



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

X Legislatura

Pamplona, 14 de enero de 2020

NÚM. 6

TRANSCRIPCIÓN LITERAL

**COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA,
PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.**

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. PABLO AZCONA MOLINET

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 14 DE ENERO DE 2020

ORDEN DEL DÍA

— Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para informar de las medidas que tiene previsto implementar su departamento para regular el precio de alquiler de vivienda en nuestra Comunidad.

(Comisión transcrita por la UTE Naturalvox-MondragonLingua)

(Comienza la sesión a las 15 horas y 22 minutos).

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para informar de las medidas que tiene previsto implementar su departamento para regular el precio de alquiler de vivienda en nuestra Comunidad.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Arratsalde on. Buenas tardes. Vamos a comenzar lo primero dando la bienvenida al Consejero y Vicepresidente segundo, José María Aierdi y al Director General de Vivienda, Eneko Larrarte, para esta Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, con un único punto del orden del día que es la comparecencia del Consejero, como he dicho, para que informe de las medidas que tiene previsto implementar su departamento para regular el precio de alquiler de vivienda en nuestra comunidad. La solicitud de esta comparecencia es del señor Esparza Garrido, del Grupo Parlamentario de Navarra Suma y tiene una primera intervención para justificar esta comparecencia.

SR. ESPARZA GARRIDO: Gracias, Presidente. Buenas tardes a todos. Bienvenido, señor Consejero. El motivo de la comparecencia que pidió mi grupo está en el hecho de que el día 16 de noviembre, desde Podemos-Ahal Dugu se emitió una nota de prensa en la que, dentro de la negociación de las medidas tributarias con los grupos que dan soporte del Ejecutivo, el propio portavoz de Podemos, el señor Buil, anunciaba que habían arrancado un compromiso al PSN y a Geroa Bai, para regular el precio del alquiler de la vivienda en Navarra. Entiendo que un compromiso distinto al establecido dentro del acuerdo programático, porque si vamos al acuerdo programático, ya existía un apartado que supongo que es a lo que hará alusión el Consejero, en el que se hablaba de la creación de un índice de sostenibilidad de alquileres pero, aparte de ese acuerdo, dijo ese día 16 noviembre, que habían arrancado ese compromiso, no quiero pensar que habían firmado y no tenían el compromiso de llevarlo adelante, motivo por el cual el señor Buil se mostraba relativamente satisfecho.

No sé si es que no se fiaba del Consejero, porque también comentaba que su formación iba a estar alerta al cumplimiento de este compromiso que conseguía arrancarle. Recordemos que en 2019, lo vimos el otro día, iba a estar listo el censo de vivienda vacía y el pasado Pleno vimos cómo al menos vamos a necesitar un año para, lejos de experiencias pilotos, contar con ese censo de viviendas vacías. Tal vez en ese sentido desconfiaba, de alguna manera, el señor Buil. Como fue el único pronunciamiento público, el del señor Buil, en esta materia, por parte de los partidos que sustentan el Gobierno de María Chivite, nos parecía interesante saber de primera mano qué medidas tiene previsto implementar el departamento o cuáles está ya implementando para limitar ese precio de los alquileres.

Igualmente agradeceríamos si nos quiere contar qué objetivos se ha marcado, qué plazos barajan y demás cuestiones que entienda el Consejero que pueden estar vinculadas con esta cuestión. Igualmente, nos gustaría saber si la limitación en el precio del alquiler entienda el Consejero que es que es la mejor de las maneras de combatir la falta de vivienda del parque de vivienda en alquiler o si se cree que puede ser más útiles otro tipo de acciones y, en ese caso, si nos la puede también contar. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señor Esparza. Para responder a todas estas preguntas tiene el Consejero un máximo de treinta minutos.

SR. CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS (Sr. Aierdi Fernández de Barrena): Muchas gracias, señor Presidente. Parlamentari batzorde honen jaun eta andere kideok, arratsalde on denoi. Buenas tardes. Comenzamos hoy, ante esta Comisión a petición del Grupo Parlamentario Navarra Suma, para dar cuenta de las medidas que tenemos previsto implementar a lo largo de la legislatura para regular o modular el precio de alquiler de vivienda en nuestra comunidad. En primer lugar, me gustaría aclarar un par de cuestiones, la primera es aclarar que la regulación del precio máximo de renta de las viviendas no es algo nuevo, sino que ya se implementa desde hace tiempo en la Normativa Foral y Estatal. Tienen, en principio, límite del precio de venta y renta, todas las viviendas que están protegidas. Concretamente a uno enero de 2020, en Navarra hay un total de 29.150 viviendas calificadas como protegidas que, lógicamente, tiene una limitación de precio máximo, tanto de venta como de renta o alquiler, mientras dure ese régimen legal de protección, y en este caso, precisamente, la renta máxima varía cada año en función, hasta hace un tiempo, variaba con las variaciones que se producían en el módulo de la vivienda de protección oficial. Actualmente, eso se cambió y las variaciones en los precios de alquiler están ligados al incremento del IPC. Por esta razón, efectivamente, para el 2020 estas viviendas a las que me refería anteriormente, tendrán, pueden tener una variación máxima de 0,1 por ciento respecto al precio de 2019.

Esa renta máxima hace que, para determinadas zonas de Navarra, Pamplona comarca, Tudela, Estella y Tafalla, el precio del alquiler máximo sería 5,62 euros el metro cuadrado, y 5,31 metro cuadrado útil para el resto de los municipios de Navarra. En concreto, por poner un ejemplo, una vivienda de tres dormitorios, 85 metros cuadrados, pagaría en Pamplona 552,54 euros y 500 esa misma vivienda, esa misma superficie en Aoiz, 526,19 euros metro cuadrado. Además, existen en nuestra comunidad 5.000 viviendas de esas 29.550, que están destinadas al arrendamiento, con lo cual las cantidades anteriores con las rentas máximas, esas cantidades a las que me he referido anteriormente, de cinco de 5,62 y 5,31 serían las cantidades máximas que se podrían cobrar en esas viviendas. Sin embargo, no son las cantidades que pagan los inquilinos e inquilinas, porque efectivamente, muchos de ellos reciben una subvención de los propios recursos públicos. Hay que tener en cuenta que durante el año 2019 el volumen de subvención que han recibido ha sido de 13 millones de euros, desde los fondos públicos del departamento.

Por otro lado, la regulación del precio de renta tampoco es ajena la normativa vigente. Más allá de lo previsto en esas viviendas protegidas, porque la Ley de Arrendamientos Urbanos también establece unas limitaciones a los incrementos del precio del alquiler a partir del segundo año, es decir, una vez firmado un contrato de alquiler, está sujeto a un plazo de tiempo y los incrementos que se pueden producir están lógicamente tasados durante ese periodo de vigencia. Por lo tanto, también en la normativa, ya no en este caso solamente de vivienda protegida sino vivienda libre en general, también hay una limitación en este sentido.

En segundo lugar, además de las limitaciones legales existente, es posible, a través de distintos instrumentos, políticas de vivienda, incrementar las viviendas que están sujetas de una u otra

manera a esa limitación del precio de venta. Citaré algunos de ellos. Pasaré por alto en algún caso, porque lo hemos visto en alguna comparecencia anterior. Las viviendas, por ejemplo, del Fondo Foral de Vivienda Social que comentamos en la anterior comparecencia a petición suya también, esas 133 viviendas que, a lo largo del 2020 crecerán. La bolsa de alquiler que se gestiona, efectivamente, desde Nasuvinsa que a 1 de enero del 2020 alcanza ya casi las 700 viviendas, 699 exactamente. El programa *Emanzipa* es otra manera, efectivamente, de controlar y limitar el precio del alquiler, a 31 de diciembre del 2019 había 1.964 personas beneficiarias de estas ayudas en 1.747 viviendas, porque había algunos de ellos que compartían vivienda. Por lo tanto, otras 1.747 viviendas a través de este programa que tiene limitado, como saben, el precio máximo de alquiler en 650 euros mensuales. El programa *David*, también dirigido en este caso para otros colectivos suponía, a 31 de diciembre, 219 viviendas a finales de 2019 y, como saben, también era un programa que estaba dirigido a familias que tenían menores a su cargo y que llevaban un periodo de inscripción en el censo de al menos dos años. Esto va a cambiar a partir del 1 de enero de 2020, y lógicamente, por tanto, también aquí se producirá un incremento importante. En definitiva, a través de estos diversos instrumentos que comentaba anteriormente de política vivienda, se controla el precio de renta de, además de aquellas 29.000 viviendas, otras 2.700 viviendas por esta vía.

