



ETXEBIZITZA VIVIENDA

ARABAKO ERRIØXA-RIOJA ALAVESA

RESULTADOS DE LA ENCUESTA GENERAL

Arabako Errioxako Landa Garapen Elkartea

Asociación de Desarrollo Rural de Rioja Alavesa



ÍNDICE

1. CONTEXTO.....	1-6
Acciones de la ADR de Rioja Alavesa.....	1
Datos demográficos de la CAPV y Rioja Alavesa.....	2-3
Datos vivienda de la CAPV y Rioja Alavesa.....	4-6
2. RESULTADOS GENERALES DE LA ENCUESTA.....	7-40
Necesito cambiar de vivienda (dentro del municipio o a otro municipio)	9-20
• Características de vivienda.....	15-20
Preguntas genéricas.....	21-40
• Iniciativas del Ayuntamiento/JJAA.....	25-29
• Rehabilitación de vivienda.....	30-34
• Construcción de vivienda.....	34-37
• Servicios de vivienda del Gobierno Vasco.....	38
• Cierre.....	39-40
3. CONCLUSIONES GENERALES.....	41-43

CONTEXTO

Aunque los datos demográficos de Rioja Alavesa no son tan demoledores como las de otras zonas de España y no podemos hablar de despoblamiento, gran parte de la población joven ha tenido que dejar sus pueblos natales en busca de mejores oportunidades laborales y de vivienda.

La ADR de Rioja Alavesa lleva años abordando el complicado tema de la vivienda para intentar paliar los principales problemas que lo rodean y facilitar el acceso a la misma para los jóvenes, para la población general de la comarca o para posibles nuevos/as vecinos y vecinas.

ACCIONES DE LA ADR DE RIOJA ALAVESA



2019

CHARLAS ITEs: Dentro del proyecto denominado "**Recuperar/Rehabilitar viviendas en los cascos históricos**", la asociación organizó 12 charlas en diferentes municipios de la comarca, con la participación de 225 personas. Se informó de las especificidades de las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE), para viviendas de más de 50 años.



2020

ENTREVISTAS CON REPRESENTANTES MUNICIPALES: Nos reunimos con los representantes municipales de los 15 ayuntamientos de la comarca, con el objetivo de conocer iniciativas que se estuvieran llevando en su momento en sus pueblos o proyectos futuros y para conocer su diagnóstico personal sobre la situación de la vivienda en su localidad.



2022

DIAGNÓSTICO DE LA DEMANDA EN LA COMARCA: Desarrollamos las mismas entrevistas a los/as presidentes/as de las JJAA de Rioja Alavesa, y además lanzamos una encuesta sobre vivienda a la población de la comarca, para conocer cuáles son los principales problemas con los que lidian año tras año para encontrar o conseguir vivienda en nuestros pueblos.

2023

En este informe analizaremos los datos demográficos y de vivienda de la CAPV y aterrizaremos esos mismos datos a Rioja Alavesa, y presentaremos los principales resultados recogidos en la encuesta de vivienda creada por la ADR de Rioja Alavesa.

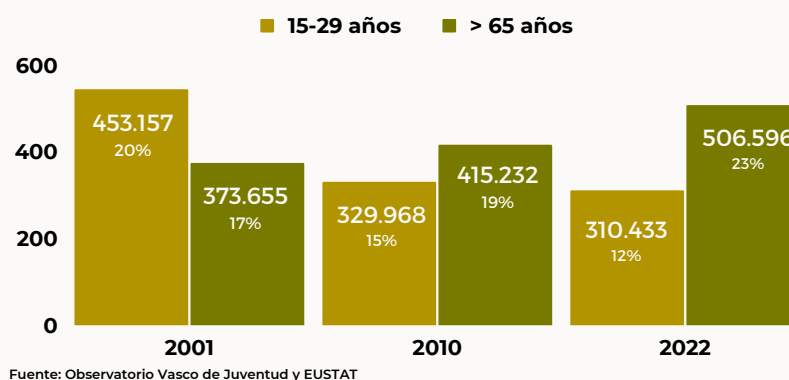
DATOS DEMOGRÁFICOS DE LA CAPV Y RIOJA ALAVESA

Según dice el "Informe sobre la población joven y vivienda" del Observatorio Vasco de Vivienda, el fenómeno del envejecimiento de la población es cada vez más notorio en nuestra comarca y también en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El informe destaca que los dos principales motivos que causan este proceso de envejecimiento son las **reducidas tasa de natalidad** y los **procesos de emancipación tardíos**.

En cuanto a la emancipación, en 2010 el **43.7%** de los jóvenes menores de 35 años ya estaban emancipados; en cambio, en 2021 ese porcentaje disminuyó hasta un **32.9%**. Esta bajada está directamente unida a las condiciones laborales que tienen hoy en día estos jóvenes, ya que su inestabilidad económica, dificulta la compra o alquiler de una vivienda: según el informe, el esfuerzo económico que estos deberían afrontar para **comprar una casa del mercado libre es del 58,7% de su salario neto** y el **54%** en caso de querer una **vivienda en alquiler**.

Gráfico 1: Evolución demográfica de la población entre 15-29 años y > de 65 años (CAPV)

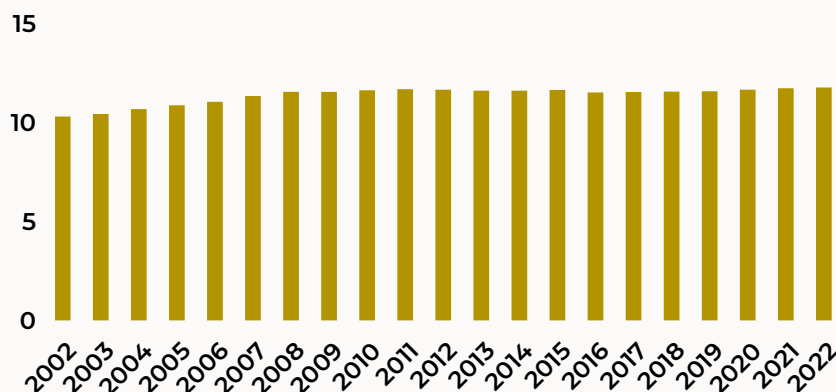


Consecuencia de todo lo mencionado anteriormente, son los datos que recoge el gráfico 1. Según el **Observatorio Vasco de la Juventud** en 2022 había 310.443 jóvenes menores de entre 15-29 años, suponiendo el **14,2%** de la población total de Euskadi según los datos de **EUSTAT**. Son 155.569 jóvenes menos que hace 21 años y 19.535 que hace 12.

En contraposición, observamos que con el paso de los años el porcentaje de la población mayor de 65 años va aumentando.

Aterrizando a Rioja Alavesa, tal y como mencionábamos anteriormente, los datos demográficos no son negativos, siempre y cuando, tengamos en cuenta los datos generales. Es más, desde el año 2017, el número de habitantes de Rioja Alavesa ha ido aumentando hasta tener a finales de 2022, **11.736** vecinos y vecinas.

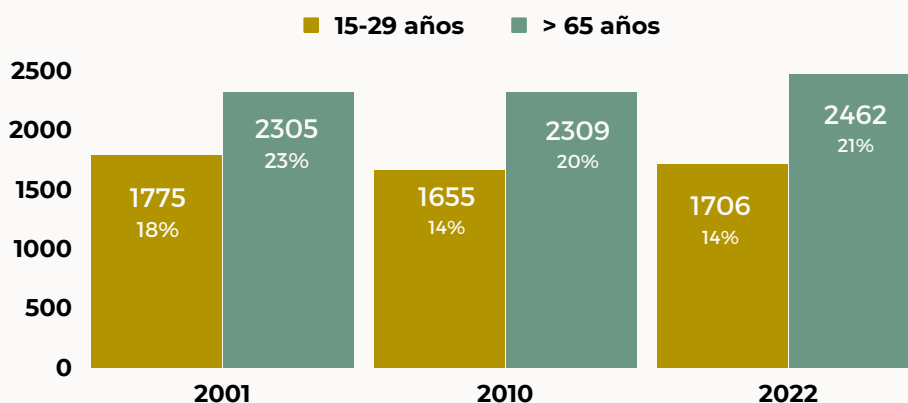
Gráfico 2: Evolución demográfica de Rioja Alavesa



Fuente: EUSTAT (Instituto Vasco de Estadística)

La mayor parte de esta población se distribuye en los 3 núcleos más grandes de la comarca: **Oyón-Oion** (3.551 habitantes en 2022), **Labastida** (1.604 habitantes en 2022) y **Laguardia** (1.551 habitantes en 2022).

Gráfico 3: Evolución demográfica de la población entre 15-29 años y > de 65 años (Rioja Alavesa)



Fuente: EUSTAT (Instituto Vasco de Estadística)

Aún así, y tal y como lo refleja el informe de "Panorama demográfico" de EUSTAT, a pesar de que en los últimos años la población de Rioja Alavesa haya aumentado, los datos presentan porcentajes más altos entre las personas mayores de 65 años que entre lo jóvenes, "lo que significa que el crecimiento de la población no garantiza siempre un reajuste de la estructura de las edades".

DATOS DE VIVIENDA EN LA CAPV Y EN RIOJA ALAVESA

Si analizamos los datos de vivienda recogidos por EUSTAT, el instituto hace una primera separación entre "las viviendas familiares" y "establecimientos colectivos". Entre los familiares reconoce 2 categorías diferentes:

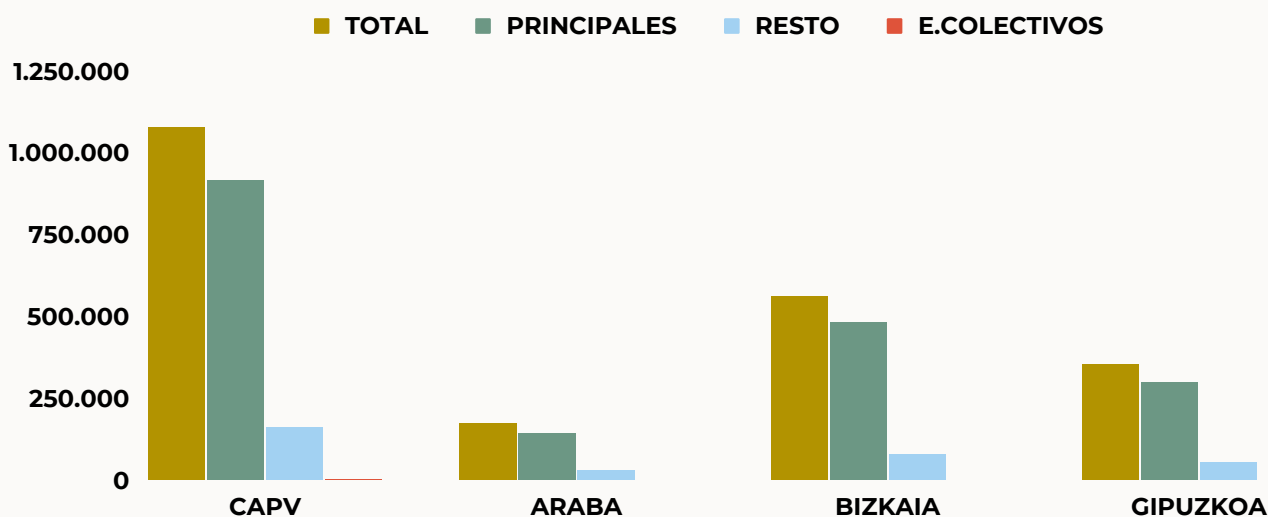


VIVIENDAS PRINCIPALES: aquellas que se utilizan toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas.



RESTO: viviendas secundarias o que se utilizan solamente parte del año, viviendas vacías u otro tipo de viviendas.

Gráfico 4: Clasificación de viviendas por tipo de la CAPV - 2021

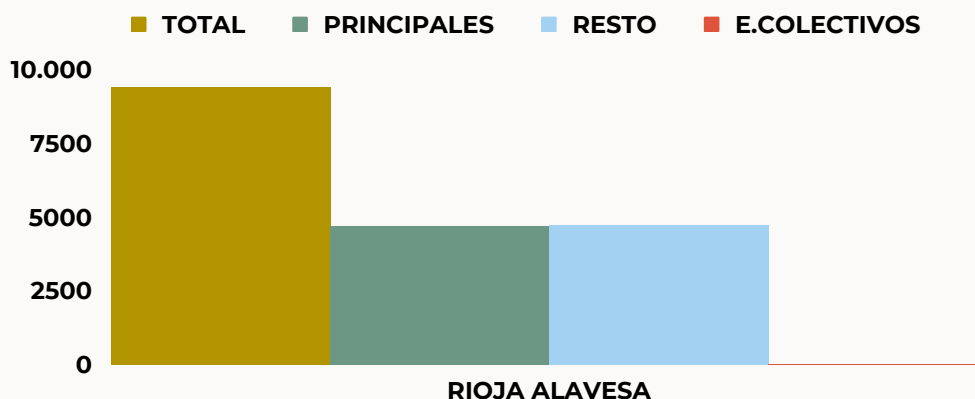


Fuente: EUSTAT (Instituto Vasco de Estadística)

EUSTAT marca que a fecha de 1 de enero de 2021, hay **1.075.076** viviendas. De esa totalidad, solamente un 0.1% son establecimientos colectivos (1.122) y el 99.9% restante son vivienda familiares (1.073.954). De estos últimos, 913.819 son viviendas principales (85% de la totalidad) y 160.135 son las catalogadas con "resto" (15% de la totalidad).

De este último grupo, de los denominados como "resto", el Territorio Histórico de Álava es la comunidad con menor porcentaje: un 17% (28.546), frente al 49% de Bizkaia (78.461) y el 33% de Gipuzkoa (53.128).

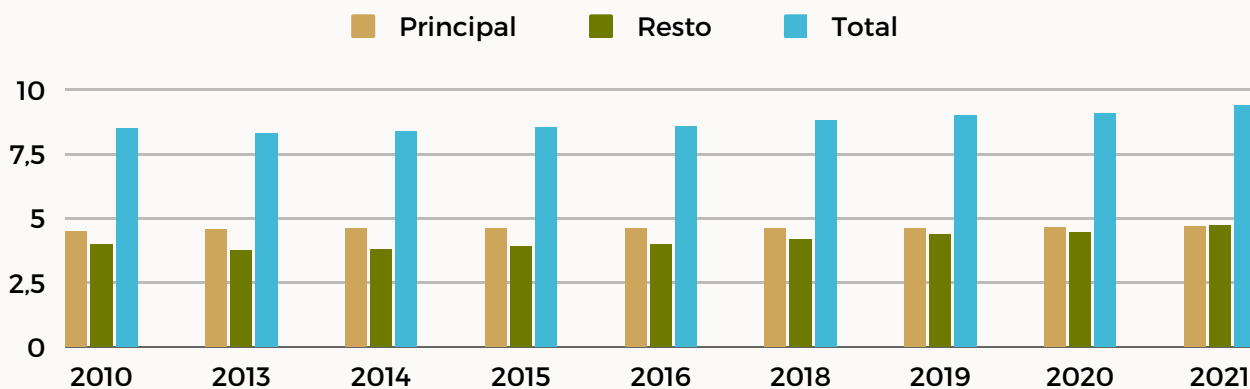
Gráfico 5: Clasificación de viviendas por tipo de Rioja Alavesa -2021



Fuente: EUSTAT (Instituto Vasco de Estadística)

Si aterrizamos esos mismos datos a nuestra comarca, en Rioja Alavesa hay 9.373 viviendas en total (14 de ellas son establecimientos colectivos y 9.359 son viviendas familiares). Estos casi 10.000 viviendas, constituyen un **0.87% de la totalidad de las viviendas de la CAPV** y **casi el 6% del Territorio Histórico de Álava**. De esas viviendas familiares, el **50.1% corresponde a las catalogadas como "resto"**.

