I FORO INTERNACIONAL DE VIVIENDA

-CONCLUSIONES -

Gobierno de Navarra
Nafarroako Gobernua

nasuvinsa

upna
Universidad de Navarra

UNED TUDELA

NAVARRA : NAFARROA

Una forma de funcionar | Our own way | Gauzak egiteko dugun modua

ÍNDICE

1. Introducción y contexto general 3
2. Programa general 3
3. Inauguración institucional 4
4. Mesa redonda: el papel de las administraciones públicas ante el reto de la vivienda 4
5. Presentación del libro: '12 miradas sobre el problema de la vivienda en España' 8
6. Vivienda y docencia universitaria 9
7. Mesa redonda: universidades, miradas académicas sobre la vivienda 10
8. Casos de éxito: Observatorios de Vivienda de Euskadi, Barcelona y Navarra 13
9. Experiencia de colaboración Administración–Universidad 15
10. La vivienda desde la cohesión social y territorial 16
11. Cierre de la jornada 17

1. Introducción y contexto general

El **I Foro Interuniversitario de Vivienda de Navarra** ha sido una iniciativa pionera en la Comunidad Foral, promovida en el marco del **Comité Interuniversitario de Vivienda de Navarra**, formado por el Departamento de Vivienda del Gobierno de Navarra, Nasuvinsa, la Universidad Pública de Navarra (UPNA), la Universidad de Navarra y la UNED de Tudela.

Bajo el título "Miradas al problema de la vivienda. Una primera aproximación", el encuentro constituyó la **primera actividad** del recién creado comité, un instrumento concebido para fomentar el análisis, el intercambio de conocimiento y la colaboración en torno a uno de los principales retos sociales y territoriales de la actualidad. La jornada se desarrolló de forma presencial en dos sedes, con una sesión de mañana en el Aula Magna de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Navarra y una sesión de tarde en el edificio Los Olivos de la Universidad Pública de Navarra

El foro reunió por primera vez de manera conjunta a las tres universidades, junto con responsables institucionales, personal investigador y especialistas, con el objetivo de **analizar el problema de la vivienda desde una perspectiva multidisciplinar**, integrando conocimiento académico y acción pública.

2. Programa general

Sesión de la mañana (sede UNAV)

1. Inauguración institucional.
2. Mesa redonda: administraciones públicas y políticas de vivienda.
3. Presentación del libro *12 miradas sobre el problema de la vivienda en España*.
4. Vivienda y docencia universitaria.
5. Mesa redonda: universidades, miradas académicas sobre la vivienda.

Sesión de tarde (sede UPNA)

6. Casos de éxito: Observatorios de Vivienda.
7. Colaboración Administración–Universidad: Cátedra de Vivienda de Barcelona.
8. La vivienda desde la cohesión social y territorial.
9. Cierre de la jornada.

3. Inauguración institucional

Participantes

- **Begoña Alfaro García**, vicepresidenta Tercera y consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias del Gobierno de Navarra.
- **Juan Luis García Martín**, consejero de Universidad, Innovación y Transformación Digital del Gobierno de Navarra.
- **Luis J. Fernández Rodríguez**, director de la UNED Tudela.
- **Javier Burón Cuadrado**, director gerente de Nasuvinsa.
- **Carlos Naya Villaverde**, director de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Navarra.
- **Begoña Vicente Yenes**, directora de Desarrollo de Negocio de los Institutos de Investigación de la UPNA.

Contenido

La inauguración subrayó el carácter **pionero, interuniversitario y estratégico** del Foro, destacando la necesidad de **situar el conocimiento académico en el centro del debate público sobre la vivienda**.

Se coincidió en entender la vivienda como:

- **derecho fundamental**,
- factor clave de **cohesión social y territorial**,
- y uno de los principales **retos estructurales** actuales.

