DOSSIER DE PRENSA PISUTEKA

PROYECTO · EKIMENA

Contacto: pisuteka.az@gmail.com
677 27 84 06

QUIÉNES SOMOS

En los últimos años vivimos una situación insostenible en el mercado de alquiler en Alde Zaharra. La subida sin control de los precios está llevando a vecinas y vecinos a abandonar el barrio y marcharse a lugares más asequibles. El proceso paulatino de gentrificación que está viviendo el barrio está llevando no solo a las vecinas que viven aquí a marcharse, sino que afecta a pequeños y medianos comerciantes, por la imposibilidad de hacer frente a los elevados alquileres de locales. No queremos seguir viendo cómo nuestro barrio, nuestra casa, nuestro lugar se sigue vaciando.

Por ello hemos configurado **Pisuteka**, una red vecinal de vivienda en la que detectamos problemas, debatimos la situación y proponemos medidas y soluciones para evitar la pérdida de población del barrio y que éste se convierta en un centro comercial a cielo abierto, socavando así el modo de vida de las vecinas del barrio y de los pequeños y medianos comerciantes.

Creemos que la solución a la situación del barrio está en el mismo barrio, quienes lo viven, lo disfrutan y hacen que crezca día a día. Pisuteka se presentó en sociedad a finales de mayo de 2018, pero el trabajo de las vecinas, agentes sociales y otros participantes lleva meses en activo con el fin de detectar los problemas, establecer vías de solución para alcanzar mejoras en las opciones de vivienda en Alde Zaharra.

- La plataforma se crea por interés social, y por tanto sin ánimo de lucro.
- Pisuteka nexo entre las partes implicadas y colaborará en la solución de los problemas que se pueden generar no solo para buscar vivienda, sino a lo largo del arrendamiento, siempre con voluntad mediadora y con ánimo de consenso.
- La plataforma estará siempre abierta a sugerencias y propuestas de ambas partes con el fin de lograr sus objetivos.

NUESTRAS ÁREAS DE TRABAJO

Aquí te presentamos algunos datos con los que trabajamos.

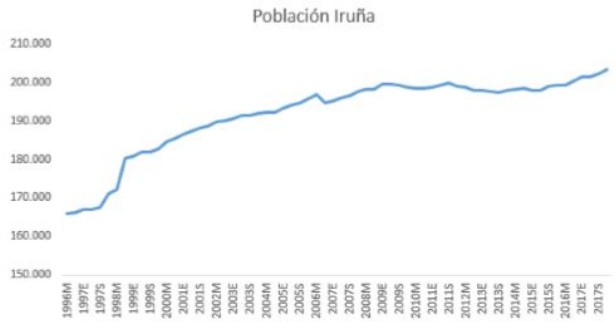
- EL ALQUILER DE LA VIVIENDA: el precio de alquiler de la vivienda ha ascendido en los últimos años. Los últimos datos hablan de un ascenso imparable: en el último año, el precio del alquiler ha ascendido un 1,5%.

  - La precariedad de los trabajos y la insuficiencia de las nóminas hace que se perpetúe la imposibilidad de hacerse con un hogar y que cada vez sea más difícil encontrar viviendas de alquiler habitables y en condiciones materiales y económicas aceptables.
  - Recogemos información y denuncias de precios desorbitados en el alquiler de viviendas. Si conoces casos de subidas exageradas en el precio del alquiler, si se cumple tu contrato y exigen una subida de cuota, recogeremos esos datos para darle una solución colectiva.
- EL VACIADO DEL BARRIO:
  - Desde 2006, Alde Zaharra tiene la peor evolución demográfica de toda Iruña. Mientras que en el conjunto de la ciudad la población crece un 3,9%, el número de vecinas del Casco Viejo ha descendido un 10,9% entre 2006 y 2018.
  - Asistimos a un vaciado del barrio progresivo. El pico de habitantes en Alde Zaharra se produjo en el año 2005. Desde entonces, la población en el barrio ha descendido de manera continua, con una pequeña recuperación en 2017. No queremos que nuestro barrio se vacíe. Queremos que el barrio sea de sus vecinas y para sus vecinas.



