

## ■ Educación → Universidad

Conferencia. Universidad de Almería - 13/01/2005

### "El precio de la vivienda no está directamente relacionado con la escasez de suelo urbanizable", afirma Marcos Vaquer

**Noticias Indalia. Informa Universidad de Almería.** "Vincular el precio de la vivienda con el suelo es una teoría difícilmente compartida". Así lo ha asegurado el Director General de Urbanismo y Política de Suelo del Ministerio de la Vivienda, Marcos Vaquer Caballería, en la inauguración del I Curso de Gestión y Planeamiento Urbanístico. Vaquer ha impartido una conferencia sobre "Legislación Estatal del Régimen del Suelo y la Vivienda", en la que ha realizado un análisis del estado actual del urbanismo en España tanto desde un punto de vista económico como ambiental.

Según Marcos Vaquer, la escasez de fuentes estadísticas contrastables no permite saber la vinculación que existe entre el precio de la vivienda y la disponibilidad de suelo. Para Vaquer, si se parte de la tesis de que el valor del suelo influye en el de la vivienda, habría que tener en cuenta que el precio del suelo depende a su vez del de la vivienda, con lo que se produciría un círculo vicioso. Por otro lado, sobre la teoría de que la oferta de suelo es un factor también



*Inauguración del Curso. La lección inaugural fue impartida por Marcos Vaquer Caballería (2º por la dcha.).*

influyente, el Director General de Urbanismo y Política de Suelo ha señalado que en 2003 se iniciaron más de 6.600 nuevas viviendas y ha aportado datos que demuestran que "no hay escasez estructural de oferta". Según Vaquer, de 1990 a 2000 se produjo un 25% más de urbanización en España que en anteriores décadas. Mientras, en Europa, se produjo un 20% más en dos décadas.

Con estos datos sobre la mesa, el conferenciante ha expuesto dos conclusiones. La primera, que el precio de la vivienda no tiene que ver con la escasez de suelo urbanizable sino con "el suelo urbanizado al ritmo de la demanda social". La segunda conclusión es que "parece necesario obtener suelo por parte de la empresa privada que permita construir viviendas a precios de viviendas protegidas".

Marcos Vaquer también se ha referido al suelo como "recurso natural escaso y no renovable". Para éste "toda política de suelo debe ser concebida hoy día como una política de desarrollo sostenible". En este sentido, ha apuntado que habría que recuperar el discurso de "modelo de ciudad", que tiene peso en la UE pero muy poco en España. Asimismo, ha señalado la necesidad de dar mayor protagonismo a la remodelación y recuperación de viviendas ya existentes, ya que actualmente existe un gran número de inmuebles vacíos.

El I Curso de Gestión y Planeamiento Urbanístico en Andalucía auna el esfuerzo de empresas privadas (Cajamar, Jarquil, ICC Ingeniería y Centro de Cálculo, Bureau Veritas o Keymare) e instituciones tan representativas como la Universidad de Almería, la Diputación Provincial, el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Abogados y el Colegio de Caminos, Canales y Puertos.

Los participantes recibirán un diploma de "Gestión y Planeamiento Urbanístico en Andalucía", firmado tanto por el Director del Curso, Jesús Cuadrado, de Bureau Veritas, como por el Coordinador Técnico, Gerardo Roger Fernández, Profesor de Urbanismo del Ito. Pascual Madoz de la Universidad Carlos III, y que acreditará su formación en aspectos tan relevantes como el planeamiento territorial y de ordenación urbanística, y la gestión y ejecución urbanística, prestando especial atención a su situación en Andalucía y la provincia almeriense. Para ello contará con un plantel de ponentes de alto nivel y experiencia acreditada. El reconocimiento que recibirán los participantes no tiene carácter de título propio de la Universidad de Almería.

El Curso, basado en una metodología teórico-práctica, tendrá una duración de 200 horas, ya que junto a las 160 horas establecidas se realizará un Taller de Aplicación, de 40 horas, en el que se desarrollará una actuación urbanística completa. La actividad se desarrollará del 12 de enero al 22 de junio de 2005.

[noticias@indalia.es](mailto:noticias@indalia.es)