Gráfico 6: Evolución demográfica de las viviendas familiares (Rioja Alavesa) - 2021

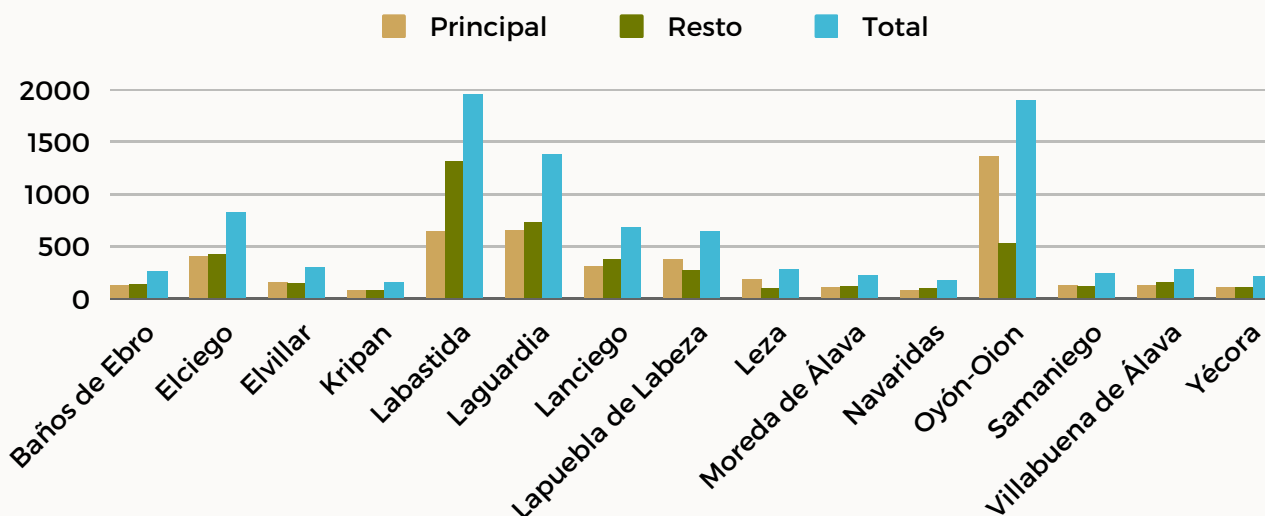


Fuente: EUSTAT (Instituto Vasco de Estadística)

Mediante el gráfico 6, observamos que, en base a los datos que dispone **EUSTAT** de los últimos 12 años, el número de viviendas clasificadas como "resto", ha aumentado a un mayor nivel que las viviendas principales dentro de nuestra comarca, al nivel de igualarse las dos tipologías.

• CONTEXTO • DATOS DE VIVIENDA EN LA CAPV Y EN RIOJA ALAVESA

Gráfico 7: Vivienda familiares por municipios (Rioja Alavesa, 2021)

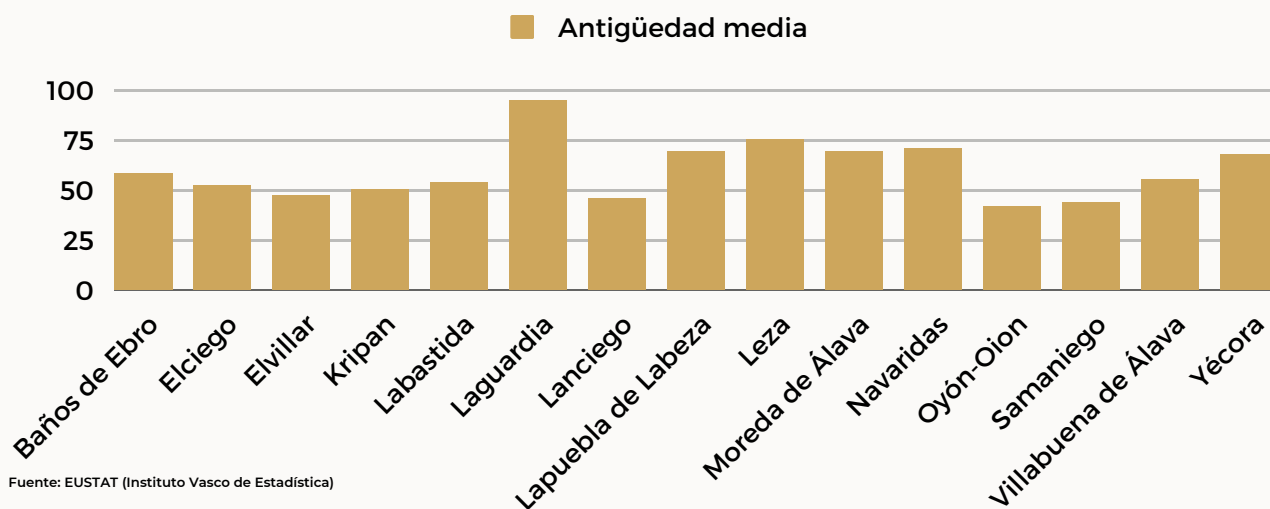


Fuente: EUSTAT (Instituto Vasco de Estadística)

Si analizamos estos datos de manera individual, vemos que el fenómeno ocurre en prácticamente todos los pueblos de la comarca (menos Oyón-Oion, Lapuebla de Labarca y Leza). Aunque es **Labastida** el municipio con mayor porcentaje de viviendas "resto", prácticamente todos los municipios tienen alrededor del 50% de viviendas bajo esta categoría.

Estas viviendas pasan largos periodos vacíos, ya sea por ser 2as viviendas como por estar deshabitadas, y poco a poco van deteriorándose afectando a los edificios contiguos y a la arquitectura del municipio. La media de edad de las viviendas de Rioja Alavesa es de **58.5 años**, la segunda comarca alavesa con viviendas familiares más antiguas.

Gráfico 8: Antigüedad media de los edificios por municipios (Rioja Alavesa, 2021)



Fuente: EUSTAT (Instituto Vasco de Estadística)

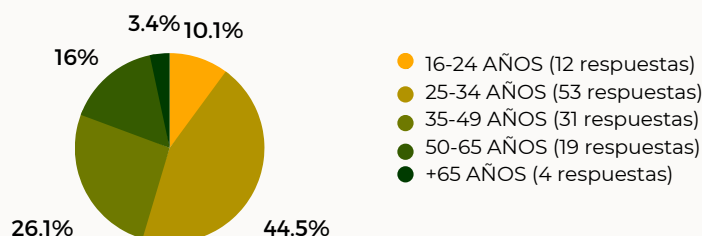
Analizando los municipios uno a uno, el gráfico 8 nos indica que el municipio con edificios más "jóvenes" es **Oyón-Oion** (41.3 años) y en cambio, la **villa de Laguardia** es el municipio con edificios más antiguos, no solo en Rioja Alavesa, sino dentro de la CAPV (94.7 años).

RESULTADOS GENERALES DE LA ENCUESTA

Ante esta realidad y como continuación de las acciones que la ADR de Rioja Alavesa lleva desarrollando en los últimos años, lanzamos una encuesta sobre la situación de la vivienda en la comarca dirigida a la población. La encuesta salió el 11 de noviembre de 2022 difundiendo mediante todas nuestras plataformas, y trasladándolo a todos los ayuntamientos y juntas administrativas.

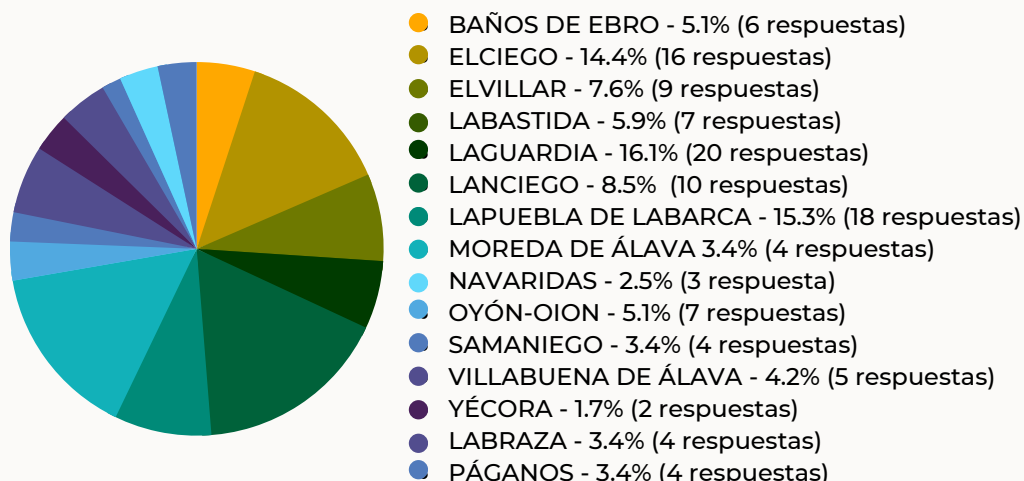
A mediados de abril de 2023, hemos conseguido **119 respuestas**, contando las de castellano y las de euskera. Estos son los resultados totales de la encuesta:

¿CUÁNTOS AÑOS TIENE?



Hemos recibido respuestas de todas las franjas de edad, pero la más representada ha sido a la de los jóvenes entre 25-34 años (el **44.5% del total**), el **público objetivo principal de la encuesta**.

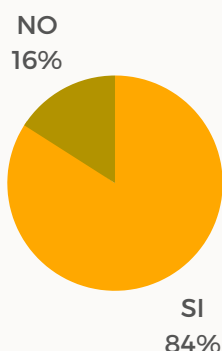
¿EN QUÉ MUNICIPIO DE RIOJA ALAVESA QUIERE VIVIR?



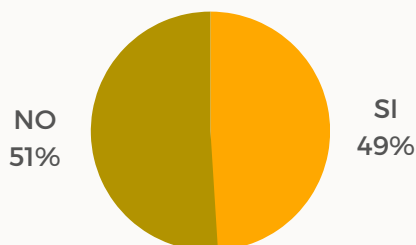
No hemos recibido ninguna respuesta de **KRIPAN, LEZA, BARRIOBUSTO** y **SALINILLAS DE BURADÓN**.

• RESULTADOS GENERALES •

Con el objetivo de recoger al máximo detalle cada situación o problema que pueda haber entorno a la vivienda en nuestra comarca, la encuesta se organizó con diferentes líneas de preguntas. Aunque muchas de ellas han sido comunes para todas las personas, ha habido preguntas que solo las ha respondido un % concreto, como decíamos, siempre con el objetivo de reflejar cada realidad.

¿RESIDE EN EL MISMO MUNICIPIO MARCADO ANTERIORMENTE?

Del total de las 119 encuestas recibidas, el **84%** vive en el mismo municipio donde quiere vivir. En cambio, el **16%** quiere cambiar de municipio, y lógicamente de vivienda.

¿DENTRO DE SU MUNICIPIO, QUIERE/NECESITA CAMBIAR DE VIVIENDA?

De aquellas personas que **SI** viven en el municipio que desean vivir (100 en total), el **49%** necesita o quiere cambiar de vivienda, y el **51%** no. Es decir, casi la mitad tiene hoy en día problemas con su vivienda actual, y está buscando una nueva oportunidad.

En conclusión, de las 119 respuestas que hemos recibido, el **57.1%** necesita o quiere cambiar de vivienda ya sea dentro del mismo municipio, o porque quiere mudarse a un municipio dentro de la comarca.

• RESULTADOS GENERALES •

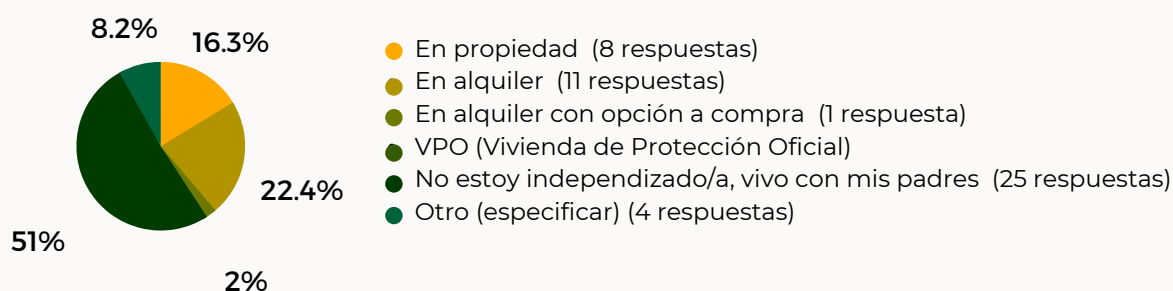
NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO)

NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO)

Primero analizaremos las preguntas que hemos lanzado a las personas que necesitan cambiar de vivienda, ya sea dentro de su mismo municipio o porque quieren mudarse a un municipio de Rioja Alavesa. En total, son las respuestas de 68 personas.

Comenzaremos con aquellas que quieren cambiar de vivienda dentro de su municipio, 49 de esas 68 personas.

¿EN QUÉ RÉGIMEN VIVE HOY EN DÍA? (DENTRO DE SU MUNICIPIO)



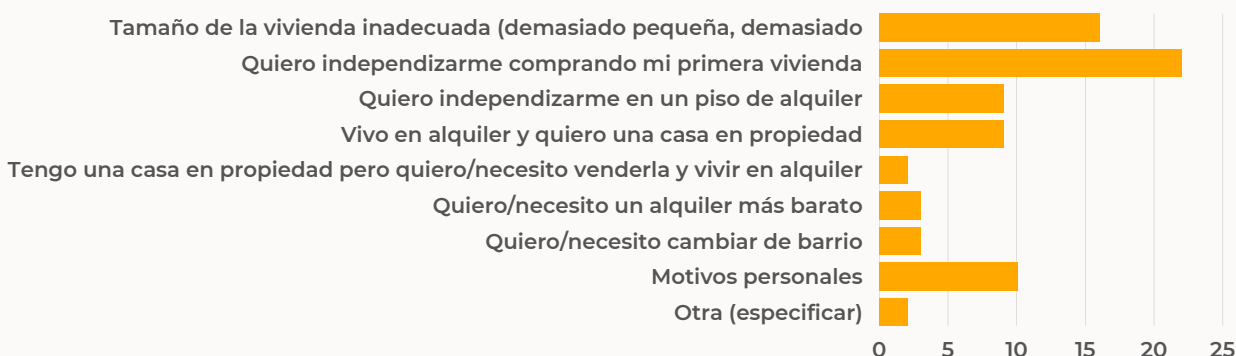
CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "En casa de mis padres"
- "Casa familiar"
- "Casa de un familiar"
- "Casa vacía de un familiar"

El **51%** de aquellos que ya viven en el municipio que quieren vivir, **siguen vivienda en casa de sus padres**, por lo que entendemos que esa necesidad de cambio esta ligado con querer independizarse.

