



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

X Legislatura

Pamplona, 2 de junio de 2020

NÚM. 12

TRANSCRIPCIÓN LITERAL

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

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. PABLO AZCONA MOLINET

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 2 DE JUNIO 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 sobre las gestiones llevadas a cabo para solucionar la grave situación en la que se encuentran cientos de familias con riesgo a perder su vivienda.

(Comienza la sesión a las 9 horas y 18 minutos).

Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para informar sobre las gestiones llevadas a cabo para solucionar la grave situación en la que se encuentran cientos de familias con riesgo a perder su vivienda.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Buenos días, egun on a todos y a todas. Comenzamos con esta Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para la comparecencia, a solicitud del señor Esparza Garrido, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para que informe sobre las gestiones llevadas a cabo para solucionar la grave situación en la que se encuentran cientos de familias con riesgo a perder su vivienda. Como decía, la solicitud es del señor Jorge Esparza Garrido. Tiene una pequeña intervención para motivar.

SR. ESPARZA GARRIDO: Gracias, Presidente. Bienvenido, Consejero, de nuevo a esta Cámara, a usted y a la persona que le acompaña. El 27 de febrero este Parlamento aprobó los Presupuestos Generales de Navarra para el año 2020 y entre las cuestiones que se incorporaron fue una modificación para que inquilinos de promociones de viviendas de protección oficial destinadas a arrendamiento, cuyo régimen de protección ya hubiera acabado, pudieran seguir disfrutando de las subvenciones que tenían hasta la fecha. Como todos recordaremos, en torno al 80 por ciento de los inquilinos contaba con algún tipo de ayuda entre el 25 y el 75 por ciento de la renta, y a esas personas el Ejecutivo les cifró un aumento mensual en torno a sesenta euros en la renta del alquiler, porque los precios de esas familias se iban a situar en la horquilla entre 565, 600 y 650, dependiendo del número de habitaciones. Fuera de ese acuerdo, recordemos, quedaban alrededor de ochenta familias que, como no disponían en su momento de una subvención, a estas familias no les afectaba el tope del alquiler pactado entre el Gobierno y Testa. Ese mismo día 27 de febrero incorporaron un punto que decía textualmente: «En el plazo máximo de tres meses el Gobierno de Navarra presentará una serie de medidas complementarias con el objeto de paliar los incrementos de renta que, como consecuencia de la aplicación del punto anterior, se determinen como excesivos conforme al nivel de ingresos familiares ponderados de los inquilinos».

Y por eso pedimos desde mi grupo esta comparecencia, por eso estamos hoy aquí, para que usted, señor Consejero, nos cuente qué medidas han implementado o han pactado con Testa para llevar a cabo, para mitigar la subida del alquiler en los casos más vulnerables. Somos conscientes de que algunas de las medidas adoptadas por el tema del covid, especialmente el ampliar esa subvención a todos del 75 por ciento, puede afectar a parte de estos inquilinos, pero como son medidas temporales queremos saber cómo ve en el largo plazo usted esta cuestión y también la de aquellas ochenta familias que quedaban fuera de ese pacto, y si van a hacer algo para tratar de mitigar esa subida de alquiler. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señor Esparza. Pues continuamos con la intervención del Consejero, por un tiempo máximo de treinta minutos, para responder. Gracias.

SR. CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS (Sr. Aierdi Fernández de Barrena): Muchas gracias, señor Presidente. Batzorde honen parlamentari jaun-andre kideak, egun on denoi, buenos días. Comparecemos, a solicitud de Navarra Suma, para exponer las medidas llevadas a cabo por el departamento para solucionar lo que ustedes han llamado, y cito textualmente, la grave situación en la que se encuentran cientos de familias por el riesgo de perder su vivienda. Para ello realizaremos nuestra intervención a partir de lo que hemos creído entender de su solicitud inicialmente, aunque se ha concretado con mayor detalle en su exposición aquí.

En resumidas cuentas, yo creo que lo que nos vienen a preguntar y quieren saber es qué hemos hecho para intentar paliar los problemas que genera el modelo de política de vivienda que durante muchos años UPN llevó a cabo en esta Comunidad. El marco del debate, por lo tanto, yo creo que nos hace llevar a tres cuestiones fundamentalmente: en primer lugar, cuál era el modelo; en segundo lugar, qué hemos hecho para evitar los desalojos planteados; y, en tercer lugar, cuál es el cambio de modelo que de alguna forma desde el Gobierno se plantea.

Resulta difícil entender la situación que viven actualmente las personas y familias inquilinas de las promociones de vivienda protegida a las que nos referimos, con casi un millar de viviendas promovidas en aquellos años de la bonanza inmobiliaria a finales de los años noventa, sin explicar previamente el modelo de alquiler protegido que se instauró en Navarra durante aquellos años. Podríamos zanjar este debate hablando de la actual intervención de los fondos de forma repentina y de las dificultades de los poderes públicos para impedir esos pasos, pero lamentablemente la realidad es bastante más compleja y los vicios ocultos hay que buscarlos veinte años atrás, y hay que buscarlos en razones más estructurales que la coyuntura concreta de la acción de determinados fondos en este momento.

El régimen de nueva vivienda de alquiler que ha regido hasta ahora se basaba en un modelo que renunciaba absolutamente a la promoción pública y dejaba toda la iniciativa y el beneficio en manos privadas, pero casi con un riesgo cero en estas operaciones. Llevado hasta las últimas consecuencias, este modelo llegaba incluso a privatizar promociones públicas enteras sin conocimiento de sus propios inquilinos y en Navarra no se llegó a este extremo, que en otras comunidades efectivamente sí se ha producido, pero sí se ha privatizado los beneficios de aquellas actuaciones.

La política de vivienda de Navarra ha consistido en vender VPO y paralelamente conceder a una promotora privada subvenciones públicas para construir viviendas de alquiler protegido, llegando incluso a venderle el suelo público asegurando luego el cobro de las rentas por medio de las subvenciones durante los veinte años de vigencia de esos convenios, y al cabo de ese periodo permitirle rematar el negocio con la descalificación del régimen de protección y la posibilidad de venderlas como viviendas libres, un negocio que efectivamente penalizaba el derecho de los ciudadanos a tener una vivienda de protección oficial y dejaba en manos de la promoción privada y aseguraba a la promoción privada un negocio en base a una necesidad existente.

El problema con el que nos encontramos ahora es el desamparo en el que se encuentran cientos de familias que ven cómo de repente sus viviendas han pasado a ser libres, quedan en manos de fondos de inversión que, lógicamente, quieren rentabilizar su negocio exigiendo rentas de arrendamiento a precios de mercado o situando esas viviendas no en el régimen de alquiler sino en la compraventa.

¿Qué hemos hecho durante estos años para evitar los desalojos? En la primera parte de mi intervención le explicaré al detalle la situación en la que se encuentran a día de hoy cada una de las promociones, porque me imagino que el interés no es solamente conocer cuál es la situación de Testa, sino la situación global de las distintas promociones que han vencido o vencerán en los próximos años, y también una serie de medidas que desde el Gobierno se han ido adoptando para evitar que estas familias se vieran realmente en la calle obligadas a pagar unas cantidades y unas rentas desorbitadas y fuera de sus posibilidades. Ha sido un camino en el que ha habido un número importante de negociaciones porque, lógicamente, la propiedad de estas promociones está en manos de diferentes grupos, no solamente de uno de ellos. Por lo tanto, pues nos ha llevado a cambios normativos desde la propia modificación de la Ley de vivienda, de diciembre del 2016, para posibilitar efectivamente la renovación de las calificaciones a lo largo del tiempo una vez vencidas las mismas.

El cambio de modelo se nos podrá decir que ha sido, estas medidas que hemos comentado, es decir, que pueden ser parciales, evidentemente, que no se aborda el fondo del problema, pero entendemos que tenemos, primero, lanzar un mensaje tranquilizador a estas familias porque efectivamente con las medidas paliativas vamos a conseguir que esa situación se mantenga en el tiempo, pero vamos a buscar cuáles deben de ser las soluciones a futuro para que esta situación no se repita. Y, fundamentalmente, plantearemos tres líneas de actuación. Una, el Gobierno Navarra ha pasado de derivar el negocio del alquiler protegido a promotores privados a ejercer directamente la acción promotora de vivienda pública de alquiler. En estos años hemos pasado de promover cero viviendas en el periodo 2011-2015 a iniciar 524 viviendas públicas en este nuevo periodo. En segundo lugar, al grueso de la promoción pública se le sumará la colaboración público-privada, pero en régimen de cesión de suelo público para que justamente, al contrario de lo que venía ocurriendo hasta ahora, al cabo del periodo de amortización de la inversión la titularidad del parque sea público, no esté en manos del promotor privado, y, por lo tanto, lo pueda privatizar. Y, en tercer lugar, finalmente, les puedo avanzar que estamos trabajando en un borrador que introduce numerosas modificaciones sustanciales en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, pero de un hondo calado que va a tener impacto directo entendemos en el mercado de vivienda, como es la calificación de VPO de manera indefinida, de forma que el esfuerzo público que se realiza desde el esfuerzo colectivo de esta comunidad, efectivamente no deje en ningún caso de salir al mercado libre en este caso. Son una serie de medidas que presentaremos a lo largo de este mes de junio en la Cámara para su debate y aprobación en su caso, es decir, la vivienda protegida debe serlo durante toda su vida útil y no estar al albur de los vaivenes del mercado, de las especulaciones, como está ocurriendo hasta ahora al cabo de estos veinte años de protección.