4. Mesa redonda: el papel de las administraciones públicas ante el reto de la vivienda

Participantes

- **Begoña Alfaro García**, consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias del Gobierno de Navarra.
- **Elga Molina Roig**, directora General de Vivienda del Gobierno de Navarra.
- **Inés Sandoval Tormo**, directora General de Planificación y Evaluación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
- **Javier Burón Cuadrado**, Director gerente de Nasuvinsa.

La mesa redonda permitió profundizar en el diagnóstico de la situación de la vivienda en Navarra, así como en las políticas actualmente en marcha y los retos futuros, desde una perspectiva multinivel (autonómica, estatal y operativa).

Diagnóstico: fortalezas de partida y problema estructural

Las intervenciones coincidieron en caracterizar Navarra como un territorio que parte de una **posición relativamente favorable** en comparación con el contexto estatal, destacando:

- Un ecosistema consolidado en políticas de vivienda.
- La existencia de una empresa pública solvente con trayectoria (Nasuvinsa).
- Tradición de colaboración público-privada.
- Amplia presencia de vivienda protegida y red de apoyo al alquiler.
- Menor exposición a fenómenos de especulación intensiva.

Sin embargo, se subrayó que estas fortalezas **no eliminan el problema de fondo**, que se define como estructural, complejo y compartido a escala estatal y europea. En este sentido, los principales retos identificados fueron:

- Problemas de accesibilidad y asequibilidad
- Desajuste entre oferta y demanda
- Presión al alza de precios, especialmente en el alquiler
- Persistencia de dinámicas especulativas
- Pérdida de vivienda protegida por descalificación histórica
- Desafíos específicos del medio rural

Se enfatizó que el acceso a la vivienda afecta directamente a la cohesión social, la estabilidad económica de los hogares y la igualdad de oportunidades.

Ejes de las políticas públicas en Navarra

Las políticas impulsadas por el Gobierno de Navarra se estructuran en torno a **tres grandes ejes estratégicos**:

1. Incremento de la oferta y mejora de la asequibilidad
    - *Ampliación del parque público de vivienda*
    - Desarrollo de nuevas fórmulas de acceso: Desarrollo de nuevas fórmulas de acceso: alquiler asequible, derecho de superficie y vivienda colaborativa.
    - Movilización de vivienda vacía
    - Planeamiento residencial y programa Etxeon Navarra
    - Colaboración público-privada para ampliar capacidad de promoción

    Se destacó la necesidad de diversificar instrumentos, superando el modelo tradicional basado exclusivamente en compra o alquiler.

2. Garantía de estabilidad y seguridad en el sistema
    - Creación de servicios de información, asesoramiento y mediación
    - Medidas orientadas a equilibrar la posición de propietarios e inquilinos
    - Refuerzo de la confianza en el mercado del alquiler

    Se puso *de relieve la importancia de generar seguridad jurídica y estabilidad para favorecer el funcionamiento del mercado y el acceso efectivo a la vivienda.*

3. Gobernanza basada en datos y conocimiento
    - Puesta en marcha del Observatorio de Vivienda
    - Impulso del Comité Interuniversitario como espacio de análisis
    - Evaluación continua de políticas públicas

    El objetivo es avanzar hacia un modelo de toma de decisiones basado en evidencia, reduciendo la dependencia de fuentes de información privadas.

Zonas de Mercado Tensionado: resultados y limitaciones

La declaración de zonas de mercado tensionado se presentó como una herramienta clave de intervención a corto plazo. Los primeros resultados apuntan a una r**educción media de los precios del alquiler del 8,6%** y al **mantenimiento de la oferta** (sin impacto negativo significativo en el número de contratos).

No obstante, también se identificaron efectos no deseados como el incremento de los contratos de temporada (del 5% al 11%), en algunos casos con carácter fraudulento y la aparición de mecanismos de elusión de la regulación.

Ante ello, se plantean medidas correctoras como el refuerzo de la inspección y control, la posible regulación específica para limitar prácticas especulativas y los incentivos fiscales al alquiler estable.