El **16.3%** vive en **propiedad** y el **22.4%** en **alquiler**. Solo el **2%** vive en **alquiler con opción a compra** y el **8.2%** tiene una situación diferente (especificado en la casilla de "otro").

¿CUÁLES SON LOS MOTIVOS PARA QUERER O NECESITAR CAMBIAR DE VIVIENDA DENTRO DE SU MUNICIPIO? (MÁXIMO 3 OPCIONES) (49 PERSONAS)



• RESULTADOS GENERALES •

NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO)**CASILLA "OTRO" (Respuesta)**

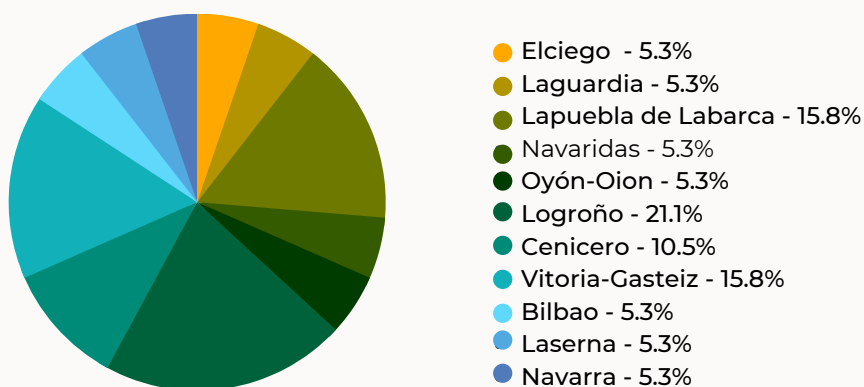
- "El piso y el bloque están en malas condiciones, la casera no quiere arreglarlo y no podemos pagar más de 400€ de alquiler. El precio medio de alquiler aquí son 550€, actualmente solo contamos con un ingreso de 875€.
- "Quiero tener mi propia vivienda"

La pregunta ha recibido un total de 73 votos y estos son los 3 principales motivos por los que estas 49 personas desean cambiar de vivienda dentro de su municipio:

- **"Quiero independizarme comprando mi primera vivienda" - marcado por el 32%**
- **"Tamaño de la vivienda inadecuado (pequeña, grande...)" - marcado por el 25%**
- **"Quiero independizarme en un piso de alquiler" y "motivos personales" - marcado por el 13%**

Vemos que muchas de las opciones más votadas, están directamente ligadas con ese **51%** que sigue todavía viviendo con sus padres y que busca independizarse, ya sea a una vivienda en propiedad como a una vivienda en alquiler; y por otro lado unido con las propias características de la vivienda: su tamaño.

Veamos que responden aquellos que no viven en Rioja Alavesa, pero si quieren mudarse a uno de nuestros pueblos (19 personas de las 68 que buscan vivienda):

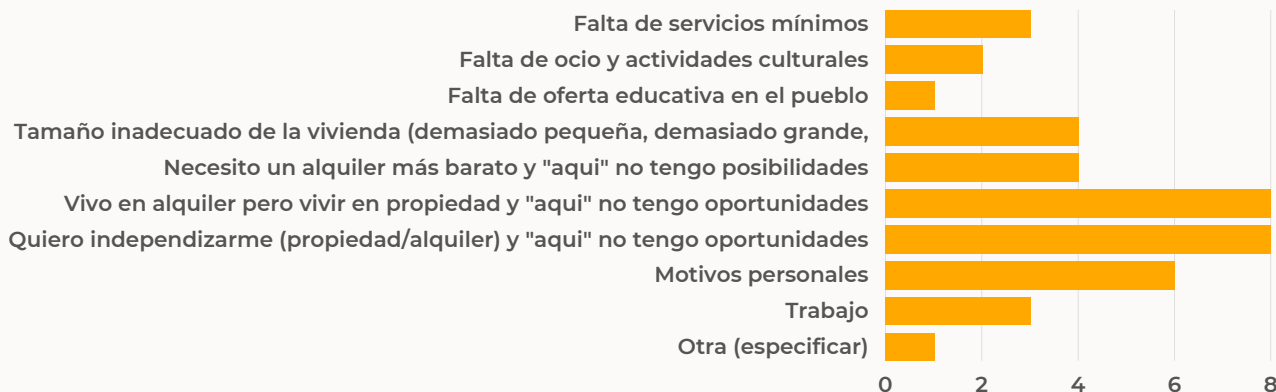
DONDE VIVE HOY EN DÍA?

El **36.3%** vive hoy en día en la comarca y el **63.3%** restante, vive fuera, sobre todo en Logroño y Vitoria-Gasteiz.

• RESULTADOS GENERALES •

NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO)

¿CUÁLES SON LOS MOTIVOS PARA QUERER O NECESITAR CAMBIAR DE MUNICIPIO?
(MÁXIMO DE 3 OPCIONES A ELEGIR) (19 PERSONAS)



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "Descendencia"

Hemos recibido 40 votos en la anterior pregunta y vemos que los principales motivos se asemejan bastante a las de las personas que quieren cambiar de vivienda dentro de su municipio. Volvemos a encontrarnos personas que buscan **independizarse** y aquellos que quieren pasar **del alquiler a una vivienda en propiedad**:

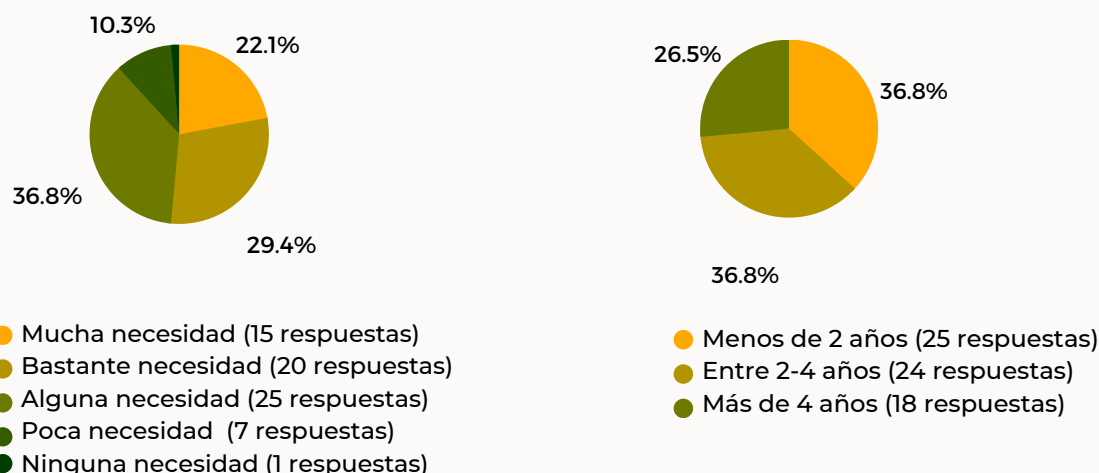
- **"Vivo en alquiler pero quiero una vivienda en propiedad y en mi municipio no tengo oportunidades"** - marcado por el 42%
- **"Quiero independizarme a una vivienda en propiedad/alquiler y en mi municipio no tengo oportunidades"** - marcado por el 42%
- **"Motivos personales"** - marcado por el 31%

A partir de aquí, analizaremos las respuestas de todas aquellas personas que buscan vivienda, 68 personas en total.

• RESULTADOS GENERALES •

NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO)

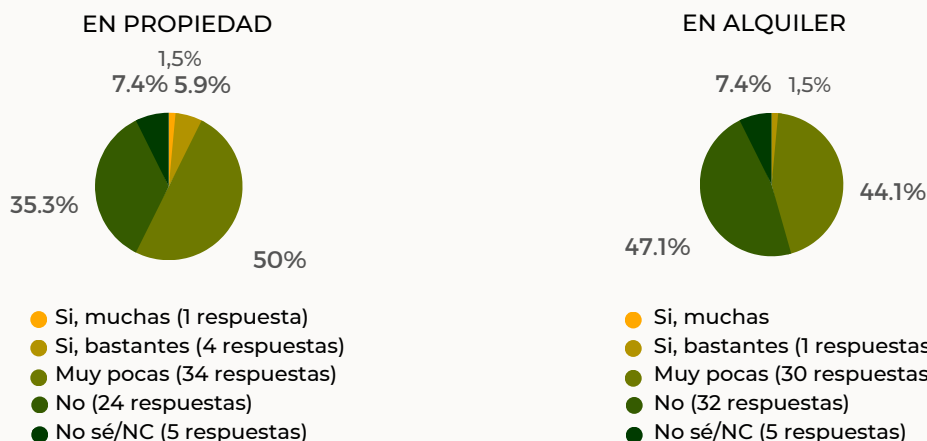
GRADO Y TIEMPO DE NECESIDAD (VIVO EN "MI MUNICIPIO") (68 PERSONAS):



Uniendo los datos sobre el grado de necesidad y tiempo que llevan estas 68 personas buscando vivienda dentro o fuera de su municipio, vemos que el **36.8%** ha marcado tener "**alguna necesidad**" de cambio y solamente el **10.3%** tiene "**poca necesidad**".

En cuanto al tiempo que llevan estas personas en búsqueda de vivienda, el **36.8%** lleva **menos de 2 años** y otros tantos llevan entre **2-4 años**. Este dato creemos que está directamente relacionado con el grupo de edad que más ha respondido nuestra encuesta (25-34 años) y las inestables condiciones laborales que tienen hoy en día, que les dificulta encontrar una vivienda que puedan permitirse.

¿CONSIDERA QUE EN SU MUNICIPIO/EN EL MUNICIPIO DONDE QUIERE VIVIR HAY OPORTUNIDADES DE VIVIENDA EN **PROPIEDAD/ALQUILER**?

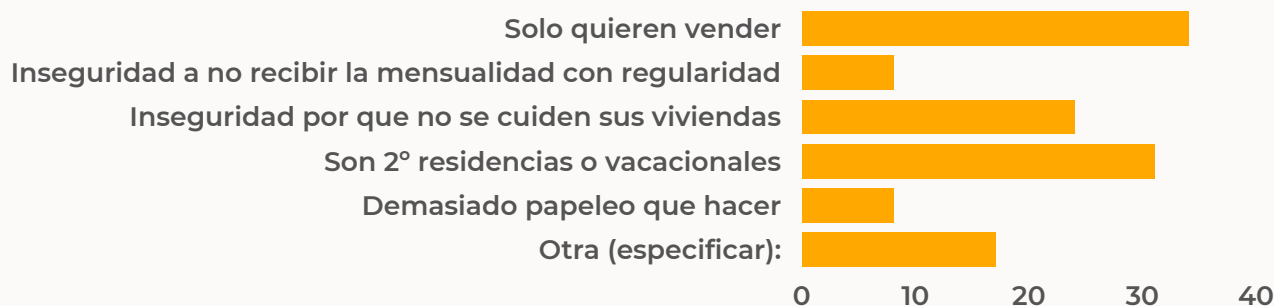


Observamos que las 68 personas que buscan vivienda (dentro o fuera de su municipio) tienen clara su respuesta. El **50%** considera que hay "**muy pocas**" oportunidades de compra en Rioja Alavesa y el **47.1%** piensa que, "**no**" hay opciones de alquiler en la comarca.

• RESULTADOS GENERALES •

NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO)

¿SI HA RESPONDIDO "MUY POCAS" O "NO", ¿CUÁLES CREE QUE SON LOS PRINCIPALES MOTIVOS POR EL QUE LOS PROPIETARIOS NO ALQUILAN SUS VIVIENDAS VACÍAS? (MÁXIMO 3 OPCIONES)

**CASILLA "OTRO" (Respuesta)**

- "No hay"
- "Se aprovechan de la imposibilidad de construir para poner unos precios desorbitados"
- "La gente no se quiere complicar. Muchas viviendas están en mal estado y a los propietarios no les apetece complicarse con reformas con un alquiler bajo. Además muchas viviendas libres son viejas, pero pertenecen a mas de una persona y es difícil hacer la división de la propiedad."
- "Por comodidad y no necesidades económicas"
- "No tienen necesidad/no están adecuadas para el alquiler/Piden demasiado."
- "Falta de necesidad económica"
- "Las viviendas vacías normalmente son viejas y se tienen que restaurar, prefieren vender".
- "Precios altos"
- "Casa heredadas por más de un propietario"
- "Mucho dinero"
- "No necesitan el dinero, por eso ni venden ni alquilan"
- "Están en muy mal estado"
- "También vienen a vivir aquí para cobrar RGI, destrozan las casas, no pagan, los propietarios piden demasiadas estupideces".
- "No hay viviendas para emanciparse, y la gente tiene que buscar en Logroño y alrededores, se precisan urgentemente más viviendas".
- "No tienen necesidad económica de poner las casas o pisos en alquiler"

Analicemos este último gráfico y los 119 votos que se han recibido. Las 3 opciones más votadas son las siguientes:

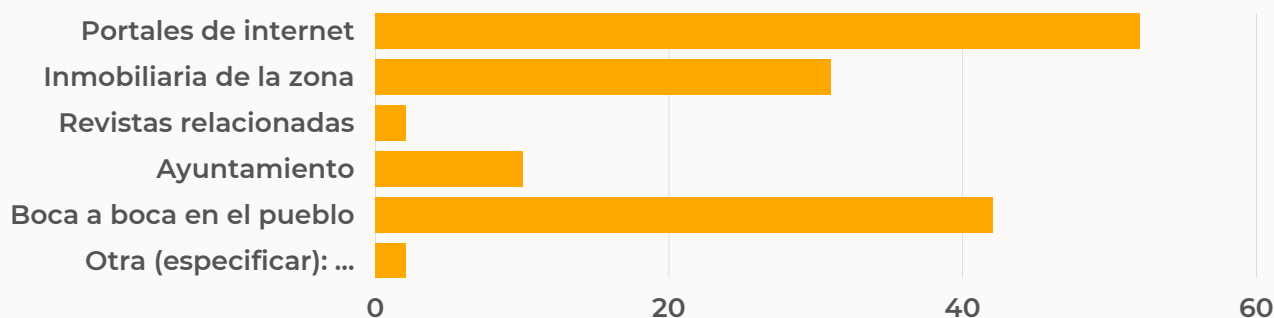
- **Solo quieren vender - marcado por el 50%**
- **Son 2º residencias o vacacionales - marcado por el 45.6%**
- **Inseguridad por que no se cuiden sus viviendas - marcado por el 33.8%**

Es de destacar, que la casilla de "otros" ha obtenido también muchos votos, 17 en concreto (marcado por el 24.6%). En él, destacan que los propietarios **no tienen necesidades económicas** y que por ello, no ponen en alquiler sus propiedades; también el mal estado de las propias viviendas y su alto precio; y por último, las pocas opciones que hay en general.