  - Al mismo tiempo que Alde Zaharra pierde población, el número de habitantes en Iruña no para de crecer. Esto nos demuestra que el precio del alquiler y las condiciones de gentrificación que se van implantando en el barrio hacen de este vecindario un lugar poco o nada accesible para los bolsillos de las vecinas pamplonesas, que se marchan a barrios más asequibles.
  - El barrio se queda sin niñes: solo en el último año, entre enero de 2017 y enero de 2018, en Alde Zaharra se ha perdido un 10,1% de sus menores de 5 años, mientras que el resto de la ciudad ha tenido un descenso del 1,7%.

Contacto: pisuteka.az@gmail.com
677 27 84 06

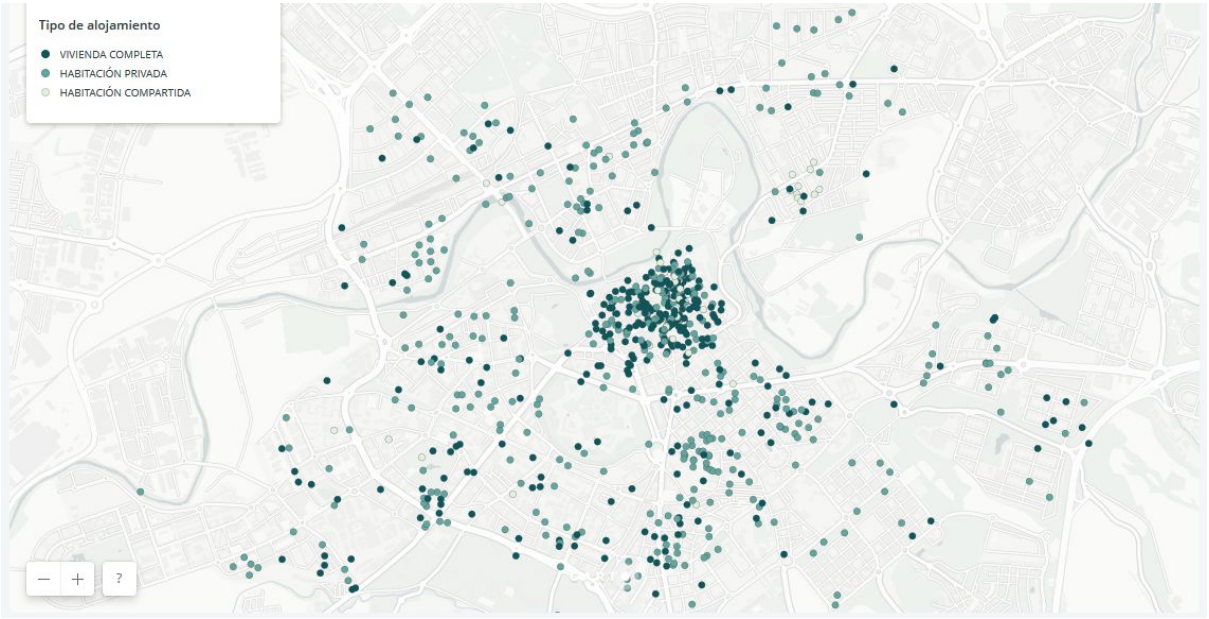


(*) Todos los datos, en el informe Alde Zaharra: ¿hacia dónde vamos? De Javier Hualde https://drive.google.com/file/d/1yidQgBC4EC0HBtieKGhq0FeunNvSRYMw/view?usp=sharing

- GENTRIFICACIÓN: no queremos ver convertido nuestro barrio en un centro comercial a cielo abierto. El barrio es para y de las vecinas que lo viven y lo construyen día a día.
- LA MAL LLAMADA 'ECONOMÍA COLABORATIVA': las plataformas de alquiler de vivienda vacacional como AirBnB están generando verdaderos problemas. El precio de los alquileres sube a la vez que se reduce el parque de viviendas destinado al alquiler, puesto que mediante el alquiler vacacional en estas plataformas los propietarios obtienen más beneficios.
    - En Pisuteka trabajamos con datos de AirBnB para demostrar y desmontar la teoría de la economía colaborativa. A partir de iniciativas de datos surgidas en Donosti y Bilbo, en Iruñea se elaboró un informe sobre el mercado de alquiler de vivienda vacacional según la plataforma AirBnB, que detallamos a continuación.

