

veedores están más bajos que el año pasado.

●●● PROTECCION OFICIAL

Y si la demanda de vivienda libre ha bajado, la de protección oficial ha subido. Pero aquí nos encontramos con la escasa oferta existente, al menos en la capital. Aquí, ésta se centra en el polígono industrial, a través de cooperativas promovidas por sindicatos o colectivos profesionales.

Cuanto más nos acercamos al casco histórico, más difícil se hace conseguir suelo para construir VPO. «*Todo depende de que haya suelo barato*», explica **María José Ontoria**, y añadía que en **Toledo** este tipo de vivienda construida «*pasará por que el ayuntamiento califique suelo barato*». Lo que está muy claro es que en zonas como Buenavista el precio de repercusión del suelo es tan elevado que no permite construir VPO.

Precisamente por parte de los propietarios de Vista Hermosa se tiene muy claro que ésta no es la zona adecuada para construir este tipo de vivienda, lo que impide las promociones. También los constructores son a veces reacios a entrar en VPO, dados los escasos márgenes de ganancia con que cuentan.

El tema del casco histórico es diferente. Aquí la demanda sigue existiendo, pero la oferta es muy limitada. Por un lado, los promotores se encuentran con multitud de trabas burocráticas para la construcción, por lo que una licencia puede tardar años en llegar. Por otro lado, la rehabilitación es muy costosa. «*Rehabilitar es una aventura, porque nunca se sabe cuál va a ser el presupuesto final, se pueden hacer unas previsiones de coste y al final dispararse mucho*», según la directora del Hipotecario. Pero, sobre todo, el gran inconveniente del casco histórico es el precio del suelo.

Por ello, el Ayuntamiento de **Toledo** ha elaborado una lista de solares para ser com-



La rehabilitación de viviendas del casco histórico es complicada porque nunca se sabe cuál será el presupuesto.



En el resto de la provincia, las viviendas de protección oficial son las que cuentan con mayor aceptación.

Muchos ayuntamientos están cediendo suelo para construir viviendas a precio asequible.

prados y construir en ellos viviendas. Sin embargo, muy pocos creen que esta medida pueda llegar a ser efectiva.

Si en **Toledo** la oferta de protección oficial es muy escasa, en el resto de la provincia está funcionando mucho mejor. Por ejemplo, en **Talavera de la Reina** la vivienda de protección oficial ha hundido el mercado de la segunda mano. El único inconveniente es que ya se ha agotado todo el suelo de que se

disponía y el Ayuntamiento está ahora buscando más para completar la oferta prometida en el programa electoral.

Aparte del precio más asequible, lo que hace más interesante este tipo de viviendas son las facilidades de pago y los tipos de interés, por debajo de los del mercado. Incluso la Junta de Comunidades puede subvencionar una parte de los intereses. Lo que está claro es que, entre una vivienda media de segunda mano y una de protección oficial, el ciudadano talavero se inclina por la segunda.

●●● PROVINCIA

En algunos pueblos de la provincia, la vivienda de protección oficial está funcionando bastante bien. «*Algunos ayuntamientos están cediendo suelo y montando cooperativas para hacer viviendas en régimen especial*», explicaba **María José Ontoria**. Algunos de los ayuntamientos que han tomado este tipo de medidas, y que además trabajan con el Hipotecario, son **Alcabón, Malpica, Relves** o el **Real de San Vicente**. En todos los casos se trata de viviendas de entre cinco y seis millones de pesetas con 90 metros cuadrados útiles en forma de chalets adosados, «*muy dignos*».

●●● PRECIOS

Los precios de la zona centro de la capital toledana son los más altos de toda la provincia. Esto ha llevado a muchos toledanos a adquirir sus casas en la periferia, es decir, en **Bargas, Burguillos, Argés** u **Oliás del Rey**. «*Entre ocho y diez millones es lo más vendido. Por tanto, si en la capital no se encuentra, la gente se va fuera a comprar*».

Y es que en algunos de estos pueblos se pueden adquirir viviendas adosadas por 11 millones de pesetas, como es el caso de **Argés**. Las independientes con parcela se pueden adquirir desde 15 millones en **Cobisa**, o adosa-