• RESULTADOS GENERALES •

NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO)

¿QUÉ VÍAS HA UTILIZADO PARA INFORMARSE SOBRE LAS OPORTUNIDADES DE VIVIENDA?
(MÁXIMO 3 OPCIONES)



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "He descartado buscar porque el municipio es muy pequeño"
- "Es una casa familiar"

En cuanto a las vías de información que más utilizan estas 68 personas para buscar las opciones de vivienda, entre los 139 votos recibidos, claramente destacan 2 opciones:

- **"Portales de internet" - marcado por el 76.4%**
- **"Boca a boca del pueblo" - marcado por el 61.8%**
- **Y por último, les sigue la opción de "Inmobiliarios de la zona"- marcado por el 45.6%**

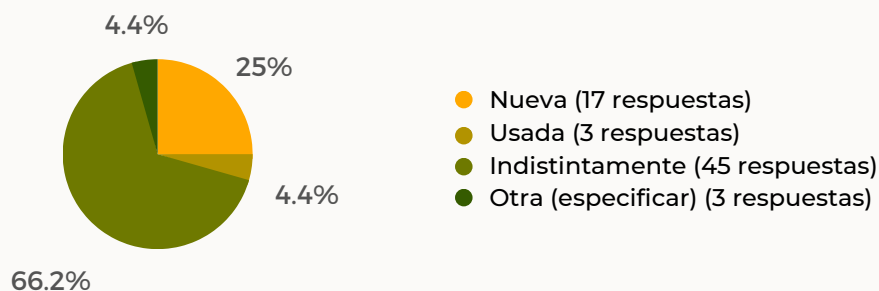
Nos sorprende que entren las opciones que planteábamos, la casilla de **"ayuntamiento"** solo ha sido marcado por 10 personas (**14.7%** de aquellas personas que están buscando vivienda).

• RESULTADOS GENERALES • NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO) •
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Veamos ahora, cuales son las características de vivienda que estas personas están buscando. Recordemos que estamos analizando las respuestas de un total de 68 usuarios/as, aquellos/as que quieren cambiar de vivienda, dentro o fuera de su municipio.

BUSCA UNA VIVIENDA...

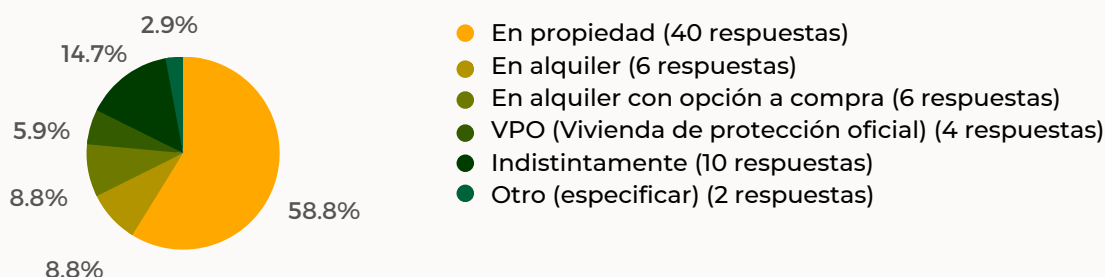


CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "Casa Rural usada"
- "Terreno para construir"
- "Construcción en parcela"

El porcentaje más alto, el **66.2%**, no tiene una preferencia concreta en cuanto al tipo de vivienda. Queremos destacar, que 3 usuarios nos han marcado una alternativa que no hemos contemplado: **"Construcción en terreno propio"**.

¿EN QUÉ RÉGIMEN LE GUSTARÍA VIVIR?



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

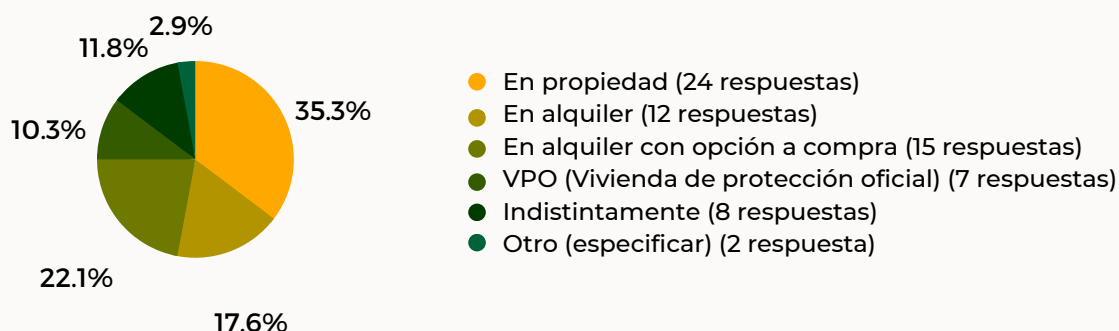
- "VPO o en propiedad"
- "No puedo permitirme compra una casa"

• RESULTADOS GENERALES • NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO) •
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

El **58.8%** busca tener una vivienda **"en propiedad"**. Le sigue la opción de **"indistintamente"** con un **14.7%**, en **"alquiler con opción a compra"** y **"alquiler"** con un **8.8%** y por último en **"VPO"** con un **5.9%**.

Veamos ahora si estas preferencias cambian si se tienen en cuenta las posibilidades económicas de cada persona.

SI TIENE EN CUENTA SUS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, LA RESPUESTA A LA ANTERIOR PREGUNTA, ¿CUÁL SERÍA?



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "VPO o en propiedad"
- "No puedo permitirme una casa en propiedad"

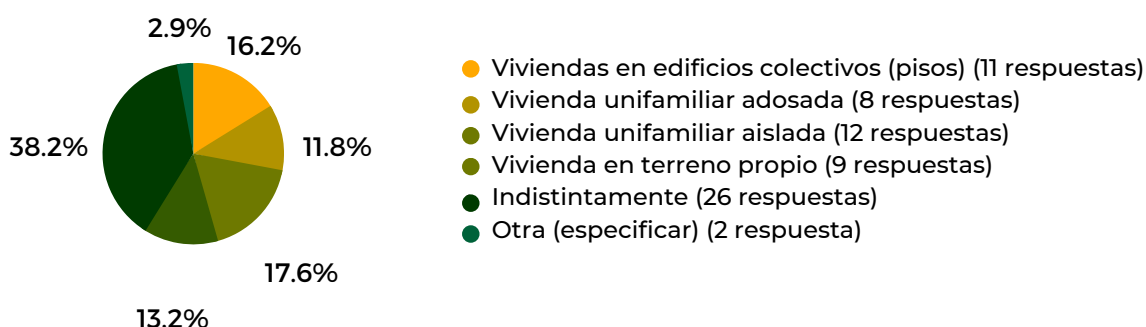
Aunque la opción con más porcentaje sigue siendo la vivienda **"en propiedad"** (**35.3%**), vemos que las opciones de **"alquiler"** y **"alquiler con opción a compra"** suben notoriamente: **17.6%** y **22.1%**, respectivamente.

Mantienen, aproximadamente el mismo porcentaje el resto de las opciones:

- **VPO** el 10.3%
- **INDISTINTAMENTE** el 11.8%
- **OTRO** 2.9%

• RESULTADOS GENERALES • NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO) •
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

¿CUÁL ES EL TIPO DE VIVIENDA QUE ESTÁ BUSCANDO?



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

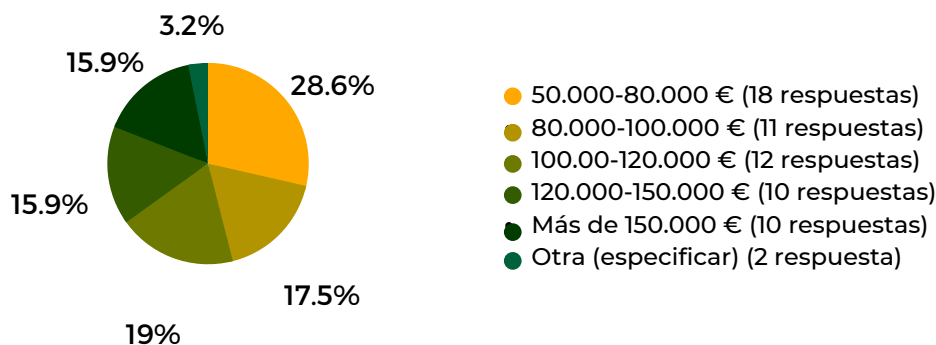
- "Vivienda unifamiliar solo con planta baja. Sin plantas adicionales"
- "Casa antigua reformada"

El **38.2%** no tiene una preferencia fija en cuanto al tipo de vivienda, ya que ha marcado la opción de "**indistintamente**", pero vemos que entre aquellas personas que se deciden por algo en concreto, prefieren una "**vivienda unifamiliar aislada**" (**17.6%**) o una "**vivienda en edificios colectivos, pisos**" (**16.2%**).

Analicemos ahora la inversión que estas personas están dispuestas a hacer por sus viviendas.

*Antes de analizar las respuestas recibidas, debemos destacar que las siguientes dos preguntas no eran obligatorias. Es decir, aquellas personas que tengan claro que quieren vivir en alquiler, no tenían obligación de responder a la pregunta sobre la inversión en una vivienda en propiedad, y viceversa.

SI BUSCA UNA VIVIENDA EN PROPIEDAD, EN BASE A SUS POSIBILIDADES, ¿CUÁNTO ESTARÍA DISPUESTO A PAGAR?*



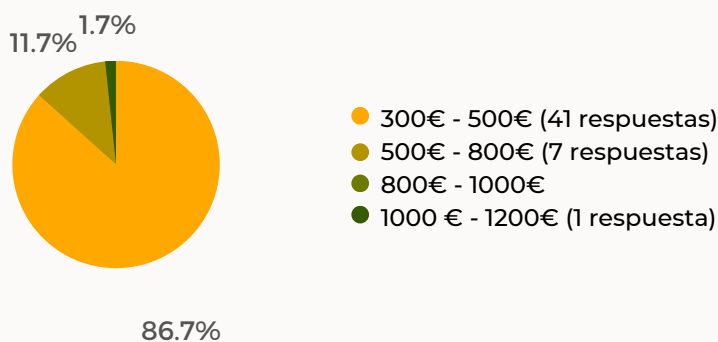
• RESULTADOS GENERALES • NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO) •
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "Indeciso"
- "No puedo comprar"

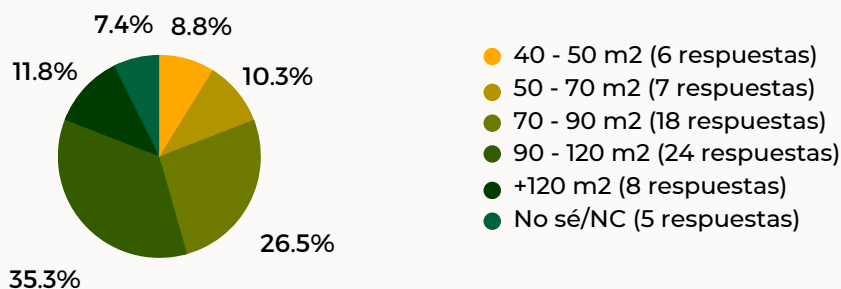
En cuanto a la inversión para tener una vivienda **en propiedad**, analizamos la respuesta de 63 personas. En este caso, el porcentaje más alto se lleva la inversión más baja: el **28.6%** estaría dispuesto/a a pagar entre **50.000-80.000 €**.

SI BUSCA UNA VIVIENDA EN ALQUILER, EN BASE A SUS POSIBILIDADES, ¿CUÁNTO ESTARÍA DISPUESTO A PAGAR AL MES?*



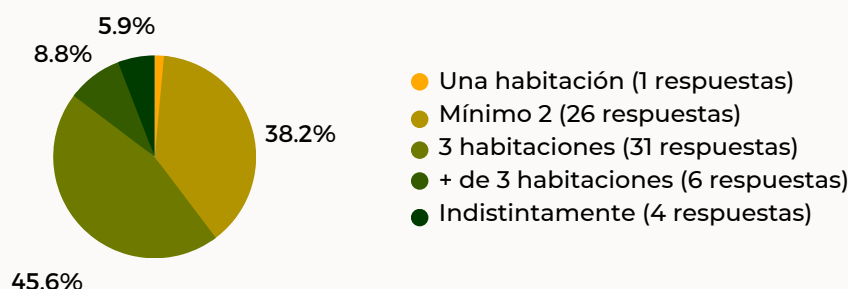
En cuanto a la inversión mensual de una vivienda en alquiler, hemos recibido 60 respuestas. Un gran **86.7%** considera que el precio de alquiler que mejor se ajusta a sus posibles es el de entre **"300-500€" mensuales**.

¿CUÁL ES EL TAMAÑO MÍNIMO DE LA CASA QUE ESTÁ BUSCANDO?



• RESULTADOS GENERALES • NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO) •
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

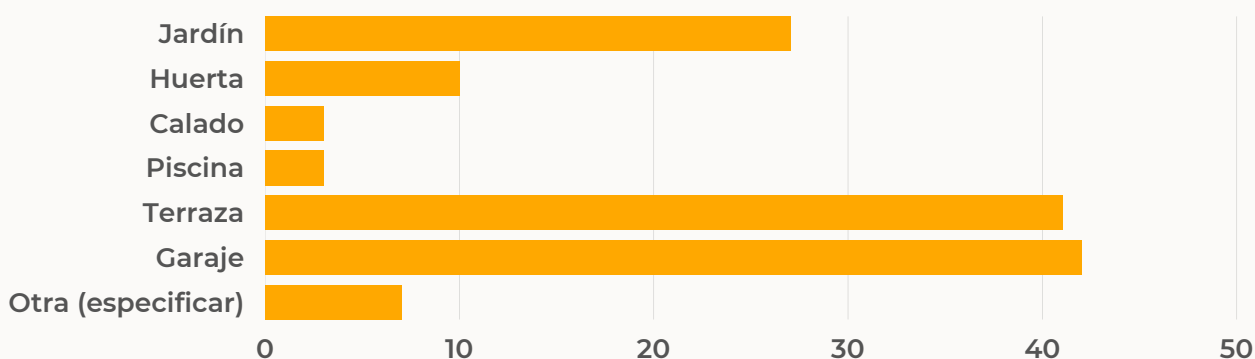
¿CUÁNTAS HABITACIONES NECESITA LA CASA QUE ESTÁ BUSCANDO?



Tanto si hablamos del tamaño de la casa, como del número de las habitaciones que ésta necesita, vemos que las respuestas tienden a una de las opciones en los dos gráficos: el **35.3%** busca una casa entre "90-120 m2" y el **45.6%** lo quiere con "3 habitaciones".

Conozcamos cuál es el extra más votado como imprescindible.

