

# El Confidencial

## Ayuso se juega hoy su gran apuesta por el alquiler asequible en plena campaña del 4-M

Esta medianoche se cumple el plazo para presentar ofertas por el Plan VIVE, la gran apuesta de la presidenta madrileña para levantar 6.646 pisos en los próximos tres años



Isabel Díaz Ayuso, presidenta de la Comunidad de Madrid. (EFE)

Por

**Ruth Ugalde y Elena Sanz**

13/04/2021 - 05:00 Actualizado: 13/04/2021 - 08:39

Llegó la hora de la verdad para **el plan estrella de Isabel Díaz Ayuso**, presidenta de la Comunidad de Madrid, para **levantar 6.646 viviendas de alquiler asequible**. Hoy, a las 23:59, termina el plazo para presentar ofertas, primera toma de temperatura del éxito, o fracaso, del plan de la lideresa popular, ya que una elevada concurrencia jugará en su favor, mientras que una baja subrayará los **defectos que, desde el origen, se ha criticado que tiene este plan**.

De hecho, el Ejecutivo regional se vio obligado a conceder **cuatro semanas más de plazo**, frente al calendario inicial, por el serio riesgo que corría el concurso de quedar desierto, todo un fracaso que, además, **habría salpicado a Ayuso** pocos días después de anunciar el adelanto electoral que ha llamado a las urnas a todos los madrileños para el próximo 4 de mayo.

Las fuentes consultadas por El Confidencial se muestran confiadas en que, con mayor o menor concurrencia, **Madrid conseguirá sacar adelante su plan**, aunque todo el mercado está expectante por saber cuántas ofertas se presentarán finalmente y con qué números. **Como publicó este medio**, entre los interesados por acudir a la cita están la suma de fuerzas de **Neinor con Cevasa, Aedas junto a Ares**, y la promotora **Culmia**, propiedad de Oaktree.

Pero, además, hoy **podría dar la campanada DWS**, la gestora de inversiones alternativas de **Deutsche Bank**, que iría de la mano de Urban Input como socio gestor especialista en este mercado. La firma germana ha apostado con decisión por invertir en proyectos de promoción de obra nueva destinados al alquiler, lo que en la jerga del sector se conoce como **BtR**, en los que suman ya 416 millones de euros de inversión.

## DWS podría dar hoy la campanada presentando oferta junto a la firma Urban Input

A la espera de saber qué empresas terminan presentando ofertas, el siguiente punto de inflexión estará en si las promotoras ofertan por todos los lotes o **alguno queda desierto**, ya que hay una seria amenaza de que pueda ocurrir en el bautizado como lote cuatro, que aglutina 11 parcelas repartidas por los municipios de Navalcarnero, Humanes de Madrid, Velilla de San Antonio, Pinto y Colmenar Viejo, donde se prevé levantar 1.447 viviendas. **El mayor porcentaje de VVPB** —vivienda protegida de precio básico— respecto a la VPPL —vivienda protegida de precio limitado— **reduce su rentabilidad respecto a los otros tres lotes**.

La **Comunidad de Madrid**, en los pliegos, establece que los licitadores **pueden presentar ofertas por varios lotes**, de los cuatro en los que se ha dividido el plan, pero únicamente podrán ser adjudicatarios de dos. La única excepción a esta regla sería que en algún otro lote su oferta fuera la única válida presentada. Además, en el caso de que un licitador presente la oferta más ventajosa en más de dos lotes, solamente se le adjudicarán aquellos lotes en los que hubiese obtenido **una mayor puntuación**.

### Plan para la legislatura

El proyecto de la Comunidad de Madrid arrancó oficialmente en enero, cuando se anunció la **licitación de 46 suelos distribuidos por toda la región** en los que solo podrán levantarse **viviendas en alquiler** a precios asequibles. Las parcelas se licitaron en cuatro lotes y, según las fuentes consultadas, el coste de construir las viviendas se sitúa en torno a los 200 millones de euros, lo que arroja una **media de algo menos de 120.000 euros por piso**.

Las viviendas **tendrán que estar construidas en 36 meses** y los interesados deberán acreditar tanto solvencia económica como experiencia con la promoción de, al menos, **500 viviendas**, de forma conjunta durante los cinco últimos ejercicios inmediatamente anteriores a la presentación de la oferta.

Estos plazos conllevan que las 6.646 viviendas que suman los cuatro lotes se **levantarán a lo largo de la próxima legislatura**, la que arrancará **tras los comicios del 4-M**, lo que concede a este concurso un enorme poder, ya que se estarían entregando dentro de tres años, es decir, en la recta final del nuevo periodo que se abrirá en mayo.

Si hoy Ayuso consigue respaldo, y las ofertas son interesantes, **contará con un potente mensaje electoral**, máxime cuando **el alquiler social** ha sido la bandera de Unidas Podemos y una de las grandes promesas del Gobierno de coalición que preside Pedro Sánchez, acuerdo que, sin embargo, ha abierto una profunda herida entre los dos socios. Pero, si por el contrario, el plan carece de apoyos o estos son mínimos, la presidenta se enfrenta al fracaso de su programa estrella en plena campaña, munición de primera para la oposición