Se subrayó que esta herramienta tiene eficacia limitada en el tiempo (3 años) y debe complementarse con políticas estructurales orientadas a aumentar la oferta.

Marco estatal y europeo: cambio de paradigma

Desde la perspectiva estatal y europea, se destacó que la vivienda ha adquirido una **centralidad creciente en la agenda política**, con un cambio de enfoque basado en dos principios:

- La vivienda como **derecho**, no solo como activo económico.
- La necesidad de consolidar un **parque público estable y permanente.**

Entre las principales líneas de actuación destacan:

- Programas de rehabilitación integral (energética, accesibilidad, conservación)

- Incremento de la oferta de vivienda asequible
- Impulso a la colaboración público-privada
- Financiación europea (fondos de recuperación y cohesión)

Se puso de manifiesto el importante déficit de vivienda pública en España en comparación con Europa, lo que limita la capacidad de respuesta ante crisis.

Innovación en modelos de provisión y gestión

Desde el ámbito operativo (Nasuvinsa), se destacó la transición hacia un modelo más diversificado de intervención, que incluye:

- Promoción directa de vivienda pública
- Desarrollo de cooperativas en cesión de uso
- Creación de sociedades mixtas público-privadas
- Movilización, rehabilitación y adquisición de vivienda existente
- Experimentación con industrialización de la construcción

Se enfatizó la necesidad de construir un **ecosistema plural de agentes**, superando el papel exclusivo de la administración como promotora.

Retos clave y líneas de avance

Como conclusión, la mesa identificó varias prioridades para avanzar de forma efectiva:

- Aumentar de forma sostenida la financiación pública y los recursos disponibles
- Impulsar la industrialización para reducir costes y plazos
- Reforzar la colaboración entre actores públicos, privados y académicos
- Adaptar las políticas a la diversidad territorial (especialmente el medio rural)
- Consolidar sistemas de evaluación y mejora continua
- Desarrollar modelos innovadores de acceso y tenencia

Asimismo, se subrayó la importancia de integrar conocimiento, experimentación y políticas públicas, incluyendo el desarrollo de proyectos piloto o “sandbox” regulatorios.

Conclusión

La mesa redonda confirmó que el reto de la vivienda requiere una **respuesta estructural, sostenida y multidimensional**, en la que la regulación a corto plazo debe complementarse con estrategias de largo recorrido centradas en el incremento de la oferta, la innovación y la cooperación institucional.

Se destacó, finalmente, que Navarra cuenta con condiciones favorables para posicionarse como un **laboratorio de políticas avanzadas de vivienda**, siempre que mantenga una apuesta decidida por la colaboración, el conocimiento y la evaluación continua.

5. Presentación del libro: ‘12 miradas sobre el problema de la vivienda en España’

Participantes

- **Juan Miguel Otxotorena Elizegui**, Universidad de Navarra.
- **Héctor García Diego Villarías**, Universidad de Navarra.

Durante del foro se presentó la obra *12 miradas sobre el problema de la vivienda en España*, una publicación concebida como una contribución académica al análisis del reto residencial desde una perspectiva multidisciplinar.

Caracterización de la obra

El libro ofrece un **enfoque plural y transversal** sobre la problemática de la vivienda en España, abordando el fenómeno desde distintas dimensiones complementarias, entre ellas:

- La evolución histórica del modelo residencial
- El marco jurídico e institucional
- Los factores económicos y financieros
- Los aspectos sociológicos y demográficos
- Los modelos internacionales y las perspectivas de futuro
- La sostenibilidad y la construcción

Se trata de una publicación que no busca aportar una visión única, sino **articular múltiples aproximaciones** que permitan comprender la complejidad del problema.

