

jar porcentajes elevados en épocas expansivas.

El interés por adquirir una casa en estos territorios explica a su vez que allí se concentraran los mayores repuntes en la concesión de hipotecas. En el conjunto de España, los préstamos vivieron un florecimiento el año pasado, al subir un 11%. "La mejora en el acceso a la financiación ha favorecido especialmente a los residentes de zonas menos demandadas, donde los precios de las viviendas son más accesibles y las familias pueden adquirir propiedades con mayor facilidad", explica Sergio Nasarre, catedrático de Derecho Civil y fundador de la cátedra Unesco de Vivien-

se concentran en los mismos territorios porque las personas buscan vivir en las zonas con más oportunidades laborales y servicios, que están en las grandes ciudades", insiste Nasarre.

Tipo de compradores

Desde el punto de vista del tipo de compradores y vendedores, los particulares coparon la mayoría del mercado, como es habitual. Las personas físicas adquirieron 9 de cada 10 casas que se vendieron. Pero las personas jurídicas, es decir, las empresas, ganaron cuota de mercado.

Esta tipología, más vinculada a operaciones con perfil de inversión, ha ido ganando terreno año a año, con crecimientos porcentuales relativamente pequeños –como el de 2024, que apenas supone una décima más respecto a 2023–. No obstante, este avance tan desapercibido cobra relevancia cuando se observa que han pasado de un 5,5% sobre las viviendas vendidas en 2007 al 10,9% el año pasado.

La política monetaria del BCE y la resiliencia de la economía nacional dan alas a los analistas para pensar que las compraventas seguirán en un ciclo dinámico en 2025. "En los próximos meses, podremos encontrarlos en torno a un 30% más de compradores intentando operar", detalla Matos, quien considera que las políticas incentivadoras, como los avales ICO, tendrán un efecto en la demanda de este año. Por su parte, desde el portal inmobiliario Pisos.com vaticinan un nuevo año récord que, "sumado a la escasez de oferta, seguirá impulsando los precios hacia arriba, haciendo más complicado el acceso a la vivienda en propiedad a jóvenes y familias con menos recursos".

Los datos rompen claramente con la tendencia negativa de 2023

Territorios con poca presión demográfica presentaron los mayores repuntes

da de la Universidad Rovira i Virgili. El revivido interés en estas zonas, sin embargo, no evitó que, en términos absolutos, Andalucía fuera la comunidad que más operaciones registró en 2024, con 126.039 compraventas. Le siguieron la Comunidad Valenciana (104.773) y Cataluña (99.592). Por el contrario, La Rioja, pese a registrar un aumento interanual del 20% en las transacciones de viviendas, no llegó ni a 5.000 operaciones, según los datos del INE. "Las transacciones

gencia, de explosiones de precios y de expulsiones de ciudadanos del centro de las ciudades", señaló Collboni. Esa descripción afecta a la docena de urbes por igual. El grupo lo conforman, además de los edificios citados, los alcaldes de Leipzig, Bolonia, Lyon, Lisboa y Atenas, y representa en total a 18 millones de personas.

El manifiesto reclama que las ciudades pasen a mantener un diálogo directo entre el nuevo Grupo de Trabajo sobre Vivienda de la Comisión Europea y que se les garantice un acceso

rápido, efectivo y eficiente a la asistencia financiera para la vivienda en áreas urbanas, y una financiación adicional para aumentar la oferta de viviendas asequibles. Además, llama a reformar las normas sobre ayudas estatales en materia de vivienda, proporcionando al mismo tiempo la financiación necesaria para la lucha contra el sinhogarismo; a conciliar transición energética, accesibilidad y asequibilidad en el parque de viviendas existente; y a reforzar las regulaciones sobre alquileres de corta duración.



Afectados por el desalojo de los barcos viviendas que pretende la Autoridad Portuaria de Las Palmas. QUIQUE CURBELO

El Puerto de Las Palmas desahuciará a decenas de residentes en barcos

El organismo, dependiente del Ministerio de Transportes, presenta las primeras cartas a 18 personas con la orden de dejar el muelle deportivo urbano

GUILLERMO VEGA

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

La calma solo es aparente en los pantalanos de La Marina Las Palmas, conocida en Las Palmas de Gran Canaria como "el muelle deportivo". La Autoridad Portuaria, dependiente del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ha iniciado los trámites para echar de sus pantalanos hasta 70 personas, que residían de alguna u otra manera en sus instalaciones, denuncian algunos de los afectados y han confirmado fuentes legales. Se basan, para ello, en sus propias ordenanzas.

