miércoles 5 de noviembre de 2025

La Laguna invertirá más de 13 millones de euros para construir dos promociones de viviendas destinadas a alquiler asequible

El Consejo de Administración de Muvisa aprueba su presupuesto para el próximo año, que solo en materia de vivienda incrementará la inversión en un 48% respecto a 2025

Consejo de Administración

El Ayuntamiento de La Laguna, a través de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios (Muvisa), destinará más de 13 millones de euros a la construcción de dos promociones de viviendas protegidas y en régimen de alquiler asequible y social, que se ubicarán en Tejina y en el barrio de Gracia. Estas actuaciones permitirán incorporar 79 viviendas al parque público municipal y ya se trabaja en la redacción de los pliegos para licitar los trabajos de ejecución de ambos edificios.

Este fue uno de los asuntos recogidos en el acuerdo del Consejo de Administración de Muvisa de este lunes, que aprobó el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) correspondiente al ejercicio 2026. El documento incluye estas dos promociones y otras intervenciones relevantes, como una inversión de más de 2,4 millones de euros para la finalización y entrega de la Fase 1 de la Actuación Singular de Las Chumberas; 4,12 millones para la primera fase del ERRP El Cardonal, actualmente en fase de licitación; y más de 4 millones de euros destinados a distintas fases de los programas de rehabilitación ARRU en los barrios de El Cardonal, Padre Anchieta, Princesa Yballa-La Florida, La Verdellada y San Luis Gonzaga.

La sesión del Consejo de Administración, presidida por el también concejal de Vivienda, Adolfo Cordobés, se celebró en la Gerencia de Urbanismo y contó con la participación del consejero delegado de la entidad, el concejal Domingo Galván; del gerente de Muvisa, Emilio Fariña, así como de los delegados de todas las formaciones políticas presentes en la Corporación municipal.

En total, las actuaciones en materia de vivienda previstas por Muvisa solo en 2026 alcanzarán los 11,5 millones de euros, lo que supone un incremento del 48% respecto al ejercicio 2025. Estos proyectos, que en su ejecución íntegra plurianual suman más de 81 millones de euros, cuentan con la participación de distintas administraciones públicas a través de convenios específicos.

El presidente del Consejo de Administración de Muvisa y concejal de Vivienda, Adolfo Cordobés, explicó que “la aprobación del PAIF 2026 permite programar, con seguridad jurídica y financiera, la ejecución de nuevas

2019 © Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

promociones y la finalización de proyectos en curso. El objetivo es incrementar el parque público de vivienda en régimen de alquiler asequible y dar continuidad a los programas de rehabilitación en distintos barrios del municipio".

El consejero delegado de Muvisa, Domingo Galván, subrayó que "estamos avanzando en una línea de trabajo que pretende dar respuesta a una de las preocupaciones más extendidas entre la ciudadanía lagunera que es el poder acceder a una vivienda digna cuando los recursos son limitados. Estas actuaciones forman parte de una estrategia sostenida, que busca poner más hogares a disposición de quienes más lo necesitan y reforzar la función social de la vivienda en el municipio".

Por su parte, el gerente de Muvisa, Emilio Fariña, señaló que "el documento aprobado garantiza la estabilidad económica de la entidad y la coordinación con otras administraciones. La planificación plurianual facilita la ejecución de proyectos de construcción y rehabilitación sin necesidad de recurrir a nuevo endeudamiento, manteniendo los márgenes de solvencia y liquidez".

Financiación de las nuevas promociones, en detalle

Muvisa está ultimando los pliegos de licitación para la construcción de estas dos nuevas promociones públicas municipales en Gracia y Tejina, que supondrán una inversión total plurianual y conjunta de 13.243.915,32 euros.

En relación con las 50 viviendas en Tejina, esta actuación ya cuenta con proyecto de ejecución aprobado y tiene un coste estimado de 8.304.347,41 euros, que se financiarán íntegramente con fondos municipales. Estos proceden de los más de 4 millones cedidos por la Gerencia de Urbanismo y vinculados al acuerdo de cesión a Muvisa de la monetización en la gestión de actuaciones urbanísticas (10% del aprovechamiento urbanístico del Registro de Explotación del Patrimonio Público de Suelo), a los que suman 4 millones de euros del Área de Bienestar Social, que inicialmente se habían destinado a una licitación para la compra de edificios ya construidos y que ha quedado desierta.

