La Oliva necesita ser declarada zona tensionada

Compromiso Vecinal exige al Ayuntamiento de La Oliva que inicie de inmediato el procedimiento para declarar el municipio zona de mercado residencial tensionado

> *"No podemos seguir promocionando un paraíso turístico mientras sus propios vecinos no pueden permitirse vivir en él"*

Corralejo (La Oliva), a 10 de Agosto 2026 – La Asociación de Vecinos Compromiso Vecinal exige al Ayuntamiento de La Oliva que dé un paso inmediato ante la emergencia habitacional que atraviesa el municipio e inicie el procedimiento para solicitar al Gobierno de Canarias la declaración de La Oliva como zona de mercado residencial tensionado.

La asociación considera que la vivienda se ha convertido en uno de los principales problemas sociales del municipio y que ya no puede seguir siendo tratada como una cuestión secundaria frente a la promoción turística.

La legislación canaria establece que el procedimiento debe iniciarse por el Ayuntamiento interesado, acompañado de un análisis del mercado residencial, evolución de precios, niveles de renta y esfuerzo económico de los hogares, además de una memoria justificativa y un plan específico de medidas. La declaración corresponde finalmente al Gobierno de Canarias.

Compromiso Vecinal reclama que, como mínimo, se haga ese estudio y se determine con datos objetivos si se cumplen los requisitos legales. Lo que no resulta aceptable es no estudiar siquiera la posibilidad.

La vivienda ya no es un problema: es una emergencia

Los datos actuales muestran una realidad difícil de ignorar.

Según los datos de mercado de junio de 2026, el precio anunciado del alquiler en Corralejo alcanza los 21,2 €/m², mientras que la media del municipio se sitúa en 19,5 €/m². En el caso de la venta, Corralejo alcanza los 3.553 €/m².

Pero la presión inmobiliaria no se limita a Corralejo.

En Lajares, el precio de venta alcanza los 3.655 €/m², mientras que en El Cotillo llega a 4.010 €/m², máximo histórico registrado por este indicador en junio de 2026.

Estos datos deben ponerse en relación con los salarios y el mercado laboral de un municipio donde una parte importante de la actividad económica está vinculada al turismo y a servicios con salarios que difícilmente pueden seguir el ritmo de los precios inmobiliarios.

¿Qué familia trabajadora puede competir con un mercado inmobiliario internacional cuando sus ingresos proceden de salarios locales?

Esta es la pregunta que el Ayuntamiento debe responder.

Corralejo: vivir donde trabajas se está convirtiendo en un privilegio

Corralejo es el principal núcleo poblacional y económico del municipio y concentra además la mayor parte de la población infantil: un diagnóstico municipal sitúa en Corralejo el 60,7 % de los menores del municipio, con 2.829 menores.

Sin embargo, cada vez resulta más complicado que una familia joven pueda acceder a una vivienda en el mismo pueblo donde trabaja.

El problema no afecta únicamente a quienes buscan comprar.

Afecta al trabajador del hotel, al camarero, al dependiente, al profesional autónomo, al trabajador municipal, al joven que quiere independizarse y a las familias que llevan generaciones viviendo en Corralejo.

Un pueblo no puede funcionar si quienes trabajan en él no pueden vivir en él.

Y cuando los vecinos son expulsados hacia otros núcleos o se ven obligados a abandonar el municipio, no estamos hablando únicamente de vivienda.

Estamos hablando de desarraigo y pérdida de identidad

Lajares: de pueblo majorero a mercado inmobiliario inaccesible

Lajares merece una atención especial.

El crecimiento de este núcleo ha ido acompañado de una transformación profunda de su realidad social y económica. El incremento del atractivo turístico y residencial está haciendo que el acceso a la vivienda resulte cada vez más difícil para quienes quieren mantener allí su residencia habitual.

Con un precio de venta de 3.655 €/m², Lajares se encuentra muy lejos de ser un mercado accesible para buena parte de los trabajadores locales.

Compromiso Vecinal considera que el Ayuntamiento debe preguntarse qué modelo de pueblo quiere para Lajares:

¿Un pueblo vivo, habitado por sus vecinos, o un producto inmobiliario y turístico cada vez más alejado de quienes construyeron su identidad?

El Cotillo: cuando el éxito turístico amenaza al propio pueblo

El Cotillo constituye otro ejemplo de esta transformación.