Expuesto lo cual y cuestionado sobre las medidas para regular el precio del alquiler en Navarra, las primeras medidas a implementar, por ser las más robustas en la consecución del objetivo buscado, son incrementar el parque público de alquiler. Esa es la primera medida que entendemos, contestando a la pregunta que nos hacía en la presentación, la primera medida que lógicamente debemos adoptar. Tiene que crecer de manera importante y sensible el parque público de alquiler para dar respuesta a esa demanda. En primer lugar, incrementando el número de potenciales beneficiarios, por ejemplo, de los dos programas que comentaba anteriormente, *Emanzipa* y *David*, en el proyecto de Ley de Presupuestos, hay dos modificaciones en este sentido, efectivamente, que posibilitan y amplían la edad, en el caso de los jóvenes a los treinta y un años, y en el caso, como he dicho, de *David* también con esa modificación con respecto al plazo de empadronamiento, un año, y la no necesidad de tener menores a su cargo, debe lógicamente permitirnos crecer en el potencial el número de beneficiarios y beneficiarias de este programa.

En segundo lugar, creemos que hay que hacer más atractiva a la bolsa de alquiler y fundamentalmente, por dos vías. En primer lugar, el registro de vivienda vacía. El registro de vivienda vacía, tanto dirigido a personas jurídicas, a los grandes tenedores de vivienda como a las personas individuales. Creemos que la activación de ese registro de vivienda vacía va a permitir, efectivamente, crecer en el número de personas que ofrezca esa vivienda a la bolsa alquiler. De hecho, ya tenemos planificadas algunas reuniones con algunos de estos tenedores, grandes tenedores de vivienda, y esperamos que, efectivamente, el resultado sea positivo y por otro lado, lógicamente, también haciendo más atractivo el programa de la bolsa de alquiler hacia aquellas localidades de fuera de la comarca de Pamplona que ofrecen esa vivienda para, efectivamente, hacer una política de cohesión territorial más intensa que en la actualidad.

Por otro lado, aumentando también las viviendas adscritas al Fondo Foral de Vivienda Social. Lo comentábamos hace una semana prácticamente y creemos que por esa vía debe crecer, de una manera importante también. Facilitando, por otro lado, la promoción de viviendas

protegidas en arrendamiento también sobre suelos privados, no solamente sobre suelos públicos, también sobre suelos privados, esa colaboración público-privada que hemos comentado en otras ocasiones y por otro lado, también dando respuesta y materializando ese plan, ese programa *Navarra Social Housing*, ese Plan de Vivienda en Alquiler que está en proceso de construcción.

Las medidas anteriores son yo diría el grueso, evidentemente, el plato fuerte de cualquier política de vivienda y podemos decir que siendo conscientes de que muchas de las necesidades existente no se cubren, lógicamente tenemos que intensificar el esfuerzo en esa materia. Pese a todo, cabría preguntarse si es necesario intervenir directamente en el mercado de alquiler con medidas excepcionales. Y sinceramente nuestra percepción es que sí, que existe una situación del mercado del alquiler que provoca que las rentas a pagar no guarden una relación lógica con los ingresos de los potenciales arrendatarios y esas situaciones, como esta situación que, como sociedad, no nos podemos permitir, evidentemente tenemos que dar respuesta a esa demanda, porque si no estrangulamos la economía, las perspectivas de futuro de las familias menos pudientes que se ven obligadas a destinar una parte exclusiva de su renta al pago de alquiler, en el peor de los casos a mal vivir en determinadas condiciones de hacinamiento en viviendas poco dignas, etcétera, imposibilitando también y retrasando la emancipación de los jóvenes con efectos negativos, no solamente desde el punto de vista personal, sino también desde el punto de vista de la actividad económica, del fomento de la natalidad, etcétera.

Por consiguiente, sí creemos que está justificado intervenir en el mercado de alquiler con otras medidas, además de las que he señalado anteriormente, que configurarían el grueso, insisto, de la actuación del departamento. Vamos a seguir haciendo más esfuerzos, lógicamente, a lo largo de 2020. Creemos igualmente que la situación en el mercado de viviendas de alquiler, sí es excepcional, para justificar otras medidas como la limitación del precio de renta en algunos supuestos y, en este sentido, entendemos que una limitación o rebaja general en el precio de viviendas en alquiler requiere de un nivel importante de coordinación con los responsables de vivienda, en este caso del Estado, lógicamente, que tiene competencias en la materia. A nadie se le escapa que, lógicamente, el programa que recientemente se ha firmado en el Gobierno de Coalición a nivel estatal, hay una referencia explícita a la necesidad de trabajar en estas políticas en materia de vivienda, que lógicamente tendrán incidencia en aquellas que podamos desarrollar en esta comunidad.

En cualquier caso, el nuevo ministerio competente en materia de vivienda ya tiene la obligación de elaborar un índice de precios por cada comunidad autónoma. En Navarra tenemos la dificultad añadida de que no existe la obligación legal de depositar, ante un órgano administrativo, la fianza de arrendamiento, que es la vía por la cual otras comunidades autónomas, efectivamente, han regulado este índice de precios de alquiler, concretamente Cataluña y la Comunidad Autónoma Vasca. Esta es una obligación que existió en Navarra hasta 1998, como saben, año en el que bajo el Gobierno de UPN, se suprimió dicha obligación mediante el Decreto Foral 240/1998 de 3 de agosto, privando de esta manera también a nuestra comunidad, de un importante instrumento de conocimiento del mercado de alquiler en Navarra.

Más allá de todo lo que he referido anteriormente y de conocer mejor las políticas estatales en este campo y las posibles obligaciones o no de acatar la senda estatal que se tome, nosotros creemos que es necesario la elaboración de índices de mercado de precios de alquiler que, como Comunidad diferenciada tenemos a nuestro alcance, instrumentos de política fiscal también que nos permiten incidir, vía mayores deducciones fiscales o vía mayores gravámenes en el mercado del alquiler, que es necesaria una mayor implicación también de las entidades locales que también deberían tener a su alcance instrumentos fiscales, vía rebajas, penalizaciones, su contribución urbana, etcétera para fomentar el arrendamiento asequible en sus términos municipales, para lo cual es fundamental, lógicamente, el trabajo que se va a poder hacer a través de ese registro de vivienda vacía que señalaba anteriormente.

Por eso y, conforme a lo anterior, durante el 2020 vamos a presentar el ISA, el Índice de Sostenibilidad de Alquileres, un índice que calculará, para cada vivienda, el importe que en función de sus características, debería tener como renta máxima para poder considerar esa renta ajustada, asequible o sostenible. Presentaremos también, unido a él, una propuesta fiscal para fomentar los alquileres que lógicamente están por debajo de esos precios señalados en el Índice Sostenibilidad de Alquileres, y estudiaremos también la posibilidad fiscal de primar, gravar los contratos de alquiler que presenten bajadas-subidas de renta por debajo por encima de unos importes razonables con respecto a los contratos de arrendamiento señalados anteriormente. Yo creo que el trabajo en este sentido, que vamos a desarrollar en el 2020, nos debe permitir, efectivamente, contar con un paquete de herramientas e instrumentos que mejoren sensiblemente la situación que, en este sentido y en este momento, tenemos del mercado de la vivienda en alquiler. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchas gracias, señor Consejero. Continuamos con las intervenciones de los grupos parlamentarios, comenzando por Navarra Suma, señor Esparza, tiene la palabra por un máximo de diez minutos.

SR. ESPARZA GARRIDO: Gracias, señor Presidente. Gracias, Consejero. La verdad es que no sé qué sensación me deja su intervención. Creo que es positivo que no esté el señor Buil porque seguramente él se hubiera ido francamente decepcionado tras escuchar su comparecencia. A mí me da la sensación de que usted bien pudiera ser un Consejero de Navarra Suma, de Vivienda, porque toda la retahíla de medidas, el grueso, como usted ha denominado, de medidas nada tiene que ver con el hecho de estipular un Índice de Sostenibilidad del Alquiler. Es verdad que como de tapadillo, en la última frase lo ha nombrado, pero la verdad es que no se le ha visto a usted nada entusiasmado con esa opción de poder intervenir directamente los alquileres. Me da la sensación de que a Podemos le vendieron gato por libre, yo no sé qué dirá el señor Buil, después de escuchar la comparecencia de hoy, pero la realidad es que el compromiso que dijo el día 16 de noviembre y que les habían arrancado textualmente para regular el precio del alquiler de la vivienda en Navarra, creo que no existe por ningún lado. De hecho, usted ha hecho una intervención muy similar a la que yo tenía previsto hacer.