Algunos datos que me parece importante que debemos conocer. Las calificaciones vencidas en los últimos años han sido 982 viviendas, de las cuales 153 correspondían al parque público, 829 al parque privado, de las cuales una parte importante son las viviendas de Testa a la que hemos hecho referencia.

Por otro lado, las calificaciones pendientes de vencimiento son 4.068: 1.200 de parque público, 2.883 de parque privado. Y en los próximos vencimientos, del 2020 al 2024, 1.586 viviendas son las que terminarían su periodo de calificación.

En el año 2020, de las 564 viviendas, 86 únicamente son públicas, un 15 por ciento. 52 están en un régimen general con un precio de alquiler que está fuera del mercado del alquiler social, por lo tanto, son 426 las viviendas calificadas, de las cuales están en la Comarca de Pamplona y son las que más nos preocuparían, lógicamente, por la situación del mercado de la vivienda en la comarca y 116 en la Ribera. De las 310 de la Comarca de Pamplona, 205 son propiedad de un promotor con el que mantenemos relaciones habitualmente desde el servicio de vivienda y su vocación es mantenerlas fuera de la calificación también dentro del alquiler, pero con vocación a futuro de pasarlas al alquiler privado. Y 73 viviendas corresponden a otro promotor diferente, también en este caso navarro, que su voluntad es mantenerlas en el alquiler en tanto en cuanto tengan inquilinos y, por lo tanto, mantener ese régimen de protección, pero con la vocación a futuro cuando se vayan liberando esas viviendas de venderlas.

En el año 2021, 350 viviendas, de las cuales 180 son viviendas públicas, 170 privadas y, prácticamente, de estas 170, 105 están en un régimen de alquiler fuera del mercado de alquiler social ya en este momento, aún dentro del propio periodo de calificación. 34 viviendas son del paquete de Testa, que luego me referiré con más detalle, y 31 están situados en la Ribera, en dos poblaciones de la Ribera, y se mantienen dentro de la calificación protegida.

En 2022 son 331, 98 de Nasuvinsa y 233 privadas, de las cuales prácticamente 63 son de una promotora, Luri, que luego me referiré, cuya vocación es venderla a otro grupo inversor Global Pantelaria con la que hemos mantenido distintos contactos porque es propietaria de varias de las promociones en la Ribera y 170, propiedad de Adania, que serían pues las que, como decía en el punto anterior, en 2020 su vocación es alquilarlas en el mercado libre pero manteniendo la calificación en tanto en cuanto tengan inquilinos en estas viviendas.

En 2023, 191 viviendas, de las cuales 158 son públicas.

Y en 2024, 150 viviendas saldrán de calificación, de las cuales ciento 116 son públicas y las 34 restantes se sitúan en tres pueblos de la Ribera, con lo cual entendemos que también se van a mantener, por lo que hemos hablado con sus promotores, dentro de la calificación de vivienda protegida.

Testa es propietaria de ocho promociones. 459 viviendas protegidas en seis promociones. 392 viviendas son las que principalmente ocupan o han finalizado el régimen de protección o finalizarán este año.

¿Cómo han acabado estas promociones en manos de Testa, en definitiva, de Blackstone? Pues primeramente Cogremasa resultó adjudicatario de unas parcelas que eran de propiedad pública, fundamentalmente del Ayuntamiento de Pamplona, en el caso de la Comarca de Pamplona. Posteriormente en el 2002 un fondo inmobiliario del Banco Santander, llamado Banif, adquiere esas promociones. Banif posteriormente lo vende a otro fondo, a Luri 6. Y posteriormente ese fondo lo trasmite a Metrovacesa. Y Metrovacesa es adquirido por distintas sociedades para acabar en manos de Testa.

¿Qué ha pasado realmente en Testa para cambiar esta situación? Porque en estos años pasados desde el año 2017 varias de estas viviendas, desde el año 17, 18 y 19 habían salido de calificación. Pues lo que ha pasado es que ha cambiado la titularidad de la misma. En este momento depende de dos sociedades, Testa y Fidere. Y la decisión, como ustedes saben, en su momento, después de haber adquirido Blackstone estas viviendas, fue la de vender o entrar en el mercado del alquiler en un mercado de alquiler libre.

¿Cómo había funcionado Testa hasta este momento? Pues hasta el momento realmente había utilizado los instrumentos que tenía la legislación navarra, en este sentido la posibilidad tanto la del Decreto Foral 61/2013 como la de la Ley Foral 22/2016, que permitía renovaciones de los periodos de calificación y que de esa manera mantenía estas viviendas en este régimen.

Son diferentes las promociones de Testa en este sentido que podemos encontrarnos en Navarra. Casi prácticamente todas ellas se inician en el año 95. 56 viviendas en la avenida de Pamplona. 68 viviendas en la avenida de Pamplona calificadas definitivamente el 28 de octubre de 1997. Se adjudicaron, como decía antes, a Cogremasa en concurso de adjudicación de suelo público en Pamplona en 1995, propiedad del Ayuntamiento de Pamplona, que se venden, como decía, a Luri SA, de Luri SA a Metrovacesa por un importe de diez millones seiscientos mil, y Metrovacesa las vende a Testa Residencial con posterioridad en diez millones doscientos mil euros. Y Metrovacesa finalmente acaba en manos, como decía, de Testa Residencial. Pasa lo mismo prácticamente al resto de sus promociones en Santos Ochandategui, en el paseo Sandua. Prácticamente todas estas promociones, como digo, inicialmente suelos de propiedad público.

Otras promociones en manos de fondos de inversión exógenos, podríamos hablar de BuildingCenter, que tiene diez promociones y 87 viviendas en Navarra, doce de ellas en Villava ya descalificadas y libres. En este caso la negociación del departamento con el grupo promotor ha hecho que estas viviendas libres hayan pasado a la bolsa de alquiler, se gestionan en este momento desde Nasuvinsa en la bolsa de alquiler privado, en las condiciones de la misma, y el resto de sus promociones vencerán entre 2029 y 2030. BuildingCenter es en principio el 80 por ciento de Lone Star. Concretamente CaixaBank, que era el titular de este fondo, vendió ese 80 por ciento del negocio a esta sociedad. Es un fondo especulativo y tiene su sede en Dallas.

Catella Spain son cuatro promociones en nuestra Comunidad, 199 viviendas, todas ellas vendidas por Adania, que fue quien promovió estas viviendas, aunque sigue siendo Adania quien gestiona las 199 viviendas en régimen de alquiler y vencerán sus calificaciones en 2025, 26 y 27. También Catella es un fondo financiero creado en el 87 por el fundador de Ikea que

está presente en catorce países. En este caso, como digo, sigue gestionándose por Adania y lo que nos transmiten, en los contactos que hemos mantenido con ellos, es que efectivamente su voluntad es mantenerlo en el régimen de alquiler, en régimen de alquiler protegido mientras tengan inquilinos dentro de esas viviendas y, conforme se van liberando esas viviendas, pues las pasan al mercado del alquiler libre.

Global Pantelaria, cinco promociones, 185 viviendas, la mayor parte de ellas en la Ribera. La intención de la empresa es vender esas promociones, pero en tanto en cuanto no encuentren un comprador que se plantee esa adquisición, pues continuarían en el régimen de alquiler como están en este momento, manteniendo el alquiler social que tienen en diferentes pueblos de la Ribera. Es un fondo que depende de Cerberus y también es un fondo de inversión que tiene su sede en este caso en Nueva York.

Mistral Patrimonio Inmobiliario socimi, cinco promociones, 59 viviendas, todas ellas en la Ribera. Es una socimi familiar, propiedad de una familia madrileña, que también en este caso, una con régimen finalizado, dos con régimen de protección a finalizar este año entre octubre y diciembre, y otras dos en 2021. En principio, como digo, todas ellas en la Ribera y con la voluntad de mantenerlas en alquiler por lo que hemos podido conocer de su mano.

Luri 6 SA, siete promociones, 177 viviendas. En este momento cuatro de estas promociones finalizan en 2020 y dos en 2022. También la mayoría de ella son promociones que se encuentran en diferentes localidades de la Ribera y están en proceso de negociación con Global Pantelaria para venderles estas promociones a ese fondo.

Esos serían los fondos más importantes de fondos externos a Navarra que gestionan un paquete de viviendas importante en nuestra Comunidad.

Las dos promociones navarras que mayor número de viviendas gestionan de una manera importante son, por un lado, Adania, con catorce promociones, 850 viviendas, una vencida en 2016, otras dos en 2020 y el resto entre 2024 y 2030. Como he dicho anteriormente, la vocación de esta empresa es, una vez finalizada la calificación, seguir en régimen de alquiler, pero en el alquiler libre, en cualquier caso asumiendo el compromiso de que en ningún caso mientras tengan inquilinos en esas viviendas generen un desahucio y solamente las viviendas libres son las que entrarían en el mercado del alquiler libre. Y, en segundo lugar, Errotabidea, nueve promociones, 462 viviendas, una promoción vencida en 2020 y el resto entre 2024 y 2033. Su voluntad en este caso es algo diferente a la de Adania. En este caso su voluntad es cuando vencen las calificaciones venderlas, venderlas en régimen de compraventa, pero en este caso también manteniéndolas en el alquiler social en tanto en cuanto tengan inquilinos y ofreciéndoles cambios para liberar viviendas que venden posteriormente.