El precio de venta alcanzó en junio de 2026 los 4.010 €/m², un 7,6 % más que un año antes y máximo histórico según los datos disponibles.

La situación del alquiler resulta igualmente reveladora: la oferta disponible incluye numerosos contratos de temporada y viviendas con precios que superan con facilidad los 1.000 euros mensuales, en un mercado con una oferta residencial muy limitada.

No podemos permitir que El Cotillo se convierta en un lugar maravilloso para pasar una semana pero imposible para vivir todo el año.

El turismo no puede tener más derechos sobre el territorio que quienes viven en él

Compromiso Vecinal no plantea una oposición al turismo.

Plantea algo mucho más sencillo:

que el turismo sea compatible con la vida.

Durante años, el municipio ha desarrollado una estrategia centrada en atraer visitantes, promocionar playas, vender naturaleza y aumentar la actividad turística.

Pero ¿quién protege ahora a las personas que hacen posible que todo ese sistema funcione?

La asociación considera que existe una contradicción cada vez mayor entre el discurso institucional sobre “identidad”, “paisajes vivos” y “autenticidad” y una realidad en la que precisamente las personas que mantienen esa identidad tienen cada vez más dificultades para permanecer en sus pueblos.

No existe identidad sin población local.

Declarar zona tensionada no es la solución definitiva, pero sí una herramienta que hay que utilizar

Compromiso Vecinal quiere dejar claro que la declaración de zona de mercado residencial tensionado no resolverá por sí sola el problema de la vivienda.

Pero constituye una herramienta legal que permite articular medidas específicas cuando existe un riesgo especial de oferta insuficiente de vivienda asequible.

La Ley 12/2023 establece, entre otros criterios, que puede existir situación de mercado residencial tensionado cuando el esfuerzo de los hogares para afrontar vivienda, gastos y suministros supera el 30 % de sus ingresos, o cuando los precios de compra o alquiler han crecido durante cinco años por encima de la evolución del IPC autonómico en los términos establecidos por la ley.

Por eso exigimos al Ayuntamiento algo muy concreto:

que haga los deberes.

Que recopile los datos.

Que estudie el esfuerzo económico de las familias.

Que analice la evolución de los precios.

Que estudie el impacto del alquiler turístico y temporal.

Que determine la disponibilidad real de vivienda residencial.

Y que, con todos esos datos encima de la mesa, solicite la declaración si se cumplen los requisitos legales.

La vivienda debe volver a estar en el centro de la política municipal

Compromiso Vecinal reclama además que el procedimiento vaya acompañado de un verdadero Plan Municipal de Vivienda, que incluya:

- Incremento del parque público y protegido de vivienda.

- Protección efectiva de la vivienda residencial frente a la turistificación.

- Control y regulación de las viviendas de uso turístico dentro de las competencias municipales.

- Incentivos para recuperar viviendas destinadas al alquiler residencial estable.

- Medidas específicas para jóvenes y familias residentes.

- Reserva y puesta en marcha efectiva de suelo destinado a vivienda protegida.

- Estudio específico de la situación de Corralejo, Lajares y El Cotillo.

- Participación de asociaciones vecinales y colectivos sociales en la planificación.

La propia normativa canaria exige que una eventual declaración vaya acompañada de un plan específico con medidas y calendario de actuación, con una vigencia inicial de tres años.

No queremos que nuestra identidad se convierta en una postal

Compromiso Vecinal considera que la crisis de vivienda es, en última instancia, una cuestión de identidad.

Porque un pueblo no son solamente sus playas.

No son sus dunas.

No son sus restaurantes.

No son sus hoteles.

No son sus viviendas vacacionales.

Un pueblo son las personas que lo habitan.

Son las familias que llevan generaciones aquí.

Son los jóvenes que quieren quedarse.

Son quienes trabajan cada día para que el municipio funcione.

Son los niños que deberían poder crecer en el mismo lugar donde crecieron sus padres.

Si esas personas no pueden permitirse vivir aquí, la pérdida de identidad no será una amenaza futura: será una realidad presente.

Por todo ello, Compromiso Vecinal exige al Ayuntamiento de La Oliva que deje de mirar hacia otro lado y comience inmediatamente los trámites para declarar el municipio zona de mercado residencial tensionado.

Porque La Oliva no puede seguir siendo un paraíso para visitar mientras deja de ser un lugar donde vivir.

Primero la gente.

Primero nuestros pueblos.

Primero el derecho a vivir en nuestra tierra.