¿QUÉ "EXTRA" CONSIDERA IMPRESCINDIBLE EN LA VIVIENDA QUE ESTÁ BUSCANDO? (ELIJA MÁXIMO 3 OPCIONES)



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "Calefacción"
- "Con que se pueda vivir dignamente en ella sobre, no necesita ni terrazas ni jardines".
- "Ninguno"
- "Ascensor"
- "Dentro del pueblo realmente se renuncia a jardín o huerta y piscina. Garaje tienen algunas casas, pero sigue habiendo plazas a la venta en la barbacana".
- "."
- "Que este en condiciones habitables"

Tras estas preguntas, estas son las preferencias de vivienda:

• RESULTADOS GENERALES • NECESITO CAMBIAR DE VIVIENDA (DENTRO DE MI MUNICIPIO O A OTRO MUNICIPIO) •**CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA****ESTADO DE LA CASA**

Indistintamente

**RÉGIMEN DE LA VIVIENDA**

Propiedad

**RÉGIMEN DE LA VIVIENDA**

(posibilidades económicas)

Propiedad

**TIPO DE VIVIENDA**

Indistintamente

**INVERSIÓN EN PROPIEDAD**

50.000-70.000€

**INVERSIÓN EN ALQUILER**

300-500€

**TAMAÑO MÍNIMO**

90-120 M2

**HABITACIONES**

3 habitaciones

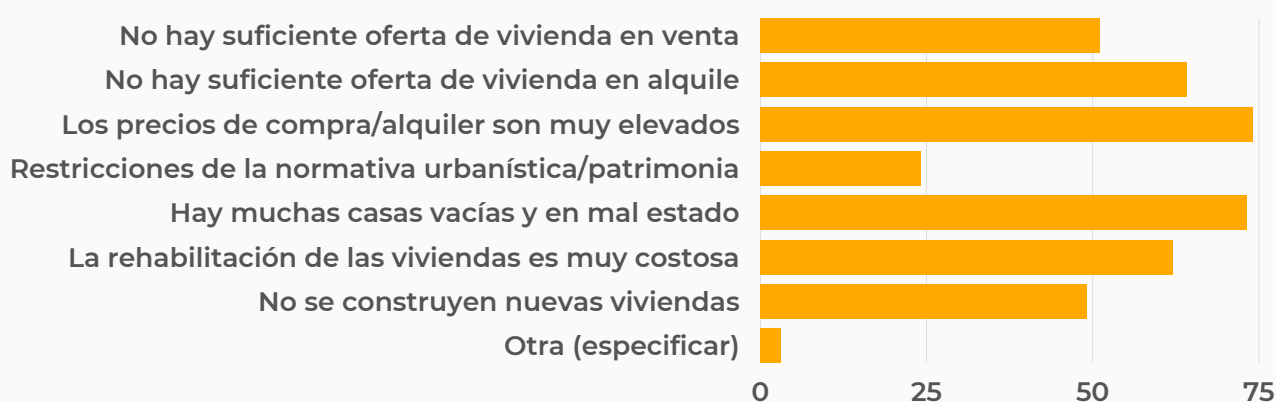
**EXTRA MÁS VOTADO**

Garaje

PREGUNTAS GENÉRICAS

En este apartado, tendremos en cuenta todas las respuestas recibidas, 119 en total. Analizaremos cuáles son los principales problemas en relación con la vivienda y también sabremos la opinión de nuestros vecinos y vecinas sobre iniciativas municipales que consideran importantes que se lleven a cabo, sobre la rehabilitación de vivienda y el conocimiento que la población tiene sobre distintos servicios de vivienda del Gobierno Vasco.

¿CUÁLES CREE QUE SON, SEGÚN SU OPINIÓN, LOS PRINCIPALES PROBLEMAS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA EN SU MUNICIPIO? (MÁXIMO 4 OPCIONES)



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

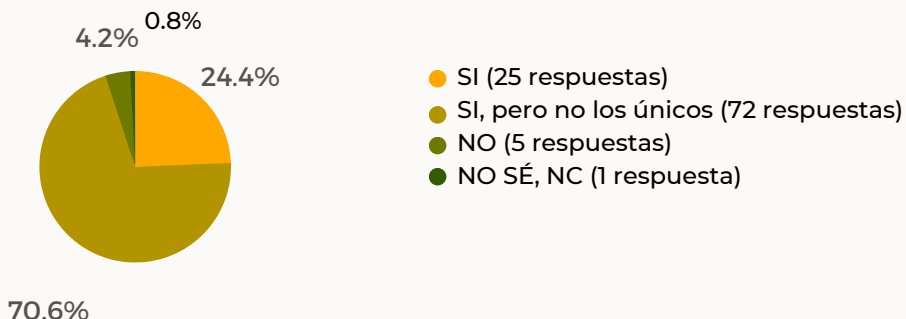
- "No hay suficiente oferta de servicios | Los jóvenes se van"
- "El arquitecto de este pueblo no pone más que trabas"
- "Viviendas vacías que sus dueños no quieren alquilar"

Con los 400 votos que hemos recibido estos son los 3 problemas que la población considera como más importantes en relación a la vivienda:

- **Los precios de compra/alquiler son muy elevados - marcado por el 62.2%**
- **Hay muchas casas vacías y en mal estado - marcado por el 61.3%**
- **No hay suficiente oferta de vivienda en alquiler - marcado por el 53.8%**

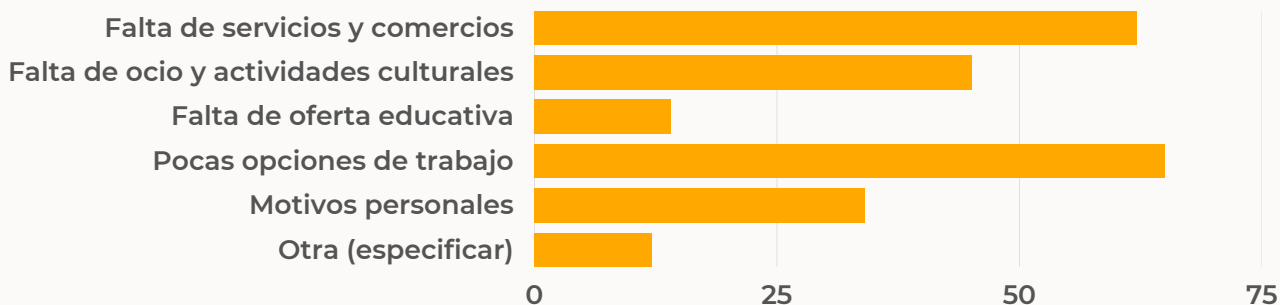
• RESULTADOS GENERALES • PREGUNTAS GENÉRICAS

¿CONSIDERA QUE LOS MOTIVOS ANTERIORMENTE ELEGIDOS SON LA POSIBLE CAUSA DE QUE LA GENTE SE MARCHÉ DE LA COMARCA?



El **70.6%** considera que los anteriores problemas descritos **SÍ** son causa posible de que la gente deje nuestra comarca, pero que no son los únicos. Veamos qué problemas se añaden:

EN CASO DE ELEGIR “SI, PERO NO LOS ÚNICOS”, ¿QUÉ OTROS MOTIVOS CONSIDERA AÑADIRÍA? (MÁXIMO 3 OPCIONES).



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "Transporte urbano escaso"
- "Malos servicios de transporte"
- "Demasiadas desigualdades económicas"
- "No sé"
- "Falta de trabajo por euskera"
- "Les importamos muy poco los agricultores y ganaderos a esta administración"
- "Problemas con la normativa de las carreteras, no permiten en muchos casos ninguna modificación lo que supone que no se compren las viviendas y que por tanto no se quede la gente"
- "Empeoramiento de servicios esenciales, sanidad, educación, transporta, falta de trabajo cualificado"
- "Todos los anteriores"

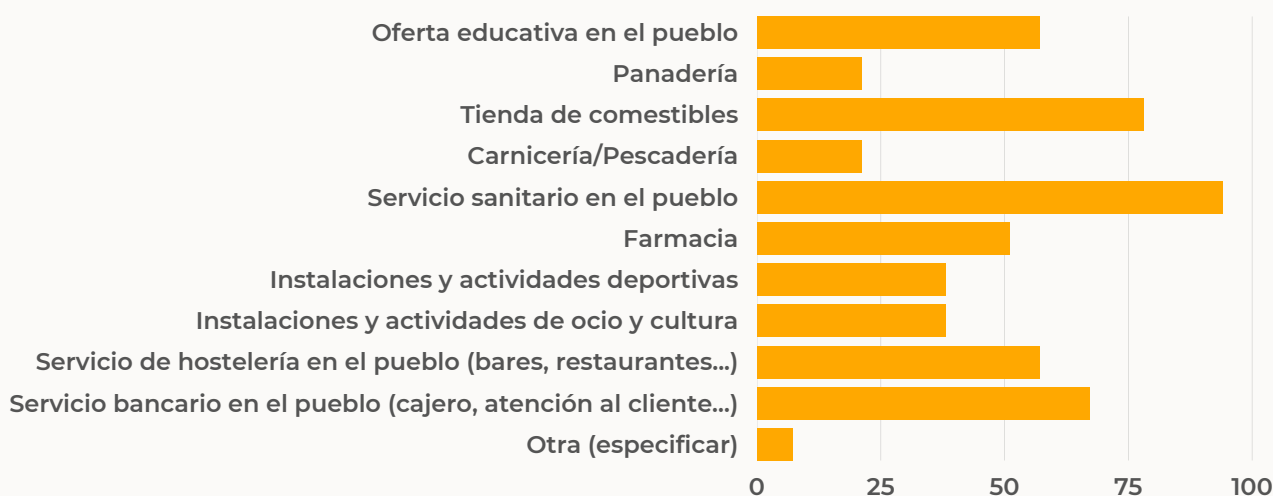
Los 232 votos recibidos en el último gráfico, se han repartido de tal manera:

- **Pocas opciones de trabajo - marcado por el 54.6%**
- **Falta de servicios y comercios - marcado por el 52.1%**
- **Falta de ocio y actividades culturales - marcado por el 37.8%**

Queremos destacar una opción que no hemos contemplado pero que los usuarios lo han querido remarcar: **Transporte urbano escaso**.

Conozcamos ahora los servicios mínimos que se consideran necesarios dentro de un municipio:

¿CUÁLES CREE QUE SON LOS SERVICIOS MÍNIMOS NECESARIOS EN UN MUNICIPIO? (MÁXIMO 5 OPCIONES)



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "Todas son importantes"
- "Autobús útil con trayectos útiles. Por ejemplo, poder ir al hospital de Leza o a Laguardia"
- "Transporte público"
- "Acceso a movilidad pública, más horarios de autobús"
- "Buen servicio de desplazamiento"
- "Realmente todos los veo necesarios para que haya más vida más allá de trabajar o dormir"
- "No sé"

En total hemos recibido 529 votos en esta pregunta y en base a la respuestas recibidas, estos son los **5 servicios mínimos** que la población de Rioja Alavesa considera imprescindibles en su municipio:

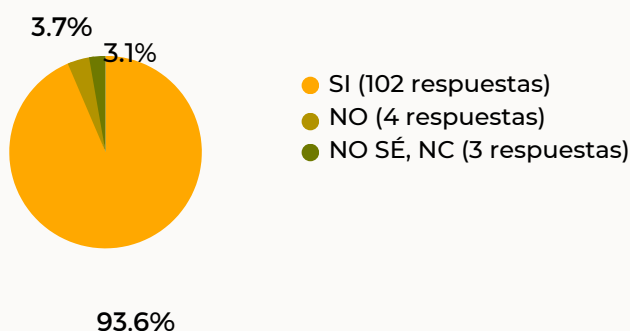
- **Servicio sanitario en el pueblo - marcado por el 79%**
- **Tienda de comestibles - marcado por el 65.5%**
- **Servicio bancario en el pueblo - marcado por el 56.3%**
- **Servicio de hostelería en el pueblo - marcado por el 47.9%**
- **Oferta educativa en el pueblo - marcado por el 47.9%**

Queremos destacar que añaden, una vez más, la necesidad de un buen servicio de **Transporte Público**.

INICIATIVAS DEL AYUNTAMIENTO

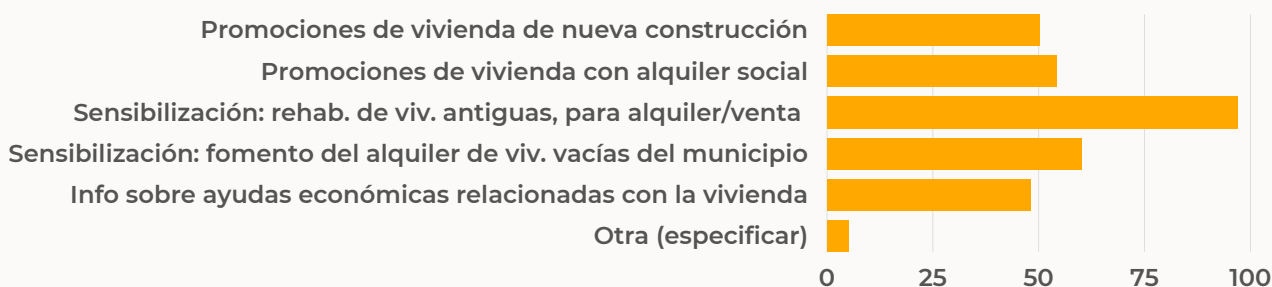
En el siguiente apartado, tal y como adelantábamos anteriormente, hemos planteado preguntas relacionadas con iniciativas que los ayuntamientos o juntas administrativas pueden llevar a cabo o fomentar, en relación a la vivienda dentro de sus pueblos. Veamos los resultados:

¿CONSIDERA INTERESANTE PODER CONOCER LA OFERTA DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO MEDIANTE LA WEB O ALGUNA PLATAFORMA DEL AYUNTAMIENTO?



Un **93.6%** considera muy interesante que el ayuntamiento anuncie este tipo de información mediante su web. Solamente el **3.7%** no lo considera oportuno y el **2.5%**, no lo sabe. Consideramos que es un dato a tener en cuenta.

¿QUÉ TIPO DE INICIATIVAS CREE NECESARIAS IMPULSAR POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO/JJAA EN CUANTO A LA VIVIENDA? (MÁXIMO 3 OPCIONES)



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

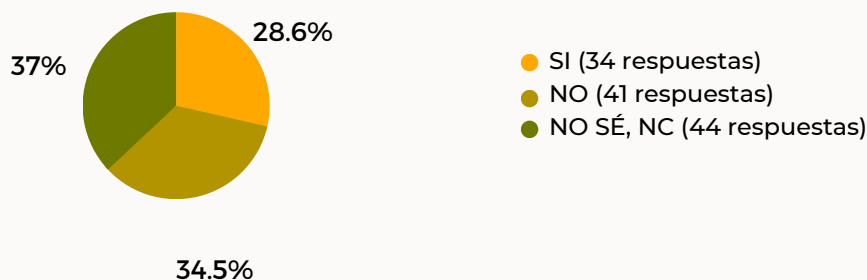
- "Sensibilización sobre la necesidad de rehabilitación de viviendas antiguas en mal estado"
- "Ayudas a fondo perdido para la rehabilitación de viviendas"
- "Sensibilización para adaptar normas urbanísticas a necesidades reales"
- "Información sobre viviendas disponibles"
- "Intervención pública sobre la propiedad privada de viviendas en abandono"

• RESULTADOS GENERALES • PREGUNTAS GENÉRICAS •
INICIATIVAS DEL AYUNTAMIENTO

Tal y como quedaba reflejado cuando preguntábamos sobre los principales problemas de vivienda en sus municipios, se manifiesta que el gran número de casas vacías y en mal estado, es una de las mayores preocupaciones para la población. Los 311 votos que hemos recibido en esta última pregunta, han quedado reflejadas de tal manera:

1. "Sensibilización de la necesidad de rehabilitación de las viviendas antiguas y en mal estado, para su puesto en alquiler/venta" - marcado por el 81%
2. "Sensibilización para fomentar el alquiler de viviendas vacías del municipio" - marcado por el 50.4%
3. "Promociones de vivienda en alquiler" - marcado por el 45.3%

¿CONSIDERA NECESARIO ALGUNA INICIATIVA EN RELACIÓN A LAS VIVIENDAS DE 2º RESIDENCIA O VACACIONALES? ARGUMENTE SU RESPUESTA:



Tal y como lo reflejan los porcentajes, hay opiniones muy dispares en cuanto a las viviendas de 2da residencias. El **28.6% SÍ** considera necesario alguna iniciativa relacionada con este tipo de viviendas, pero en cambio el **34.5% NO** o y el **37% NO SABE**.