¿Cuál ha sido la negociación y el acuerdo con Testa de alguna manera, aparte de la pregunta que me hacía hoy en esta mañana? Pues una vez se conoce por parte del Gobierno de Navarra la intención de la propiedad de no seguir adscribiendo las viviendas al régimen de protección, solicitamos reunión con los responsables de Testa, que se produce el 22 de enero en Pamplona. El 5 de febrero se mantienen diferentes contactos con vecinos, con representantes de la plataforma s para conocer la situación, etcétera. Y a partir de ahí iniciamos una serie de

medidas que dan comienzo con la modificación de la deducción fiscal de DAVID, a través de la Ley de medidas fiscales, de modo que pudieran optar a DAVID personas que llevaran un año de antigüedad como inquilinas de viviendas de protección oficial sin necesidad de inscripción previa en el censo, pero tras las conversaciones con la empresa y los vecinos se ve necesario adoptar medidas adicionales que se traducen en una enmienda a la Ley Foral de Presupuestos, como ha comentado, por la que se facilita seguir subvencionando a los inquilinos, siempre y cuando la renta máxima de las viviendas no supere los 650 euros, que es el límite que establece el derecho subjetivo a la vivienda para los programas EMANZIPA y DAVID, supeditado en todo caso a la firma de nuevos contratos por parte en este caso de Testa por un periodo de al menos siete años. Esta propuesta se plantea en una reunión conjunta en Pamplona también entre responsables del departamento y Testa el 18 de febrero. Se llega a un principio acuerdo que se materializa y formaliza el 3 de marzo en Madrid con los datos que ya conocen en cuanto a los precios de vivienda: 650, 600 y 565 en función del número de dormitorios, etcétera. Afecta, como dice, a casi el 86 por ciento de las personas que viven en estas promociones de manera que, efectivamente, los incrementos de renta que se producen en este caso van desde los cuarenta y cinco a los ochenta y cinco euros prácticamente, dependiendo de los porcentajes de subvención que tengan. Por lo tanto, el 92 por ciento de los inquilinos con derecho a subvención fruto de este acuerdo pagará menos de cien euros más al mes, casi un 40 por ciento menos de cincuenta euros al mes. Debe tenerse en cuenta que son cifras aproximadas y que dependen, lógicamente, de los porcentajes, que en cada caso varían en función de las rentas que cada una de las personas aporta año a año.

Las familias que no tenían derecho a subvención quedarían a priori fuera del acuerdo, sin embargo, se acuerda la posibilidad de extender el mismo a estas familias sin subvención pero que no podrían hacer frente al pago de las nuevas rentas sin subvención y que se vaya estudiando conjuntamente entre responsables del Servicio de Vivienda y la empresa caso a caso para, efectivamente, que en este caso tampoco se produzca ninguna salida traumática.

Del mismo modo, sobre posibles casos de vulnerabilidad, inclusive dentro de las familias con derecho a subvención, podrían quedar a expensas de un análisis también detenido por parte del Gobierno y la propia empresa caso a caso, de manera que tampoco en este primer caso puedan darse situaciones de esas características. En virtud de lo anterior, se acuerda con la empresa mantener reuniones periódicas para estudiar los casos de vulnerabilidad y adoptar las medidas que fueran necesarias. Queda igualmente para un posterior estudio y análisis la posibilidad de solicitar al Ayuntamiento respectivo, en este caso, en el caso de Testa al de Pamplona, algún tipo de exención en el pago del IBI, por ejemplo, y a la empresa alguna ventaja en relación con los gastos de comunidad teniendo en cuenta que solamente ya la aplicación del IBI podría suponer una reducción de cincuenta euros mensuales, prácticamente el incremento que se produce en muchos de los casos.

Con motivo de la pandemia del covid-19, el Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, establecía la prórroga obligatoria por seis meses de los contratos de alquiler que finalizaban entre el 2 de abril hasta dos meses después de finalizado el estado de alarma. No obstante, la prórroga tenían que solicitarla individualmente cada uno de los arrendadores al arrendador y, tras petición del Gobierno de Navarra a la empresa, se acordó conceder esas prórrogas de manera automática sin necesidad de que las familias inquilinas lo hicieran.

Por otro lado, respecto a aquellos contratos finalizados antes de la fecha del 2 de abril y que se encontraban en tácita reconducción se acordó con la empresa no aplicar tampoco en esos casos la subida de renta al menos hasta agosto de este año y, a partir de esa fecha, lógicamente, analizar individualmente cada una de las situaciones, como he comentado anteriormente.

En resumen, sobre promociones con régimen de protección finalizado o por finalizar, pese a que en muchas ocasiones se edificaron sobre suelos públicos pero sin que hubiera en este caso ninguna cláusula de salvaguarda, el Gobierno ha propuesto, primero, a través de la Ley Foral 22/2016, facilitar la prórroga en un régimen asimilable al protegido. En segundo lugar, a comienzos de 2020 se modifica el artículo 68 del Texto Refundido de la Ley Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de manera que, a través del David, pudieran optar las familias que llevaran al menos un año como inquilinas en una vivienda protegida. En tercer lugar, la explicada disposición adicional de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda, a través de la Ley Foral de Presupuestos de 2020. Y, por último, y con motivo de la pandemia del covid-19, durante 2020 para acceder al David se elimina el requisito de antigüedad de un año como inquilinos de vivienda protegida en arrendamiento, siendo suficiente tener un contrato visado con anterioridad al 14 de marzo del 2020.

Como conclusiones, por nuestra parte, y en este sentido, queremos plantear tres cuestiones de fondo. En primer lugar, quiero lanzar, como decía antes, un mensaje de tranquilidad, por tanto, a las familias inquilinas de las promociones de Testa porque van a poder seguir en sus viviendas, van a continuar con las subvenciones donde las había y se va a observar con especial detenimiento y seguimiento, por parte del servicio, los contratos de manera bilateral con la empresa antes de que se adopte ninguna decisión. Hoy podemos asegurar que, por el momento, no ha habido ningún desahucio en este caso, buscando soluciones a las promociones que se descalifican, pese a ser un problema que, efectivamente, como he dicho anteriormente, se veía venir de años atrás, pero que no era posible arbitrar antes porque el promotor, lógicamente, es quien, a la luz de la normativa vigente, tiene la llave y la sartén por el mango, es decir, se estableció un modelo en el que, efectivamente, quien puede tomar las decisiones exclusivamente en esta materia es el promotor de esas promociones por las condiciones en las que se regularon esas mismas promociones.

En segundo lugar, nos hemos planteado realmente intervenir frente a las consecuencias del modelo que ha imperado en estos veinte años: ayudas públicas a la promoción privada de alquiler protegido, subvenciones para el pago de las rentas con un cobro asegurado, posteriormente aprovechamiento de las plusvalías y revalorización cuando la vivienda se convierte en libre a los veinte años, es decir, actuar frente a una situación de negocio privado puro y duro y en el que el pagano de la cuestión era el inquilino o la inquilina, que, efectivamente, reclamaba ese derecho constitucional a una vivienda digna.

En tercer lugar, lo que nos planteamos como salida, más allá de las medidas coyunturales que se han ido tomando como solución estratégica, es cambiar el modelo porque, evidentemente, no compartimos ese modelo. Estos son los efectos de un modelo determinado y, por lo tanto, y desde los últimos años, lo que nos planteamos es sustituirlo, de verdad, por un plan y una promoción pública de viviendas, una promoción en colaboración público-privada en segundo

lugar pero sobre suelo público, de manera que el patrimonio revierta siempre a la Administración Pública —Gobierno de Navarra, Ayuntamientos—, de manera que mantengamos la promoción y la propiedad de esas promociones en todo momento en manos de Administraciones Públicas; una calificación de vivienda protegida indefinida, porque el esfuerzo colectivo no puede tener una temporalidad como ocurre en este momento, y otras serie de medidas que plantearemos, lógicamente, en ese borrador de normativa que presentaremos a la Cámara dentro de este mismo mes de junio.

En cuarto lugar, lógicamente, está la puesta en valor de las viviendas desocupadas, tanto propiedad del propio Gobierno como mediante convenios con Ayuntamientos. Y, en quinto lugar, a través del esfuerzo que se está realizando en cuanto al censo de viviendas vacías, pero creo que como tenemos poco tiempo no me voy a poder referir a ellas y, además, tenemos una petición expresa en este sentido en un Pleno posterior.

Esto es un poco lo que puedo manifestarle en este momento.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias, señor Consejero. Comenzamos con las rondas de intervenciones de los grupos parlamentarios. Comenzamos con el señor Esparza, de Navarra Suma, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. ESPARZA GARRIDO: Gracias, Presidente. Gracias, señor Consejero, aunque por momentos pensaba que no estaba escuchando al Consejero, que estaba escuchando al Presidente de la Cámara de Comptos, es decir, se ha pasado veinticinco minutos fiscalizando las actuaciones de Gobiernos pasados, pero siento decirle, señor Consejero, que su tarea hoy, su misión en el Gobierno no es hacer oposición a los Gobiernos pasados, sino que es garantizar el futuro, y eso es precisamente lo que no está haciendo. Porque, claro, usted ahora acaba con unas conclusiones diciendo: «Pretendemos cambiar el modelo». Pero es que usted lleva cinco años al frente de las políticas de vivienda en esta Comunidad. Ese modelo tan perverso de vicios concretos, difícil de entender, de rematar el negocio, todavía no ha cambiado. Todavía no ha sido usted capaz de cambiar ese maléfico modelo después de cinco años. Es decir, entiendo que las quinientas veinticuatro viviendas que usted ha dicho que se están impulsando, todas ellas, confírmemelo, van a mantener para siempre la calificación de protegida. No quiero pensar que usted durante estos años ha formado parte de ese malvado negocio que consiste en dar dinero a los amigos, como usted lo ha definido. Parece que lo conoce demasiado como para no compartirlo. Entonces, esa es su tarea, no la de fiscalizar.

