

-BREVE EXPOSICIÓN SOBRE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN CANARIAS-

-Especial atención a la vivienda protegida-

Tras la reciente publicación realizada por el Instituto Canario de Estadística de los datos correspondientes a la anualidad completa de 2020 de la estadística de vivienda libre y protegida, procedemos desde el Gabinete Técnico de CCOO Canarias a la publicación de la presente nota informativa la cual pretende aportar algunas conclusiones de interés sobre dicha estadística fijando su evolución en los últimos diez años (2010-2020).

A su vez, se pretende poner en contexto la publicación en febrero de 2020 de la [iniciativa sindical por el derecho a la vivienda](#), cuyos ejes de actuación principal los encontramos en: la regulación y actuación sobre el mercado de alquiler y el parque público de alquiler. Del mismo modo, mientras el Gobierno central está preparando la llamada Ley por el Derecho a la Vivienda, desde CCOO, junto con otras organizaciones, se ha realizado un [manifiesto](#) por una ley que garantice el derecho a una vivienda digna. Entre las ocho medidas propuestas en este manifiesto destaca aquella que hace referencia a la *“ampliación presupuestaria para vivienda social y políticas sociales de vivienda hasta llegar al promedio europeo de parque público, destinando como mínimo el 2% del presupuesto estatal. Asignación de una parte suficiente de los fondos europeos de recuperación a este objetivo”*.

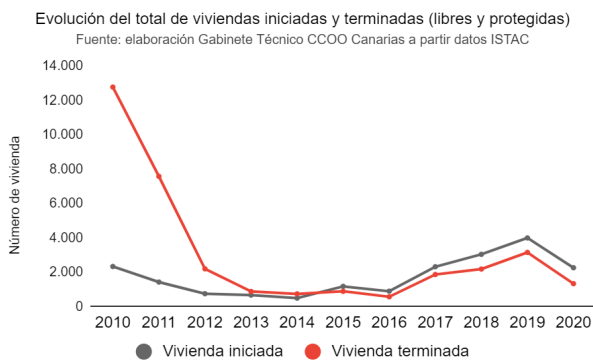
Primero debemos aclarar algunos conceptos¹ sobre la metodología de la estadística:

- ❖ Se entiende por **vivienda libre** toda vivienda que no se encuentra sujeta a ningún régimen de protección pública y puede ser transmitida sin restricción entre partes.
- ❖ Se entiende por **viviendas de protección oficial o viviendas protegidas** las así calificadas o declaradas por el órgano competente de las comunidades autónomas y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla que cumplan los requisitos establecidos en la normativa estatal que regula los planes de vivienda, o los establecidos en normativa específica de las comunidades autónomas que regula sus propios planes de vivienda, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.
- ❖ Los datos de **viviendas iniciadas** se obtienen aplicando un coeficiente corrector a las viviendas visadas tres meses antes al periodo objeto de la estimación, debido a que no todas las viviendas proyectadas y visadas por los Colegios de Arquitectos llegan a iniciarse.

¹ Metodología obtenida del [Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana](#).

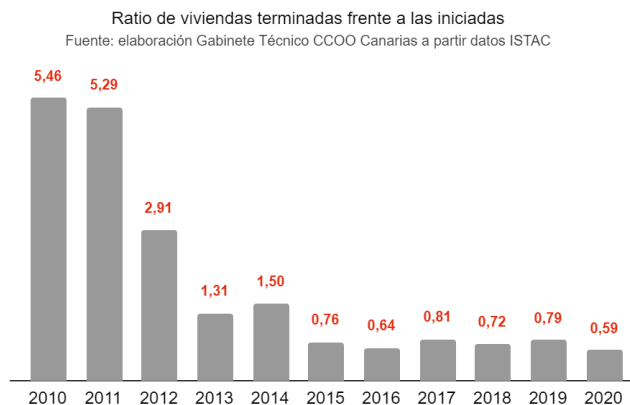
- ❖ Para estimar las **viviendas terminadas** se toman los datos de viviendas visadas dos años antes, considerando que este período representa la duración media de construcción de un edificio residencial.

