

viernes 13 de marzo de 2026

El Pleno acuerda crear el primer Observatorio Local de la Vivienda de Canarias para planificar políticas eficaces basadas en datos fiables

El nuevo órgano técnico permitirá elaborar la memoria exigida por la Ley 12/2023 antes de evaluar cualquier regulación, con metodología académica y actualización continua

Se desarrollará con la Universidad de La Laguna y analizará precios, vivienda vacía, alquiler turístico, demanda por barrios, proyecciones demográficas y esfuerzos de acceso

El gobierno municipal defiende que tomar decisiones estructurales sin un diagnóstico sólido generaría riesgos urbanísticos, sociales y económicos



Pleno

El Pleno del Ayuntamiento de La Laguna ha aprobado instar a la creación del Observatorio Local de la Vivienda, un nuevo órgano técnico independiente y destinado a dotar al municipio de un sistema estable, riguroso y actualizado de análisis del mercado residencial. La iniciativa, que se desarrollará conjuntamente con la Universidad de La Laguna, permitirá disponer de datos homogéneos, comparables y metodológicamente sólidos para orientar las políticas públicas de vivienda y evaluar, con garantías, cualquier figura de regulación prevista en la Ley 12/2023, incluida la declaración de zonas de mercado residencial tensionado.

El Observatorio se constituye como una herramienta esencial para recopilar, ordenar, analizar y disponer de información fiable sobre precios de alquiler y compraventa, vivienda vacía, impacto del alquiler turístico, demanda por barrios, esfuerzo de acceso y proyecciones demográficas.

Durante el debate plenario, se subrayó que actualmente no existe en el municipio un marco técnico que cumpla los estándares exigidos por la legislación estatal, ya que las fuentes disponibles mezclan datos de años distintos y series temporales no comparables, lo que impide cumplir los requisitos legales y fundamentar decisiones de gran impacto estructural.

Así, el observatorio se convierte en una herramienta esencial para cumplir con los requisitos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que exige una memoria técnica sólida, basada en datos homogéneos y comparables, antes de evaluar la declaración de zonas de mercado residencial tensionado o cualquier otra medida de regulación. Además, el acuerdo establece que los informes del Observatorio serán públicos, accesibles y metodológicamente verificables.

El alcalde de La Laguna, Luis Yeray Gutiérrez, destacó que “la vivienda es uno de los grandes retos sociales del municipio y no podemos afrontarlo sin un conocimiento real y actualizado de lo que está ocurriendo en cada pueblo y barrio. Este Observatorio será una herramienta esencial y transparente para, a partir de datos fiables y memorias técnicas rigurosas, tomar decisiones responsables y proporcionadas. No podemos actuar con diagnósticos incompletos ni con mezclas de datos de años distintos que invalidan cualquier conclusión. La Ley exige rigor y este Observatorio es la primera vía para garantizarlo”.

El concejal de Vivienda, Adolfo Cordobés, que fue el encargado de defender la propuesta, subrayó que “la Ley 12 /2023 obliga a que cualquier solicitud de declaración de zona tensionada se sustente en un diagnóstico preciso, con series temporales homogéneas, evaluación del esfuerzo de acceso y proyecciones demográficas”.

Un 20% del parque total de vivienda destinado a uso social

Asimismo, Cordobés profundizó en las obligaciones que implica la declaración de zona tensionada, como la activación del objetivo del 20% de vivienda social en un plazo máximo de 20 años que, en el caso de La Laguna, supondría 15.000 viviendas nuevas, 45.000 habitantes más y una inversión estimada, a precios de hoy, de 1.500 millones de euros, el equivalente a siete veces el presupuesto municipal. “No podemos comprometer al municipio con obligaciones de esta magnitud sin un análisis previo de viabilidad urbanística, financiera y territorial. El Observatorio permitirá cumplir exactamente lo que exige la ley: actuar con datos reales y con responsabilidad”.

El edil anunció que “vamos a trabajar ya, junto a la Universidad de La Laguna, en la creación de este organismo local, para que sea un instrumento técnico, independiente y útil, que permita evaluar todas las herramientas disponibles, atendiendo a criterios legales, territoriales, urbanísticos y sociales”.

Con esta decisión, La Laguna se convertirá en el primer municipio canario en dotarse de un Observatorio Local de la Vivienda con metodología académica, actualización continua y capacidad para generar la memoria técnica exigida por la legislación estatal. El Ayuntamiento refuerza así su compromiso con una política de vivienda basada en el conocimiento, la transparencia y la planificación estratégica, evitando decisiones precipitadas y garantizando que cada medida responda al interés general y al modelo de municipio.