Tendencias

Un grupo de expertos de distintas disciplinas analiza las tendencias de futuro del sector. Una visión analítica de constructores, arquitectos, administración, y agentes inmobiliarios.

Dobladas las ayudas en rehabilitación

Begoña Alfaro García

145 comunidades de vecinos que se vieron fuera de las ayudas europeas a la rehabilitación, fundamentalmente a la rehabilitación de eficiencia energética, se han reenganchado tras doblar el Gobierno de Navarra la cuantía de las ayudas propias, una vez constatado que los remanentes que nos deberían llegar de otras comunidades autónomas que no ejecutaban su presupuesto asignado no nos iba a llegar. Un asunto, la solución al problema, que no ha generado tantos titulares de prensa como el problema anterior, el excedente de solicitudes, porque sabido y comprobado es que lo negativo genera mayor atracción periodística que aquello que acaba bien. Había un problema y se ha solucionado gracias al compromiso del Gobierno de Navarra por la rehabilitación y no solo por la de eficiencia energética, sino por el conjunto de rehabilitaciones que se llevan a cabo y que nos hace estar a la cabeza del Estado del gasto per capita por habitante en esta materia, aunque en este caso sería más correcto denominarla inversión que gasto.



La crónica de este problema se inicia cuando en Navarra recibimos muchas más solicitudes para ayudas europeas que el presupuesto que teníamos asignado. La consistente sociedad civil navarra, el hecho de que nuestro Gobierno fuera el único del Estado que complementaba estas ayudas europeas con importes propias y la efectividad en la ejecución hizo que se disparará el número de solicitantes muy por encima de los recursos disponibles por parte de Europa, con un déficit que se acercaba a los 42 millones de euros entre lo disponible y lo solicitado.

En parte, este déficit debería haber sido solucionado si se hubieran aplicado con rigor los reglamentos de las ayudas ya que a 31 de diciembre de 2023 tan solo Euskadi y Navarra habían cumplido con su parte de justificación de lo asignado y gastado. Los famosos remanentes.

Efectivamente, muchas comunidades autónomas, fundamentalmente todas las gobernadas por la derecha política, no cumplieron con el presupuesto asignado y ahí surge el concepto de remanente, esto es, que ese presupuesto que no había sido ejecutado en tiempo y forma por esas comunidades pasara a aquellas que si que habíamos cumplido en tiempo y que además teníamos una avalancha de solicitudes pudiéramos recibir ese dinero teniendo en cuenta, a la vez, que las ayudas europeas son muy rígidas y tienen un plazo de ejecución muy definido en el tiempo.

Esta situación me llevo en varias ocasiones durante las conferencias sectoriales de vivienda a reclamar estos remanentes, desde la convicción de que Navarra, por los tres motivos que he expuesto al principio tenía derecho a ellos. La compleja situación política que vive el país y la estrategia permanente de las comunidades gobernadas por el PP de plantear una guerra sin cuartel al gobierno de Pedro Sánchez llevaron al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana a no enfrentarse a las comunidades incumplidoras y a no hacer efectivo el traspaso de remanentes.

Una vez constatada la evidencia, desde el Gobierno de Navarra decidimos duplicar las ayudas propias, pasarlas de 6.000 a 12.000 euros por vivienda con posibilidad de que lleguen a los 14.000, y de esta manera dar una salida a las comunidades que quedaron en lista de espera. Multitud de titulares y comparecencias parlamentarias para exponer el problema. Poco más que el silencio cuando llega la solución. En cualquier caso, el compromiso de Gobierno de Navarra con la rehabilitación del parque de viviendas en nuestra comunidad ha sido, es y será firme, como lo demuestran los datos y los hechos.

Begoña Alfaro García, Vicepresidenta tercera y Consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias.



Vivir en el pueblo. ¿Al alcance de todos?

