

GOBIERNO DE NAVARRA

DESARROLLO ECONÓMICO

DERECHOS SOCIALES

HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA

PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA,  
INTERIOR Y JUSTICIARELACIONES CIUDADANAS E  
INSTITUCIONALES

EDUCACIÓN

SALUD

CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD

DESARROLLO RURAL, MEDIO  
AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

## El Gobierno de Navarra construirá 524 viviendas en régimen de alquiler en la Comarca de Pamplona

*Ha autorizado una inversión de 75 millones de euros para esta promoción, que se encuadra dentro del Plan de Vivienda que está elaborando Nasuvinsa*

Miércoles, 08 de marzo de 2017

El Gobierno de Navarra ha acordado, en su sesión de hoy, autorizar una inversión de 75 millones de euros para la construcción, durante los próximos cuatro años, de 524 viviendas VPO en régimen de alquiler en la Comarca de Pamplona, con parámetros de consumo energético casi nulo.

Esta iniciativa se encuadra dentro del Plan de Vivienda que está elaborando el Gobierno de Navarra, y que en una segunda fase contemplará otras medidas relacionadas con la rehabilitación. La promoción de estas VPO se ha adelantado al diseño de la totalidad del plan, ante la escasez de oferta y la necesidad de atender una creciente demanda de alquiler social.

Las actuaciones, que será desarrolladas por la sociedad pública Nasuvinsa, han sido presentadas esta mañana por el vicepresidente de Derechos Sociales, Miguel Laparra, al Ejecutivo foral durante la sesión habitual de los miércoles.

Según ha explicado Laparra en la rueda de prensa al término de la sesión, el plan “viene a concretar y desarrollar la nueva Ley de Vivienda aprobada el pasado mes de diciembre, profundizando en la prioridad social de las políticas de suelo y vivienda del Gobierno de Navarra, enfocadas ahora a potenciar el alquiler protegido, frente a una excesiva cultura de la compraventa, y la eficiencia energética tendente a un consumo casi nulo”.

“Se trata de un plan -ha añadido- que tendrá un positivo impacto social, económico y de mejora medio ambiental en la medida en que se atiende una creciente demanda de alquiler protegido, se crea empleo directo e indirecto con la construcción de las nuevas viviendas y se apuesta por la sostenibilidad y la prevención de la pobreza energética al ser viviendas de consumo casi nulo de alta eficiencia energética”.



Edificios de viviendas.

La inversión para esta promoción de viviendas de alquiler asciende a 75 millones de euros. Un préstamo a largo plazo financiará 38 millones de euros, el Gobierno de Navarra subvencionará 21 millones distribuidos en 5 ejercicios y los 16 millones restantes los cubrirá la sociedad pública Nasuvinsa entre aportaciones de suelo y fondos propios.

### **7 de cada 10 solicitantes quiere alquilar**

Como ya se ha indicado, el plan prevé la construcción de 524 viviendas VPO en régimen de alquiler social, en dos fases. Con ellas, se prevé satisfacer el derecho a la vivienda, ante una creciente demanda procedente de jóvenes, familias con escasos recursos o amenazadas por la presión hipotecaria que optan por el arrendamiento en lugar de por la adquisición. De hecho, 7 de cada 10 solicitantes de vivienda demandan esa opción.

La primera fase, 2017-18, se desarrollará en terrenos de Erripagaña, Entremutilvas y Ardoi-Zizur. Prevé la construcción de 234 VPO de alquiler, incluidas 48 viviendas para jóvenes y otros 48 apartamentos tutelados en Pamplona. La entrega de los proyectos arquitectónicos para su certificación se realizará dentro de tres semanas, las viviendas serán adjudicadas para su construcción en verano y dicha construcción está prevista que finalice en enero de 2019.

En una segunda fase, durante el bienio 2018-19, se ejecutará la edificación de las 290 VPO restantes entre Erripagaña, Entremutilvas y Sarriguren, si bien se contemplan actuaciones menores en diferentes municipios de Navarra.

Estas actuaciones tendrán una repercusión positiva tanto en materia económica como en materia de empleo, previéndose la creación de 298 nuevos empleos directos a lo largo de los cuatro años.

Con este Plan, el Gobierno de Navarra redobla su apuesta por la promoción de vivienda pública en alquiler. De hecho, las 524 viviendas previstas suponen más del doble de las 213 viviendas públicas de alquiler promovidas en los 8 años anteriores.

Junto a la promoción de las nuevas viviendas, Nasuvinsa y el Departamento de Derechos Sociales están impulsando la bolsa de alquiler de pisos particulares con nuevos incentivos para que los propietarios de las viviendas vacías las cedan para el alquiler protegido. Entre estos incentivos se ha incluido recientemente el abonar con fondos públicos el certificado de eficiencia energética y parte de los gastos de comunidad y facilitar la financiación sin intereses de las inversiones de adecuación del piso, además de su extensión al conjunto de municipios de Navarra.

Igualmente, cabe destacar que en la recientemente aprobada ley foral de vivienda, se prevé subvencionar con el 50% del coste de las rehabilitaciones de viviendas propiedad de los ayuntamientos que sean destinadas al alquiler social para jóvenes.

El vicepresidente ha defendido la justificación social de las políticas públicas centradas en el alquiler frente a “los condicionantes de intereses inmobiliarios y especulativos de otras épocas”. En este sentido, ha recordado que de los 5.000 solicitantes inscritos en el censo de Nasuvinsa, 7 de cada 10 demandan vivienda en régimen de arrendamiento y no en propiedad y el 60% tiene ingresos inferiores a los 15.000 euros de renta anual e incluso el 26% no supera los 10.000 euros anuales.

En la actualidad, el parque de viviendas protegidas asciende a 5.400, con un grado de ocupación máximo en Pamplona y su Comarca.

### **Consumo energético casi nulo**

Otro de los objetivos esenciales del plan de vivienda es la apuesta decidida por los edificios de consumo energético casi nulo (EECN, por sus siglas en inglés). Por ello, y ante la ausencia de legislación estatal sobre la materia, Nasuvinsa introducirá ya en la construcción de las 524 VPO de alquiler las exigencias de la directiva de la UE 2010/31, adelantándose a su obligatoriedad, fijada para 2020.

Concretamente, se aplicará la denominada “construcción Passivhaus”, basada en factores

arquitectónicos como aislamientos especiales, regulación de puentes térmicos o estanqueidad del aire. Se calcula que con estas actuaciones es posible reducir el coste de calefacción en aproximadamente un 90%. Así, por ejemplo, si el consumo en una vivienda tipo, de 70 metros cuadrados de más de 30 años de antigüedad, es de 784 euros por año, y en un edificio más moderno que cumpla la normativa vigente es de 220 euros, en una vivienda EECN es de 73 euros anuales.

En lo que se refiere a emisiones de dióxido de carbono, una vivienda EECN emite 3.509 KgCO<sub>2</sub>/año menos que una de más de 30 años de antigüedad.

En este sentido, Miguel Laparra ha abogado por la necesidad de introducir criterios de urbanismo sostenible en la edificación pública, tanto en la ocupación de suelo como en la aplicación de parámetros innovadores de eficiencia energética, “para aportar un plus de calidad y paliar la pobreza energética”.

Además del ahorro energético y reducción de emisiones CO<sub>2</sub>, la construcción con los parámetros EECN ofrece un retorno económico en términos de creación de empleo y reactivación de la innovación en el sector navarro de la construcción.