Nosotros, desde luego, no apostamos por la limitación en el precio del alquiler como solución al problema de la vivienda y usted mismo ha reconocido, con los tiempos y con las prioridades que ha marcado en su intervención, sobre todo porque la experiencia puesta en marcha en otras ciudades y en otros países controlando el precio de alquiler nos demuestran que hay más

consecuencias negativas que positivas. Al final, cuando se limita el precio de alquiler, aumenta la demanda, disminuye la oferta y, como consecuencia, el desabastecimiento aumenta, más allá de otra serie de cuestiones, como han reflejado diversos estudios internacionales, en el que un 20 por ciento de los inquilinos tienen más rotación de la normal. Muchas de esas viviendas acaban vendiéndose a familias y disminuyendo también el parque de vivienda de alquiler. Empeora la calidad de la vivienda, porque la gente no está dispuesta a hacer obras de rehabilitación para tener un precio de alquiler tasado. En ocasiones aumenta el proceso de gentrificación de las ciudades, por no hablar del mercado negro que en ocasiones se puede generar.

Desde nuestro punto de vista, son dos las cuestiones principales que hay que abordar para mejorar la situación de la vivienda de alquiler en Navarra y que usted, sobre una de ellas ha abundado, es tener un parque de viviendas suficiente. Es verdad que si fuera verdad, si usted los datos que ha tenido durante sus cuatro años al frente de Nasuvinsa si fuera cierto, lo que ha dicho a mí me dejaría más tranquilo. Lo triste es que los datos demuestran una realidad distinta a la que hoy usted nos ha vendido aquí a vender y ahora entraremos más, de manera más pormenorizada. Y hay una cuestión que usted no ha citado, pero que para nosotros también es importante, que es el hecho de dotar de más garantías a los propietarios de las viviendas ante procesos farragosos, lentos, incómodos en los que en ocasiones los inquilinos no quieren abandonar el piso y son situaciones que hacen que los propietarios de vivienda, en ocasiones, no se presten a alquilar su vivienda.

Esas son las dos cuestiones clave. Es verdad que sobre la segunda usted no ha incidido, pero la primera sí que le ha dado en su intervención una importante prioridad. Lo que pasa es lo que le decía que usted, durante sus años al frente de Nasuvinsa y en estos meses al frente del Departamento de Vivienda, nos ha demostrado una posición absolutamente distinta a la que ha defendido hoy. Es verdad que ha hablado de incrementar el parque público de alquiler, pero hoy me gustaría algún compromiso. No ha hablado del número y creo que sería bueno que usted nos dijera qué números contempla el departamento para incrementar ese parque. ¿Puede decirnos el objetivo para aumentar las viviendas destinadas al alquiler de esta legislatura? ¿Cuántas viviendas van a añadir al parque de alquiler? ¿Cuántas viviendas pretenden aumentar durante esta legislatura la bolsa y alquiler? ¿Cuántas viviendas de promoción van a destinar al alquiler en esta legislatura a través, bien de Nasuvinsa, bien de promotores privados, bien de convenios con entidades locales? ¿Puede comprometerse? Esta para mí la pregunta más importante, señor Consejero, ¿puede comprometerse a respetar las expectativas que fija el Plan de Vivienda? De poco sirve que hagamos un Plan de Vivienda con usted al frente de Nasuvinsa en 2018, si luego no cumplimos los compromisos que establecía en el plan, porque los datos son muy distintos.

Los compromisos del Plan de Vivienda, vamos a ver qué es lo que ha hecho Nasuvinsa durante estos años. Los compromisos del Plan de Vivienda aprobado por este Parlamento, con usted al frente de Nasuvinsa, establecían que en 2018 debían iniciarse de nueva promoción, en régimen de alquiler, 85 viviendas. Por el contrario, la realidad es que se han iniciado solo 55, 2018 menos 30. Ese mismo plan establecía que en 2019 debían ser 345 las nuevas viviendas en alquiler y la realidad es que se han iniciado solo 138. Es más sangrante todavía si prestamos atención a los números específicos de Nasuvinsa. Nasuvinsa debía iniciar, en 2019, 285

viviendas en alquiler y la realidad es que iniciado 103. Es decir, desde Nasuvinsa, en 2019, han impulsado ese parque de vivienda protegida en un tercio de lo que en 2018, no cuando gobernaba UPN, cuando en 2018 se comprometieron, 285 iban a poner en marcha en 2019, y han puesto en marcha 103. Usted le ha dado una parte fundamental de su discurso a tener un parque de vivienda suficiente y la realidad es que, tanto en 2018 como en 2019, los números que ha presentado Nasuvinsa no llegan ni de lejos a los objetivos que ustedes mismos se fijaron. Entonces ese es el primer deber que tiene ya usted al frente de esta cuestión. El otro día vimos cómo no se acercaban, ni de lejos, a los objetivos que tenía para el Fondo de Vivienda Social, Fondo Foral de Vivienda Social, vimos cómo el censo de viviendas deshabitadas se iba a hacer en la legislatura y ahora nos dice que un año, ahora vemos cómo tampoco han cumplido con las expectativas de nueva vivienda protegida durante estos años.

La realidad, señor Consejero, es que va usted de suspenso en suspenso, lo que no sé cómo le ha puesto sobresaliente y le han dado el puesto de Consejero, porque da la sensación de que conforme rascamos en la política de vivienda de estos cuatro años de la señora Barkos es todo una gran falacia, es todo una gran mentira. Nos han estado diciendo que los pasos dados en vivienda eran muy importantes y la verdad es que los datos demuestran que no es así y en eso supongo que algo tendrán que ver también no solo usted, señor Consejero, sino las fuerzas que durante estos cuatro años han dado soporte al Gobierno de la señora Barkos. Hoy no voy a meterme con el Partido Socialista, pero le recomiendo que cuanto antes fijen su postura, suelten lastre con respecto a los cuatro años de gestión del anterior cuatripartito, porque la realidad es esta, que no se han puesto en los mimbres durante estos cuatro años para tener un parque suficiente de viviendas en alquiler.

Ahora entiendo, por qué seguramente el señor Buil decía que iban a estar vigilantes, seguramente porque él de primera mano conocía que algunos de los compromisos que durante estos cuatro años Nasuvinsa y el Departamento de Vivienda se habían comprometido no habían sido satisfechos pero ni de lejos. Por cierto, me da pena que hoy no esté el señor Buil porque también tenía otra pregunta para hacer, grandes tenedores, usted lo ha citado, grandes tenedores. Cuando Podemos no estaba en el Gobierno, todavía no habían pisado moqueta, ni coches oficiales, se le iban a quitar a los grandes tenedores, todos los bancos, ¿cuántas viviendas han sido captadas a los grandes tenedores durante estos últimos cinco años? Cuatro, cuatro viviendas para poner a disposición del alquiler. Estas son cuestiones que de momento el departamento que usted dirige tiene en su deber, pero no solamente estas cuestiones, de qué manera han aumentado el control del alquiler de vivienda protegida entre particulares. De ninguna manera, usted en una respuesta parlamentaria, hace referencia al Sexto Plan de Control e Inspección, pero el Sexto Plan de Control e Inspección lo único que incorpora es, sobre el censo de viviendas deshabitadas, que no existe y sobre los programas *Emanzipa* y *David*, nada tiene que ver con lo que le pregunto de cómo ha aumentado la inspección de la vivienda protegida. Tampoco han llevado a cabo ninguna campaña informativa dirigida a sensibilizar y concienciar a los agentes intervinientes en el mercado de la vivienda para evitar situaciones de abuso en el alquiler. Nada, ninguna campaña. ¿Qué medidas han emprendido o tienen previsto emprender para dar seguridad a los propietarios frente a los inquilinos morosos? Es lo que he comentado, que usted no ha hecho ninguna referencia y creo que tendremos que hacer la reflexión de por qué, en un determinado momento, hay gente que no pone esas viviendas en alquiler.

