

PREGUNTA GRUPO
MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS
HERMANAS

Pleno Ordinario 30 de enero de 2026

Acceso a la vivienda en Entrenúcleos

Entrenúcleos fue concebido hace más de veinte años como uno de los grandes desarrollos residenciales de Dos Hermanas, y fue presentado públicamente como un ámbito estratégico para facilitar el acceso a la vivienda protegida, especialmente a los jóvenes del municipio.

De hecho, dentro del III Plan Municipal de Vivienda aprobado en 2006 y desarrollado en 2009, el propio Ayuntamiento sacó a concurso suelos para la construcción de más 5.000 viviendas protegidas de régimen especial, repartidas entre:

- 11 manzanas en el sector SEN-1 Entrenúcleos, y
- 3 manzanas en el sector SENP-18 Ibarburu (Las Portadas).

Estas mas de 5.000 viviendas se articularon en dieciséis promociones adjudicadas en septiembre de 2009, con sociedades finalistas constituidas, licencias concedidas y calificaciones provisionales de VPO otorgadas en numerosos casos.

Y conviene decirlo con claridad, porque es un dato objetivo que consta en los propios informes municipales: de esas mas 5.000 viviendas previstas, solo se llegaron a construir 744 viviendas, correspondientes únicamente a dos manzanas en Entrenúcleos: BPO-4 y BPO-5.

Es decir:

- Viviendas previstas: más de 5000
- Viviendas ejecutadas: 744
- Porcentaje real de ejecución: aproximadamente un 14,5%
- Más del 85% del plan no se ejecutó.

Y esto es especialmente relevante porque han transcurrido más de quince años desde la adjudicación de los suelos en 2009 y más de veinte años desde la concepción inicial del plan, sin que exista constancia pública de un calendario actualizado que permita conocer: si esas actuaciones siguen vigentes, si han sido reprogramadas o si el Ayuntamiento mantiene hoy el compromiso efectivo de completarlas. En todo caso, parece haber sido sustituido por otros programas

posteriores, sin que se haya recuperado el volumen de VPO inicialmente prometido para Entrenúcleos y Las Portadas .

La realidad actual conocida, es que Entrenúcleos se ha convertido en uno de los barrios con mayor concentración de vivienda libre y, al mismo tiempo, con mayor dificultad de acceso para los jóvenes de Dos Hermanas, siendo además de los más caros de la provincia, con precios de vivienda superiores a 2.500 €/m²,

Con salarios juveniles marcados por: temporalidad, bajos ingresos y elevada precariedad laboral, es importante situar el debate del acceso a la vivienda en el contexto de la realidad laboral de Dos Hermanas. Según datos oficiales del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, la tasa municipal de desempleo registrado fue del 20,3 % en 2023, muy por encima de la media nacional y regional, lo que indica un mercado laboral frágil y con dificultades estructurales para buena parte de la población activa, especialmente los jóvenes.

Esta combinación de alta tasa de desempleo y elevada temporalidad repercute directamente en la capacidad de nuestros jóvenes para acceder a la vivienda

Esta realidad ha sido recogida expresamente por la prensa local y provincial:

- Cadena DH ha publicado en enero de 2026 que *“Entrenúcleos se convierte en la barriada más cara del área metropolitana de Sevilla”*, situando los precios entre 2.500 y 2.550 €/m² y con subidas cercanas al 20% anual.
- Y desde el ámbito informativo vinculado a El Correo de Andalucía se ha difundido que los precios han crecido alrededor de un 50% en los últimos seis años, señalando que el barrio “sigue sin tocar techo”.

Es decir: un modelo urbano dónde falló la vivienda protegida y dónde el mercado ha terminado expulsando a los jóvenes.

Es por ello que el Grupo Popular del Ayuntamiento de Dos Hermanas presenta la siguiente PREGUNTA:

- En relación con el ámbito de Entrenúcleos y el III Plan Municipal de Vivienda, ¿reconoce el equipo de gobierno que de las 5.109 viviendas protegidas previstas en 2009 solo se ejecutaron 744, es decir, aproximadamente un 14,5% del total, quedando sin ejecutar más del 85% del plan?
- ¿Puede informar el equipo de gobierno qué porcentaje exacto de las viviendas actualmente construidas o en ejecución en Entrenúcleos corresponde hoy a vivienda protegida, y cuántas son vivienda libre?
- Teniendo en cuenta que en Entrenúcleos estaban previstas once manzanas de VPO dentro del III Plan, ¿puede explicar el equipo de gobierno qué ha ocurrido con las manzanas BPO-1, BPO-2, BPO-3, BPO-6, BPO-7, BPO-10, BPO-11, BPO-12 y BPO-13, que fueron adjudicadas, obtuvieron licencias en muchos casos, y finalmente no se construyeron?
- ¿ Se han reprogramado alguna de estas parcelas de manera que se ha construido en ellas? ¿En qué régimen?

- En relación con la planificación vigente, ¿cuántas viviendas de VPO están hoy programadas específicamente para Entrenúcleos, en qué suelos concretos, con qué régimen (venta o alquiler) y con qué calendario real de ejecución?

Andrés Ortiz Lorca

Concejal Grupo Popular