Usted poco menos que nos ha hecho el árbol genealógico de cada una de las promociones de viviendas, y está muy bien que ustedes lo tengan en mente para adelantarse a las consecuencias, pero no era lo que nosotros le planteábamos hoy aquí, lo que planteábamos era que nos dijera qué han hecho en estos tres meses, que era la fecha que ustedes mismos marcaron el 27 de febrero para llevar a cabo una serie de medidas. Y usted lo ha vuelto a decir hoy otra vez en futuro: «Esta Comisión analizará», pero es que ustedes el 27 de febrero se comprometieron a analizar en tres meses esas situaciones de posible vulnerabilidad. Ustedes ya conocen cuáles son esas situaciones, creo que lo ideal sería haber ido analizando durante estos tres meses esa situación para que en agosto, si empiezan ya los nuevos alquileres para las personas que no tiene subvención o cuando decaigan las medidas del covid a las que están

sujetándose parte de estos inquilinos, sepan ya cuáles son los casos de vulnerabilidad y cuáles no.

Desde luego, lo que ha quedado claro es la prolija política de vivienda que UPN ha llevado a cabo durante los últimos veinte años, porque, claro, usted pretende decir que los Gobiernos de UPN no apostaban por la vivienda protegida pero al mismo tiempo nos plantea un escenario medioapocalíptico en el que millares de viviendas van a perder esa protección. Ambas cosas no se sostienen: o no se apostaba por las viviendas protegidas o, si no, es que no se entiende. Navarra —usted no lo ha dicho— es de lejos la comunidad autónoma con mayor porcentaje de vivienda protegida, según informe del propio departamento, el único que tenemos. Dice que en el año pasado, en 2019, Navarra triplicaba la media de vivienda protegida por habitante, siendo los mayores en propiedad y los segundos en alquiler por detrás de Madrid. Entonces, dibujemos un escenario real. Navarra durante todos estos años ha tenido el mayor número de vivienda protegida por habitante, triplicando la media nacional, y eso no es gracias a las políticas ni de este Gobierno ni del anterior, porque lo triste es que en veinte o en treinta años no iremos a perder ninguna calificación porque ni este Gobierno ni el anterior están haciendo tantas viviendas como deberían hacer, porque vamos a acabar llegando a la conclusión de que promover viviendas con carácter protegido era malo, si lo único que hacían los Gobiernos de UPN era dar respuesta a la demanda de vivienda, cosa que, por cierto, no se hace hoy. Más de ocho mil demandantes dentro del censo, y ustedes a eso es a lo que tienen que dar respuesta, no a las cuestiones de hace veinte o treinta años, porque eso ya está todo juzgado. Está bien que lo conozcan para anticiparse, lo que no han hecho en esta ocasión. Usted ha dicho ahora: era fácil de prever. Pues para ser tan fácil de prever creemos que no se han puesto los medios para corregir esas posibles consecuencias.

Desde luego, la política de vivienda del covid —lo decía al principio—, con esa ampliación del 25 y del 50 al 75 por ciento de la subvención, ha hecho que una gran parte de los inquilinos de estas viviendas y del conjunto vayan a pagar menos ya a pesar de que pueda subir el alquiler durante unos meses porque aumenta el porcentaje de subvención, pero, una vez que decaigan esas ayudas del covid, afrontaremos la realidad, y es ese aumento que usted ha tasado de alrededor de sesenta euros.

Desde luego, lo que ponen de manifiesto también en este caso las políticas del covid es que son unas políticas cero solidarias con los más vulnerables, y voy a tratar de explicarme. Ustedes han equipado a todos por igual y no están destinando los recursos públicos ni a las personas que más están sufriendo la crisis del covid ni a las personas que estaban en una peor situación antes de la crisis del covid, porque, claro, luego a todos se nos llena la boca en esta Cámara, a algunos más que a otros, con medidas progresivas, con que hay que adaptar cada cuestión a cada caso, que no sea igual para todos, y, en este caso, ¿qué tenemos en política de vivienda? Café para todos. Todos al 75 por ciento. Y se da la paradoja de que personas que antes de la crisis estaban en una situación peor, más vulnerable, que requerían una ayuda del 75 por ciento, hoy siguen teniendo esa ayuda del 75 por ciento; en cambio, otras personas que tenían del 25 y del 50 hoy tienen esa ayuda del 75. Es decir, ni estamos prestando más atención a los que hoy están sufriendo más el covid ni estamos prestando más atención a los que estaban en una situación más vulnerable previa al covid, y ustedes saben que esos porcentajes de cobertura en el alquiler protegido se han extendido —se lo dije la semana

pasada— en muchas comunidades al cien por cien, aquí no. Entonces, no pensemos tampoco en que podemos sacar pecho, porque no es así.

Me voy sin una sola respuesta. Era fácil de decir, señor Consejero, en estos tres meses no hemos aplicado ninguna medida. Ustedes mismos dijeron que iba a ser así: «En el plazo máximo de tres meses el Gobierno de Navarra presentará una serie de medidas complementarias con el objetivo de paliar los incrementos de renta». ¿Cuáles son esas medidas? Ninguna. No se ha articulado en esa comisión ninguna medida para paliar ese incremento. Yo creo que, si hoy hubiera venido usted y hubiera hecho eso, hubiéramos sido incluso comprensivos dentro de la situación que se ha producido durante estos meses, pero, seamos francos, no se ha puesto en marcha ninguna medida. ¿La comisión que se constituyó se ha reunido durante estos meses en alguna ocasión? Me gustaría saber si así ha sido. Ustedes, en la nota del 3 de marzo, en la que vendían el acuerdo, decían: «Tras los compromisos adquiridos por parte del Gobierno Navarra...» Me gustaría saber cuáles son esos compromisos, es decir, si van más allá del mantenimiento de la subvención una vez que pierde la protección o hay algún otro compromiso más. ¿Dan por concluida la negociación con Testa en los términos que todos ya conocemos?

Usted nos habla hoy de cuál es el escenario a futuro, se lo agradezco, es una información que en concreto nuestro grupo ya tenía al hilo de alguna pregunta o alguna una petición de información que le habíamos hecho, pero lo que vamos a pedir es que lo tenga en cuenta y que trate de adelantarse a las circunstancias. Usted hoy ha dicho que a lo largo de 2017, 2018, 2019 se fueron perdiendo ya algunas protecciones en viviendas protegidas, y durante esos años no hemos conocido medidas por parte del departamento o de la empresa pública que usted presidía para combatir esta pérdida. Ahora resulta que parece que cambiar los requisitos del David reduciendo de dos a uno y de uno a cero es también para combatir esto, entonces, no sé por qué, si ya en el 2017 existían pérdidas de protección, cuando se implanta el programa David no se hace ya con unos requisitos más bajos para tratar de cubrir esas cuestiones.

En conclusión, nosotros vemos que no se ha cumplido con lo que se dijo que se iba a hacer, se dieron tres meses y tres meses después no tenemos nada. Les pedimos, por favor, que vayan ya analizando, en esa comisión creada, caso por caso cuál es la situación para identificar situaciones de especial vulnerabilidad e implementar alguna medida, y si ustedes creen que no hay que implementar ninguna dígnanoslo, porque yo, cuando el día 5 de marzo le pregunté al respecto, usted me dijo: se está poniendo usted la venda antes de la herida. La venda es un texto que ustedes incluyeron directamente.

También me ha hecho mucha gracia cuando dice que, tras conversaciones con los agentes en cuestión, se modificó la enmienda en cuestión. Usted sabe que fue tras la enmienda registrada por Navarra Suma cuando ustedes movieron ficha e incluyeron este párrafo que precisamente dejaba esa puerta abierta a analizar situaciones de especial vulnerabilidad. Hoy vemos que no era más que una manera de cubrir un poco su conciencia y mover ficha tras la enmienda de Navarra Suma, porque la realidad es que no ha habido absolutamente nada en estos tres meses.

Por último, se lo dicho en alguna ocasión, Consejero, pero usted sigue erre que erre con lo mismo: Navarra no ha sido la primera comunidad autónoma en tomar medidas para combatir el covid, no lo ha sido. Si quiere, dentro del alquiler libre igual sí, pero usted sabe tan bien como yo que comunidades como la valenciana antes del 25 de marzo ya habían tomado medidas, y se lo he dicho en otras ocasiones, pero es que aquí tengo la resolución del Vicepresidente Segundo de la Generalitat Valenciana: 24 de marzo. Navarra no ha sido la primera comunidad en tomar medidas en el ámbito de la vivienda. En alquiler libre, puede; en alquiler protegido, desde luego, no. Extremadura también lo hizo antes que nosotros. Y, por cierto, tanto en Valencia como en Extremadura llegando al cien por cien...

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Por favor, señor Esparza, tiene que ir terminando.

SR. ESPARZA GARRIDO: Un segundo. ... exonerando del cien por cien y a todos los inquilinos del parque de vivienda pública, no como en Navarra. Entonces, por favor, ustedes, que tanto quieren combatir los bulos, hay ciertas cosas que es mejor no decir, y una de ellas es que Navarra ha sido la primera comunidad en tomar medidas en materia vivienda. No es así, por favor; déjenme decirlo porque no es así. Nada más y muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted, señor Esparza. Continuamos con el Partido Socialista de Navarra. Señora Biurrun, diez minutos.