Por un lado, me voy muy tranquilo, muy satisfecho sabiendo que lo del índice de las viviendas, usted no se siente aludido por ello. Nos ha relatado una serie de medidas que ya existen, es decir, usted me parece muy bien que hable de los precios limitados en la vivienda protegida, que hable del Fondo Foral, que hable de la Bolsa de Alquiler, del programa *Emanzipa* o *David*, pero cuando el 16 de noviembre salió el señor Buil diciendo que habían arrancado un compromiso, creo que no se estaba refiriendo a nada de esto. Me deja tranquilo el hecho de que no planteen nada nuevo con respecto a lo que se está haciendo, pero me preocupa que sea usted quien siga dirigiendo el departamento después de los datos que Nasuvinsa puede presentar durante estos últimos años.

Ya, si vamos usted lo ha citado, que hay que tener en cuenta también el nuevo acuerdo progresista, pseudoprogresista, perdón, entre el PSOE y Unidas Podemos en el Estado, que va a influir también y que habla de ese índice de sostenibilidad de los precios y no descubro nada nuevo que ni el Partido Socialista ni el PNV son partidarios de aplicar este modelo de control de los precios. Durante la legislatura pasada, no fueron capaces de llegar a un acuerdo con las tesis que Unidas Podemos proponía. A lo máximo a lo que se llegó fue a ese límite de no incrementar los arrendamientos ya existentes en más de un IPC, durante los tres primeros años. Pero seamos conscientes de que ni el Partido Socialista ni PNV comparten las tesis que defiende Podemos, por lo tanto, también me deja de alguna manera un poco más tranquilo, centrándonos en Navarra...

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Señor Esparza, tiene que ir concluyendo.

SR. ESPARZA GARRIDO: Vale, voy terminando. Ha dicho usted, señor Consejero, que no tenemos ese instrumento de conocimiento del mercado que se cargó UPN, ahora no acuerdo el año que ha dicho, pero bueno los últimos cinco años entiendo que hubiera sido un buen momento para recuperarlo, si tan importante. Es verdad que también echo en falta no tener datos más fiables de la realidad de la vivienda en Navarra, porque dependiendo a las fuentes a las que recurramos, lo mismo Navarra en este último año ha sido la vivienda que prácticamente más incrementado sus precios, alquiler y otras fuentes dicen que somos de las que menos. Entonces echo en falta ese control y ese estudio. Es verdad que el propio Plan de Vivienda también se comprometía a realizar cuatro estudios en 2019, sobre la realidad de la vivienda. Reconozco que no he sido capaz de encontrar los cuatro informes. Me gustaría que dijera si están hechos esos cuatro informes y, si puede decirme si están a disposición para recurrir ellos, porque no he sido capaz de encontrar los cuatro, o si se trata de otro nuevo incumplimiento más de los objetivos del Plan de Vivienda.

En cualquier caso, si es posible, me gustaría que alguna de las preguntas que le he hecho, en cuanto a los objetivos concretos del parque de vivienda en alquiler tiene previsto durante esta legislatura para que de alguna manera también la oposición fiscalicemos si está en la senda correcta o no. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señor Esparza. Tengo que excusar al señor Buil porque es uno de los 3.500 navarros que está convaleciente por la gripe, así que también desearle una pronta recuperación. Ya ha avisado de que no podía asistir a esta comparecencia. Continuamos con la ronda de grupos parlamentarios con el PSN, señora Biurrun, tiene un máximo de diez minutos.

SRA. BIURRUN URPEGUI: Gracias, Presidente. Bienvenido, Consejero. Bienvenido, Director General de Viviendas, señor Larrarte, y también dar la bienvenida al Jefe de Gabinete, señor Iturri. La semana pasada ya se abordó en esta Comisión, en lo relativo al Fondo Foral de Vivienda Social y hoy vamos a tratar las medidas a adoptar por parte del Gobierno para regular el precio del alquiler de la vivienda.

A la hora de abordar este tema que nos ocupa, sí que quería recordar algunos de los datos que se recogen en el segundo informe sobre vivienda realizado por el Observatorio de la Realidad Social, que es cierto que igual no son actualizados al último momento pero sí recoge los datos referentes a 2018 y primeros trimestres de 2019. Quería contextualizar un poco porque tenemos que ser realistas a la hora de aplicar este tipo de políticas en el peso real que tiene el alquiler en Navarra y lo cierto es que, según ese informe, Navarra se encontraría en la zona media baja del *ranking* de comunidades autónomas en lo que respecta al peso del alquiler, con un 14,7 por ciento según los datos que aparecen en dicho estudio. Esto es algo muy alejado de países europeos en los que, según datos de Eurostat, el peso del alquiler sobre el parque de viviendas estaría casi en el doble que Navarra. Aquí se ha hecho mención a algunas experiencias como la de Berlín en Alemania, el peso del alquiler está en torno al 48 por ciento y en Francia el peso del alquiler al 35 por ciento, con lo cual la adopción de políticas en materia de alquiler y la incidencia que puede tener no se puede transportar a lo que sería nuestra propia Comunidad Foral.

Luego, en cuanto al perfil de solicitante, que yo ahí sí que me ha sorprendido que el perfil del solicitante de una vivienda de alquiler está más en una edad mediana alta, sobre todo mujeres con cargas familiares, según el informe este, cuando nosotros solemos hacer además mucha incidencia en el tema de que son jóvenes, cuando, según este estudio, que digo que igual está ya desactualizado, los menores de treinta y cinco años siguen optando todavía por la compra de vivienda. Es un poco por situar y ver la realidad de la que partimos, cuál es la más cierta para poder adoptar las medidas que más se ajusten para conseguir el objetivo último que pretendemos.

Sí que el incremento en el último año, y esto ya según el portal del Idealista, el precio del alquiler había subido en Navarra de una media de 7,7 euros el metro cuadrado en diciembre del 2018 a un 8,5 en diciembre del 2019, es decir, un incremento del 10,6 por ciento que igual suena mucho, pero en realidad es pasar de 7,7 a 8,5 euros por metro cuadrado. Insistir otra vez, como ya lo decíamos el otro día en la Comisión, que esa concepción del cambio de vivienda, sobre todo se ha dado después de la crisis económica que para nosotros, los socialistas, es un derecho de la ciudadanía y una herramienta importante de cohesión social y también territorial y, en este sentido, le quería recordar al portavoz de Navarra Suma que le doy tranquilidad y desde el cariño, que ya sabe que se lo tengo, que el acuerdo programático en esta materia es un acuerdo ambicioso y eso que no recoge todo lo que usted considera que debería recoger, que a veces es mejor hacer más y escribir menos.

También le quería recordar con muchísimo cariño, porque en todas las comisiones está, por parte de Navarra Suma, reiterando y reiterando la gestión realizada por el anterior equipo de gobierno. Yo creo que la anterior legislatura está evaluada. La anterior legislatura está valorada por los ciudadanos, que son al fin los que finalmente la evalúan, que la coalición de

ustedes ha obtenido veinte Parlamentarios y que el acuerdo programático alcanzado por las cuartas fuerzas políticas tenemos veintitrés más todos aquellos que quieran sumarse, y que la gestión realizada por una Presidenta socialista a la cabeza deberá realizarse a partir de que toma posesión hasta cuando finalice este periodo legislativo. Porque que el final vamos a estar hablando más de la anterior legislatura y, si me apura, de las anteriores de la anterior legislatura y no vamos a centrarnos en lo que nos ocupa y preocupa yo creo que a todos, el conseguir los objetivos marcados.

Tengo que decir que también me alegro de que el planteamiento sea similar, el manifestado aquí con el que nosotros coincidimos, con el que pueda tener en Navarra Suma, porque eso hará que sean más efectivas, con el apoyo de más gente, las medidas que se vayan a adoptar. No me voy a centrar en el ISA, porque ya se ha explicado aquí, la creación del Índice de Sostenibilidad de Alquileres, que ya se ha explicado por el Consejero y que se van a empezar a tomar medidas en el 2020. Respecto al ámbito estatal, no es *pseudo*, es un Gobierno, una coalición progresista, sin el *pseudo*, tal cual, y que sí que pretende frenar las subidas abusivas del alquiler, impulsar medidas normativas y ahí me voy a centrar en poner el techo a las subidas abusivas de este precio, estableciendo zonas de mercado tensionando que habilitará a las comunidades autónomas y/o a los ayuntamientos, para que a partir de ese sistema estatal de índices de referencia al que se ha hecho aquí referencia por parte del Consejero, puedan establecerse unos índices de previsión, de acuerdo con una metodología que tiene que ser, sobre todo, objetiva y subjetiva a revisión periódica. Los ayuntamientos también podrán declarar, de forma objetiva y fundamentada y con criterios técnicos y sobre todo, con un carácter temporal y excepcionalmente, no son medidas para siempre en el tiempo, sino ajustadas a la realidad y a la zona, que varía mucho, no es lo mismo Barcelona que puede ser Pamplona, que puede ser Tudela, por así decirlo, de una forma ruda.