La obra surge en el contexto académico, concretamente vinculada a la asignatura *Arquitectura y Sociedad* impartida en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Navarra. En este sentido:

- El contenido del libro procede de un **trabajo docente desarrollado con alumnado**
- Se estructura a partir de preguntas de investigación asignadas individualmente
- Cada contribución se apoya en una **búsqueda y análisis de fuentes documentales**

El resultado es un trabajo colectivo que recoge la producción de estudiantes, bajo la coordinación académica de los editores, quienes han sistematizado y estructurado los contenidos.

Valor aportado

Durante la presentación se destacó el valor específico de la obra en varios aspectos:

- Constituye un ejercicio de **aproximación rigurosa a la complejidad del problema**, evitando simplificaciones
- Refleja la capacidad de la universidad para generar **espacios de reflexión crítica**
- Incorpora la mirada de jóvenes en formación, directamente afectados por el problema del acceso a la vivienda
- Promueve el uso fundamentado de fuentes, combinando información académica, institucional y mediática

Asimismo, se subrayó que el libro no pretende ser un tratado experto, sino un **instrumento de trabajo y aprendizaje**, con vocación de servir como punto de partida para el análisis.

6. Vivienda y docencia universitaria

Participantes

- **Conrado Capilla Frías**, Universidad de Navarra.
- Estudiantes de Arquitectura.

En este bloque se presentó una experiencia docente desarrollada en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Navarra, centrada en la integración del reto de la vivienda en la formación universitaria.

Durante el curso 2025–2026, el alumnado ha trabajado en un ejercicio práctico en el municipio de Lesaka, consistente en el diseño de vivienda colectiva para jóvenes en un contexto real, con condicionantes topográficos, urbanos y sociales específicos.

El ejercicio ha tenido como principales objetivos:

- Fomentar un **aprendizaje aplicado**, vinculado a problemas reales
- Introducir criterios de **flexibilidad, industrialización y modulación** en el diseño
- Incorporar la **dimensión comunitaria**, mediante espacios compartidos
- Adaptar las propuestas al **entorno urbano y territorial**

Los proyectos desarrollados muestran distintas estrategias arquitectónicas, como la generación de patios, la organización modular de viviendas, la incorporación de tipologías en dúplex y la creación de espacios comunes que favorecen la convivencia.

Se destacó asimismo la importancia de integrar en la formación no solo aspectos técnicos y normativos, sino también una reflexión sobre las **formas de habitar y las necesidades de las personas**, promoviendo una visión más amplia y crítica del problema de la vivienda.

En conjunto, la experiencia evidencia el potencial de la universidad como espacio de experimentación y generación de propuestas innovadoras conectadas con la realidad territorial.

7. Mesa redonda: universidades, miradas académicas sobre la vivienda

Participantes

- **Juan José Villalón Oyagar**, UNED.
- **Luis Camarero Rioja**, UNED.
- **Víctor Sánchez Salmerón**, UPNA.
- **Asier Santas Torres**, Universidad de Navarra.
- **Israel Nagore Lete Setién**, Universidad de Navarra.
- **Moderación:** Javier Burón Cuadrado.

Idea central

La mesa redonda universitaria celebrada en el marco del I Foro Interuniversitario de Vivienda en Navarra ha permitido abordar el problema de la vivienda desde una perspectiva amplia e interdisciplinar. A partir de las intervenciones, se consolida una idea central: la problemática actual no puede entenderse como una cuestión puntual ni exclusivamente vinculada a la falta de oferta o al encarecimiento de precios, sino como un fenómeno estructural, de carácter complejo y profundamente interrelacionado con transformaciones sociales, económicas y territoriales.

Diagnóstico clave

Un problema multidimensional

En este sentido, se identifica un desajuste profundo y persistente entre el parque de vivienda existente y las necesidades reales de la población. Este desajuste, definido como crónico, no es reciente, sino que se ha ido reproduciendo históricamente, agravado por el hecho de que los instrumentos normativos, urbanísticos y de diseño continúan respondiendo en gran medida a modelos heredados del siglo XX. De este modo, las herramientas disponibles no terminan de adaptarse a las dinámicas contemporáneas, lo que limita su eficacia.

