

Vivienda

FRASES

José M^a Aierdi

CONSEJERO DE VIVIENDA

"Hay que establecer incentivos para el alquiler; tiene peor fiscalidad que la compraventa"

Juan J. Echeverría

CONCEJAL DE URBANISMO

"En Alemania las grandes bolsas de alquileres están en manos de empresas, no de particulares"

Juan Las Navas

ASOCIACIÓN CONSTRUCTORES

"Las personas que se van de alquiler son aquellas que no pueden comprar"

Yoana Urralburu

COLEGIO DE ARQUITECTOS

"Cada vez nos parecemos más a Europa; la mentalidad sobre el alquiler está cambiando"

Fernando Flores

ASOCIACIÓN INMOBILIARIAS

"Hay muy poca vivienda en alquiler, se podría regular con compensaciones económicas"

FRASES

Juan las Navas

ASOCIACIÓN CONSTRUCTORES

"Hay que dar paso a la industrialización de la construcción para garantizar el margen de beneficio"

Fernando Flores

ASOCIACIÓN INMOBILIARIAS

"Cada vez se demanda más una vivienda pequeña de dos habitaciones"

Yoana Urralburu

COLEGIO DE ARQUITECTOS

"La mayor conciencia medioambiental va a reducir la demanda de vivienda nueva"

Juan J. Echeverría

CONCEJAL DE URBANISMO

"Hay que cambiar la normativa de VPO para adecuarla a la realidad aunque resulte impopular"

José María Aierdi

CONSEJERO DE VIVIENDA

"El actual parque de viviendas requiere una intervención decidida para su rehabilitación"

Limitar los precios para dar estabilidad al alquiler

El Ejecutivo foral defiende que apostará por el alquiler como solución a una "necesidad ciudadana"

C. L. / D. D. M.

Pamplona

Navarra no es ajena al debate sobre la regulación de los precios del alquiler. Pero promotores, inmobiliarias, arquitectos y administración evidenciaron ayer la dificultad de hallar un consenso sobre esta medida que ya funciona con éxito en países como Alemania

donde el 45% de los hogares se encuentran en régimen de arrendamiento. Juan Las Navas, presidente de ACP, defendió que "se va de alquiler el que no puede comprar" y advirtió de que hoy por hoy es difícil hacer viviendas que puedan ponerse en valor con un alquiler porque "no salen los números". Fernando Flores, presidente de AINA, aseguró que la demanda de alquiler, pese a lo elevado de los precios, va en aumento. "Hay burbuja porque hay muy poca vivienda en alquiler y eso se podría regular con compensaciones económicas", defendió antes de asegurar que la nueva normativa ata bastante más al propietario y se retrae

de alquiler. Sólo en su inmobiliaria reciben hasta diez solicitudes de alquiler diarias a las que no pueden dar respuesta "por falta de oferta". Y con todos estos mimbres sobre la mesa, desde el Gobierno foral, José María Aierdi, apostó en firme durante el debate por abordar la situación del alquiler como solución a "una necesidad ciudadana", con independencia de cuál sea la situación económica del inquilino. Lo vinculó con la creciente movilidad laboral y con los cambios sociológicos que hacen que las necesidades de vivienda sean cambiantes. "El desarrollo de la política de vivienda en alquiler tiene que hacerse con carácter gene-

ral. Por eso no hacemos viviendas más baratas. Estamos haciendo un esfuerzo porque esas viviendas sean mejores y ofrezcan un mejor confort a las personas que viven ahí", defendió el responsable de Vivienda del Ejecutivo foral. Un argumento que compartió Yoana Urralburu quien defendió que el hecho de que en Alemania el precio del alquiler se mantenga estable se debe a que existe una referencia de precios. "El alquiler allí es asequible porque es un índice el que los regula", expuso. Pero trasladar ese modelo a Navarra -el Ejecutivo foral ya ha anunciado que estudia cómo hacerlo- no parece sencillo. El concejal delegado de vivienda en el Ayuntamiento de Pamplona, Juan José Echeverría, hizo hincapié en el hecho de que en Alemania las grandes bolsas de alquiler están en manos de empresas, no de particulares, como ocurre en España, por lo que, en su opinión, resultaría mucho más complicado llevarlo a cabo.



José María Aierdi, Juan José Echeverría, Juan las Navas, Yoana Urralburu, Fernando Flores y Belén Galindo, durante el debate.

JOSÉ ANTONIO GOÑI

El futuro será "la vivienda rehabilitada y sostenible"

La reconversión del actual parque de pisos en el interior de las ciudades será la principal fuente de actividad inmobiliaria

D.D.M./C.L. Pamplona

El creciente sentido de la responsabilidad medioambiental que se está extendiendo en la sociedad, tal como expuso Yoana Urralburu Soto, miembro de la junta directiva del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, va a frenar el desarrollo de nuevos planeamientos urbanos en extensión para vol-

ver la mirada hacia el interior de las ciudades. Los núcleos urbanos albergan un enorme parque de viviendas obsoletas que requerirían una "intervención decidida", según propuso el vicepresidente y consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, José María Aierdi, e incluso se podría dar un uso residencial a edificaciones diseñadas originalmente para otros fines, según apuntó Urralburu.

Además, muchos de los pisos antiguos son excesivamente grandes para la demanda del mercado, que reclama viviendas de dos habitaciones. De cara a abordar esta transformación y recuperación del actual parque de viviendas, se

precisaría acometer una serie de "reformas normativas", unos cambios que también serán necesarios debido al nuevo modelo de movilidad urbana, con menor protagonismo para el automóvil particular, que "afectarán a la propia configuración de los bloques de viviendas", aseguró Urralburu. Esta experta también aludió, como parte de esa adaptación, a las nuevas tendencias de crear "espacios mancomunados", como lavandería, cocina e incluso sala de ocio.

En definitiva, según los invitados que ayer intervinieron en el foro Vivienda DN organizado por Diario de Navarra, se avecina un nuevo modelo que requerirá mu-

cha pedagogía social que contribuya a modificar la mentalidad de los ciudadanos en cuestiones como el alquiler, que irá ganando peso como alternativa a la propiedad, o la vivienda protegida, según explicó el concejal delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona, Juan José Echeverría: "Es un tema difícil de abordar sin que la gente se eche encima, pero sería necesario replantearse el porcentaje obligatorio destinado a la VPO". En ese sentido, el presidente de la Asociación de Inmobiliarias de Navarra, Fernando Flores, planteó la opción de sustituirlas por viviendas en alquiler.

La necesidad de "industrializar" la edificación residencial y poner fin al actual proceso artesanal fue sugerida por el presidente de la Asociación de Promotores y Constructores, Juan las Navas, que argumentó que iba a ser la única forma de obtener un margen de beneficios suficiente que garantice la viabilidad del sector.