Por otra parte, este objetivo persigue, sobre todo, que tanto ayuntamientos como comunidades puedan regular unas subidas abusivas de sus precios de alquiler en zonas, como hemos dicho, declaradas tensionadas, para evitar esos posibles efectos de contraopción de la oferta, lo que ustedes hacían referencia de la vivienda de alquiler. Es un derecho, la vivienda, el acceso al mismo lo tenemos garantizado por Ley Foral, y no es un mercado, ni el mercado entendemos debe operar sin ningún tipo de límite legal, límites que, como ya se ha dicho, pueden existir y existen en diversas políticas de vivienda.

Nosotros, los socialistas, estamos apostando por una política racional, en materia de vivienda, huyendo de cualquier clase de extremismos. Todos y todas somos conscientes de que la limitación de los precios no es la solución a todos los males. Es cierto que es una propuesta que puede ser fácilmente expuesta, pero que requiere una cuidadosa y equilibrada puesta en marcha para evitar que se produzca y vuelvo a reiterar lo que usted en este caso, el representante y portavoz de Navarra Suma, ha manifestado, el efecto contrario de retraer la oferta, de que se dé un mayor fraude y de que pasen a pagarse cantidades en economía sumergida. Sí que considero se necesita unos precios de referencia, para que los y las inquilinas sepan a dónde y facilite sus decisiones sobre dónde alquilar y también para que los arrendadores tengan incentivos públicos y se respeten esos precios de referencia.

En este caso, incrementar la Bolsa de Vivienda haciéndola más atractiva era una reivindicación que nosotros hemos defendido siempre, en la pasada legislatura y en esta, que lo que se ha propuesto por la Consejería respecto a hacer atractivo el alquiler para los poseedores de vivienda, nos parece positivo. Habrá que evaluar qué trato se les debe dar a los grandes tenedores de vivienda y no me voy a centrar también en el anteproyecto de presupuestos y la previsión que se tiene para el año 2020, que no tiene otro fin último en esta serie de medidas dirigidas a la vivienda, el garantizar el derecho a ese acceso a una vivienda digna y no dejar a nadie atrás. No se trata de una medida, sino que cualquier medida en la materia deberá estar incardinada para perseguir este objetivo último, así que en el camino nos iremos encontrando para conseguir este objetivo. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señora Biurrún. Continuamos con el Grupo Parlamentario Geroa Bai. Señora Aranburu, un máximo de diez minutos.

SRA. ARANBURU BERGUA: Mila esker, Presidente jauna. Arratsalde on guztioi. Bienvenidos y gracias por su presencia, señor Consejero, el señor Director General de Vivienda y el Jefe de Gabinete. La verdad es que agradecemos la oportunidad que brinda esta solicitud de comparecencia de Navarra Suma al señor Consejero, porque nos brinda la ocasión de hablar de algo que para nosotras, para Geroa Bai, ha sido la cuestión, el elemento central. Nos parece que así tienen que ser las políticas de vivienda que tiene que llevar un gobierno que se declare o que se autoproclame como progresista o social, no es otra cosa que la vivienda de alquiler, la promoción y el impulso a la vivienda de alquiler. Efectivamente los cuatro años pasados, esos que recuerda desde su punto de vista el señor Esparza, durante esos cuatro años ese ha sido uno de los ejes y no el eje sobre el que giraron las actuaciones que llevó a cabo el Gobierno y que apoyamos aquí los cuatro partidos componentes del cuatripartito y pensamos que, desde luego, todas esas actuaciones que se hicieron alrededor de, como digo, del alquiler supusieron unos pasos importantes, muy importantes en todos los aspectos y ahora.

Por el contrario de lo que le ha parecido escuchar al señor Esparza, desde luego la interpretación que hago de lo que he escuchado y me ha agradado, tengo que decirlo, es que el departamento recoge todos esos avances y no solo está dispuesto a mantenerlos o a afianzarlos, sino que además, se propone seguir avanzando y seguir dando pasos en cada uno de esos elementos, en cada una de esas medidas, en la misma dirección, de dar un impulso global al alquiler. Así, ha ido detallando distintas actuaciones, como lo que tiene que ver con el Fondo Foral de Vivienda Social donde se propone incrementar las viviendas hasta las ciento cincuenta, todo lo previsto en la Bolsa de Alquiler en la cual ya se avanzó mucho, fueron muchas las viviendas que se fueron incorporando a la Bolsa de Alquiler y ahora se seguirá en ese camino, hemos entendido, igualando los precios en toda la comunidad.

Se ha dicho también, se ha hablado de los programas que recogen el derecho subjetivo a la vivienda, *Emanzipa* y *David*, también con unas mejoras que ya se han empezado a aprobar, como hicimos el otro día, ampliando la edad de *Emanzipa* hasta los treinta y un años. Diversas y numerosas modificaciones legales que hicimos en la anterior legislatura y también, cómo no, la promoción directa de viviendas protegidas, quinientas veinticuatro y aquí me llama la atención que el señor Esparza, que pretende dar lecciones de lo que se ha hecho y no se ha hecho en esta materia, hace muchas afirmaciones gratuitas, pero datos, desde luego, ni uno

solo. Debe ser que no tiene un solo dato que aportar de lo que han sido las políticas, al menos de Unión del Pueblo Navarro en todos sus largos gobiernos, porque si no, digo yo que si tuviera algo de lo que presumir, le habría faltado tiempo para tratarlo, para traerlo aquí. Ni hoy ni a lo largo de los cuatro años anteriores, fueron ustedes capaces de traer ni un solo dato más beneficioso que todo lo que se hizo en los cuatro años anteriores. En este marco, evidentemente, lo que se haga en torno a los precios, al propio precio del alquiler, tiene una incidencia relevante y directa, claro que sí, en que esta modalidad crezca y en que cumpla bien el papel que queremos que tenga en que el derecho a la vivienda sea un derecho efectivo.

Con esta misma idea, también se ha hecho referencia aquí, ya en octubre de 2016 impulsamos, en Geroa Bai también lo apoyamos, la modificación de la Ley Foral 10/2010, del Derecho a la Vivienda, en el sentido de rebajar ya el precio del arrendamiento. En aquel momento se quedaron los precios en 5,40 euros el metro cuadrado útil en Pamplona y comarca, 5,1 en el resto de Navarra. Como vemos, han subido muy poco en estos cuatro años. En aquel momento esta modificación supuso entre un 8,05 y un 14,67 por ciento menos de los precios con respecto al año anterior. Parece que era una rebaja bastante sustanciosa. En aquel momento también se separó el incremento de los precios del módulo de vivienda y se decidió que tuviera que ver esa subida con el IPC y en ese orden, es como se ha hecho ahora la subida de únicamente un 0,1 por ciento para este año según el IPC estatal. Ahora se nos ha traído aquí una propuesta que, desde luego, para Geroa Bai ha sido ambiciosa y decidida y nos ha parecido escuchar un sí muy rotundo sobre que sí es necesario intervenir directamente en el mercado de alquiler con medidas excepcionales a juicio del departamento. Hemos escuchado así claramente, a diferencia de lo que ha escuchado el señor Esparza, no sé si estamos asistiendo a la misma comparecencia o a otra distinta, pero desde luego por parte de Geroa Bai, hemos escuchado un sí claro, sí pensamos que es necesario intervenir directamente en el mercado del alquiler.