La vivienda como eje de desigualdad

Uno de los consensos más claros de la mesa es el papel central que desempeña la vivienda en la generación y reproducción de desigualdades. Lejos de ser únicamente un bien material, la vivienda se configura como un factor determinante en las trayectorias vitales y en el acceso a oportunidades.

Las dificultades de acceso afectan de manera especialmente intensa a la población joven, retrasando los procesos de emancipación y consolidando situaciones de dependencia prolongada. Al mismo tiempo, el mercado de la vivienda asequible se ha convertido en un

espacio de competencia creciente entre distintos grupos sociales, incluyendo colectivos vulnerables, población migrante y hogares con menores ingresos. Esta situación genera tensiones que pueden erosionar la cohesión social.

Asimismo, se subrayan dinámicas estructurales como el incremento de las desigualdades intergeneracionales o la feminización de la pobreza, especialmente visible en hogares monoparentales. En este contexto, la vivienda aparece no solo como un reflejo de las desigualdades existentes, sino como uno de sus principales motores.

Problemas invisibles

Junto a los problemas más visibles vinculados al acceso, la mesa pone el acento en una dimensión menos perceptible, pero de gran relevancia. Se trata de las estrategias que desarrollan muchos hogares para poder mantener su situación residencial en contextos de dificultad.

Estas estrategias, que se producen en el ámbito privado, incluyen situaciones de hacinamiento, reducción del consumo en bienes básicos o deterioro de las condiciones de habitabilidad. Se trata de mecanismos de adaptación que permiten "resistir" en el corto plazo, pero que implican un empeoramiento progresivo de la calidad de vida.

Esta "crisis silenciosa" permanece en gran medida fuera del debate público y de los indicadores estadísticos habituales, lo que plantea la necesidad de revisar los marcos de análisis para captar mejor estas realidades.

Inadecuación del parque residencial

Otro de los aspectos clave abordados es la inadecuación del parque de vivienda existente. El problema no radica únicamente en la cantidad de viviendas disponibles, sino en su capacidad para responder a las necesidades actuales.

En las últimas décadas han cambiado de manera significativa las formas de convivencia, con un aumento de los hogares unipersonales y una mayor diversidad de estructuras familiares. A ello se suman la creciente movilidad residencial, la aparición de usos temporales de la vivienda, el envejecimiento de la población y las exigencias derivadas de la transición energética.

Sin embargo, una parte importante del parque residencial sigue respondiendo a modelos diseñados para contextos sociales distintos. Esto genera situaciones de infrautilización, desajuste funcional o incluso inmovilización de viviendas que no se adaptan a las demandas actuales. En consecuencia, se refuerza la idea de que las políticas públicas deben centrarse tanto en la creación de nueva vivienda como en la adaptación, rehabilitación y transformación del parque existente.

Rigidez normativa y límites del mercado

La mesa identifica la rigidez del marco normativo e institucional como uno de los principales obstáculos para abordar el problema de la vivienda. La legislación urbanística, los estándares de habitabilidad y los procedimientos administrativos se perciben como poco flexibles y difíciles de adaptar a nuevas soluciones, lo que limita la capacidad de innovación.

Al mismo tiempo, se reconoce que el mercado no puede, por sí solo, garantizar respuestas adecuadas. Su funcionamiento tiende a responder a lógicas económicas que no necesariamente se alinean con criterios de equidad o cohesión social. Además, existe el riesgo de que una mayor flexibilidad normativa, si no va acompañada de mecanismos de control, sea utilizada en beneficio de intereses particulares.

Por todo ello, se subraya la necesidad de reforzar el papel de la administración pública como agente clave, no solo en la regulación, sino también en la planificación, coordinación y promoción de soluciones.

Escala territorial y gobernanza

El debate pone de relieve la importancia de adoptar una mirada territorial que supere enfoques excesivamente localistas o centrados únicamente en el ámbito urbano. Las dinámicas de vivienda están estrechamente vinculadas a los patrones de movilidad, a la localización del empleo y a las relaciones entre áreas urbanas y rurales.