SRA. BIURRUN URPEGUI: Gracias, Presidente. Buenos días a todas sus señorías, egun on. Quiero darles la bienvenida, en nombre del grupo parlamentario socialista, tanto al señor Ayerdi como al señor Director General de Vivienda, el señor Larrarte. Simplemente, antes de entrar en mi intervención, quiero hacer una puntualización respecto a la enmienda presentada por Navarra Suma a presupuestos porque es conocedor de que presentaron la enmienda una vez conocían la enmienda que iban a presentar el propio Gobierno y los grupos que sustentamos ese Gobierno, e intentó poner la guinda al pastel. Digo que ya que decimos vamos a ver a decir la realidad en toda su amplitud.

Queríamos agradecerle el detallado informe que hoy nos ha trasladado, que es una fotografía global de la promoción de la vivienda protegida en nuestra Comunidad. La descripción de su exposición refleja o pone de manifiesto algo que no por conocerlo no deja de impresionar: el entramado societario, empresarial, los intereses económicos existentes tras la propiedad de lo que es el hogar de miles de familias. Goliats que se fortalecieron al amparo de las políticas especulativas en materia de vivienda. Y de aquellos polvos estos lodos y, como ha expuesto en sus conclusiones, ahora hay que actuar para hacer frente a unas consecuencias de un modelo que ha imperado en las últimas décadas y que usted ha resumido, si he anotado bien, en «beneficio privado con escaso riesgo». Claro que se construyó mucha VPO, señor Esparza. El problema es que esa VPO que se construyó ha perdido su calificación y entonces es objeto de especulación, como estamos viendo. Ese es el problema y el origen del problema.

Por ello, en el grupo parlamentario socialista creemos que es poco honesto, por parte de Navarra Suma, sacar pecho exigiendo una respuesta inmediata a problemas generados por ustedes mismos con sus políticas de antaño, o al menos por dos de los grupos que hoy están coaligados en Navarra Suma. También puede interpretarse que la vehemencia en sus

manifestaciones es proporcional a sus remordimientos de conciencia, de ahí que sus propuestas actuales sean una enmienda la totalidad a sus políticas del pasado.

Por parte del grupo parlamentario socialista nos sumamos al compromiso que el Consejero ha trasladado de garantizar que estas familias vayan a poder seguir viviendo en sus viviendas, percibiendo las subvenciones que venían percibiendo y sí que consideramos importante que sea evaluando las situaciones de vulnerabilidad de una manera individualizada, analizando la situación de cada una de las familias.

Somos conscientes de que las medidas que se han adoptado no han satisfecho al cien por cien a las familias afectadas y reconocemos el esfuerzo que están haciendo esas familias con los incrementos que van a soportar, pero también el esfuerzo que está haciendo el Gobierno de Navarra y, en definitiva, todos los ciudadanos y ciudadanas navarras. Se critica de forma reiterada que ha faltado previsión, que esto se veía venir. Pues reconociendo que se sabía que iba a existir un impacto económico, difícil era —ya se ha dicho— y es cuantificarlo, porque, tal y como se ha explicado, el promotor va a esperar a que termine el periodo de calificación para rentabilizar la venta o negociar en mejores condiciones la prórroga. Asimismo, si bien es cierto que parece ser que todos lo veníamos venir, no es menos cierto que no había sobre la mesa ninguna propuesta de ningún grupo para ver cómo esto se podía contrarrestar.

Desde el inicio de esta legislatura, que recuerdo que no ha cumplido todavía un año, que parece que se le olvida a alguno de los portavoces parlamentarios, la apuesta por un cambio de modelo en materia de vivienda entendida como un derecho subjetivo ha sido claro, y la crisis sanitaria con sus repercusiones sociales y económicas ha evidenciado que las líneas de trabajo planteadas por el departamento eran las correctas. La necesidad de profundizar en el derecho subjetivo a la vivienda tras la aprobación de la Ley Foral sobre el Derecho Subjetivo a la Vivienda en Navarra, aprobada en la pasada legislatura, las necesidades de fomentar políticas de alquiler social y facilitar el acceso a estos recursos por las familias más vulnerables, ahí sí que consideramos que debe hacerse un importante acompañamiento, y ahora, con los nuevos equipos de intermediación social que Nasuvinsa posee, es necesario reforzar ese papel en colaboración con los servicios sociales de base; movilizar el mayor número de viviendas vacías —ya se ha comentado—, tanto de los pequeños como de los grandes tenedores, para que se sumen a la bolsa de alquiler; disponer del famoso censo de viviendas vacías que, como ya se ha apuntado, hay trabajos que están avanzados con grandes tenedores, y se va desarrollar también una experiencia piloto en diferentes municipios navarros.

Respecto al censo queríamos manifestar una cosa: compartimos la necesidad y la urgencia de tener este censo de viviendas vacías cuanto antes y somos conscientes de las dificultades a la hora de poder tenerlo, por todo el trabajo que ello implica. Por eso, no deja de sorprendernos, y lo digo con todo el cariño, la actitud de martillo pilón que algún grupo de la oposición tiene con el actual Gobierno, que recuerdo que apenas lleva un año, cuando ha tenido responsabilidades de gobierno tanto a nivel autonómico como a nivel local y no han desarrollado dicho censo tan necesario y urgente como consideramos todos.

Creemos importante también avanzar en el precio del alquiler a través del indicador ISA, la vivienda como un elemento de cohesión territorial, la colaboración público-privada que se ha apuntado pero diferente a la que se realizó en el pasado, revirtiendo siempre a lo público, al

esfuerzo que hace la Administración y a no perder nunca por parte de esta el poder sobre eso. Importancia de las políticas de rehabilitación de vivienda y de regeneración urbana con la necesidad de promover también nuevas fórmulas adaptadas a nuevas necesidades que vienen, aplicar la innovación también en el ámbito de la vivienda, y siempre buscando una vivienda digna.

El Plan Reactivar Navarra 2020-2023 tiene una clarísima hoja de ruta: construir un nuevo modelo económico y social, una sociedad más cohesionada, solidaria, más resiliente. Creemos que, dentro de este plan, las políticas de ordenación del territorio y de vivienda tienen que tener un papel y una relevancia específica. Los diferentes grupos vamos a tener tiempo para aportar y participar en esa comisión de reconstrucción, y será necesario establecer medidas en el medio y en el largo plazo y concretar dichas medidas. Es cierto que ahora hemos estado más en la respuesta rápida y en el corto plazo dando respuesta a esas necesidades que surgían en el momento, y quería recordar también que esa exigencia de plantear en tres meses nuevas políticas resulta difícil en un estado de confinamiento y con un estado de alarma decretado el 14 de marzo, lo cual yo creo que es obvio. Yo entiendo que esa exigencia se haga con posterioridad si no se cumplen los compromisos, pero es del todo imposible haberlo realizado y creo que hay que ponerlo de manifiesto, aunque es una obviedad que es así. Por tanto, creemos que estamos en un momento para sumar esfuerzos entre todos. Se nos presenta un gran reto por delante y en esta actitud es en la que nosotros, como grupo parlamentario socialista, queremos trabajar. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchas gracias, señora Biurrun. Continuamos con el Grupo Parlamentario Geroa Bai. Señor Ansa, diez minutos máximo.

SRA. ANSA ASCUNCE: Egun on, mila esker, Presidente jauna. Bienvenido, Consejero; bienvenidos, señor Larrarte y equipo del Consejero. Muchísimas gracias por la profusa y exhaustiva información sobre el tema de la vivienda. Realmente ha sido un relato esclarecedor de cómo y por qué hemos llegado a esta situación actual en el tema de vivienda. Ha sido un relato terrible. En febrero fuimos sacudidos por la noticia de que había varios cientos de familias en riesgo de perder su vivienda al terminar el tiempo de calificación de vivienda protegida de las mismas y pasar de vivienda protegida a poder ser gestionadas como libres. Esta situación, además de porque habían pasado veinte años desde su construcción, es fruto de políticas de vivienda desarrolladas en legislaturas anteriores que premiaban claramente al sector privado frente a lo público al devolver con creces la inversión a los promotores por la garantía de cobro de alquiler durante muchos años y la libertad de vender las viviendas o aumentar el alquiler al fin del tiempo reglamentario, perdiendo de esta manera un importante número de viviendas para el parque público y dejando en total indefensión a las familias.

Decía la señora Biurrun que de aquellos polvos estos lodos. Yo digo: de aquellas políticas de vivienda, si se les puede llamar así, a tener a familias en riesgo de perder la vivienda y un parque vacío de vivienda pública hasta hace cinco años. Claro, cinco años puede parecer mucho, pero mover cinco o diez grados el eje de donde estaba la situación para modificar la dirección de hacia dónde tenemos que ir, y no digo más de cinco o diez grados, es un trabajo tremendo y es un trabajo que realmente se está haciendo pero que verá sus frutos dentro de un tiempo, no es tan fácil sacarse qué han hecho. Decía don Jorge Esparza: qué han hecho en

estos cinco años. Bueno, pues se han hecho muchísimas cosas, pero realmente el resultado de este cambio de eje en las políticas se va a ver en un tiempo más lento. De los partidos políticos que las llevaron adelante, añadido, a que hoy sus Parlamentarios traigan sin rubor alguno el apremio a dar respuestas a los desaguizados que sus políticas ocasionaron, como si no hubiera ninguna responsabilidad en ello.