Junto con Montera34, ingenieros informáticos y periodistas de datos se rastreó la realidad del alquiler de vivienda vacacional en la plataforma AirBnB para conocer los límites de este tipo de alquileres en la ciudad de Iruña. Los resultados, que han sido liberados en este enlace https://lab.montera34.com/airbnb/pamplona/ nos demuestran que los valores de la economía colaborativa no son tales cuando hablamos de AirBnB, al menos en la ciudad de Iruña. Aquí relatamos algunas de las conclusiones del estudio:

Contacto: pisuteka.az@gmail.com
677 27 84 06



Viviendas de Iruña en AirBnB: notable es la presencia de alquiler vacacional en el barrio Alde Zaharra, zona donde se concentra el trabajo de Pisuteka.

- El Casco Viejo/Alde Zaharra concentra el 42% de las plazas de AirBnB, tantas plazas como el resto de los barrios de la ciudad exceptuando el Ensanche.

Distribución de alojamientos y plazas por barrios

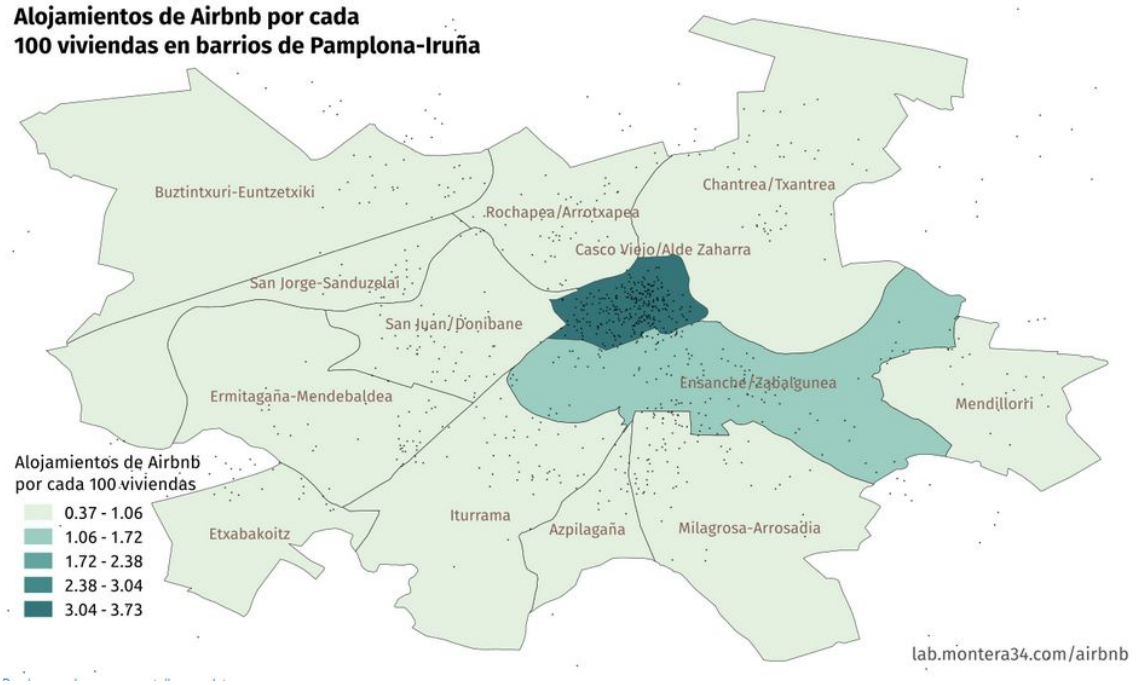
barrio	alojamientos	aloj. %	plazas	pl. %
Casco Viejo/Alde Zaharra	245	33.2%	1.168	42.2%
Ensanche/Zabalgunea	124	16.8%	433	15.6%
Milagrosa-Arrosadia	68	9.2%	201	7.3%
Rochapea/Arrotxapea	49	6.6%	141	5.1%
San Juan/Donibane	45	6.1%	124	4.5%
Ermitagaña-Mendebaldea	40	5.4%	156	5.6%
Chantrea/Txantrea	40	5.4%	124	4.5%
Iturrama	40	5.4%	173	6.2%
Buztintxuri-Euntzetxiki	21	2.8%	53	1.9%
Mendillorri	20	2.7%	56	2.0%
San Jorge-Sanduzelai	20	2.7%	52	1.9%
Etxabakoitz	14	1.9%	46	1.7%
Azpilagaña	12	1.6%	43	1.6%

- La densidad de viviendas en AirBnB en el Casco Viejo/Alde Zaharra es de 3,7 viviendas en alquiler vacacional por cada 100 viviendas.