En este contexto, se destaca el papel potencial de los municipios, especialmente los de menor tamaño, como actores relevantes en la gestión y movilización de vivienda. Sin embargo, también se señala la falta de capacidades técnicas y administrativas que limita su actuación. Esto plantea la necesidad de fortalecer la gobernanza multinivel y de mejorar la coordinación entre distintos niveles de la administración.

Necesidad de datos e inteligencia compartida

Un elemento recurrente en las intervenciones ha sido la falta de datos integrados y de calidad sobre la vivienda. Aunque existe una gran cantidad de información en distintas instituciones (catastro, ayuntamientos, registros, hacienda), esta se encuentra dispersa, fragmentada y, en muchos casos, poco accesible.

Esta situación dificulta la elaboración de diagnósticos precisos y la formulación de políticas eficaces. Por ello, se plantea como prioridad avanzar hacia sistemas de información integrados, como los observatorios de vivienda, que permitan compartir datos y generar conocimiento útil tanto para la administración como para la universidad.

Nuevas formas de intervención: participación e innovación

La mesa plantea la necesidad de revisar los modelos tradicionales de producción de vivienda, incorporando de manera más activa a la ciudadanía en los procesos de diseño y

decisión. Se cuestiona un modelo en el que las viviendas se proyectan sin contar con sus futuros habitantes, proponiendo avanzar hacia enfoques más participativos y flexibles.

En esta línea, se mencionan los modelos cooperativos, los procesos de co-diseño y la posibilidad de desarrollar proyectos piloto o entornos de experimentación normativa que permitan ensayar nuevas soluciones en contextos controlados antes de su generalización.

El papel de la universidad

La universidad se presenta como un agente clave en este proceso, tanto por su capacidad para generar conocimiento como por su papel como espacio de experimentación. Se destaca su potencial para actuar como laboratorio de ideas, poner en relación distintas disciplinas y contribuir a la definición de soluciones innovadoras.

No obstante, también se plantea la necesidad de avanzar hacia una verdadera interdisciplinariedad, capaz de superar la simple suma de enfoques y generar marcos de análisis compartidos. En este sentido, el fortalecimiento de la colaboración entre universidad y administración se identifica como un elemento esencial.

Conclusión

En conjunto, la mesa redonda pone de manifiesto que el problema de la vivienda en Navarra responde a una crisis de adecuación entre el sistema residencial, las transformaciones sociales y las dinámicas territoriales. Se trata de un reto estructural que no puede abordarse únicamente mediante el incremento de la oferta, sino que requiere una intervención integral.

La respuesta pasa por combinar reformas normativas, fortalecimiento institucional, mejora de los sistemas de información, incorporación de la participación social y desarrollo de nuevas formas de intervención. Todo ello desde una concepción de la vivienda que trascienda su dimensión material y la sitúe como elemento central para la cohesión social, el bienestar colectivo y el desarrollo equilibrado del territorio.

8. Casos de éxito: Observatorios de Vivienda de Euskadi, Barcelona y Navarra

Participantes

- **Mario José Yoldi Domínguez**, director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Gobierno Vasco
- **Carles Donat Muñoz**, codirector del Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB)

- **Mattias Petter Bergman Johansen**, jefe de la Sección de Innovación e Inspección del Servicio de Innovación y Difusión de la Dirección General de Vivienda.

El papel estratégico de los observatorios en la política pública

La primera parte de la sesión puso de relieve el papel creciente de los observatorios de vivienda como instrumentos fundamentales para la toma de decisiones públicas. A través de los casos presentados se evidenció que estas estructuras no son únicamente herramientas de recopilación de datos, sino auténticos sistemas integrados de conocimiento que combinan generación de información, análisis y evaluación.