Entendemos que el Gobierno tiene que atender a las personas de manera urgente y de manera inmediata porque de manera urgente y de manera inmediata esas necesidades han sido puestas sobre la mesa. Ya sabemos que todo el negociado contesta y los otros grandes tenedores de la vivienda han supuesto una serie de medidas que el señor Consejero ha tenido la amabilidad de írnoslas detallando. Pero posiblemente habrá que buscar nuevas soluciones, habrá que buscar nuevas propuestas para desarrollar, porque no olvidemos que hay más edificios, edificios enteros de estas características que van a ir cumpliendo años y van a ir pasando a este nuevo estatus de vivienda libre, con todo el riesgo que eso acarrea para las familias que residían en estas casas.

También la covid supuso un estrés añadido y se añadieron problemas de hacinamiento y dificultades para tener unas condiciones mínimas para pasar el confinamiento. También se les dio respuesta con cierta agilidad, y es cierto que tuvimos un momento de crisis con el hacinamiento de determinadas familias, pero otras políticas de vivienda son posibles. No podemos olvidar que el desarrollo de la ley de diciembre del 2018, la Ley del Derecho Subjetivo a la Vivienda, recupera la función social de la vivienda, repito, recupera la función social de la vivienda, casas para que la gente viva frente a casas como especulación, dejar que el parque público de vivienda se quede vacío porque las promotoras tengan la probabilidad, la posibilidad, no la probabilidad, la probabilidad es absoluta, la posibilidad de aumentar el precio de las viviendas o venderlas a un precio libre eso no es una política social de viviendas.

Sí, la casa al servicio de la vivienda digna. Esto lo hemos estado diciendo todo el tiempo, las casas tienen que ser de calidad, de calidad constructiva, la casa al servicio de la vida. Si no podemos olvidar esto pasamos ahora de lo urgente a lo importante. ¿Qué es lo importante? Lo importante es tener una política pública de vivienda y desarrollar la propuesta y la realidad que nos ha dicho el Consejero de hacer que la titularidad de las viviendas públicas sea siempre de la Administración Pública, se mantenga en manos de la Administración Pública, es decir, que la vivienda protegida sea para toda la vida.

¿Por qué es tan importante como necesario un parque de viviendas público? Porque es la única forma que tenemos de garantizar la vivienda para las personas más desfavorecidas, y sabemos que no se puede sacar de la noche a la mañana todo un parque, pero tendremos que ir haciéndolo en el menor tiempo posible. Este tiempo que yo decía de cambio de eje ya está produciendo frutos y ya se van a empezar a ver. Se va a empezar a ver un parque de viviendas si no suficiente por lo menos en el camino de ser suficiente, un parque de viviendas asequible a todos y a todas, que realmente proponga y proporcione vivienda a todas las personas que lo necesiten, a los colectivos especialmente vulnerables. Ya sabemos que el David y el Emanzipa están dando sus pequeños frutos o sus grandes frutos, ahí están, habrá que seguir planteando estas y otras medidas. Un parque de viviendas habitable y accesible, y ahí tienen una función fundamental todas las políticas de rehabilitación, priorizando aquellas ayudas de accesibilidad

y de eficiencia energética. No podemos olvidarnos de que no nos valen unas viviendas de cualquier forma, nos valen unas viviendas de calidad para todos y para todas.

Por todo ello, garantizar la función social de la vivienda a través de la movilización de la vivienda vacía, el famoso censo, tenemos que ponerlo en marcha y tenemos que habilitar algún tipo de medidas que incentiven la salida de esas viviendas para el parque público, mantener y aumentar los programas para los colectivos de riesgo de exclusión, fundamental, porque si estaban en riesgo de exclusión la covid los va a dejar en riesgo de exclusión o en exclusión de forma muy prolongada, por lo tanto, potenciar claramente estos programas más especiales para las personas más vulnerables todavía. Apoyar otras experiencias de convivencia, esto lo tenemos que explorar, apoyar otras experiencias de convivencia y también, y en eso yo creo que todos estamos de acuerdo, tenemos que garantizar un control eficaz de las viviendas protegidas, un control eficaz, porque esa es la forma que vamos a tener de que la vivienda protegida siga siendo la mejor de las herramientas contra la exclusión social, tener un techo es luchar claramente contra la exclusión social.

Bueno, señor Consejero, la verdad es que los datos que nos han aportado son esperanzadores, no quiere decir que estemos satisfechas, ni muchísimo menos, porque tenemos una tarea ingente, pero son esperanzadores, y son esperanzadores fundamentalmente porque detrás hay una política social de vivienda, y eso sí nos anima, sí nos anima a que quizá con lentitud, quizá tengamos que ir más rápido, quizá tengamos que dedicar más fondos, quizá, quizá, pero vamos en una dirección que es la adecuada, y es una dirección que realmente nos llevará a tener una Navarra más vivible, desde luego, y más igualitaria, desde luego. Y de verdad que comparto los tres ejes que ha dicho de que, evidentemente, hay que tranquilizar a las familias porque hay que asegurar la inmediatez, hay que introducir, desde luego, medidas paliativas para contrarrestar todos los desaguisados que heredamos y, tercero, el cambio de modelo tiene que ser potente y, desde luego, ahí nos vamos a encontrar. Mila esker.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchas gracias, señora Ansa. Continuamos con EH Bildu. Señor Ramírez, tiene diez minutos.

SR. RAMÍREZ ERRO: Eskerrik asko, presidente jauna. Egun on guztioi. Egoera honetaz mintzatzen garenean, gure burua hain egoera larria jasotzen ari diren familiengan jartzen da lehendabizikoz. Hain zuzen ere, Nafarroako Gobernuak planteatutako erantzunak ez du beraien egoera konpontzen. Lehen egoera larria bazen, COVID krisia eta gero are larriagoa da, lehen larria bazen alokairuaren prezioaren igoera, are larriagoa da orain familia askorentzat. Eta guk uste dugu edonori dagokiola etxebizitza batean egoteko eskubidea.

[Muchas gracias, señor Presidente. Buenos días a todos y a todas. Cada vez que hablamos de esta situación nosotros nos ponemos en la tesitura de las familias que están viviendo una realidad tan difícil. Y la respuesta que plantea el Gobierno de Navarra no soluciona su problema. Si antes su situación era grave, ahora se ha agravado aún más por efecto de la crisis del covid. Si ya antes era preocupante el aumento del precio de la vivienda, aún lo es más ahora para muchas familias. Y nosotros pensamos que todas las personas tienen derecho a disponer de una vivienda].

Hortaz, guk uste dugu oso arazo larri baten aurrean gaudela eta denok ados jarri beharko ginatekeela, zeren oinarritzko eskubide bat urratzen ari baita. Eta ez bakarrik hitzetan gelditzen

dena, baizik eta Parlamentu honetan hainbatetan horrela adierazi dugun moduan, Nafarroan bizi den edonori dagokio etxebizitza duin batean bizitzeko eskubidea.

[Por tanto, creemos que estamos ante un problema muy grave y frente al que todos debiéramos ponernos de acuerdo, porque se está quebrantando un derecho básico. No debemos quedarnos solo en palabras, sino que debemos declarar, tal y como ha hecho este Parlamento en muchas ocasiones, que todos los navarros y navarras tienen derecho a disponer de una vivienda digna].

Eta esan behar dugu berriz ere, Nafarroako Gobernuak planteatutako irtenbideak ez dituela arazo guztiak konpontzen. Badaude familiak oraindik administrazioaren aldetik sostengu gehiago behar dutenak beraien eskubidea urratuta izan ez dadin. Horregatik, hauei guztiei gure arretra nagusia gaurkoan.

[Y debemos manifestar nuevamente que la solución planteada por el Gobierno de Navarra no soluciona todos los problemas. Todavía sigue habiendo familias que necesitan un mayor apoyo de la administración para no ver infringido su derecho. Por ello, vaya nuestra atención hoy para todos ellos].

Eta hori guztia kontestu batean non, beti esaten dugun moduan, jendarteari dagokion etxebizitza duin batean egoteko eskubidea; etxebizitzak egon badaude; zergatik ez daude etxebizitza horiek behar sozial horietara bideratuta? Horretan kokatzen dugu gure kritika nagusia, eta uste dugu Nafarroako Gobernuak, instituzioek, gehiago egin behar dutela.

[Y todo ello en un contexto en el que, tal y como siempre decimos, si todas las personas tienen derecho a una vivienda digna y hay viviendas, ¿por qué no se dedican esas viviendas a cubrir esas necesidades sociales? Es ahí donde situamos nuestra principal crítica, y creemos que el Gobierno de Navarra, las instituciones, deberían hacer más].

Casas vacías y gente sin viviendas es un principio, una cuestión que, desgraciadamente, tenemos que constatar con tristeza. Algunos enseguida buscan la solución en promover más viviendas, en construir más, en generar más negocios o propiciar más pelotazos, quizá en crear otra burbuja, pero lo cierto es que existe la vivienda y, por lo tanto, lo que las Administraciones deben hacer es ponerla al servicio de ese fin social que constitucionalmente tiene recogido y reconocido la ley navarra que este Parlamento decidiese implementar en el año 2013. En alguna intervención me ha parecido que quizá se exhibía cierto desconocimiento de cuál ha sido el recorrido de esta ley del 2013, que fue recurrida por el Estado y estuvo secuestrada casi seis años, es decir, desde el 2013 hasta que salió la sentencia ya avanzado el 2018 estuvo secuestrada, y ahí se definía que había que hacer un censo de vivienda, se definía qué era una vivienda vacía y se definían todo esas cuestiones. Y desde entonces a algunos nos parece que es fundamental activar las viviendas vacías para el servicio que deben dar a la sociedad.