La anualidad de 2020 cierra con 2.270 viviendas iniciadas frente a 1.341 viviendas terminadas. Hasta 2014 la vivienda terminada se sitúa por encima de la iniciada, para a partir de 2015 invertir el orden hasta 2020.



| Año | Vivienda iniciada | Vivienda terminada | Dif. ABS |
|------|-------------------|--------------------|----------|
| 2020 | 2.270 | 1.341 | 929 |
| 2019 | 4.005 | 3.163 | 842 |
| 2018 | 3.049 | 2.192 | 857 |
| 2017 | 2.328 | 1.876 | 452 |
| 2016 | 905 | 578 | 327 |
| 2015 | 1.185 | 895 | 290 |
| 2014 | 500 | 748 | -248 |
| 2013 | 676 | 887 | -211 |
| 2012 | 757 | 2.206 | -1.449 |
| 2011 | 1.435 | 7.591 | -6.156 |
| 2010 | 2.341 | 12.789 | -10.448 |

La evolución estos diez años del ratio de viviendas terminadas frente a las iniciadas pasa de 5,5 viviendas terminadas por cada vivienda iniciada en 2010 a 0,6 en 2020, esto es, no llega a terminarse ni una vivienda por cada una que es proyectada.



En cuanto a la distinción de si se trata de vivienda libre o protegida, la mayor parte de la construcción es aquella que corresponde a vivienda libre, como se refleja en la tabla siguiente. No obstante queremos destacar dos aspectos, por un lado, el mayor porcentaje de construcción terminada correspondiente a vivienda protegida lo encontramos entre los años 2012 a 2014. Y de otro lado, destacar que, **durante la anualidad de 2020, no se inició ni terminó construcción alguna destinada a vivienda protegida.** Además, salvo para el lustro comprendido entre 2012 y 2016, la vivienda protegida iniciada suele superar en número a la finalmente terminada.

| Año | % vivienda libre s/terminada | % vivienda protegida s/terminada | % vivienda protegida s/iniciada |
|------|------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 2020 | 100,00% | 0,00% | 0,00% |
| 2019 | 98,10% | 1,90% | 5,17% |
| 2018 | 100,00% | 0,00% | 0,00% |
| 2017 | 97,01% | 2,99% | 5,71% |
| 2016 | 84,78% | 15,22% | 7,96% |
| 2015 | 92,85% | 7,15% | 0,00% |
| 2014 | 75,40% | 24,60% | 11,20% |
| 2013 | 78,35% | 21,65% | 0,00% |
| 2012 | 59,56% | 40,44% | 37,12% |
| 2011 | 91,62% | 8,38% | 42,79% |
| 2010 | 97,00% | 3,00% | 18,62% |

Recapitulando, los datos arrojan una mayor iniciativa en construcción de vivienda libre que protegida y una disminución en el ratio de viviendas terminadas frente a las iniciadas. No obstante, recordamos la existencia del [Pacto social y político por el derecho al acceso a una vivienda digna en Canarias](#), publicado por el Gobierno de Canarias en marzo de 2020 y consensuado con los principales agentes sociales y partidos políticos. En el mismo se recogen los ejes de compromiso específicos que se incorporan al [Plan de Viviendas de Canarias 2020-2025](#), siendo estos ejes estratégicos:

- ❖ Garantizar la accesibilidad a la vivienda a través del alquiler social.
- ❖ Fomento y control de las viviendas de promoción pública.
- ❖ Favorecer el acceso a la vivienda de los colectivos con especiales dificultades, en particular los colectivos prioritarios y más desfavorecidos.

- ❖ La rehabilitación como elemento clave para mejorar las condiciones de las viviendas en Canarias, con criterios de ahorro energético y cuidado del medio ambiente.
- ❖ La mejora de los procedimientos de adjudicación y la revisión de los requisitos de acceso a las viviendas protegidas.
- ❖ Crear redes de colaboración que permitan un funcionamiento en red del conjunto de agentes que operan en el ámbito de la vivienda (particularmente los Ayuntamientos), favoreciendo la gestión y coordinación.

Hay que decir que el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, prevé en el horizonte del mismo incrementar el parque de viviendas protegidas en 5.971 viviendas, además plantea el objetivo de promover la construcción de 3.634 nuevas viviendas protegidas en sus años de vigencia, el 63,70% en régimen de alquiler público (2.315 viviendas), y el 36,30% en régimen de alquiler privado (1.319 viviendas).

Finalmente, no podemos desaprovechar la oportunidad de poner de manifiesto la reciente polémica por la propuesta por parte del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) de **bonificación fiscal para bajar los alquileres de viviendas**, es decir, el Ministerio propone mantener la regresiva exención al alquiler y que el contribuyente le financie al propietario la rebaja del alquiler con más subvenciones fiscales. Desde [CCOO se considera una propuesta injusta e ineficaz](#), pues no garantiza que los alquileres bajen, ni evita que estos puedan seguir subiendo. [La AIReF](#) ha señalado que la exención del 60% de los rendimientos del alquiler de vivienda para uso habitual es regresiva y beneficia a los que más tienen. Los propietarios dejan de contribuir por 1.039 millones de euros anuales a las arcas públicas como resultado de esta exención.

Elaborado por el Gabinete Técnico de CCOO Canarias a, 24 de marzo de 2021