En el caso del Observatorio Vasco de Vivienda, se destacó una trayectoria consolidada basada en la producción sistemática de estadísticas oficiales, la elaboración de estudios periódicos y, sobre todo, la evaluación anual de las políticas públicas. Esta función evaluadora se presenta como uno de los elementos diferenciales más relevantes, en la medida en que permite no solo medir resultados, sino también corregir errores y ajustar estrategias en el tiempo.

Por su parte, el Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona mostró un modelo organizativo más complejo, basado en la colaboración entre varias administraciones públicas. Este modelo pone el acento en la coordinación institucional y en la construcción de sistemas de indicadores que integran tanto datos existentes como nuevas fuentes de información. La combinación entre estudios específicos, sistemas de indicadores y actividades de divulgación permite ofrecer una visión amplia y actualizada del mercado de la vivienda.

En el caso del Observatorio de la Vivienda de Navarra, es una herramienta de nueva creación que se puso en marcha en marzo y que ha sido recibida con un gran interés por parte de la sociedad navarra.

Un aspecto especialmente relevante en los tres casos es la apuesta por la transparencia y la difusión pública de la información. La publicación sistemática de estudios y datos se entiende como una forma de rendición de cuentas, pero también como un mecanismo para fortalecer el debate público con base empírica.

Sin embargo, también se identificaron retos significativos. Entre ellos destacan la dificultad para trasladar análisis complejos al ámbito mediático y político, la coexistencia de múltiples fuentes de datos y la necesidad de evitar duplicidades y dispersión informativa. Esta última cuestión conecta directamente con procesos como el de reorganización de contenidos web que estás abordando, evidenciando que la accesibilidad y claridad de la información son parte esencial de la política pública.

En conjunto, los casos analizados permiten concluir que los observatorios constituyen una infraestructura crítica para el diseño de políticas de vivienda basadas en evidencia, siempre que se garantice su estabilidad institucional, su capacidad técnica y una adecuada articulación con los decisores públicos.

9. Experiencia de colaboración Administración–Universidad

Cátedra de Vivienda de Barcelona

Participante

- **Juli Ponce Solé**, Codirector de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge

La Cátedra de Vivienda como puente entre conocimiento y acción

El segundo bloque de la sesión de la tarde se centró en la experiencia de la Cátedra de Vivienda de Barcelona, un modelo de colaboración entre las administraciones públicas y las universidades.

La cátedra se orienta a la interpretación de ese conocimiento y a la formulación de propuestas. Su estructura, que agrupa a varias universidades y administraciones, permite integrar disciplinas diversas —como el derecho, la economía, la sociología o la arquitectura— y construir así un enfoque transversal sobre la vivienda.

Uno de los aspectos más destacados es su papel en el análisis de políticas públicas. Es decir, la cátedra contribuye a anticipar los efectos de determinadas medidas antes de su implementación, aportando recomendaciones basadas en evidencias y experiencias comparadas. Este enfoque preventivo se plantea como una herramienta clave para mejorar la calidad de las decisiones públicas.

No obstante, también se señalaron algunas limitaciones. En particular, la escasa participación en procesos de evaluación de los resultados de políticas ya implementadas y la dificultad de encajar los tiempos y lógicas del ámbito académico con las necesidades inmediatas de la gestión pública. A ello se suma la dependencia de las prioridades políticas, que condiciona en gran medida los temas objeto de estudio.

Pese a estas dificultades, la cátedra desempeña un papel relevante como espacio de reflexión estratégica y como mecanismo para introducir enfoques innovadores. La posibilidad de explorar soluciones no tradicionales, incorporar metodologías nuevas o analizar experiencias internacionales contribuye a enriquecer el diseño de políticas públicas.

En definitiva, la experiencia muestra que la colaboración entre administración y universidad permite complementar el enfoque técnico de los observatorios con una mirada más analítica y propositiva, reforzando así la capacidad del sistema público para abordar problemas complejos.