A nosotras este salto cualitativo de pasar de la rebaja del alquiler protegido a alguna intervención en el mercado privado del alquiler, nos parece muy importante y además lo compartimos, claro que sí que lo compartimos. Nos parece que es clarísima esa necesidad, en este momento en el que los precios del alquiler si ya eran elevados, muy elevados, parece que han tenido un repunte y realmente estos precios tan altos tienen unas consecuencias muy negativas, tanto en lo económico como sobre todo en lo social, para muchas personas. Si vamos a situaciones extremas, no sé si se puede hablar de datos muy fidedignos de los desahucios, por ejemplo, pero lo que sí está claro es que si bien han ido descendiendo los que tienen que ver con las hipotecas, se han incrementado los desahucios que tienen que ver con los alquileres, con los impagos de alquiler, siendo ahora esta causa la primera causa de desahucios en Navarra. Como digo, los datos no sé si son muy, quizás el señor Consejero tenga unos datos más claros de cuáles son a día de hoy esta cifra de desahucios por alquileres pero, de cualquier modo, sean los que sean pensamos que justifican más que plenamente esa intervención de las instituciones públicas en el mercado del alquiler.

Con respecto a las medidas propuestas, como se ha dicho, corresponde al Gobierno Central el dar pasos los más generales, seguramente el sentar las bases en este ámbito y Navarra, seguramente también tendrá que tener muy en cuenta lo que el Gobierno Central decida. Por nuestra parte solo esperamos que eso que de momento sigue en el aire, todas esas medidas

de vivienda y en concreto también medidas para frenar el techo de los alquileres, se pongan en prácticas, se pongan en marcha y pasen del papel en el que están a la realidad.

De cualquier modo, a nosotros nos suena muy bien lo que hemos escuchado con respecto a la presentación del Índice de Sostenibilidad de Alquileres. Nos parece que puede ser un instrumento muy interesante y eficaz para frenar los alquileres abusivos, siempre que esté combinado, claro, con las medidas fiscales correspondientes y, por cierto, a nuestro juicio tendríamos aquí otra virtualidad de nuestro autogobierno, de nuestra propia capacidad fiscal, cuando puede utilizarse muy bien al servicio de mejorar la vida de tantos y tantos ciudadanos y ciudadanas, en algo tan básico y elemental como es la vivienda. Entendemos que el ISA, el Índice de Sostenibilidad, está todavía, por lo que ha dicho señor Consejero, en sus comienzos, está en estudio, en elaboración. Seguramente no están en situación de darnos más detalles de por dónde va a ir este índice, pero sí que me gustaría al escuchar al señor Esparza, las consecuencias tan caótica que parece que tienen otras latitudes en otros territorios. Parece que es algo tan terrible, si el señor Consejero en el departamento tiene conocimiento de otras experiencias que pueda haber en otras comunidades autónomas, en otros países y en otros territorios, donde poder mirar y poder aprender ahora, de establecer para Navarra un índice de ese tipo.

En definitiva para Geroa Bai, como digo, el esfuerzo y el trabajo en todo este tipo de medidas merece la pena porque concebir la vivienda como nosotros lo concebimos, como un bien social, exige trabajar y tomar medidas eficaces, medidas nuevas para que haya viviendas dignas, suficientes, pero también asequibles para todas las personas, ya que, desde luego, ese y no otro, es el objetivo final que nosotras al menos perseguimos. De manera que somos conscientes de que queda mucho por hacer y, desde luego, tenga claro que va a contar con el apoyo de Geroa Bai para ello.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señora Aranburu, continuamos con la ronda. Grupo Parlamentario de EH Bildu, señor Ramírez, diez minutos.

SR. RAMÍREZ ERRO: Muchas gracias, señor Presidente. Lo cierto es que la tranquilidad expresada por el señor Esparza, Portavoz de Navarra Suma, sí es inquietante. Ciertamente es muy inquietante que Navarra Suma y lo que es la política de derechas más representante Unión del Pueblo Navarro, con responsabilidades directas en la materia de vivienda y de la configuración urbanística, de Ordenación del Territorio, diga que está tranquilo y que ve que se sigue por la misma senda, a este grupo le preocupa, lógicamente, sobre todo porque hay varias enseñanzas que inevitablemente, desde las instituciones debemos asumir, y yo creo que están asumidas generalmente, aunque la tentación a lo que supuso el *boom* de la construcción va a estar siempre presente.

En el Estado Español, el peso en la economía de la construcción duplicaba a la media europea, por eso, ante una situación de desaceleración el Estado Español fue quien principalmente sufrió, uno de los países, uno de los Estados que principalmente sufrió. En Navarra también estábamos por encima de la media europea. Todos recordarán el Banco de Suelo, Guenduláin, aquellos cientos y miles de viviendas que se iban a construir, las recalificaciones, los pelotazos, algo que también tuvo alguna secuencia la legislatura pasada con la que lógicamente, Unión del Pueblo Navarro también estuvo de acuerdo, estoy mirando al norte de Navarra.

Por lo tanto, nosotros entendemos que es necesario cambiar la concepción y un cambio de mentalidad con respecto a qué es la vivienda, qué debe posibilitar y cómo se debe enfocar desde las instituciones públicas. No es porque lo digamos desde Euskal Herria Bildu, sino que es que incluso el Tribunal Constitucional, en su sentencia de febrero de 2018, recogía que la propiedad de la vivienda tiene un límite y es su función social. Si bien aquella ley que estuvo secuestrada por el Tribunal Constitucional desde el 2013 aspiraba, tal y como lo quiso la mayoría del Parlamento con el voto en contra de la derecha navarra foral y española, expropiar aquellas viviendas que no estuviesen siendo usadas conforme a la consideración de la función social que deben tener las viviendas, en el caso inmediato de un desahucio, sí que permitió que, cuando se justifique que se está alejando durante dos años esa vivienda del uso, pueda ser expropiada por la Administración, es decir, en estos momentos contamos con un marco jurídico en el cual la propiedad privada de la vivienda tiene una obligación y es que cumpla la función social que tiene encomendada y, por lo tanto, las instituciones tenemos que ir en ese sentido.

Por tanto, es preocupante esa falta de preocupación del señor Esparza y a nosotros se nos encienden las alarmas porque, dentro de la construcción hay una tentación a volver a repetir los mismos errores, nuevas promociones, nuevas recalificaciones, nuevos pelletazos y, todo ello, jugando con una baza imprescindible, que es no decir y no permitir que se diga claramente cuál es la situación actual de la vivienda, cuántas viviendas vacías hay, porque es muy fácil que llegásemos todos a un consenso, si ya hay construidas viviendas suficientes y el reto es ponerlas en el mercado, es decir, que cumplan su función social, quizá no haya que favorecer nuevas promociones ni destinar recursos públicos en ese sentido, sino lo que va a haber que enfocar todas las fuerzas y esfuerzos es, a ponerlas en el mercado y por lo tanto, a que cumplan esa función social que tienen encomendada, pero por qué no tenemos esos estudios. ¿Es tan difícil tener un censo de viviendas vacías? Hemos visto entrevistas en las que se establecía un Plan, seis meses, un año. Para nosotros es fundamental ese registro, porque es aquel dato que nos va a decir por dónde debemos enfocar el gasto, todas las políticas en materia de vivienda y de alquiler.

El derecho es al uso de vivienda, no a la propiedad de una vivienda y por tanto, cuando se trata del alquiler, en la legislatura pasada en materia fiscal ya se tomaron determinadas medidas. Una principal, estaban exentos el 40 por ciento de los beneficios de todas las viviendas alquiladas, tuviesen el alquiler que tuviesen, el 40 por ciento estaba exento. Se incorporó una novedad, aquella vivienda que quiera tener una exención tendrá que estar incorporada al banco, es decir, al parque foral de viviendas, de tal forma que tengan ya un uso y unos precios regulados, ahí está la capacidad de las instituciones. Por un lado los incentivos pero, por otro, las penalizaciones. Para poder penalizar es necesario tener los datos y, para tener los datos, es urgente tener ese censo de viviendas vacías. Nosotros entendemos que es la base fundamental sobre la cual se puede construir esa garantía de un derecho, que decía la portavoz del Partido Socialista, que en estos momentos, no se está ejerciendo, es un derecho que la ciudadanía tiene reconocido, pero que a día de hoy no le puede reclamar a la Administración, oiga que tengo derecho y usted no me lo está garantizando.

