

# Obvia estima que en las Islas hay suelo urbano como para poder construir unas 125.000 viviendas

- El Observatorio Canario de la Vivienda, impulsado por Visocan, acaba de publicar su informe sobre “Suelo urbano consolidado en las Islas”
- El análisis concluye que hay suelo suficiente para satisfacer la demanda de vivienda. El reto es convertir lo más rápido posible estos activos en vivienda

**Santa Cruz de Tenerife, 25 de mayo de 2026.**– El Observatorio Canario de la Vivienda (Obvia), impulsado por la empresa pública Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias (Visocan), ha publicado un nuevo análisis sobre la disponibilidad de suelo urbano consolidado en el Archipiélago que concluye que Canarias dispone de capacidad suficiente para poder construir en torno a **125.000 viviendas**, tanto privadas como protegidas, una cifra que supera ampliamente el déficit acumulado en los últimos años.

El estudio, basado en el tratamiento y análisis de datos urbanísticos y catastrales mediante herramientas de Sistemas de Información Geográfica, identifica **más de 41.800 parcelas** calificadas como suelo urbano consolidado con potencial residencial, lo que confirma que el planeamiento vigente ofrece margen suficiente para incrementar la oferta de vivienda sin necesidad de reclasificar nuevo suelo.

Sin embargo, el informe subraya que el principal problema del mercado residencial en Canarias no es la falta de suelo, sino la dificultad para **transformarlo en vivienda efectiva**. El análisis pone de manifiesto que, aunque el ritmo de construcción de vivienda se ha acelerado desde 2023, sigue siendo estructuralmente bajo si lo comparamos con los años anteriores a la crisis financiera, a pesar de que la demanda actual no deja de crecer.

Entre los factores que explican esta situación, el informe señala la complejidad de la normativa urbanística, las limitaciones en la capacidad de gestión administrativa y el incremento sostenido de los costes de construcción, que dificultan la viabilidad y ejecución de nuevos desarrollos residenciales. En este contexto, herramientas normativas recientes como el Decreto-ley 3/2025 para la **agilización de licencias urbanísticas** y el impulso de la construcción de viviendas; así como la incorporación de entidades urbanísticas de colaboración, orientadas a agilizar las funciones de control e intervención urbanística, pueden resultar decisivas para desbloquear estos procesos y acelerar la llegada de vivienda al mercado.

## Conocimiento para decidir

Esta capacidad edificatoria se concentra principalmente en Tenerife y Gran Canaria, aunque el análisis incorpora datos pormenorizados para todo el Archipiélago, con lo que permite conocer el potencial residencial de cada territorio y ofrece una radiografía útil para la toma de decisiones.

Además, el estudio distingue entre tipologías de vivienda en función del tamaño de las parcelas disponibles y estima que se podrían construir más de 114.000 viviendas en régimen plurifamiliar y cerca de 11.000 unifamiliares.

Este trabajo forma parte de la línea de análisis del Observatorio Canario de la Vivienda (Obvia), que tiene entre sus objetivos aportar datos fiables y rigurosos sobre el sector inmobiliario con los que contribuir al diseño de políticas públicas más eficaces en materia de vivienda.

Con la publicación de este informe, Obvia refuerza su papel como herramienta de referencia para comprender la situación del mercado residencial en Canarias y orientar las actuaciones necesarias para dar respuesta a la creciente demanda habitacional.

## Sobre Visocan

VISOCAN es la empresa pública del Gobierno de Canarias que se encarga de la promoción de viviendas protegidas en todo el Archipiélago atendiendo a las necesidades insulares y municipales y con el objetivo de lograr una correcta planificación territorial de los asentamientos urbanos de las Islas. Fundada en octubre de 1977, en la actualidad gestiona un parque de más de 6.200 viviendas y un activo de 373,5 millones de euros orientado a dar respuesta a las necesidades habitacionales de toda la población canaria.

### Más información

Nuria Díaz  
Responsable de Comunicación  
618 760 868  
[nuria.diaz@visocan.es](mailto:nuria.diaz@visocan.es)  
[www.visocan.es](http://www.visocan.es)

# OBVIA

La precisión del dato como cimiento



[observatoriocanariodevivienda.com](http://observatoriocanariodevivienda.com)