Contacto: pisuteka.az@gmail.com
677 27 84 06

barrio	viviendas completas / 100 viviendas	habitaciones / 100 viviendas	total
Casco Viejo/Alde Zaharra	2,25	1,48	3,73
Ensanche/Zabalgunea	0,52	0,70	1,21
Milagrosa-Arrosadia	0,22	0,61	0,83
Etxabakoitz	0,24	0,33	0,57
Buztintxuri-Euntzetxiki	0,15	0,37	0,52
Ermitagaña-Mendebaldea	0,24	0,27	0,51
San Juan/Donibane	0,13	0,37	0,5
Chantrea/Txantrea	0,11	0,34	0,45
Rochapea/Arrotxapea	0,09	0,35	0,44
Iturrama	0,18	0,23	0,41
Mendillorri	0,14	0,26	0,41
San Jorge-Sanduzelai	0,08	0,32	0,4
Azpilagaña	0,18	0,18	0,37

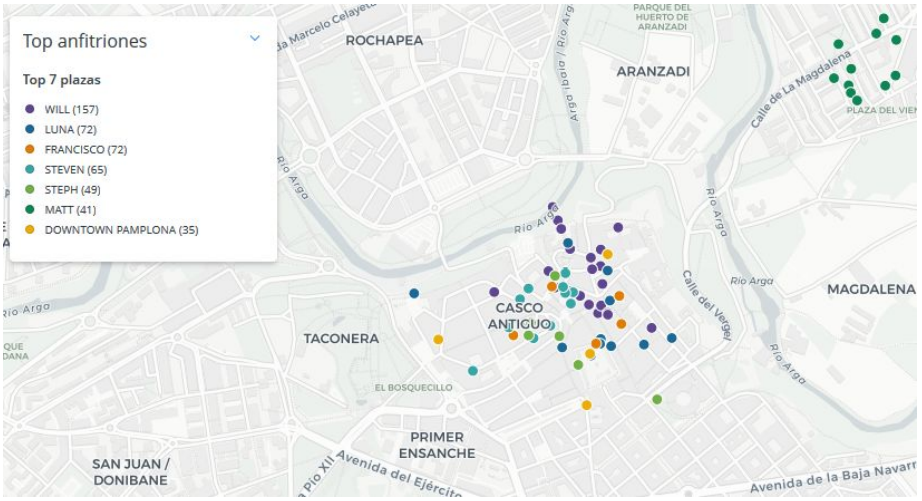
Fuente: Montera34



- A pesar de que casi tres cuartas partes de los anunciantes de AirBnB (73,2%) tienen solo un anuncio de alquiler vacacional, son notables los casos de concentración.
    - Solo diez anfitriones (arrendadores) manejan el 16% de las plazas totales de AirBnB. En Iruña, la plataforma tiene 462 anfitriones-arrendadores. Esta cifra da buena cuenta de la concentración que existe en ese 25% de usuarios que tienen más de un anuncio en la plataforma de AirBnB.

Contacto: pisuteka.az@gmail.com
677 27 84 06

- Solo dos arrendadores de AirBnB en Pamplona poseen más de 40 pisos en alquiler vacacional en la plataforma. Además, Alde Zaharra es el barrio donde existe mayor negocio y concentración de arrendadores con múltiples anuncios.



Concentración de las ofertas de arrendadores múltiples con más viviendas en alquiler vacacional de AirBnB

Datos abiertos para la elaboración de los estudios disponibles en:
Open Data Ayuntamiento de Pamplona http://www.pamplona.es/verpagina.asp?idpag=1519
Montera34 https://lab.montera34.com/airbnb/pamplona/