Por lo tanto, efectivamente tenemos un largo camino que recorrer. Entendemos que nosotros tenemos otra concepción diferente a la que tiene Navarra Suma, que nuestras inquietudes y

preocupaciones pueden ser, incluso, antagónicas y entendemos que el Derecho a la Vivienda todavía requiere de grandes esfuerzos, pero grandes esfuerzos económicos y de recursos que no deben de ir, necesariamente como acostumbra, a las nuevas construcciones y a la posibilidad de generar exclusivamente nuevos negocios. En esta comunidad han pasado muchas cosas. Recuerdan, sus señorías, cómo incluso sindicatos se metían a constructores y promotores de viviendas y cuál ha sido el resultado de todo ello.

En definitiva y por no alargarme más, señor Aierdi, señor Larrarte, señor Iturri, le agradecemos la información que nos ha transmitido, pero para nosotros es fundamental construir toda una estrategia para garantizar el Derecho a la Vivienda y ahí es fundamental y debe ser prioritario el alquiler a base de saber lo que hay, de cómo estamos y cómo podemos activar todos los recursos que ya tenemos por sostenibilidad, por economía y porque el Derecho a la Vivienda es un derecho que debe poder ser ejercido en unas condiciones realmente accesibles y que garanticen la igualdad de toda la ciudadanía de nuestra comunidad.

(NO HAY SONIDO)

SRA. DE SIMÓN CABALLERO: Arratsalde on. Muchísimas gracias, señor Presidente. Bienvenido, señor Aierdi, señor Larrarte y señor Iturri, bienvenidos a esta Comisión. Gracias, señor Consejero, por su exposición. Después de escucharles a todos ustedes, estaba intentando buscar algún hilo argumentativo, ha habido un momento en que no sabía muy bien lo que estaba pasando aquí. Gracias, señora Aranburu, porque me ha puesto usted un poquito al día, que ha puesto un poquito en orden el conflicto cognitivo, los conflictos cognitivos que estaba empezando a tener porque, francamente, no terminaba de entender de qué iba la posición de cada uno.

Por qué digo esto, porque para Izquierda-Ezkerra, opinión del 2 por ciento de la representación popular en este Parlamento, aquí lo que se trata es de ver cómo se hace, analizar cómo se hace efectivo ese Derecho a la Vivienda, por cierto, un Derecho a la Vivienda que se consigue grandes avances al respecto en la legislatura pasada, pero aquí lo que vamos a ver es qué hacemos de hora en adelante, es decir, cómo se hace efectivo ese Derecho a la Vivienda que incorpora, que reconoce la legislación en Navarra para todas las personas. Esto tiene que ver con la función social de la vivienda a la que hacía referencia el portavoz de EH Bildu, señor Ramírez, y qué ocurre, que en estos momentos hay una situación en Navarra determinada con relación a las viviendas disponibles. Hay muchas viviendas vacías, producto de esa burbuja inmobiliaria, porque eso es así, incluso muchas de esas viviendas vacías que son propiedad de esos grandes propietarios, por decirlo de alguna manera de viviendas, y por lo tanto, habrá que tener una política un tanto, como diría yo, racional porque tener viviendas vacías y construir algunas nuevas es una barbaridad.

En todo caso, yo le escuchaba al señor Esparza y no terminaba de entender, porque decía, por un lado, que no quiere limitar el precio del alquiler, no le parece correcto el control de los precios y decía que le alegraba estar de acuerdo con el señor Consejero, lo cual ha dado un vuelco al corazón, porque yo al Consejero no le he entendido absolutamente nada de eso, pero al mismo tiempo usted, señor Esparza, hacía referencia a la necesidad de actuar sobre el precio abusivo del alquiler, cómo se hace eso si no hay un control del alquiler, y cómo se hace eso, si no se limita el precio. Luego usted hacía referencia a la vivienda vacía y a esos

tenedores de vivienda vacía, como que fuera un derecho a tener una vivienda vacía. Y es que nosotros creemos que no es un derecho tener una vivienda vacía, pasando por encima de la función social que tiene que tener la vivienda, en una sociedad democrática y de derecho como esta.

Espere que termine, no se me altere. Por qué le digo esto, porque mire usted, si solamente vivienda pública, esto pasaría porque el Gobierno de Navarra o la Administración Pública tuviera capacidad suficiente para adquirir toda la vivienda vacía o una parte importante de la vivienda vacía que existe en el mercado. Esto no es posible en estos en estos momentos, y a un precio un tanto ajustado, pero eso no parece posible. Por lo tanto, yo me pregunto, si hay vivienda pública suficiente para atender las necesidades, ¿para qué tiene uno una vivienda vacía, para qué, para qué quiere uno una vivienda vacía? Por lo tanto, a mí me parece que lo que hay que revertir es esta política de vivienda, o es que me hago preguntas como está y me hago una que me he hecho siempre, ¿cómo es posible que los propietarios o las propietarias de viviendas de protección social tengan esas viviendas en alquiler?. Eso ya no es protección social, si ya no lo necesito. Por qué esas viviendas están en alquiler. Qué ocurre con toda esa aportación pública que ha habido a esas familias para que tuvieran acceso a la vivienda. Quiero decir que, en fin, que aquí de lo que se trata es de agarrar al toro por los cuernos, permídenme la expresión, y determinar con claridad esa política de vivienda.

La portavoz del PSM me ha pegado otro buen susto, señora Biurrun, dice: nosotros somos gente seria y queremos una política racional, no queremos una política de vivienda extremista. Digo: me lo estará diciendo a mí, digo que también me lo estará diciendo a mí, no sé a quién, pero la política de vivienda, mire usted, ni racional ni extremista, la política de vivienda lo que tiene que hacer es dar respuesta a las necesidades de vivienda de la población, porque es un derecho, el Derecho a la Vivienda es un derecho, por lo tanto, ni racional ni extremista.

Concluyo, a ver, totalmente de acuerdo en aumentar la vivienda pública, absolutamente necesario actuar con medidas excepcionales en el alquiler, absolutamente necesario. Me alegro de que este Consejero haya incluido algunas medidas fiscales. Ya perdimos la oportunidad en esta última reforma, pero me alegro porque evidentemente uno de las propuesta de Izquierda-Ezkerra es, precisamente, gravar esas vacías y, en particular, gravar a la banca en particular, gravar a los propietarios de múltiples y múltiples de montones de viviendas. Por lo tanto, para Izquierda-Ezkerra ese Índice de Sostenibilidad del Alquiler es fundamental, avanzar en ese registro de la vivienda vacía y en ese gravamen que está aprobado en ley ,que es que lo dicen nuestras leyes en estos momentos, para eso hace falta el trabajo estrecho con las entidades locales y claro, yo sí que tengo una pregunta, ¿para cuándo tienen ustedes previsto abordar obtener ese registro de viviendas vacías?, porque si no sabemos cuántas viviendas vacías ahí ni dónde están, difícilmente podremos actuar sobre ellas y preocupada me quedo. Francamente me quedo muy preocupada porque si el portavoz de Navarra Suma, o le he entendido yo mal, está de acuerdo por lo visto con la política del departamento, aquí hay que algo que no va.

Por lo tanto, yo me quedo con la interpretación que he hecho de las palabras del señor Consejero y yo le he entendido, efectivamente, como decía la portavoz de Geroa Bai, que es preciso actuar sobre la propiedad en este sentido y que hay que abordar medidas

excepcionales, ahora bien, esperemos que pronto nos explique cuáles van a ser estas medidas y no nos quedemos solamente en un discurso de grandes intenciones. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchas gracias, señora De Simón. Para terminar con el turno de palabra, el Consejero por diez minutos para contestar a las diferentes preguntas.

SR. CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS (Sr. Aierdi Fernández de Barrena): En primer lugar, decirle que lógicamente yo no le voy a contestar en la voz de Mikel Biurrun porque evidentemente será él, Buil, perdón, quien tendrá que, en el foro que corresponda, manifestar lo que corresponda. Se ha expuesto una serie de datos, de cantidades de viviendas promovidas y nos sorprende, al final, con esa valoración positiva del plan del Gobierno. Yo le diría, efectivamente, que no se preocupe, que efectivamente, así como sus gobiernos del 2008 al 2015 promovieron únicamente setenta y ocho viviendas en alquiler, setenta y ocho de promoción pública, el Gobierno anterior y este Gobierno, efectivamente, va a dar un salto cualitativo muy importante en la oferta de vivienda en alquiler porque, evidentemente, la prioridad para este Gobierno es el Derecho de los Ciudadanos a una Vivienda, no el negocio de la Construcción sino, efectivamente, el Derecho a una Vivienda y dentro de esa estrategia, de esa política, la prioridad para nosotros es la rehabilitación de las viviendas.