Con todas las aportaciones que los usuarios han hecho con sus respuestas, destacamos las siguientes aportaciones (posibles iniciativas):

- "Saber qué viviendas están deshabitadas y podrían ser habilitadas en alquileres sociales o temporales".
- "Concienciar a los propietarios de 2ª vivienda para que, si pasan largos periodos sin utilizarla, la alquilasen a precios razonables".
- "Información sobre Alokabide".
- "Hay que fomentar la restauración de las casas para las personas de aquí y las que quieran una segunda residencia puedan acceder a ellas".

ARGUMENTO ("NO ES NECESARIO"):

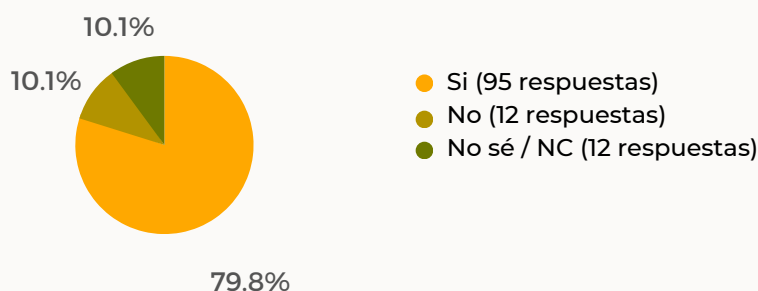
- "Considero que es más importante fomentar las primeras viviendas, sobretodo entre los jóvenes"
- "No considero necesaria ninguna iniciativa en cuanto a viviendas vacacionales, debido a que la mayoría son frecuentemente utilizadas durante fines de semana y festivos."
- "Cada uno es libre de hacer lo que quiera con su vivienda manteniendo su privacidad"
- "En este municipio aún no es un problema y eso genera turismo, asique está bien."
- "Son viviendas particulares. La iniciativa tiene que salir por parte de los propietarios."
- "No, creo que se deben respetar los espacios vacacionales de quienes tienen esas segundas viviendas y habilitar otras que se ofrezcan a las personas que vivimos en el pueblo diariamente."
- "Creo que es más importante hacer iniciativas hacia la primera vivienda"
- "No es de mí incumbencia decidir algo sobre eso"
- "2° viviendas suman."
- "No es tan importante como la primera vivienda"
- "Me parece positivo que se puedan asentar segundas residencias de verano y fin de semana, aportan riqueza, actividad y vida a los pueblos. Aunque se debe controlar que este factor no desplace a la gente local y a la población habitual y que no incremente el precio de la vivienda."
- "Los servicios de caja deben ser mejorados y construir más viviendas."
- "No entiendo por qué tienen que realizarse iniciativas con segundas viviendas"
- "Estaría bien, si una familia de cuatro miembros, tienen una casa vacacional, como mínimo habría que exigirles un empadronamiento de un familiar en el municipio. Sin perder las ventajas que tengan en localidad natal"
- "Cada uno hace con sus casas lo que desea"
- "No planteo ninguna iniciativa, dado que hay bastante gente que viene únicamente en vacaciones o festivos."
- "No se hasta q punto va ser justo y efectivo . Ya están las ITE para adecuar las casas y eso podría haber hecho q la vivienda vacía al generar más gastos para sus dueños, se vendiera mas. Pero desconozco esa información."
- "Se necesita ayuda para primera residencia principalmente"
- "No, siempre y cuando se usen habitualmente y no se haga especulación indebida con ella."
- "La vivienda, por mucho que sea 2ª o vacacional, pertenece al propietario que es quien decide lo que hacer con su casa."
- "Las residencias de verano no son sólo de verano, también de fin de semana, dónde se celebran todas las fiestas, reuniones familiares y la usa toda la familia, padres, hijos, primos, es el punto de unión de la vida."

ARGUMENTO ("SI ES NECESARIO"):

- "Que se alquilen durante todo el año"
- "Saber que viviendas están deshabitadas y podrían ser habilitadas en alquileres sociales o temporales."
- "Incentivar el alquiler a través de bonificaciones en el IBI actualmente denegadas en el Ayuntamiento de Lapuebla de Labarca y equipararlas al Ayuntamiento de Vitoria y de los números Ayuntamientos del País Vasco que actualmente deducen el 50% a las viviendas integradas en el programa de vivienda vacía"
- "Tal vez se podría concienciar a los propietarios de 2ª vivienda para que, si pasan largos periodos sin utilizarla, la alquilaran a precios razonables."
- "Promocionar la vivienda en alquiler para los meses de Otoño, Invierno y primavera"
- "Sería interesante para combatir la despoblación"
- "Mayor control sobre el mantenimiento de las viviendas vacacionales. Muchas de ellas están llenas de irregularidades o en mal estado, en muchos casos perjudicando a los vecinos que comparten edificio o viven en los edificios adyacentes."
- "En mi pueblo hay gente que tiene viviendas de vpo vacías cuando no viven aquí"
- "Ver la situación actual del municipio."
- "Ayudas para su rehabilitación, son muy antiguas , no son para nada eficientes energéticamente."
- "Con más servicios en el municipio, podemos conseguir que esas viviendas de segunda residencia estén más tiempo ocupadas a lo largo del año."
- "Fomento del alquiler, ya que muchas bajo la excusa de 2ª residencia están vacías"
- "Si una persona tiene una segunda vivienda y acude a ella regularmente no es un problema. El problema es cuando tienes más de 50 pisos o casas vacíos que los dueños ya no vienen. Y a parte que se están cayendo, se podrían aprovechar para alquilar a través de diputación para que los dueños no tengan miedo de que no le vayan a pagar. O destrozarse el piso. Así yo creo que no habría tanto okupa."
- "Entiendo que si son casas vacacionales o de 2ª residencia las utilizan por lo menos durante alguna temporada del año, así que como mucho podría servirles a personas que permanecen intermitentemente en el pueblo (por ejemplo profesores, temporeros,...)."
- "Necesitamos que no se vacíe el casco histórico. Hay que fomentar la restauración de las casas para las personas de aquí y las que quieren una segunda residencia puedan acceder a ellas. Lo importante que no se vacie el casco medieval."
- "Creo que hay demasiadas 2ª vivienda en el municipio o pisos en alquiler turístico lo que imposibilita la compra de la gente que realmente vivimos en el pueblo a diario"
- "Información sobre Alokabide"
- "MANTENIMIENTO O VENTA"
- "Regularizar... vivienda turística"
- "Creo que hay que fomentar las viviendas vacacionales para que el pueblo tenga vida, pero también para los que viven o quieren vivir en el propio pueblo. Veo mayores necesidades en los segundos casos, ya que veo importantes acciones e iniciativas para hacer frente a los problemas de búsqueda/cambio de vivienda de las personas del pueblo"
- "Difundir la necesidad de alquilar entre los propietarios de estas casas, durante las temporadas vacías"
- "MUCHAS CASAS ESTÁN VACÍAS PORQUE SON SEGUNDAS VIVIENDAS Y NO SE USAN"
- "Control de la especulación"

ARGUMENTO ("SI ES NECESARIO"):

- "Si están en uso, no creo necesaria ninguna iniciativa. Si son viviendas deshabitadas durante un largo periodo, deberían obligar al mantenimiento del exterior y estructura en buenas condiciones"
- "Alquileres, por ejemplo. O incrementar el pago que realizan al ayuntamiento."
- "Si únicamente acuden en verano, alquilarlas durante el resto del año."
- "La vivienda es un bien básico. Las segundas residencias deberían tener unos impuestos diferentes a las primeras viviendas."
- "Obligaría a que las alquilaran a personas que tengan interés en vivir en Rioja Alavesa todo el año. Una comarca en la que hay más casas destinadas a 2a residencia que a vivienda principal se muere"
- "Incentivos fiscales como reducción del 50% del Ibi, como se practican en otros ayuntamientos alaveses, para ponerlas en alquiler"
- "Alquilar los fines de semana que no vienen"
- "Tiene que haber un mínimo de gente activa en el día a día y para ello habría que limitar la cantidad de casas que se usan para vacaciones con respecto a las que se usan como primera vivienda"
- "El problema no viene dado por las segundas viviendas, viene dado por la imposibilidad para construir en Labraza por patrimonio"

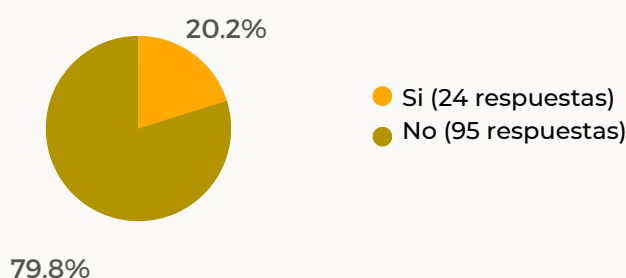
¿CREE QUE EL AYUNTAMIENTO DEBERÍA TENER UN CENSO DE TODAS LAS VIVIENDAS VACÍAS DEL MUNICIPIO?

El **79.8%** considera importante que el ayuntamiento tenga un control del parque de viviendas de su municipio. Solamente el **10.1%** no lo ve necesario y el **10.1%**, restante, no lo sabe.

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

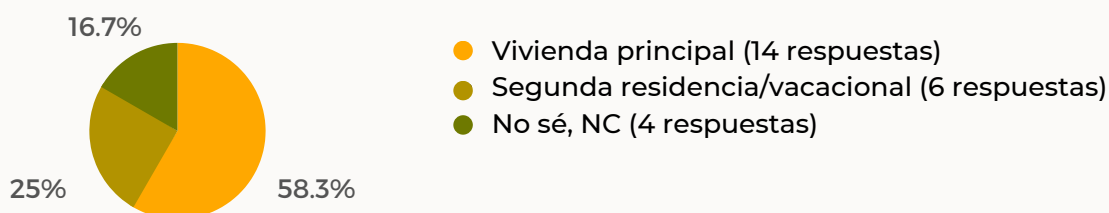
Durante el informe, vamos observando que la rehabilitación de las viviendas vacías, sobre todo en las zonas del casco antiguo, es uno de los problemas que más preocupa a nuestros vecinos y vecinas. Por ello, hemos querido saber cuántos de nuestros/as 119 usuarios/as tienen alguna propiedad con necesidad de rehabilitación, y cuáles son los principales problemas que encuentran a la hora de llevarlo a cabo.

¿TIENE ALGUNA VIVIENDA EN PROPIEDAD QUE NECESITE REHABILITACIÓN?



De las 119 personas que han participado en nuestra encuesta, han sido **24 (20.2%)** las que han marcado tener una propiedad que necesita rehabilitación. Analicemos las respuestas de estos/as 24 usuarios/as.

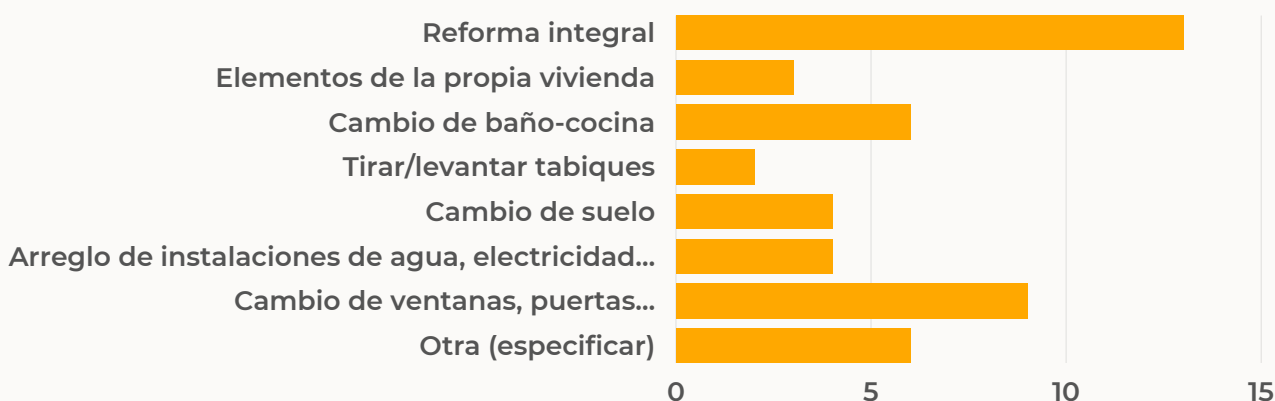
LA VIVIENDA QUE NECESITA REHABILITACIÓN, ¿ES SU VIVIENDA PRINCIPAL O ES DE SEGUNDA RESIDENCIA O VACACIONAL?



El **58.3%** de estas viviendas que necesitan rehabilitación, corresponde a viviendas principales. El **25%** son viviendas de segunda residencia o de épocas vacacionales.

• RESULTADOS GENERALES • PREGUNTAS GENÉRICAS •
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

¿QUÉ TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA SU VIVIENDA? (MÁXIMO 3 OPCIONES)



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

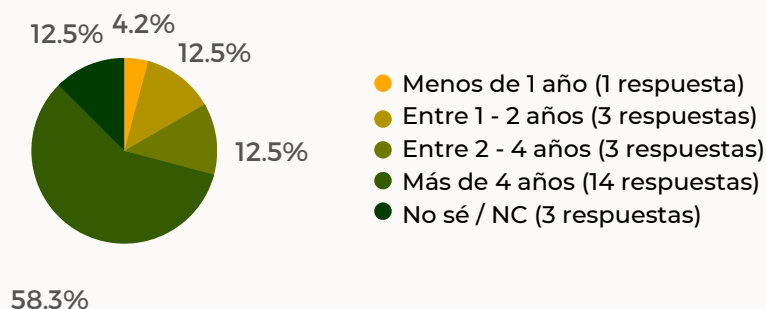
- "Poner placas solares y una calefacción de pellejo"
- "Necesitaba todas las opciones y las no marcadas las resolví yo sin ayuda"
- "Reforma de fachada y saneamiento de calado. Hay un manantial dentro de casa y eso provoca muchas humedades en la puesta de la planta baja"
- "Aislamiento térmico"
- "Rehabilitación energética (fachada y ventanas) y rehabilitación de cubierta"
- "Tejado"

Los tipos de arreglos más votados son:

- **Reforma integral** - marcado por el **54.2%**. Le siguen las opciones de
- **Cambio de ventanas y puertas** - marcado por el **37.5%**
- **Cambio de baño-cocina** - marcado por el **25%**

Debemos destacar que la opción de "otros" se ha marcado por el **25%** también, donde se destacan arreglos relacionados con **placas solares o aislamiento térmico**.

¿CUÁNTO TIEMPO LLEVA CON LA NECESIDAD DE REHABILITAR SU VIVIENDA?



