

GOBIERNO DE NAVARRA

DESARROLLO ECONÓMICO

DERECHOS SOCIALES

HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA

PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA,
INTERIOR Y JUSTICIA

RELACIONES CIUDADANAS E
INSTITUCIONALES

EDUCACIÓN

SALUD

CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD

DESARROLLO RURAL, MEDIO
AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

El vicepresidente Laparra anuncia una propuesta legislativa para reconocer el derecho subjetivo a la vivienda

Se presenta el Diagnóstico del Plan de Vivienda de Navarra para la próxima década que estima unas necesidades de entre 16.500 y 24.900

Jueves, 22 de marzo de 2018

El vicepresidente de Derechos Sociales, Miguel Laparra, ha anunciado el reconocimiento de la vivienda como un derecho subjetivo en el borrador de texto legal que prepara el Gobierno, durante la participación de una jornada organizada por su Departamento, en la que también se ha presentado el Diagnóstico del Plan de vivienda 2018-2028 y en el que



El vicepresidente Laparra y el director general, Patxi Tuñón, se dirigen a al aitorio durante la jornada.

se han expuesto los ejes vertebradores del Plan de Vivienda para el mismo período. La escasa oferta de vivienda asequible, frente a una estimación de necesidad para la década de entre 16.500 y 24.900 viviendas, y la consideración del derecho a la vivienda como un servicio público más, avalarían un anteproyecto de ley que se considera necesario y cuyos trámites ya han comenzado, mediante la aprobación del [trámite de consulta previa](#).

Laparra se ha referido, en la apertura de la jornada, a la consideración que hace su Departamento de la vivienda: “Hemos defendido la vivienda no como un negocio, sino como un derecho, como la sede de los derechos del individuo. Sin vivienda no hay ciudadanía, y sin ciudadanía entendemos que no hay derechos, ni obligaciones, ni por tanto dignidad”.

También se ha referido al reconocimiento de este derecho por parte de las instituciones europeas el pasado 17 de noviembre en las que se aprobó el pilar europeo de derechos sociales, conjuntamente por el Parlamento Europeo, el Consejo y la Comisión, entre ellos el derecho a la vivienda con la siguiente formulación: “el acceso a la vivienda social o a la asistencia de vivienda de buena calidad se proporcionará a quienes lo necesiten”.

En la jornada se ha presentado el Diagnóstico sobre la vivienda en Navarra, elaborado por la consultora ikei en coordinación con el Servicio

de Vivienda y el Servicio de Observatorio de la Realidad Social, ambos del Departamento de Derechos Sociales, un trabajo estructurado en torno a la evolución demográfica, la situación del parque de viviendas existente, las actuaciones en vivienda protegida, la situación de la demanda, el estado de la oferta y una estimación de las necesidades de vivienda en los próximos 10 años.

Más hogares con menos integrantes

El componente demográfico conjuga el importante envejecimiento de la población navarra con un saldo positivo en las tendencias migratorias, registrado recientemente. A ello hay que sumarle la disminución del número de integrantes de los núcleos familiares y el cambio de tipología en los hogares, con un incremento de hogares unipersonales y monoparentales. Atendiendo a las diferentes proyecciones realizadas con el horizonte 2028, se estima una necesidad de vivienda para atender la demanda de entre 1.500 y 2.300 nuevos hogares por año. Las cifras ilustran la tendencia. En 1991 se contabilizaron algo más de 150.000 hogares en Navarra. 20 años más tarde, casi 250.000. En 2016, la cifra alcanzaba los 254.300 hogares.

La Encuesta de Vivienda de Navarra 2016 estima que el aprovechamiento del parque de viviendas existente es alto. De las casi 250.000 viviendas principales la mayor parte de ellas (el 80%) están en uso.

La antigüedad de su construcción supone un condicionante en el plazo corto y medio. Un tercio de las mismas (86.000 si no se cuentan las unifamiliares) se construyeron hace más de 50 años. Los datos recabados también indican que el 27% de los hogares navarros precisa obras de rehabilitación en su oficio, lo que afectaría a 67.000 viviendas. Y la mitad de los expedientes de rehabilitación protegida corresponde a solicitantes de más de 65 años.

Necesidad en una década

Analizados todos los factores, el estudio estima una necesidad de entre 16.500 y 24.900 viviendas en el periodo 2018-2028, resultado de proyectar la creación de nuevos hogares con la propia reposición del parque.

Las características de la oferta y la demanda dificultan la emancipación, además del cambio en los modelos y dinámicas familiares.

La demanda eleva los precios, especialmente en la comarca de Pamplona en la que se concentra el 55,7% de la población de Navarra.

Así, el precio medio de la vivienda de segunda mano en Pamplona o comarca es de 1.842 euros por metro cuadrado, prácticamente el doble que en resto de zonas de la Comunidad Foral. Para acceder a una vivienda de nueva construcción el metro cuadrado en la comarca de la capital se eleva a 2.152 euros por metro cuadrado, frente a 1.098 en resto de zonas. El precio en la vivienda protegida ha continuado a la baja y se sitúa para 2018 en 1.150 euros por metro, si bien puede alcanzar un precio máximo de 1.554 euros.

El alquiler, uno de los ejes del Gobierno de Navarra en su política para esta legislatura, es la solución que demandan el 50% de quienes necesitan acceder a su primera vivienda y el 36% de quienes necesitan mudarse. Los precios, al igual que en la compra, difieren mucho de Pamplona y comarca y el resto de municipios. Alquilar un piso en la capital tiene un precio medio de 7,1 euros por metro cuadrado al mes, frente a 4,5 euros para el resto de Navarra. Y dentro de Pamplona los precios pueden oscilar de los 7,7 euros del Primer Ensanche hasta los 6,2 de la Txantrea. Frente a esto, el precio máximo del alquiler de viviendas de VPO en 2016 fue de 5,75 euros por metro cuadrado al mes.

Este régimen de tenencia se encuentra el obstáculo del escaso mercado privado. La emergente bolsa de alquiler público, todavía no puede atender toda la demanda.

La vivienda turística y los pisos que alojan estudiantes dinamizan el mercado y suben sus precios. El estudio revela que en Pamplona hay 738 alojamientos anunciados en una conocida plataforma de Internet, con 2.770 plazas, derivadas de que la oferta se compone de un 43% de viviendas completas y

un 57% de habitaciones.

Estimaciones de 2015 señalan que en Pamplona hay unos 1.800 pisos que hospedan a estudiantes, en Iturrama (una renta media de 747 € al mes); Mendabaldea (617 €), San Juan (589 €) y Milagrosa (535 € al mes).

Vivienda vacía

Tras la presentación del diagnóstico y los ejes principales del futuro Plan de Vivienda, se ha desarrollado una mesa redonda sobre la casuística de las viviendas vacías, tras la reciente sentencia del Tribunal Constitucional 16/2018. En ella han participado Begoña Alfaro, abogada de la PAH, Alberto Calvo, director de la oficina de Vivienda del Ayuntamiento de Pamplona, Peio Mendía, presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas, y Luis Munárriz, secretario general de la Asociación de Constructores y Promotores de Navarra.