Las políticas de rehabilitación solamente ponen de manifiesto que, efectivamente, en 2014 la financiación desde los fondos públicos suponía menos de 7 millones de euros de ayuda a la promoción de la vivienda, de la rehabilitación de viviendas. Este año, este Gobierno ha aplicado 24 millones de euros a la rehabilitación de viviendas, por lo tanto, haciendo una apuesta y un esfuerzo decidido sobre la ciudad consolidada, no solo sobre los nuevos desarrollos, sino una apuesta efectiva por la revitalización y la sostenibilidad de los entornos urbanos preexistentes, por lo tanto, ese es el marco en el que nos vamos a mover. En ese sentido, también somos conscientes de que, a pesar de todo, tenemos que hacer también vivienda nueva, porque si no, no vamos a responder a la demanda que existe. En este momento hay 9.000 personas en el censo de demandantes de vivienda de alquiler que gestiona Nasuvinsa.

Es cierto que, para poder llevar adelante, uno de los instrumentos que se ha señalado anteriormente por distintos intervinientes, como es el Registro de la Vivienda Vacía, hace falta instrumentos y esos instrumentos en este momento desde el punto de vista del Gobierno, se tienen. Es decir, efectivamente durante la legislatura pasada, sinceramente creemos que se hizo un gran trabajo, se han sentado unos cimientos, se ha modificado la normativa, se ha planteado, efectivamente, y se ha convertido la política de vivienda en un derecho y no, insisto, en un negocio, pero ha sido este mes de diciembre, prácticamente, del 2019 cuando se ha dotado de un nuevo servicio de inspección que no existía hasta el momento para, efectivamente, hacer un seguimiento de las políticas que en este terreno se llevan adelante. Incumplimientos en las exigencias de las viviendas de protección oficial y su destino, y también el seguimiento efectivo de lo que sería ese registro de viviendas vacías.

En este sentido, apuntar que comentamos en la pregunta que se realizó en el Pleno pasado, y hablábamos de cuatro meses para iniciar, para tenerlo resuelto en un número de

ayuntamientos, una experiencia piloto que nos sirviera a trabajar. Lo mantenemos, estamos trabajando ya en ello, pero el registro no es solamente el de las cuatro viviendas, sino que hay que trabajar en el conjunto de la comunidad y también decía en aquel momento que es un proceso que tiene que ser muy respetuoso en cuanto a los procedimientos, que se inicia con una orden de la Dirección General y lógicamente, hay que seguir todos los tiempos, necesariamente, para que no tengamos los recursos y nos planteen un instrumento que no sea realmente útil. Por lo tanto, por eso hablamos, en esa comparecencia, de un año y también hablamos de que, con relación a los grandes tenedores de vivienda, esperábamos que en cuatro meses pudiéramos tener definidos quiénes son, de qué volumen estamos hablando y de si, efectivamente, ese volumen de viviendas nos permite obviar otras líneas de trabajo como las que se han apuntado en este terreno.

Nosotros hemos dicho que, efectivamente, el grueso de las actuaciones que queremos llevar adelante siguiendo con ese objetivos que he comentado, son la puesta en valor de más viviendas en la bolsa, de programas como el *Emanzipa* y *David* que, por cierto, existen desde el 1 de enero del 2019, no anteriormente y, por lo tanto, es una experiencia diferente a la de gobiernos en este caso anteriores, evidentemente muy distinta y que la voluntad de este Gobierno es reforzar precisamente esas dos líneas de trabajo.

Hemos hablado también de que, efectivamente, entendemos que el Índice de Sostenibilidad de Alquiler es un elemento importante que tenemos que desarrollar y vamos a desarrollar y nos hemos comprometido a tenerlo a lo largo de este año 2020. Evidentemente es una experiencia que ya se tiene en otras comunidades. En la Comunidad Autónoma Vasca, la que gobierna el Partido Socialista con el Partido Nacionalista Vasco, ya hay un índice de referencia que está en vigor, lógicamente, en esta línea de trabajo lo que tenemos que ver es, cuáles son las medidas que debemos implementar y estamos dispuestos a implementar para apoyar que efectivamente, a través de ese instrumento, consigamos efectivamente el objetivo que se pretende, que no es otro sino disponer de más viviendas para dar respuesta a ese derecho ciudadano que existe.

Es cierto que son experiencias que también miramos, es decir, que estamos viendo en el marco europeo. Ocurre en Alemania, donde más de cincuenta ciudades aplican controles sobre los precios, gracias a una ley aprobada por la derecha populista de Merkel. Perdón, no creo que sea populista esta mujer, creo que es conservadora, es del partido. Bueno, un Gobierno de Angela Merkel, sí establece una ley que efectivamente limita, establece controles a los precios en ciento cincuenta ciudades. Macron aprobó una ley que ha permitido nuevamente a París aplicar topes a la subida de los precios, es una realidad que existe allí y se está poniendo en marcha. Ocurre también en Escocia, en Inglaterra, en Irlanda, en Holanda, en Dinamarca, en Italia, en Estados Unidos, California y más cercanamente en Cataluña. Estamos viendo, efectivamente, cómo se está respondiendo en este terreno, qué problemas se plantean y qué medidas tenemos que adoptar, efectivamente, para que el impacto en este sentido sea el que esperamos, que es el impacto positivo.

Se apuntaba, por ejemplo, en alguno de los estudios que se han realizado anteriormente, el que los jóvenes parece que pedían viviendas en compraventa. Yo diferenciaría lo que piden de lo que pueden hacer frente. Sí que cuando uno pide, pide y sigue pensando que su objeto y su

objetivo sería comprar una vivienda, pero mayoritariamente, donde centran sus posibilidades es en el alquiler. De hecho, en el censo de demandantes de vivienda en alquiler en este momento, a finales del año pasado, teníamos 3.500 jóvenes de menos de treinta y cinco años, 3.500 jóvenes que estaban demandando vivienda en alquiler. He comentado anteriormente que lógicamente, estamos poniendo instrumentos para dar respuesta a esa demanda en diferentes líneas de programa. *Emanzipa* ha movilizó 1.700 pisos dando respuesta a 1.947 personas que querían vivienda en alquiler, pero lo cierto es que una cosa es que se sigue pensando, porque efectivamente, la mentalidad que se tiene todavía, efectivamente, hace que se quiera disponer de una vivienda en propiedad, y otra cosa es la posibilidad económica que nos permite la realidad del mercado actual.

Yo no soy quién para tranquilizar o no tranquilizar a los distintos grupos, lo que sí soy es responsable de llevar adelante, desde el departamento, la política de vivienda que en este sentido, como señalaba anteriormente, sigue imbuida por los mismos principios, derecho ciudadano, no negocio y por lo tanto, prioridad en ese sentido. Creemos, insisto, que vamos a disponer con el registro de vivienda vacía de un instrumento que nos va a permitir por fin, efectivamente disponer de una información que nos permita tomar decisiones correctas en este sentido, que vamos a priorizar, evidentemente, la realidad de la vivienda existente a través de la rehabilitación, de la búsqueda de la movilización de esas viviendas, a través de la bolsa y, yo creo que ahí, con un importante crecimiento en este sentido.

Pero, insisto, vamos a necesitar también hacer nuevas promociones de vivienda en alquiler, si queremos respuesta a algo que algo que tenemos enfrente y cuando hablábamos ahí de políticas en Europa, todos ponemos, todos quienes vemos estas políticas con esta visión, ponemos el acento en las políticas de vivienda, por ejemplo de Viena, con un 60 por ciento del parque de vivienda en alquiler, efectivamente, pero claro, políticas de vivienda que se llevan haciendo unas cuantas decenas de años, decenas de años. Déjenos trabajar unos pocos años más que verá usted cómo, efectivamente, nos vamos acercando más a esa realidad y alejando mucho más de aquellas políticas que practicaron anteriormente al 2015. Pero, insisto, vamos a tener que utilizar todos los instrumentos necesarios para hacer frente a esa realidad y poco más, me parece. He intentado...

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias. Con esta intervención levantaríamos la sesión. Gracias a todos y a todas.

(Se levanta la sesión a las 16 horas y 40 minutos).