• RESULTADOS GENERALES • PREGUNTAS GENÉRICAS •
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

¿POR QUÉ NO HA CONSEGUIDO REHABILITAR SU VIVIENDA? (ELIJA MÁXIMO DE 3)



CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "Falta de colaboración por parte de mis vecinos que son residentes permanentes"

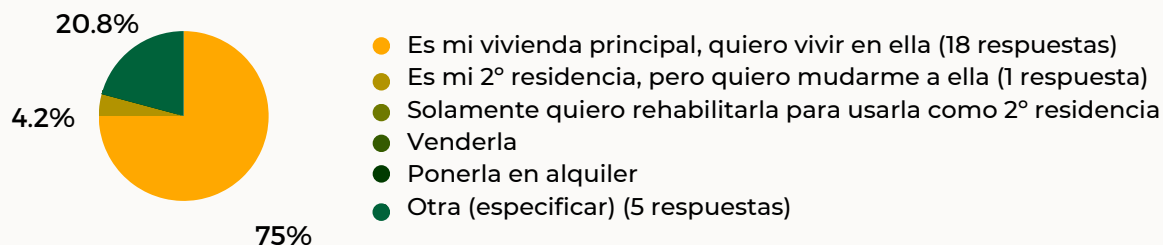
El **58.3%** lleva **más de 4 años** intentando rehabilitar su propiedad y el **92%** ha marcado como principal motivo de la tardanza el **coste elevado de la rehabilitación**. Veamos los problemas que han tenido los usuarios, con más detalle:

¿POR QUÉ NO HE PODIDO REHABILITAR MI VIVIENDA?

- "Precios elevados"
- "Al no tratarse de una prioridad y tener un coste elevado, por ahora en la familia no se ha planteado el reformarla."
- "Tienes que ir poco a poco, hemos arreglado la bodega, en lo que eran las cuadras hemos hecho un merendero y un baño, arreglado el portal, arreglado el tejado, la fachada y el segundo piso, queda de mejorar el primer piso."
- "En el momento de realizar la rehabilitación de la vivienda no conseguí, a pesar de solicitarla repetidamente, que me informasen de las posibles ayudas que podían ser aplicables. Las cosas que quedan pendientes se deben a la falta de acuerdo con mis vecinos y a la falta de control de las autoridades municipales sobre intervenciones realizadas por mis vecinos, que se han realizado sin los permisos de obra correspondientes."
- "Muy caro hacer reforma en casa histórico"
- "Las restricciones urbanísticas y patrimoniales limitan al máximo la posible rehabilitación y además contribuyen a la bajada demográfica de los pueblos"
- "Voy haciendo las necesidades del hogar poco a poco. Porque los previos son elevados."
- "Alto coste de la rehabilitación y necesidad de mayor superficie"

• RESULTADOS GENERALES • PREGUNTAS GENÉRICAS •
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

UNA VEZ CONSIGA REHABILITAR SU VIVIENDA, ¿CUÁL ES SU INTENCIÓN CON LA VIVIENDA?

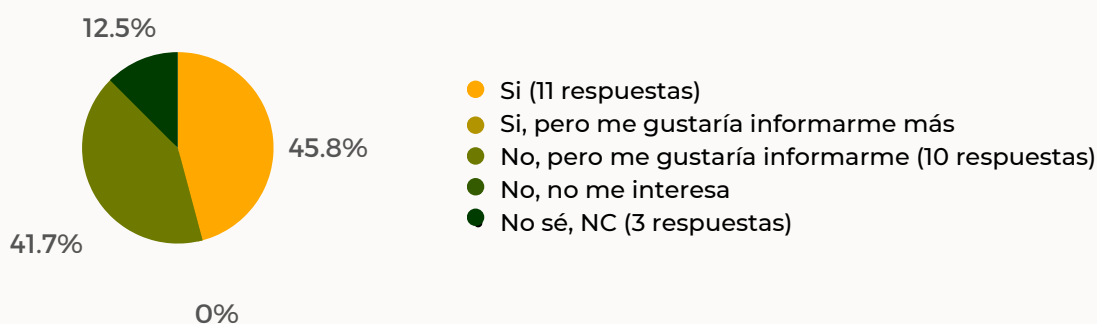


CASILLA "OTRO" (Respuesta)

- "Posibilidad de quedársela como vivienda principal otro miembro de la familia"
- "También subo todos los fines de semanas, de viernes a martes"
- "Negocio"
- "Generar actividad económica"
- "Darle uso primario"

Las viviendas del **75%** son viviendas principales, y por ello buscan rehabilitarlas para vivir en ellas.

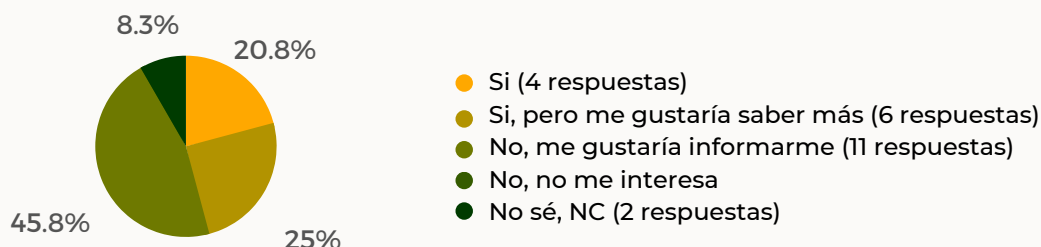
¿ESTÁ INFORMADO DE LAS ITES, (INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS) Y SUS ESPECIFICACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA?



Aunque el **45.8%** de los usuarios **SÍ** tiene información sobre las ITes, vemos que un **41.7%** no lo tiene y desea informarse.

• RESULTADOS GENERALES • PREGUNTAS GENÉRICAS •
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

¿TIENE CONSTANCIA DE LA EXISTENCIA DE AYUDAS ECONÓMICAS RELACIONADAS CON LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS?

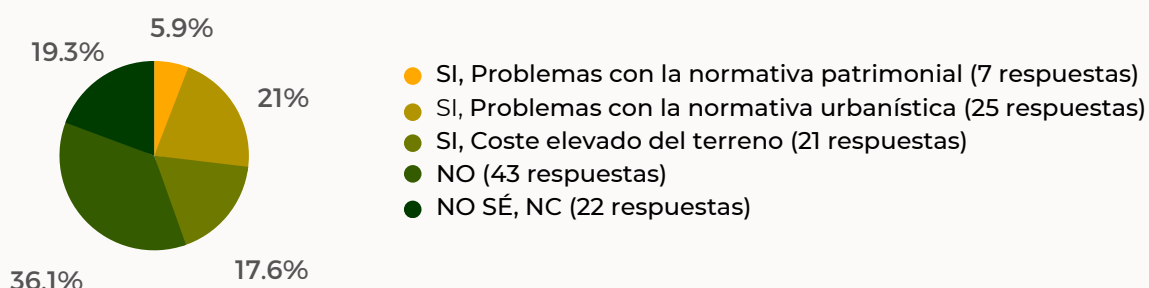


El **45.3%** no conoce las ayudas y tiene interés en informarse. Nadie de los encuestados en este apartado ha marcado no tener interés.

CONSTRUCCIÓN Y RESTRICCIONES NORMATIVAS

En este apartado, hemos querido conocer las diferentes barreras a la hora de construir una vivienda y los problemas que tienen para construir en suelo agrario. Volvemos a tener en cuenta la respuesta de las 119 personas que han participado en la encuesta.

¿HA TENIDO (O CONOCE DE ALGÚN CASO) PROBLEMAS PARA CONSTRUIR SU VIVIENDA PRIVADA?



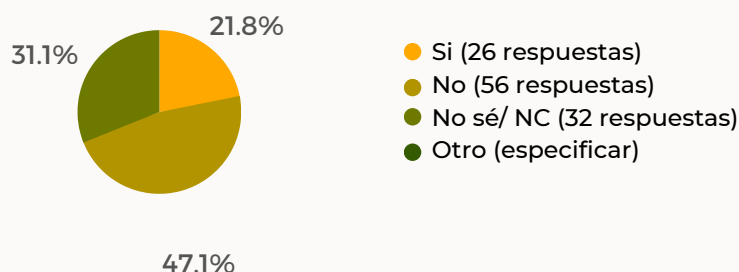
El **44.5%** ha tenido algún tipo de problema (o conoce algún caso) para la construcción de su vivienda: problemas con la normativa urbanística el **21%**, problemas por el coste del terreno, **17.6%** y el **5.9%** por la normativa patrimonial.

PROBLEMAS PARA CONSTRUIR

- "Los terrenos y los pisos son muy elevados para lo que son."
- "Las parcelas urbanizables en venta tienen un coste desproporcionado, por lo que hacen imposible que gente de a pie pueda acceder a construir su propia vivienda. Además, suelen estar bastante lejos del pueblo. En otras zonas más cercanas se supone que es ilegal la construcción de viviendas, aunque las haya, y por lo tanto da inseguridad a futuro construir ahí algo."
- "Normativa estricta."
- "Coste elevado de casas viejas a las que hay que sumar la restauración."
- "Los pocos terrenos urbanos que hay no se venden por que son de gente que le sobra el dinero y no quieren vender"
- "No dejan construir"
- "No se pueden hacer casas nuevas en Labraza, sólo reformar las existentes y los precios son muy elevados por la escasez de ellas."
- "El patrimonio pone muchos problemas a la hora de construir y de arreglar casas, no hay sitio suficiente para la gente que quiere vivir en labraza hoy en día y no se adoptan medidas para mejorar eso"
- "Problemas con el arquitecto municipal"
- "Gente del pueblo que quiere tener casa propia y no hay terrenos disponibles para edificar"
- "Demasiadas normativas, no hay derecho que las terrazas computen como m² a la hora de edificar vivienda, no tendría que contar. Ya iban a sacar una ley para ello, y en esto también nos han mentido, ya que sepa, no está en vigor."
- "No se facilita por parte de carreteras el poder realizar x modificaciones con relación a la vivienda que se planteaba comprar, recibiendo un informe negativo incomprensible, por lo que supone la no compra de dicha vivienda y el tener que buscar otras alternativas fuera del municipio."
- "problemas con la diputación y las normas urbanísticas"
- "Tenía dos parcelas en el pueblo para poder edificar y no me dejaron en ninguna de las dos, compré una tercera y problemas con el aparejador del ayuntamiento"
- "Conozco un caso, por problemas para la compra del terreno. Coste sobre-elevado sumado a que la financiación bancaria no era de una hipoteca para vivienda, sino que era un préstamo personal"
- "Muy estricto en conservación de patrimonio"
- "COSTE DESORBITADO DE REHABILITACION DENTRO DEL CASCO"
- "En muchas ocasiones no se facilita todo el papeleo y demora que te ponen las administraciones"
- "Muy estricto en conservación de patrimonio"
- "Con las normativas urbanísticas actualmente vigentes es imposible construir una casa"

• RESULTADOS GENERALES • PREGUNTAS GENÉRICAS •
CONSTRUCCIÓN Y RESTRICCIONES NORMATIVAS

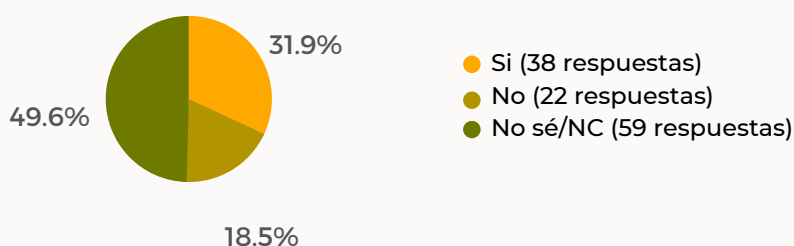
¿HA TENIDO (O CONOCE DE ALGÚN CASO) PROBLEMAS PARA CONSTRUIR SU VIVIENDA PRIVADA EN SUELO AGRARIO? DESARROLLE SU RESPUESTA



PROBLEMAS CON EL SUELO AGRARIO

- "Normativa urbanística."
- "Exigen mucho tanto en hectáreas de viñedos como en ingresos de viñedos"
- "Es inviable construir en ese suelo por normativa"
- "Solo se puede en suelo urbano, por normativa, y con muchas restricciones."
- "Me pusieron muchas pegas para hacer mi pabellon"
- "Demasiados metros cuadrados para disponer de una vivienda en un "suelo agrario" pero dentro del municipio. Sin sentido."
- "El señor arquitecto nos metió dos fincas en unidades de ejecución k jamas se llegaron a realizar y con el resultado de negación por parte del ayuntamiento."
- "PROBLEMAS CON LA NORMATIVA , POCA FACILIDAD PARA CONSTRUIR"
- "La vinculación de hectáreas en la construcción"
- "Hay terrenos que están bien para poner una Mobil Home y no se puede"

¿CREE QUE SON EXCESIVAS LAS RESTRICCIONES / LIMITACIONES DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA REHABILITAR O CONSTRUIR VIVIENDAS EN LOS CASCOS HISTÓRICOS?. ¿POR QUÉ?



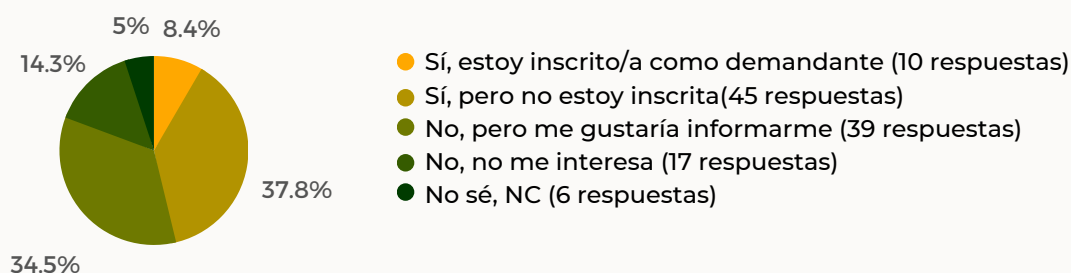
ARGUMENTO ("SI SON EXCESIVAS"):

- "Distinción de fachadas, construcción de más pisos (mas altura) en algunos casos"
- "En ciertos casos sí, si no dejan hacer mejoras, no habrá gente que quiera ocupar las casas antiguas"
- "Demasiás normativas ,para los particulares, y para las administraciones todo vale"
- "Son excesivas y encarecen las obras"
- "el patrimonio hay que conservarlo. Ponen tantas trabas que al final las casas se hundan y se abandonan"
- "Creo que lo primero que hay que modificar es la ley de suelos. Actualmente es la misma en pueblos que en ciudades y en los pueblos es inviable"
- "Creo que visto como están los cascos antiguos de vacíos deberían ser más flexibles"
- "No hay mas que ver el % de ocupación de las viviendas de los cascos históricos..."
- "En 1999 recién comprada la vivienda, el ayuntamiento me pidió un proyecto para llevar acabó la reforma de la fachada y después de gastar 500.000 mil pesetas en el proyecto me dijeron que no se podía hacer, ya que mi casa está en el casco antiguo y no se podía cambiar nada de cómo estaba."
- "En Labraza no se puede construir nada nuevo"
- "Entiendo que se establezca una normativa para que las nuevas construcciones no destaquen entre las anteriores, no que no se pueda construir en absoluto"
- "El problema no es el casco histórico, porque esta lleno ya, el problema es que no dejan construir en los arrabales, que están vacíos, y las zonas limítrofes con el casco histórico"
- "Demasiados costes en cuanto a conservación"
- "Conozco muchos casos de gente que no se ha lanzado a restaurar casas de casco histórico por restricciones excesivas del PERI. Debería ser revisada esa ley. Lo que está consiguiendo son cascos históricos deshabitados."
- "en Álava se rige todo como si todo fuera Vitoria"
- "Creo q tiene q haber unas limitaciones si queremos mantener una estética de pueblo o estructura de construcción. Otra cosa es que nos apliquen la normativa que nos constriña tanto q no puedas hacer nada. Esto no es una ciudad, tenemos otras necesidades. Eso se justifica con el número de habitantes q está perdiendo la zona rural."
- "INCOMPATIBILIDAD CON CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ENERGETICAS (PLACAS)"
- "No se adaptan a las características y necesidades de cada pueblo. Veo necesaria una revisión de las mismas"

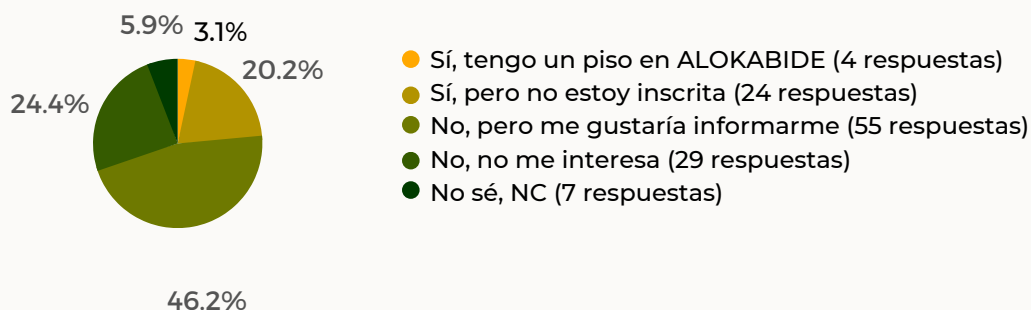
PROGRAMAS Y SERVICIOS DE VIVIENDA DE GV

Por último, hemos querido conocer la información que tiene la población sobre los diferentes servicios que ofrece Gobierno Vasco entorno a la vivienda.