Cabe recordar que, sobre esta última actuación, se acordó licitar públicamente el proceso de adquisición, acordando los pliegos de condiciones y requisitos conjuntamente con la Concejalía. La convocatoria para la presentación de ofertas se abrió hace algo más de un año y, en este periodo, las ofertas recibidas no han cumplido los requisitos básicos, técnicos y jurídicos, de la convocatoria o se han retirado al venderse en el mercado privado.

Esta situación ha llevado a una reestructuración de objetivos, de modo que, para agilizar esa inversión e incrementar el parque municipal de vivienda social, se ha tramitado el procedimiento administrativo necesario para poder proceder a su reinversión en promoción pública de nueva construcción, que también se destinará al parque social municipal, cumpliendo, por tanto, el objetivo inicial del encargo. Esta modificación del destino de la inversión ha sido aprobada por la Junta de Gobierno Local en su sesión de este martes.

La otra promoción de nueva construcción que se iniciará en 2026 será la de 29 viviendas en el barrio de Gracia. Este proyecto, con un coste estimado de 4.939.567,91 euros, está cofinanciado por distintas subvenciones de Gobierno de Canarias y Cabildo de Tenerife, donde el Ayuntamiento asume el 52,84% del coste en tres anualidades, que incluyen el valor del suelo de aportación municipal.

2019 © Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna

Actualmente, se está dando prioridad a estos proyectos y a otros que son de máxima importancia por los plazos, como la Actuación Singular de Las Chumberas o los programas de rehabilitación (ARRU y ERRP).

21 viviendas ya adquiridas

Asimismo, Muvisa está invirtiendo 1 millón de euros en la adecuación estructural, accesibilidad y eficiencia energética de tres edificios adquiridos en La Piterita, La Cuesta y La Salud Alto – El Rocío, que suman 21 viviendas y que se destinarán a uso social o alquiler asequible, es decir, donde las unidades familiares destinan al pago de la vivienda un máximo del 30% de su renta.

La entidad ha reconvertido también las 70 viviendas municipales existentes al modelo de alquiler asequible y mantiene un edificio completo como recurso alojativo para personas en situación de sinhogarismo. Asimismo, se ha cedido suelo municipal a la Comunidad Autónoma para la construcción de viviendas de protección oficial (VPO), destinando, además, los ingresos derivados del aprovechamiento urbanístico local a nuevas promociones públicas.

El PAIF 2026 contempla igualmente la continuidad de otros servicios que presta Muvisa por encargo del Ayuntamiento. Entre ellos se encuentra la gestión de los recursos alojativos municipales, con una inversión anual de 1,57 millones de euros, que incluye programas de asesoramiento y reinserción sociolaboral. También se mantiene el programa de rescate de vivienda vacía, con una inversión anual de más de 147.000 euros, mediante el cual el Ayuntamiento asume el coste del alquiler y proporciona garantías a los propietarios.

A ello se suman la gestión de la red de escuelas infantiles municipales, la dinamización de mayores, el programa de atención a la soledad no deseada, los servicios auxiliares en instalaciones deportivas y la gestión de aparcamientos vinculados al Centro Especial de Empleo Muvisa Servicios, con una inversión total superior a 4 millones de euros en 2026.

El PAIF 2026 de Muvisa consolida el modelo de gestión de Muvisa como medio propio personificado del Ayuntamiento de La Laguna, fortaleciendo su capacidad de ejecución directa de políticas públicas. Se trata de un modelo ajustado a la normativa de estabilidad presupuestaria, contratación pública y contabilidad del sector público local, el cual está basado en la diversificación de actividades, el control del gasto, la autofinanciación de los costes estructurales y la ejecución eficiente de los encargos municipales.

Incremento global de la inversión del 18,7%

Las previsiones reflejan un incremento global de la inversión del 18,7% respecto a 2025, manteniendo el equilibrio financiero, sin incremento de endeudamiento ni previsión de nuevas operaciones de crédito. El resultado estimado de la cuenta de pérdidas y ganancias es positivo, con márgenes de solvencia y liquidez adecuados para la continuidad operativa de la Sociedad.

2019 © Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna