

HERALDO-DIARIO DE SORIA

VIVIENDA

La mitad de las viviendas de Soria están desocupadas

Se estima que hay más de 38.000 segundas residencias o casas vacías

Antonio Carrillo

08/01/2017



La provincia tiene más del doble de viviendas que de hogares, entendiendo como tales las viviendas ocupadas. Las segundas residencias y las casas vacías suponen así más de la mitad del parque inmobiliario de Soria, según se desprende de los datos recogidos recientemente por R.R. de Acuña & Asociados en el 'Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2016' a partir de datos del Censo de Población y Vivienda y otras estadísticas sobre población y vivienda del Instituto Nacional de Estadística (INE), y del Ministerio de Fomento.

Sólo otras dos provincias se encuentran en la misma situación, concretamente Teruel y Ávila. Por tamaño poblacional, ubicación interior e incluso clima, parece ser tendencia una menor ocupación como primera vivienda que en cualquier otra provincia española.

En el extremo opuesto, casi con un 'lleno', se sitúan Barcelona, el País Vasco y Navarra, Sevilla, Madrid y Las Palmas de Gran Canaria. Entre las provincias fronterizas con Soria, Zaragoza tiene una ocupación alta; Burgos, La Rioja y Guadalajara algo más baja; y Segovia bastante baja y cercana a los datos de la provincia.

La sensación de que el interior poco poblado tiene más casas sin uso diario se confirma en el estudio. «Las áreas no turísticas tienen una media de 1,5 viviendas por hogar. Las áreas regresivas acumulan de media 1,8 viviendas por hogar, y destacan con un mayor excedente de viviendas sobre hogares las provincias de Palencia, Salamanca, Cáceres, Lugo, Burgos, Guadalajara, Huesca, Zamora, Orense, Cuenca, Segovia, Soria, Teruel y Ávila».

Por otro lado, «las provincias expansivas muestran una ratio media del 1,28, y el menor excedente de vivienda lo encontramos en las provincias de Álava, Vizcaya, Madrid, Guipúzcoa, Navarra, Sevilla, Zaragoza, Valladolid, Córdoba, Asturias, Pontevedra, Lérica y Badajoz».

La tendencia ya quedó reflejada en el último Censo de Viviendas del INE, que evidenció como en la primera década del siglo el parque soriano se incrementó en cerca de 10.000 unidades hasta fijarse en 76.670 viviendas. De estas, sólo 38.273 estaban ocupadas, lo cual quiere decir que un poco más de la mitad no tenían uso habitual por una u otra cuestión.

De hecho, los últimos datos oficiales disponibles indicaron que la provincia es un destino habitual para vacaciones familiares, con casi 26.000 segundas residencias. El dato es significativo porque viene a decir que por cada tres viviendas ocupadas hay dos en los que sus propietarios residen en otros puntos de la geografía española y vienen sólo en momentos puntuales, lo que da una idea por ejemplo de la población flotante que se suma a la provincia en verano más allá del turismo 'puro y duro'.

A esta cifra se sumaban en las estadísticas del INE 12.430 viviendas vacías, aproximadamente una de cada seis. Realizando la suma y comparando el dato con el ofrecido por R.R. de Acuña & Asociados, coinciden en que al menos la mitad de las viviendas sorianas no tienen uso cotidiano. En España «los 25,5 millones de viviendas del parque de 2015 se estructuran en, 18,6 millones de viviendas principales, 4,4 millones de viviendas secundarias y 2,5 millones de viviendas vacías», con una ocupación proporcionalmente mayor a la de Soria. Esto «determina una ratio en España de 1,4 viviendas por hogar, frente a 1,12 de la media de la Unión Europea» y que en el caso de la provincia supera, por poco, las dos viviendas por hogar.