

Economía



Edificio que forma parte del plan foral 'Navarra Social Housing' en Erripagaña. Foto: Patxi Cascante

NAVARRA LIDERA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN EL ESTADO

● Registra tres inmuebles por cada mil habitantes ● La Comunidad Foral promueve 2.205 pisos protegidos, de los que 338 se ofrecen en alquiler ● La venta se recupera tras la pandemia

✎ Sagrario Zabaleta Echarte

PAMPLONA – Navarra lidera la promoción de vivienda protegida en el periodo 2016-2020, si se tiene en cuenta la comparativa del número de inmuebles por cada mil habitantes, según datos del departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos del Ejecutivo foral. Esta estadística deja la cifra de tres viviendas protegidas por cada mil habitantes en el acumulado; en segunda posición se sitúa Madrid, con 2,5 pisos por cada mil habitantes; y la CAV, con 2,26 viviendas por cada mil habitantes.

En números absolutos la Comunidad Foral ha contabilizado 2.205 viviendas de este tipo, de las que 338 se han ofrecido en régimen de

alquiler. Nuevamente Navarra ha ocupado el primer puesto en la clasificación de viviendas protegidas para arrendar respecto al resto de regiones si se vuelve a utilizar la comparativa de su promoción por cada mil habitantes. Registró 0,5 inmuebles por cada mil habitantes entre 2016 y 2020; seguida de la CAV, 0,45; y Madrid, 0,31.

En los últimos años, la vivienda protegida ha tenido un ritmo de construcción irregular en la Comunidad, según refleja el Instituto Navarro de Estadística (Nastat).

El año pasado, marcado por la pandemia del coronavirus, se iniciaron 719 viviendas protegidas, que supusieron casi el 27% del total comenzadas en nuestro territorio. El resto fueron libres. En 2019, el

número de pisos protegidos iniciados fue de 219, el 7,5% del total; y en 2018, 366, el 14% del total. Tanto el sector público como el privado pueden promover la vivienda protegida, pero este último justifica su menor apuesta por la protegida en la bajada de precios en la vivienda libre y en el incremento de los costes de producción.

MÁS VENTA Este departamento también pone en valor el aumento de la venta de vivienda protegida nueva en el primer semestre de este año, que tras el parón de 2020 muy castigado por la pandemia, se ha movido en cifras de 2019. Entre enero y junio, Navarra cerró 125 operaciones, casi el triple que en el mismo periodo del año anterior, y cerca de lograr las 160 ventas de 2019.

De las tipologías, predomina la vivienda de protección oficial (VPO) sobre las viviendas de precio tasado y viviendas de protección pública. Los 125 inmuebles supusieron unas subvenciones de 1,285 millones de euros. En cuanto a la vivienda protegida usada, la Comunidad contabilizó 223 operaciones, cifras que no se registraban desde 2018. El año pasado por el coronavirus

este mercado también se ralentizó.

EL ALQUILER, MUY RECLAMADO La estadística refleja que el alquiler apenas tiene peso en la promoción de estas viviendas protegidas. Sin embargo, Nasuvinsa ha detectado un aumento de esta demanda.

Siete de cada diez solicitantes en esta empresa pública se decantan por ser inquilinos con una renta asequible, aquella que en estos momentos no encuentran en el mercado libre. Entre 2011 y 2015 no hubo promoción de vivienda pública de alquiler, y se apostó por la compraventa de VPO. Hace seis años, el Ejecutivo cambió de política y priorizó la promoción de inmuebles de alquiler, recuerdan fuentes oficiales.

De esta forma excepto un proyecto en Arrosadía, todas las promociones del plan Navarra Social Housing "están destinadas al alquiler: 500 en una primera fase, 180 de ellas ya terminadas, y otras tantas, en promoción pública y en derecho de superficie", cuentan estas fuentes. Actualmente, Nasuvinsa gestiona 1.100 viviendas en alquiler, cifra que pretende duplicar hasta 2023. ●

VIVIENDA PROTEGIDA

CCAA/Nº absolutos

Andalucía	827 (152)
Aragón	1.035 (0)
Asturias	302 (0)
Baleares	41 (41)
Canarias	260 (4)
Cantabria	154 (132)
Castilla y León	460 (35)
Castilla-La Mancha	1174 (0)
Cataluña	4.833 (728)
Comunidad Valenciana	927 (4)
Extremadura	1.066 (46)
Galicia	488 (120)
Madrid	16.963 (2.116)
Murcia	182 (0)
Navarra	2.205 (338)
CAV	5.029 (1.014)
La Rioja	0 (0)

Fuente: departamento de Ordenación del Territorio. Periodo 2016-2020. Entre paréntesis, el número de viviendas protegidas destinadas al alquiler

VIVIENDA PROTEGIDA

CCAA/Nº de viviendas por cada mil habitantes

Andalucía	0,1
Aragón	0,78
Asturias	0,3
Baleares	0,03
Canarias	0,12
Cantabria	0,26
Castilla y León	0,19
Castilla-La Mancha	0,57
Cataluña	0,62
Comunidad Valenciana	0,18
Extremadura	1
Galicia	0,18
Madrid	2,5
Murcia	0,12
Navarra	3,33
CAV	2,26
La Rioja	-

Periodo 2016-2020

LA CIFRA

125

Viviendas nuevas protegidas vendidas en el primer semestre de 2021: 79 VPO; 30 VPT y 16 VPP.

EVOLUCIÓN VENTA NUEVA

Año/Nº absolutos(*)

2016	179
2017	326
2018	325
2019	160
2020	50
2021	125

*Primer semestre

LA CIFRA

223

USADAS. Navarra ha vendido 223 viviendas protegidas usadas en el primer semestre de 2021 por las 147 de 2020.