

Navarra anuncia un plan de 735 viviendas hasta 2029 sin desarrollar 810 del anterior

La nueva planificación se hará bajo la marca EtxeON Navarra, que toma el testigo al programa Navarra Social Housing que arrancó en 2016

DIANA DE MIGUEL
 Pamplona

La vicepresidenta tercera y consejera de Vivienda, Begoña Alfaro, y el director gerente de Nasuvinsa, Javier Burón, anunciaron ayer la

nueva planificación de promociones de vivienda pública que hasta 2029 promete poner en el mercado 735 viviendas. 493 serán viviendas en régimen de alquiler, tanto social como asequible, 128 en régimen de compraventa en derecho de superficie y 114 en régimen de cesión de uso para cooperativas. Se trata de las diferentes modalidades de acceso que se incluyeron en la nueva ley de vivienda asequible con la idea de poder atender la demanda de personas que no reúnen los requisitos del alquiler social pero tampoco pueden acceder al mercado libre.

La inversión del programa, que se desarrollará bajo la marca EtxeON, superará los 160 millones incluyendo el precio del suelo. Alrededor del 70% será financiación pública y el 30% restante, privada. Se trata de un importe similar al que se anunció en febrero de 2023 para desarrollar la segunda fase del plan de alquiler social Navarra Social Housing que arrancó en 2016 e iba a posibilitar la construcción de otras 810 viviendas públicas en distintas localidades navarras, entre ellas 144 en los 14 municipios (Baztan, Alsasua, Arbizu, Puente la Reina, Arce, Sangüesa,

Lumbier, Lerín, Lodosa, Peralta, Cárcar, Huarte, Ororbia y Sorau-ren) con los que el anterior equipo llegó a firmar convenios para formalizar la cesión de suelo para las nuevas viviendas. Los nuevos responsables de Vivienda dan ya por finiquitado ese plan. La consejera Alfaro explicó ayer que ese programa (Navarra Social Housing) permitió levantar más de 500 viviendas en alquiler en diferentes localidades de Navarra y que se habían identificado "una serie de municipios y emplazamientos para una segunda fase que no se han llegado a desarrollar. "Lo que lanzamos ahora es un proyecto totalmente novedoso", quiso remarcar cuando fue preguntada a este respecto.

Con el programa EtxeON, para el que ya se baraja una segunda fase con la promoción de 900 viviendas más, Vivienda busca no sólo ampliar la oferta de vivienda. También, como detalló Alfaro, "impulsar la actividad económica, generando un impacto positivo en el desarrollo territorial con la

creación de 3.000 empleos".

Las nuevas promociones se desarrollarán siguiendo criterios de consumo casi nulo y máxima eficiencia energética. Para garantizar esa calidad en las viviendas que promueva Nasuvinsa, como detalló Burón, se han elaborado unas "directrices de producto" con parámetros constructivos comunes y se ha puesto en marcha un nuevo acuerdo marco de servicios de arquitectura y de dirección de obra para ganar agilidad en los proyectos que se desarrollen y evitar sobrecostes. Asegura Burón que la construcción de las 88 viviendas de la parcela A6 de Arrosadía, el 65% bajo la nueva modalidad de alquiler asequible, permitirá desplegar la nueva metodología de trabajo. Con el nuevo sistema de gestión, además de ganar en agilidad, Nasuvinsa espera conseguir una "reducción de cierto interés en los costes de construcción". Por prudencia y el elevado grado de incertidumbre que todavía existe, Burón evitó concretar ayer esa reducción.



Vista aérea con varios bloques de viviendas en construcción, entre otras zonas, en Arrosadía.

JOSÉ CARLOS CORDOVILLA

CLAVES

DÓNDE SE CONSTRUIRÁN LAS 735 VIVIENDAS Y BAJO QUÉ RÉGIMEN

■ **Compraventa en derecho de superficie**, 128 viviendas repartidas entre Noáin (50) y Barañáin (78).

■ **Régimen de alquiler, tanto social como asequible**, 493 de las que 338 serán de la nueva modalidad de alquiler asequible. De estas, 54 se ubicarán en Aranguren y 60 en Pamplona, mientras que la futura empresa mixta promoverá otras 120 en Egües y 104 en Zizur Mayor. Bajo la línea de alquiler social, destinadas a los colectivos con mayores dificultades de acceso a la vivienda, se levantarán 121 viviendas en Tafalla (42); Alsasua (21); Sangüesa (20); Mugartea (16); Baztán (10) y Lumbier (12).

■ **Cooperativas en cesión de uso**, 114 viviendas. Esta modalidad se espera que sea regulada en una Ley propia a lo largo de este legislatura. Estarán repartidas entre Pamplona (12); Alsasua (20); Berriáin (34); Peralta (10); Huarte (12); Lodosa (16) y Ororbia (10).

El censo de demandantes de vivienda se actualizará en diciembre

● A partir del día 1 se cargarán en el sistema las nuevas modalidades de acceso para que los solicitantes renueven o actualicen sus peticiones

D. D. M.
 Pamplona

El censo de solicitantes de vivienda, el registro único en el que deben inscribirse todas las personas que deseen acceder a una vivienda

protegida en la Comunidad foral, se actualizará a partir de diciembre para incluir las nuevas modalidades de acceso recogidas en la renovada normativa de vivienda. En 2024 se registraron un total de 20.829 solicitantes en el censo de solicitantes de vivienda protegida, 3.299 más que un año antes.

La novedad que los demandantes de vivienda protegida encontrarán en el censo a partir de diciembre radica en que si hasta

ahora se podía optar sólo por los regímenes de compra, alquiler o alquiler con opción a compra, a partir de ahora podrán apuntarse también a las nuevas modalidades incluidas en la nueva normativa de vivienda como el alquiler asequible. De ahí que la consejera de Vivienda, Begoña Alfaro, remarca ayer la importancia de revisar la solicitud ya registrada en dicho censo para ver si se quiere optar por mantener esa opción o si,

por el contrario, se quiere cambiar por alguna de las otras opciones que se ofertan. Con el alquiler asequible lo que se busca es poder atender a un sector de la población que no reúne los requisitos del alquiler social pero tampoco puede acceder al mercado libre. El precio máximo de renta inicial mensual aplicable a los contratos de arrendamiento de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento asequible será de 8,25 euros m2

útil de vivienda; 72,47 € por plaza de garaje; y 2,41 euros/m2 útil de trastero y del resto de anejos. El precio se actualizará anualmente un 2%. Para poder acceder a estas viviendas en régimen de arrendamiento asequible, las personas destinatarias deberán tener unos ingresos familiares ponderados de entre 2,5 y 4,5 veces el Indicador de Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada (SARA) fijado este año en 10.919,71 €.