Ioar Cabodevilla Antoñana

LA **casa en el pueblo**. Esa frase tan oída y últimamente tan difícil de conjugar. **La casa:** en condiciones de ser habitada, como residencia principal y al alcance de todas. **En el pueblo**: donde cada vez hay más viviendas cerradas, en estado ruinoso, y más gente que quiere, o bien llegar, o simplemente quedarse, con pueblos luchando contra viento y marea para que esto pueda ocurrir. Pueblos vaciados, despoblación. Eso dicen los titulares. Y es que, en Navarra, más del 90% de sus municipios tiene menos de 5.000 habitantes y el 70% está en riesgo de despoblación. Navarra es rural, y su gente quiere seguir siendo rural. Las facilidades que ofrece internet, el teletrabajo, la compra online (otro melón a abordar en otro momento...) hacen que cada vez haya más personas que desean seguir viviendo en su pueblo, volver al pueblo, o que ese pueblo en el que vivía su abuela, al que iban en verano, se convierta en su residencia. Pero todas estas personas se encuentran con una escasez notable de vivienda asequible y en buen estado para poder habitar esos lugares.



¿Qué nos encontramos? Grandes casonas vacías que nadie puede comprar porque sus precios están lejos de ser asequibles -necesitan una rehabilitación y acondicionamiento a necesidades actuales, sin vacas en las cuadras o sin necesidad de hierba en el sabai...-; viviendas que responden a formas de habitar y construir de hace más de cien años que poco se asemejan a las actuales; o edificaciones en estado ruinoso que sus propietarios prefieren “regalar” a familias que nunca alcanzarán a poder rehabilitarlas en condiciones “óptimas”. Y esto se traduce en cascos históricos vaciados en forma de “donuts” donde cada vez hay más viviendas vacías; zonas degradadas con viviendas que tienen serias patologías constructivas por falta de conocimiento a la hora de abordar reparaciones y rehabilitaciones; y solares en venta a precios desorbitados porque la unifamiliar sigue siendo el sueño de todas.

¿Y para solventar esto? Pocos o escasos apoyos: una institución Príncipe de Viana poco flexible a la hora de permitir apertura de huecos o modificaciones de fachadas en grandes viviendas protegidas; un decreto de habitabilidad con el que la mitad de las viviendas de los pueblos dejan automáticamente de ser consideradas viviendas; un Gobierno de Navarra que, de la mano de Nasuvinsa, promueve vivienda pública nueva -y también rehabilitada- en municipios pequeños, pero que no son suficientes y muchas se quedan en los titulares del periódico; falta de sensibilidad a la hora de introducir, reparar y aplicar materiales de la construcci—n tradicional, elaborados con materia prima de origen natural, en construcciones existentes; una industria de la construcción poco especializada en entornos rurales, que revierte en un notable incremento de los precios; ayuntamientos con ganas, pero no con dinero para poder aplicar sus propias políticas de vivienda; futuros “repobladores” que imaginan que vivir en un pueblo es irse a una unifamiliar con terreno -desde luego, una fantástica opción pero no al alcance de todas-; “familias” que, en nombre de las raíces (¡ay, las raíces!) prefieren mantener la casa de la abuela cerrada 360 días al año, con el consiguiente deterioro y riesgo de ruina, antes de cederla a una bolsa de alquiler o ponerla en venta.

¿Y cuál sería la solución? Pues ojalá tenerla, porque la problemática es cada vez más patente. Pero pasaría porque los futuros propietarios repobladores asimilaran que vivir en un piso en un pueblo sigue siendo vivir en un pueblo; que hay nuevos modelos de habitar y que no siempre hay por qué vivir en una vivienda en propiedad; que las instituciones pusieran en marcha políticas de vivienda para entornos rurales, empezando por dar apoyo a los municipios de una forma amplia y dejándoles hacer, ya que no hay una única receta. Navarra es diversa, y las problemáticas que viven cada una de las localidades también lo son. Flexibilidad en la aplicación de normativas, ya que no es lo mismo construir un “bloque cebra” en Lezkairu que rehabilitar una casa en el casco histórico de Cárcar o convertir una casona de Arizkun en seis viviendas para seis familias. Y a los ayuntamientos, valent’a. Valent’a para hacer y también para querer conocer. Para poder actuar, hace falta conocer; y para ello, saber la situación de tu municipio en materia de vivienda es primordial para poder ejecutar medidas para mejorarla. La casa, en el pueblo, está. Solo hay que ayudar, apoyar, flexibilizar y trabajar para que esa casa pueda estar al alcance de todas las personas.

Ioar Cabodevilla Antoñana, Miembro de la Junta Directiva del COAVN Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.