Se puede criticar, y se critica, y nosotros criticamos el modelo de UPN de construcción, de promoción de vivienda de alquiler con fecha de caducidad. Por cierto, un modelo siempre apoyado por el Partido Socialista de Navarra, lo digo porque quizá a algunos estas cuestiones se le olvidan, y también tenemos que decir y reconocer con tristeza, por ejemplo, determinados convenios que el Gobierno anterior hizo. El 24 de mayo, a dos días de que se produjesen las elecciones, vimos cómo el Gobierno de Navarra en su página web anunciaba un acuerdo entre el que era Vicepresidente del Gobierno, el señor Laparra, estaba el señor Ayerdi,

y el grupo Palo Alto, para la construcción de ciento sesenta y ocho viviendas en la Rochapea con una protección de quince años, es decir, dentro de quince años vamos a tener un problema similar.

Entonces la pregunta es: ¿realmente durante todos estos años las Administraciones públicas han ejercido las capacidades legales de que disponen para impedir que todos los esfuerzos económicos y de recursos terminen al servicio de unos intereses económicos especulativos? Pues ahí también nosotros, desde Euskal Herria Bildu, tenemos dudas, es decir, ¿se ha ejercido adecuadamente o se ha explorado la vía del tanteo y del retracto cuando ha sido posible poder ejercerlo? ¿Se ha estudiado una vía legal para poder proteger todos esos recursos? Pues a nosotros, evidentemente, nos quedan dudas, y podemos mirar al pasado todo lo que queramos, pero nosotros entendemos que por eso podríamos tirarnos los trastos a la cabeza pero entre tanto la gente tendría el mismo problema, y por eso nosotros queremos enfocar nuestras soluciones al futuro, y sí, no sé si como martillo pilón o como ustedes o cualquiera quiera definirlo, pero es necesario activar todas esas viviendas, es necesario activar, y además es necesario activarlo de forma prioritaria, por sostenibilidad, por economía, por justicia, por muchos motivos, y por eso nosotros insistimos: tiene que ser una absoluta prioridad para este Gobierno y le animamos, señor Consejero, a que redoble todos los esfuerzos, y se lo decimos en todas nuestras intervenciones. Y sí, efectivamente, tenemos que llegar a una situación en la que todos los recursos públicos, es decir, la convicción de que la vivienda es un bien con una función determinada, que no es una propiedad cuyo fin pueda ser exclusivamente la especulación, sino que tiene asignada una función social constitucional reconocida por el Tribunal Constitucional, con base en una ley aprobada en este Parlamento. Pongámoslo en práctica, y para eso nosotros y nosotras tenemos capacidad.

Realmente es uno de los episodios que, si recuerdan sus señorías, más nos estaban preocupando el conjunto de los grupos parlamentarios antes de la crisis del covid. Estábamos con estas historias, con la cuestión de test. Nosotros, le decía al principio de mi intervención, pudimos constatar la situación tan crítica y tan dura que suponía este cambio para muchas familias en situaciones muy complicadas, que se han complicado mucho más después de la crisis del covid-19.

Nos preocupa mucho también conocer el alcance económico de las soluciones, sabemos que lo prioritario es poner soluciones, pero seamos honestos, la solución viene a base de saciar los intereses económicos de quienes son los propietarios en este caso, porque, claro, cuando se habla de exenciones de IBI estamos hablando de detracción de recursos públicos que tenían que estar orientados a otro servicio, y podemos seguir un suma y sigue. Nosotros en este sentido sí que entendemos que es importante cuantificar el conjunto y el total de todo ese dinero y esos recursos que van a ir destinados a estos fondos denominados como buitres, porque, claro, igual resulta también que si activamos toda la vivienda vacía que existe pues igual se puede dar solución a la demanda de alquiler, cuando sepamos cuál es el número de esta y, por lo tanto, impedir esos negocios especulativos o por lo menos condicionar el que vayan avanzando. Nos parece bien y correcto que se establezca el índice ISA, pero entendemos que tenemos que hacer una reflexión más profunda y siempre tiene que tener un eje, y es considerar la vivienda como una propiedad que tiene atribuida una función social y, por lo

tanto, las Administraciones Públicas tienen que obrar en consecuencia. Por mi parte, nada más. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted, señor Ramírez. Seguimos con Podemos Ahal Dugu. Señor Buil, tiene diez minutos, ya sabe.

SR. BUIL GARCIA: Buenos días. Muchas gracias, Presidente, y bienvenidos el Consejero y su equipo. Bueno, los datos que nos ha dado son estremecedores, hemos estado muy preocupados, efectivamente, por la descalificación de unas 400 viviendas, y concretamente las preguntas del portavoz de Navarra Suma se referían a 80, y lo que nos plantea es que en cuatro años tenemos 1.586 viviendas que se pueden ver en esta situación. Estos datos los necesitamos, esto no es fiscalizar la anterior..., no, no, esto es necesario diagnosticarlo, y el señor Consejero también nos ha explicado muy bien que le está tocando negociar constantemente con ellos. Va a tener que ser una parte activa de la política de vivienda negociar con fondos buitres, porque no tenemos otras herramientas, por eso yo creo que la explicación y los datos que nos ha dado por fin clarifican un horizonte y una situación en la que ya no cabrá decir «no lo pudimos prever», no, tenemos los datos, y yo creo esto es el hito de esta Comisión en la que estamos hoy.

Claro, fondos buitres. Yo quiero pensar que cuando se llevaron a cabo estas calificaciones temporales no se podía prever ni siquiera la existencia de los fondos buitres como fórmula de capital de fondo riesgo. Ya sabemos lo que son hoy los fondos buitres, no creo que muchas personas, voy a decirlo claramente, demócratas, ¿verdad?, se puedan poner a favor de fondos buitres que están buscando una rentabilidad internacional anónima en cuestiones clave como las residencias de la tercera edad, como las casas de apuestas, como la vivienda pública, en los lugares donde se está pudiendo negociar, comprar y vender derechos, yo quiero pensar que Unión del Pueblo Navarro no conocía que esta situación se podía dar. En estos momentos todos sabemos que Blackstone es la principal inmobiliaria del país. Si hoy queremos regular los precios o hacer cualquier cosa antes parece que hay que pedir permiso a un fondo extranjero para poder llevar a cabo y desarrollar los derechos de nuestra ciudadanía. De ahí el difícil equilibrio, claro, porque de lo que estamos hablando cuando hablamos de cambio de modelo, fíjense, aquí se ve claramente, 1.586 viviendas van a ser, sí o sí, de fondos buitres, y nosotros tenemos capacidad para construir unas mil o más de mil en una legislatura, según los planes del Consejero. Lo que estamos haciendo es sustituir un parque por otro parque, pero este parque, estas mil quinientas y pico viviendas ya pasan a ser titularidad de unos fondos que lo que van a buscar siempre es la máxima rentabilidad, y con los que encima estamos obligados a sentarnos para negociar. Para negociar ¿qué? Transferencias de dinero público. Porque yo no sé qué soluciones da usted, señor Esparza, no lo acabo de ver, supongo que es la de pagar, pagar para mantener, comprar a estos fondos los derechos de la ciudadanía con el dinero de todos. ¿Qué hacemos, si no?

Esta es una herencia clave. No se trata de inventarnos y de empezar de cero, es que estamos empezando con una situación de paliativos de nuestro parque, el parque de alquiler está en paliativos. Ustedes construyeron cero viviendas entre 2011 y 2015, y la realidad es que dejaron de lado todo lo que tiene que ver con el alquiler. Yo no voy a caer en algunas afirmaciones que he oído a algún portavoz de que no hay que mirar al pasado, yo creo que es importante mirar

al pasado para poder construir futuro. Y sí se han hecho cosas, se han hecho cosas en los últimos cinco años. La política ha pasado de ser de compra al alquiler, yo creo que eso es evidente viendo las partidas. Se han generado ayudas en el mercado libre asumiendo que el parque público no iba a ser suficiente, que no llegábamos a garantizar el derecho a la vivienda y que había que garantizarlo en el mercado libre. Eso es un avance, y usted lo ha reconocido en varias situaciones; políticas de rehabilitación, también es importante, se han multiplicado exponencialmente; construcción pública, construcción pública proyectada, pues lo que ustedes no hicieron en los últimos cuatro años en los que en los que estuvieron, que tenemos ahí un bache terrible, claro, porque iban caducando sus promociones y ustedes no iban construyendo, entonces, ¿dónde están los recursos de vivienda que van a generar?

¿Tenemos retos? Tenemos muchos retos, tenemos el reto de controlar precios, pero, claro, para controlar precios necesitamos también al Estado, y en el Estado tenemos un fondo buitre, que es la principal inmobiliaria del país, que también pone dificultades para esto, que también tiene medios de comunicación, que también incide sobre la política estatal, y dentro de poquito también va a poder incidir sobre la navarra, porque va a ser también un gran propietario y un gran tenedor en nuestra Comunidad, por eso la cuestión es más grave de lo que parece, desde nuestro punto de vista, estamos hablando de la entrada de fondos pirata que van a gestionar derechos, van a gestionar derechos en nuestra Comunidad.