"Han comenzado una táctica de amedrentamiento y de acoso y derribo", explica Antonio Pérez, funcionario del Ministerio de Hacienda que reside en su propia embarcación por elección propia desde 2016. "Aquí hay familias con niños escolarizados, jubilados, trabajadores, enfermos cardíacos o personas recién operadas... Pero, sobre todo, gente navegante que ha elegido vivir en su barco y, desde hace unos días, con la vida patas arriba".

Hasta 18 personas han recibido ya la orden de desalojo por carta, informan fuentes

legales, en la que daban un plazo de diez días que comenzaron a cumplirse el miércoles, y amenazaban con multas. Los afectados rechazan irse, acusan a la Autoridad Portuaria de coacciones, anuncian una batalla legal y sostienen que vivir en sus veleros está amparado tanto por la Constitución y el Tribunal Supremo como por la legislación europea. "No somos okupas, tenemos nuestro barco en regla y operativo", sentencia el barcelonés Nin. "Si no duermo en el barco, duermo en la calle", lamenta José Juan Santos, que reside en su barco Gofflo.

La Dársena de Embarcaciones Menores del Puerto de Las Palmas (DEM) es el mayor muelle para embarcaciones de recreo de las islas, con unos 1.400 amarres, según su web. Un centenar de personas tiene estas instalaciones como su puerto base, es decir, contratos a largo plazo que permiten tomar estas instalaciones como su lugar habitual de amarre. En el ayuntamiento constan más de 250 personas como empadronadas en esta dársena. Mucha gente ha tenido que recurrir al muelle deportivo por la crisis

de la vivienda. Es el caso de Rafael (nombre ficticio), de 82 años. "Para muchos como yo, esto es una filosofía de vida", matiza Nin, un marinero barcelonés de 63 años que lleva 24 viviendo en su barco en la ciudad. "¿Chabolismo? El mío es un barco clásico comprado en subasta que vale una pasta", exclama.

Pérez, de origen madrileño, adquirió su barco Esperance en 2016, llegó al muelle deportivo en julio de ese año y tiene su puerto base aquí desde 2022. Está empadronado en su barco. Relata que la Autoridad Portuaria no pasó la orden de cobro con el año nuevo y se negaba a recibir el dinero. Ni a él ni a otros afectados –han terminado abonando por transferencia para evitar ser acusados de impago–. Trataron de ponerse en contacto con ellos, sin éxito. En el caso del funcionario, la única respuesta se produjo semanas después, cuando la Policía Portuaria lo detuvo en el pantalán y le hizo entrega de una amenazante carta en la que admitía que estaba "legalmente empadronado" ahí. En ella, el organismo dependiente del Ministerio de Fomento,

sin previa comunicación, le conminaba a "liberar el puesto de amarre y abandonar la DEM" en el plazo de diez días, con la advertencia de que de no hacerlo el organismo público –dependiente del ministro Óscar Puente–, "previa autorización judicial, retirará la embarcación y la depositará en tierra" e impondrá una multa de 60.000 euros. La carta no ofrece posibilidad de recurso.

Para justificar su decisión, la Autoridad Portuaria esgrime su nueva ordenanza, aprobada casi ex profeso para llevar a cabo estos desahucios el 19 de diciembre y publicadas en el Boletín Oficial del Estado del 22 de enero. Este texto incide en su preámbulo en el uso habitacional de las instalaciones. "De seguir esta tendencia, la DEM quedará relegada a la aparición de asentamientos de infraviviendas, como ya está sucediendo". Este periódico trató de ponerse en contacto con la dirección de La Marina y con la Autoridad Portuaria. Rechazaron manifestarse por tratarse este de un "tema muy sensible", y se limitan a afirmar que solo "hacen cumplir la ley".