

martes 8 de septiembre de 2026

La Laguna y la ULL crean el primer Observatorio Local de la Vivienda de Canarias

Ayuntamiento y FGULL firman un convenio que permitirá al municipio disponer de datos fiables y metodología académica para tomar decisiones basadas en evidencia y con seguridad jurídica, conforme a la Ley 12/2023



Descargar imagen

Firma convenio

La Laguna ha dado un paso decisivo en su política de vivienda con la firma del convenio para la creación del primer Observatorio Local de la Vivienda del municipio, una herramienta técnica independiente que permitirá disponer, por primera vez, de un sistema estable, riguroso y actualizado de análisis del mercado residencial. El acuerdo, suscrito recientemente entre el Ayuntamiento y la Universidad de La Laguna (ULL), a través de su Fundación General (FGULL), cumple el mandato aprobado por el Pleno municipal en marzo y sitúa a La Laguna como el primer municipio de Canarias en dotarse de un instrumento de estas características, con metodología académica y actualización continua.

El Observatorio nace con un objetivo claro: disponer de información fiable, homogénea y verificable sobre precios de alquiler y compraventa, vivienda vacía, presión turística, demanda por barrios, esfuerzo de acceso y proyecciones demográficas. Esta información será esencial para planificar políticas públicas eficaces y para cumplir con los requisitos de la Ley estatal 12/2023, que exige una memoria técnica sólida antes de evaluar cualquier figura de regulación, incluida la declaración de zonas de mercado residencial tensionado. La iniciativa se desarrollará en varias fases y contará con una inversión municipal plurianual total de 106.991,98 euros.

En la firma del convenio participaron el alcalde de La Laguna, Luis Yeray Gutiérrez; el rector de la Universidad de La Laguna, Francisco García; el concejal de Ordenación del Territorio y Vivienda, Adolfo Cordobés, y el director de la Fundación General de la Universidad de La Laguna, Julio Brito.

Luis Yeray Gutiérrez destacó que la creación del Observatorio “marca un antes y un después en la forma de abordar la vivienda en nuestro municipio, uno de los grandes retos sociales de La Laguna y que no podemos afrontar sin un conocimiento real y actualizado de lo que está ocurriendo en cada pueblo y barrio. Este Observatorio será una herramienta esencial y transparente para tomar decisiones responsables y proporcionadas”.

El alcalde insistió en que “la ciudadanía necesita políticas basadas en evidencia, no en percepciones, y este convenio con la Universidad de La Laguna nos permitirá trabajar con datos homogéneos, comparables y actualizados, generando un mapa real de la evolución del mercado residencial”.

El rector de la Universidad de La Laguna, Francisco García, explicó que “la Universidad tiene la responsabilidad de poner su conocimiento al servicio de la sociedad y este Observatorio es un ejemplo claro de cómo la investigación y la metodología científica pueden contribuir a mejorar la vida de las personas”. Asimismo, García destacó que este convenio “refuerza la cooperación entre la Universidad y el Ayuntamiento, y demuestra que la colaboración institucional es clave para afrontar retos complejos como el del acceso a la vivienda”.

Por su parte, Adolfo Cordobés señaló que el Observatorio permitirá “superar las limitaciones actuales de las fuentes disponibles, que mezclan datos de años distintos y series temporales no comparables, lo que impide cumplir los requisitos de la legislación actual para fundamentar decisiones de gran impacto estructural. Esto es fundamental para garantizar que cualquier medida futura se adopte con información completa, actualizada y metodológicamente verificable”.

Colaboración y variables

El Observatorio trabajará en los acuerdos necesarios para acceder a datos de los principales gestores de vivienda, tanto residenciales como vacacionales, y de organismos públicos y privados, incluida la Agencia Tributaria. Todo esto es necesario para poder estimar con precisión el porcentaje de renta que los residentes destinan al pago de alquiler o hipoteca, el régimen de tenencia predominante en cada zona o la evolución real de los precios, entre otros datos esenciales y que ahora son de muy difícil acceso.

También analizará variables socioeconómicas, como niveles de renta, tasa de ocupación, nivel formativo o tipología empresarial, y elaborará informes semestrales que serán públicos y accesibles. Asimismo, organizará jornadas de presentación de resultados y debate con agentes sociales, económicos y académicos, a lo que se sumará una web propia para transmitir, de forma transparente, la labor y resultados de este organismo.

La Laguna se convierte así en el primer municipio canario en dotarse de un Observatorio Local de la Vivienda con metodología universitaria y actualización continua, una herramienta que permitirá evaluar, con rigor, la situación del mercado residencial y planificar políticas eficaces, garantizando que cada medida responda al interés general.

Asimismo, el convenio firmado refuerza el compromiso municipal con una política de vivienda basada en el conocimiento, la transparencia y la cooperación institucional, en un contexto en el que la realidad habitacional no puede entenderse al margen de los cambios demográficos, económicos y normativos que afectan al conjunto de la región.