Habrá que seguir paliando la pérdida, sustituyendo un parque por otro, pero la realidad es que en el último diagnóstico de vivienda nos decían que en 2028 vamos a necesitar algo así como entre dieciséis mil y veinticinco mil, si no me equivoco, nuevas viviendas para nuevos hogares. ¿Cómo vamos a facilitar esto?, ¿qué habrá que hacer? Yo les pongo el reto sobre la mesa porque va a ser una cuestión importante de la que tengamos que hablar. Vamos, una por una, a sustituir el parque que ustedes dejaron caducado, pero por el camino lo importante es la necesidad urgente de dar alojamiento a todo este pronóstico de casi veinte mil personas en los próximos diez años, por eso son importantes otro tipo de medidas que se van desarrollando, como le digo, controlar los precios del alquiler, poner en valor la vivienda vacía, seguir paliando la pérdida mediante la construcción, pensar en nuevas tipologías de vivienda también es importante. En definitiva, lo que les planteo es que esto no es solo un problema político de vivienda, es un problema bastante más estructural y una herencia que no solo va a afectar al tema de la vivienda sino a otras muchas cosas como nos están afectando las casas de apuestas en los barrios, como nos está afectando la privatización de residencias, etcétera. Por lo tanto, ánimo, fuerza desde lo público, la ciudadanía tiene un derecho constitucional y es nuestra función ponernos enfrente también de quien pretenda vulnerarlo. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señor Buil. Tenemos la réplica del Consejero por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS (Sr. Aierdi Fernández de Barrena): En principio, yo creo que es importante tener un buen diagnóstico de cuál es el problema para, a partir de ese diagnóstico, tomar las medidas necesarias. Nos podemos confundir si empezamos a resolver un problema grave como este poniendo tiritas porque, efectivamente, no resolveremos el problema y cada vez se seguirá haciendo mayor.

Es cierto que tenemos que tomar medidas de tipo paliativo para tratar de corregir aquellas situaciones de máxima vulnerabilidad que se van produciendo, pero tenemos que ir al fondo del problema y resolver una situación de mayor calado, y por eso en esta presentación de hoy queríamos hacer el esfuerzo, y yo agradezco al personal del servicio de vivienda el trabajo que ha hecho de análisis, de profundización de los movimientos que se han producido en todos los tenedores de vivienda en esta Comunidad, porque nos da un fiel reflejo, efectivamente, de cuál es la situación y la profundidad del problema, como decía Mikel Buil en su intervención. Es decir, tenemos que saber ciertamente dónde está el problema para ver qué soluciones son las que verdaderamente corrigen esa situación y, evidentemente, la solución es cambiar de modelo. La enfermedad es el modelo de UPN de política de vivienda que se vivió durante muchos años que, efectivamente, promovió en ese periodo viviendas de protección oficial en régimen de compraventa la mayoría de ellas y unas pocas en alquiler, pero con el transcurso del tiempo esa calificación ha desaparecido y nos encontramos con que el parque de vivienda fundamentalmente está integrado por vivienda libre y, por lo tanto, es un mercado libre en el que el derecho ciudadano cada vez encuentra más dificultad, efectivamente, para responder a esa situación. Y además, lejos de aquellas políticas que buscan que las decisiones con respecto a la economía, a los problemas que preocupan a las personas de la Comunidad, los centros de decisión estén lo más cerca posible de la propia ciudadanía, aquí lo que observamos es que el proceso es inverso, es decir, hay un promotor de la Comunidad que inicia esa promoción de viviendas, pero al muy poco tiempo, efectivamente, esas sociedades se van transformando y tienen su sede en Dallas, en Nueva York, en Estocolmo, etcétera, un poquito lejos realmente de Navarra y, por lo tanto, con más dificultades si cabe también para establecer los contactos y la relación necesaria efectivamente para tratar de reconducir en muchos casos esta situación.

Por lo tanto, claro que hay que ir resolviendo algunas de las cuestiones puntuales que se producen, pero las tenemos que hacer, lógicamente, no perdiendo de vista que debemos adoptar decisiones que cambien efectivamente el rumbo y ese cambio de rumbo no puede ser otro que un modelo diferente.

Señalaba el portavoz de Navarra Suma que en estos tres meses ¿qué ha pasado? Yo creo que ha pasado algo muy sencillo, entre otras cosas, que, por ejemplo, hasta ayer mismo los procedimientos administrativos estaban paralizados, no se podían tramitar, desde un punto de vista administrativo, procedimientos que tuvieran un recorrido normativo ordinario, normalizado, como una cuestión como la que nos ocupa en este momento. Le he anunciado que, efectivamente, a lo largo del mes de junio tendremos la oportunidad de compartir algunas de las soluciones que nos parecen fundamentales, y esperamos tener el máximo consenso de la Cámara, efectivamente, para responder a toda esa situación, pero no podemos decir tampoco que hemos dejado de tomar medidas, aunque algunas de ellas hayan nacido hace muy poco tiempo, por ejemplo, el año pasado, porque hablar de medidas concretas como las que arbitraron el Emanzipa y el David me parece muy importante, es decir, decisiones que se adoptaron en ese momento han posibilitado que en este momento en el programa Emanzipa, que, como saben, es individual, haya 3.373 solicitudes realizadas en poco más de un año, con más de 375.000 euros de aportación mensual desde los recursos públicos de esta Comunidad, o el David, con 751 solicitudes, más de 127.000 euros mensuales. En el David sabemos que no son solicitudes individuales sino de unidades familiares. Estamos hablando de un esfuerzo conjunto de más de 500.000 euros mensuales, es decir, más de

6.000.000 de euros que, efectivamente, esta Comunidad está aportando como una solución paliativa también a un problema como el que tenemos en este caso.

Nosotros, efectivamente, no nos planteamos de ninguna manera... No he entendido la pregunta que me hacía con respecto al parque de esas quinientos veinticuatro viviendas. Por supuesto que van a tener continuidad, son viviendas de protección oficial en régimen general y dirigidas al alquiler social, no hay ninguna posibilidad, a no ser que los responsables políticos del futuro lo hagan, no está en la mente absolutamente de quienes tenemos la responsabilidad en este momento que esas viviendas pudieran dejar de tener una calificación pública, porque lamentablemente tenemos que hacer esfuerzos añadidos, es decir, la situación que tenemos en este momento no nace por ciencia infusa, nace efectivamente como consecuencia de una estrategia, una decidida política de priorizar el mercado económico frente al derecho ciudadano a una vivienda, y no hay más que poner en la balanza la situación del parque de vivienda pública europea, 15 por ciento de vivienda pública, es la realidad, y el 2,5 del Estado. 2,5 por ciento, es decir, estamos muy lejos de una situación a la que deberíamos haber llegado hace muchos años y que, lógicamente, nos va a obligar a hacer un esfuerzo colectivo muy importante en los próximos años y que estoy convencido de que contará con el respaldo de su grupo para efectivamente corregir esa situación y avanzar de una manera mucho más decidida de lo que se ha hecho estos años atrás. Y por eso, efectivamente, y lo han dicho otros grupos, la solución evidentemente pasa necesariamente por ese nuevo modelo, un nuevo modelo efectivamente, el de la rehabilitación, y los datos incluso de esta situación de pandemia nos señalan que los ciudadanos y ciudadanas de la Comunidad, a pesar de todo, siguen apostando, el mes de abril es el mes que más expedientes de calificación de rehabilitación de vivienda se ha hecho en los últimos años, mucho más que el año pasado, ha crecido de una manera muy importante, lógicamente, un plan de nueva vivienda en alquiler, porque estando de acuerdo con el portavoz de Bildu en cuanto a la necesidad efectivamente de poner en valor la vivienda vacía, nos parece que esa es parte de la solución, una parte importante pero no es la solución, ahí tenemos que redoblar efectivamente el esfuerzo porque nos va a permitir dar una solución más rápida, pero no va a ser exclusivamente esa, lamentablemente, la manera de resolver el problema que tienen los ciudadanos de esta Comunidad, y, lógicamente, medir efectivamente las medidas que tienen que ver con la limitación de los precios, la calificación indefinida es una manera muy importante también de incidir no solamente en hacer que lleguemos a responder a ese derecho ciudadano efectivamente, sino en la limitación posterior de los precios del alquiler que se puedan establecer, porque lleva implícita lógicamente unas limitaciones en el precio, no va a ser tampoco suficiente con ello y, por lo tanto, el índice ISA, como se ha comentado también por parte de la portavoz socialista, tiene que ser una medida que tengamos que implementar y la plantearemos a finales de este año en la ley de medidas fiscales, evidentemente, para poder implementarla en el año 2021 y, lógicamente, tenemos que avanzar en la puesta en valor de esas viviendas vacías, como decía anteriormente, tanto de entidades financieras como de particulares, que yo creo que tendremos oportunidad de profundizar en ese terreno.

Coincidimos con la portavoz del grupo Geroa Bai en que, efectivamente, ese cambio de modelo tiene que poner el acento en los derechos ciudadanos, en la respuesta a esa demanda, y en eso es en lo que vamos a poner el máximo esfuerzo en las próximas semanas, yo creo que

vamos a tener todos la oportunidad de retratarnos claramente dentro de ese Plan Reactivar Navarra, efectivamente, ver en qué medida somos capaces de abordar muchos de los problemas que tiene nuestra Comunidad en este terreno y yo creo que va a ser una oportunidad muy interesante de situarnos cada uno de nosotros en él. A nosotros no nos preocupa ser los primeros en llegar, sinceramente, lo que nos preocupa es que acertamos con las medidas y con la respuesta que demos a los problemas que tienen las personas de esta Comunidad, y ahí es donde vamos a poner el máximo interés y el máximo esfuerzo. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchas gracias, señor Consejero. Muchas gracias a los señores y señoras Parlamentarias. Con esta intervención y saludando al señor Larrarte, que antes me lo he saltado, levantamos la sesión. Gracias.

(Se levanta la sesión a las 10 horas y 49 minutos).