10. La vivienda desde la cohesión social y territorial

Participante

- **Jesús Oliva Serrano**, UPNA

Una visión estructural e interdisciplinar del problema

El tercer bloque introdujo una perspectiva más amplia, centrada en el papel de la vivienda como elemento estructural de la cohesión social y territorial. Desde un enfoque sociológico, se planteó que la vivienda no puede entenderse únicamente como un bien de mercado, sino como una institución fundamental en la organización de la sociedad.

En este sentido, la vivienda actúa simultáneamente como espacio de reproducción social, lugar de cuidados y soporte material de la vida cotidiana. Además, se encuentra estrechamente vinculada a dimensiones clave como la salud, la seguridad o las relaciones familiares.

El análisis puso de manifiesto cómo los cambios demográficos y sociales están transformando profundamente las necesidades habitacionales. El envejecimiento de la población, la reducción del tamaño de los hogares, el aumento de las separaciones o la creciente movilidad residencial generan nuevas demandas que el sistema de vivienda no siempre es capaz de atender. A ello se suma un crecimiento sostenido de la demanda, impulsado también por factores como las migraciones, que no encuentra una respuesta equivalente en el lado de la oferta.

Otro aspecto central fue la consideración de la vivienda como principal activo económico de los hogares, especialmente en contextos como el español. Esta función patrimonial implica que las desigualdades en el acceso a la vivienda se traducen directamente en desigualdades sociales, reforzando procesos de transmisión intergeneracional de la riqueza y consolidando divisiones sociales.

El bloque también abordó la evolución del sistema residencial en el marco de transformaciones económicas más amplias. La progresiva financiarización de la vivienda y su inserción en dinámicas globales de inversión han contribuido a desvincular, en parte, su función social de su valor como activo financiero. Este proceso introduce tensiones adicionales en el acceso a la vivienda y dificulta la intervención pública.

En conjunto, se subrayó que las crisis de vivienda no son fenómenos aislados, sino manifestaciones de problemas estructurales que afectan al conjunto de la sociedad. Por ello, cualquier política de vivienda debe integrar esta dimensión social y territorial, superando enfoques exclusivamente sectoriales.

11. Cierre de la jornada

Participante

- **Elga Molina Roig**, Directora General de Vivienda (Gobierno de Navarra)

Retos y oportunidades para las políticas de vivienda

El cierre de la jornada permitió sintetizar algunos de los mensajes principales y proyectarlos hacia el futuro. En primer lugar, se reafirmó la necesidad de basar las políticas de vivienda en evidencia empírica, apoyándose en sistemas robustos de información y evaluación. La disponibilidad de datos y el desarrollo de herramientas como la inteligencia artificial abren nuevas posibilidades para mejorar el conocimiento del sistema residencial y anticipar tendencias.

No obstante, también se insistió en que la acumulación de datos no garantiza por sí sola mejores decisiones. Existe el riesgo de caer en procesos de sobrediagnóstico o de "parálisis por análisis", lo que hace imprescindible avanzar hacia una mayor capacidad de traducción del conocimiento en acciones concretas.

Otro de los retos señalados fue la brecha existente entre el análisis técnico y la percepción pública del problema. La simplificación de los debates en el ámbito mediático y la prevalencia de determinados relatos pueden dificultar la comprensión de fenómenos complejos y condicionar la aceptación de determinadas políticas. En este sentido, mejorar la comunicación pública se plantea como una tarea prioritaria.

Finalmente, se destacó la importancia de la planificación a largo plazo y de la colaboración entre actores. La complejidad del problema de la vivienda exige enfoques integrados, en los que participen administraciones, universidades y otros agentes sociales. La existencia de instrumentos como observatorios, cátedras o pactos de vivienda muestra que existen bases sólidas sobre las que construir respuestas más eficaces.

En este contexto, iniciativas como la reorganización y simplificación de la información pública adquieren un valor estratégico, al facilitar el acceso de la ciudadanía a los recursos disponibles y mejorar la transparencia del sistema.