de la consulta que se le ha realizado como empresa pública de la vivienda de la Diputación de Sevilla, que preside Javier Fernández.

Sevilla Activa considera en sus argumentos que deben simplificarse las exigencias técnicas en la

promoción de vivienda asequible, pues se ha dado una acumulación progresiva de requisitos técnicos, urbanísticos y constructivos, cuando debe permitirse flexibilidad en aspectos no esenciales de terminación o equipamiento.

Además, la normativa actual no distingue suficientemente entre vivienda destinada al mercado libre, vivienda protegida o asequible, vivienda en entornos urbanos consolidados, y vivienda en entornos rurales o de baja densidad.

COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

Debe clarificarse la colaboración público-privada en las políticas de vivienda, que debe ser estrecha, pero nuestro sistema jurídico existe una confusión conceptual entre dos figuras distintas: el contratista de la administración, que ejecuta obras o servicios bajo contratos públicos en ningún caso se puede considerar colaborador; y el colaborador o socio que participa en el desarrollo de proyectos inmobiliarios con una lógica de inversión y riesgo compartido.

Sevilla Activa considera que sobre todo en el medio rural o en municipios de baja densidad, pueden explorarse modelos alternativos de producción de vivienda que reduzcan los costes iniciales. Una vía son los modelos de vivienda progresiva o autoconstrucción asistida.

Se trata de que las administraciones o promotores desarrollan la infraestructura básica y la estructura esencial de la vivienda, mientras que las terminaciones interiores y mejoras se realizan posteriormente por los propios compradores. Esto permite reducir el coste inicial de acceso a la vivienda, y adaptar el ritmo de inversión a la capacidad económica de cada hogar.

Finalmente, la empresa pública de la Diputación de Sevilla cree necesario reflexionar sobre el concepto de vivienda asequible. Las políticas públicas deberían centrarse en garantizar el acceso a una vivienda digna y segura. Elementos como garajes, trasteros u otros complementos podrían considerarse opcionales, abaratando el acceso.

PLAN EUROPEO

El Plan Europeo de Vivienda Asequible se articula en torno a cuatro grandes pilares: aumento de la oferta de vivienda eliminando barreras; movilización de inversión pública y privada para cerrar la brecha existente; apoyo inmediato en zonas bajo presión inmobiliaria junto a reformas estructurales; y protección de los colectivos más afectados por la crisis.