¿CONOCE ETXEBIDE, SERVICIO VASCO DE VIVIENDA DEL GV, DONDE PUEDES INSCRIBIRTE COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA EN ALQUILER PROTEGIDO?



¿CONOCE ALOKABIDE Y SU PROGRAMA BIZIGUNE, PARA CAPTAR PISOS VACÍOS DESOCUPADOS PARA SU PUESTA EN EL MERCADO A TRAVÉS DEL ALQUILER PROTEGIDO?



Vemos que, tanto con el servicio ETXEBIDE como el servicio ALOKABIDE y su programa BIZIGUNE, un alto porcentaje de las personas que han participado en la encuesta, no saben de la existencia de estas alternativas. En el caso de ETXEBIDE solamente un **8.4%** está inscrito/a como demandante de vivienda y al **34.5%** le gustaría informarse sobre el servicio

Los datos referentes a ALOKABIDE, un pequeño **3.1%** tiene un piso dentro del servicio y el **46.2%** quiere saber más sobre el servicio y su programa Bizigune.

CIERRE

SEGÚN SU OPINIÓN, ¿CUÁL ES LA PRINCIPAL SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS ACTUALES DE LA VIVIENDA EN RIOJA ALAVESA? (ARGUMENTE SU RESPUESTA):

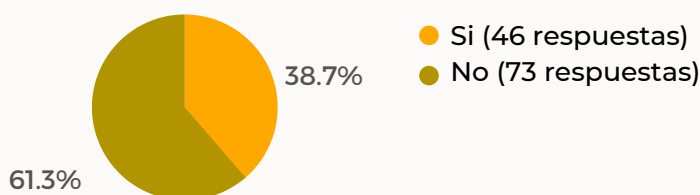
SOLUCIONES:

- "Fomentar las viviendas antiguas dando facilidades a la gente joven para realizar reformas, como puede ser ayudas económicas"
- "Regulación de precios del terreno, urbanizar terreno y nuevas construcciones."
- "Atraer gente joven mediante oportunidades laborales así como facilitar el acceso a vivienda."
- "Aumento de oferta de compra o alquiler"
- "Desarrollar un programa de ayudas para la recuperación de viviendas antiguas en los cascos históricos de los pueblos, ya que la mayoría se encuentran en malas condiciones de conservación."
- "Que se alquilen más casas"
- "Funcionariado competente que aporte soluciones."
- "Alquiler social y rehabilitación de vivienda abandonada"
- "Hacer mas accesibles los precios que supone para una persona independizarse y vivir el día a día"
- "Limitación de servicios y empleo"
- "Ayudas a las rehabilitaciones, promover la venta y el alquiler de viviendas vacías y mayor control sobre el mantenimiento de las ya existentes (haciendo especial hincapié en las reformas realizadas sin permiso municipal), para evitar desanimar a los posibles compradores o arrendadores."
- "Alquileres mas baratos"
- "Subir los impuestos a viviendas vacías y en mal estado. Que el ayuntamiento comprase o rehabilitase estas viviendas y las pusiera en alquiler para gente joven. Que cambiase la ley de suelos..."
- "Hacer una lista de viviendas vacías por municipio, bajar el precio de alquiler y compra de viviendas y cambio en la ley de suelos. Es imposible que haya la misma ley de suelos en una ciudad que en un pueblo"
- "Fomentar alquileres no turísticos y necesidad de VPO en alquiler."
- "Flexibilización normativa"
- "En Labastida : ayudas para la rehabilitación de viviendas del casco antiguo y ayudas para la actualización de las viviendas hechas hace muchos años, (sin aislamiento, sin calefacción , con ventanas viejas etc...)"
- "Dar facilidades económicas y fiscales a los propietarios de segundas viviendas vacías para poderlas acondicionar y alquilarlas"
- "Que las terrazas no cuenten a la hora de edificar, para que la vivienda, y su cocina, pueda ser un poco mas amplia, y aparte tener una mejor calidad de vida, ya que las parcelas a edificar son normalmente pequeñas."
- "Sensibilizar a la población que tiene viviendas en propiedad, de la necesidad de bajar los precios de las mismas, teniendo en cuenta que hay que realizar obras de gran inversión, lo que supone que la gran mayoría de gente no pueda permitirse la compra de las viviendas, y termine optando por irse a otros municipios o ciudades."

SOLUCIONES:

- "Que el ayuntamiento compre un terreno y lo ceda a un constructor para hacer viviendas más económicas para que los jóvenes se puedan quedar en los municipios"
- "La falta de ofertas de empleo fomenta la búsqueda de empleo en otros municipios, por lo que al final la gente prefiere vivir en el municipio donde trabaja."
- "Sobre todo informar a los habitantes de las opciones que tienen en cuanto a ayudas para la rehabilitación y posibilidades a la hora de alquilar un inmueble"
- "Que se construyan más chalet adosados que se pueda meter maquinaria agrícola para así la gente joven se quede para llevar el campo de la familia"
- "Apuesta pública por la intervención pública y ayudas para la rehabilitación. Totalmente en contra de promover nuevas construcciones mientras tengamos patrimonio edificado en ruina"
- "Vivienda de VPO a buen precio para que la gente joven se quede en el municipio".
- "En la comarca hay muchas viviendas vacías, bien porque necesitan rehabilitación o bien porque sus propietarios no las alquilan ni las venden. Su comercialización me parece urgente. Por lo tanto, lanzaría diferentes proyectos para sensibilizar a los propietarios de estas casas y difundiría también en la comarca la información de todas las promociones o subvenciones relacionadas con la rehabilitación. Además, hablaría más de los servicios que tiene el Gobierno Vasco en todos los pueblos".
- "Lo primero examinar y registrar bien las solicitudes de vivienda, en mi caso hay muchas irregularidades y errores garrafales en mi solicitud de Etxebide aun habiendo adjuntado los documentos necesarios, el reparto de viviendas a personas que como yo llevamos solicitando vivienda desde 2014, que Etxebide comunique debidamente y por escrito lo que sea necesario. En mi caso jamás pero jamás he recibido ni siquiera un correo por parte de este organismo, volviendo al reparto de viviendas, estamos más que de acuerdo en que todo ciudadano tiene derecho a una vivienda digna. Lo que no comparto es que yo lleve 9 años pagando un alquiler en la misma vivienda y que den pisos a porron a todo quisqui y yo me quedé fuera, cada vez que llamas a Etxebide según quien te atinda te dicen una cosa o otra, se han dado pisos en Oion y luego llamo para informarme y dicen que no esos pisos no los dan ellos, tal vez sí o tal no, entonces de que sirve estar solicitando vivienda si nunca dan nada, no se ponen en contacto conmigo y me registraba la solicitud como les da la gana. En fin, estoy muy decepcionada con este tema y de estar siempre esperando, se debería controlar el tema de los alquileres, los precios son una barbaridad de hasta 600 € en un pueblo por 3 habitaciones, hay mucho negocio con los alquileres.

¿ESTARÍA DISPUESTO/A A COLABORAR EN UNA MESA DE TRABAJO ENFOCADO A IDEAR Y REALIZAR PROYECTOS E INICIATIVAS RELACIONADAS CON LA VIVIENDA DE RIOJA ALAVESA?



CONCLUSIONES MÁS IMPORTANTES



Se han recibido un total de **119 encuestas**. Aunque hemos llegado a nuestro primer objetivo (100 encuestas), creemos que la participación ciudadana no es muy activa y que es algo que debemos fomentar para futuros proyectos y para recibir datos que reflejen al máximo la realidad de la comarca.



Todas las franjas de edad han sido representadas en nuestra encuesta. Aún así, el público objetivo de la misma son los jóvenes menores de 35 años y tal y como lo reflejan los datos, hemos conseguido nuestro objetivo: casi el **55%** de las respuestas recibidas son de dicha franja de edad.

- **44.5%** - 25-34 años
- **26.1%** - 35-49 años
- **16%** - 50-65 años
- **10.1%** - 16-24 años
- **3.4%** +65 años



Los municipios más activos han sido **Laguardia** (20 respuestas), **Lapuebla de labarca** (18 respuestas), y **Elciego** (16 respuestas). Sus respuestas equivalen al **46% del total de las recibidas**. En cambio, no hemos recibido ninguna respuesta de **Barriobusto, Kripan, Leza** y **Salinillas de Buradón**.



De los 119 personas que han respondido nuestra encuesta, **68 de ellas (57.1%) tienen necesidad de cambiar de vivienda**, ya sea dentro del municipio donde ya residen o porque quieren mudarse a un municipio de Rioja Alavesa.



Los motivos principales que marcados para querer cambiar de vivienda son:

- **Querer independizarse a una vivienda en propiedad/alquiler**
- **Cambiar de alquiler a una vivienda en propiedad**
- **Tamaño inadecuado de la vivienda**
- **Motivos personales**

En todos los casos las personas encuestadas no encuentran muchas oportunidades en la comarca. El **50%** que buscan nueva vivienda, considera que hay "**muy pocas**" oportunidades de compra y el **47%** piensa que "**no**" hay oportunidades de vivienda en alquiler.



Los 3 problemas que nuestras 119 personas encuestadas han destacado como más importantes en relación con la vivienda son:

- **Los precios de compra/alquiler son muy elevados**
- **Hay muchas casas vacías y en mal estado**
- **No hay suficiente oferta de vivienda en alquiler**

• CONCLUSIONES MÁS SIGNIFICATIVOS



Además, se añaden los siguientes 3 problemas como los más significativos dentro de la comarca:

- **Pocas opciones de trabajo**
- **Falta de servicios y comercios**
- **Falta de ocio y actividades culturales**

Destacan también la escasa oferta de **transporte público**.



Estos son los servicios mínimos que se han elegido como los 5 más importantes:

1. **Servicio sanitario en el pueblo**
2. **Tienda de comestibles**
3. **Servicio bancario en el pueblo**
4. **Servicio de hostelería en el pueblo**
5. **Oferta educativa en el pueblo**



En cuanto a los Ayuntamientos, el 93.6% considera interesante que la entidad informe de las oportunidades de vivienda en su página web y el 79.8% piensa que es importante que tenga un censo de viviendas vacías del pueblo.

Además, destacan 3 iniciativas que consideran importantes impulsar:

- **"Sensibilización de la necesidad de rehabilitar las viviendas antiguas para su puesta en venta/alquiler"**
- **"Sensibilización para fomentar el alquiler de viviendas vacías del municipio"**
- **"Promociones de vivienda en alquiler"**



El **28.6%** de las personas encuestadas, consideran importante fomentar iniciativas relacionadas con las 2º residencias, y éstas son las que destacamos:

- **Saber que viviendas están deshabitadas y podrían ser habilitadas en alquileres sociales o temporales.**
- **Concienciar a los propietarios de 2ª vivienda para que, si pasan largos periodos sin utilizarla, la alquilen a precios razonables.**
- **Información sobre Alokabide.**
- **Fomentar la restauración de las casas para las personas de aquí y las que quieran una segunda residencia puedan acceder a ellas.**



El **20.2%** de las personas encuestadas, **tienen una propiedad con necesidad de rehabilitación** y el **58.3%** de ellas, lleva **más de 4 años** con esa necesidad. Con mucha diferencia, el principal motivo por el que no consiguen rehabilitar la propiedad es **"el coste elevado de la rehabilitación"** (95.2%). Además, al 73.8% de esas personas, le gustaría saber más sobre las ayudas económicas disponibles para la rehabilitación.

• CONCLUSIONES MÁS SIGNIFICATIVOS

El **44.5%** ha tenido algún tipo de problema a la hora de construir su vivienda privada:

- El **21%** por las **restricciones urbanísticas vigentes**
- el **17.6%** por el **coste elevado del terreno**
- el **5.9%** por **problemas con la normativa patrimonial**.

Aun así, solamente el **31.9%** considera que la **normativa vigente para rehabilitar o construir viviendas en los cascos históricos es muy restrictiva**.



El **34.5%** de los usuarios, desea informarse sobre el servicio **ETXEBIDE, Servicio Vasco de Vivienda del Gobierno Vasco** y el **46.2%** no conoce pero quiere saber más sobre el servicio **ALOKABIDE, Sociedad Pública dependiente del Gobierno Vasco** y su programa **BIZIGUNE**.



Por último, en la pregunta planteada sobre "**cuál es la principal solución a los problemas actuales de la vivienda en Rioja Alavesa**", estas son las soluciones que más se repiten:

- Incentivar reformas de pisos antiguos tanto por dentro como por fuera.
- Sensibilizar a la población que tiene viviendas en propiedad, para su puesta en venta o alquiler a precios asequibles.
- Informar a los habitantes de las opciones que tienen en cuanto a ayudas para la rehabilitación y posibilidades a la hora de alquilar un inmueble.
- Apuesta pública por la intervención pública y ayudas para la rehabilitación.
- Apoyar a jóvenes emprendedores con iniciativa propia y que apoyen la sostenibilidad.
- Regulación de precios del terreno, urbanizar terreno y nuevas construcciones.
- Atraer gente joven mediante oportunidades laborales así como facilitar el acceso a vivienda.
- Aumento de oferta de compra o alquiler.

Además, el **38.7%** de los encuestados, estaría dispuesto/a a colaborar en un grupo de trabajo para la creación de proyectos e iniciativas en relación a la vivienda.



ETXEBIZITZA VIVIENDA

ARABAKO ERRIØXA-RIOJA ALAVESA

RESULTADOS DE LA ENCUESTA GENERAL

Arabako Errioxako Landa Garapen Elkartea

Asociación de Desarrollo Rural de Rioja Alavesa

