DIARIO DE SESIONES

DEL

PARLAMENTO DE NAVARRA

X Legislatura | Pamplona, 19 de mayo de 2021 | NÚM. 20

TRANSCRIPCIÓN LITERAL

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

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. PABLO AZCONA MOLINET

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO DE 2021

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 medidas para atajar la problemática suscitada por las comunicaciones que varias familias están recibiendo del fondo TESTA Residencial relativas a subidas del alquiler y al desalojo de inmuebles.

(Comisión transcrita por la UTE Naturalvox-MondragonLingua)

(Comienza la sesión a las 12 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 medidas para atajar la problemática suscitada por las comunicaciones que varias familias están recibiendo del fondo TESTA Residencial relativas a subidas del alquiler y al desalojo de inmuebles.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Egun on, buenos días a todas y a todas, y bienvenidos a esta Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, con un único punto del orden del día. Dar la bienvenida, tanto a Eneko Larrarte como a José María Aierdi a esta Comisión nuevamente, y con un único punto del orden del día, que es: Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos para informar sobre las medidas para atajar la problemática suscitada por las comunicaciones que varias familias están recibiendo del fondo TESTA Residencial relativas a la subida de alquiler y desalojo de inmuebles. La comparecencia ha sido solicitada por el Grupo Parlamentario EH Bildu Nafarroa, y, por tanto, tiene una pequeña intervención inicial para comenzar.

SRA. RUIZ JASO: Mila esker, lehendakari jauna. Eguerdi on guztioi. Ongi etorri, Aierdi jauna eta Larrarte jauna. Pedimos esta comparecencia, porque nos preocuparon muchísimo las últimas noticias que recibimos respecto al tema que vamos a tratar hoy aquí en esta Comisión.

Simplemente, recordar que hace un año largo ya unas viviendas de protección oficial, esa calificación caducó. Estamos hablando de febrero del año 2020, y la verdad es que se encendieron las luces de alarma, porque muchos de los afectados nos hablaron de unas situaciones muy graves, nos hablaban del peligro que podía suponer este hecho de que caducara la clasificación de estas viviendas como tal, que se podían ver en la calle, que podía haber desahucios. Por lo cual, nos pusimos, creo que todos manos a la obra, y presentando una enmienda *in voce* a la ley de presupuestos, pensamos que el Gobierno de Navarra adoptó una serie de acuerdos con TESTA. TESTA no deja de estar controlada en última instancia por un fondo buitre que se llama Blackstone. El departamento llegó a una serie de acuerdos con esta empresa para evitar que cualquier persona pudiera ir a la calle. Mediante esta enmienda *in voce*, que fue aprobada en serie parlamentaria, se consiguió solventar la situación durante siete años.

¿Qué ocurre? Recientemente oímos a familias y a personas afectadas por este caso, que los acuerdos por parte de la empresa no se están cumpliendo. Como es un tema que nos preocupa, y también se nos ha alertado de que no tienen la total certeza de que no se vaya a producir ningún desahucio y ningún desalojo, hemos solicitado esta comparecencia para ver qué explicaciones nos puede dar el departamento. Así que, ya de antemano, por las explicaciones que nos van a dar, eskerrik asko, y quedamos a la espera.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias. Sabe el Consejero que tiene treinta minutos para la exposición.

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 anderekideok, egun on denori. Buenos días. Efectivamente, comparecemos ante esta Comisión por los mismos motivos que nos trajeron a esta Cámara, ya hace casi un año, para dar cuenta de la situación en la que se encuentran las cerca de cuatrocientas viviendas y familias, a partir de su reciente descalificación como vivienda protegida y su gestión por parte de la empresa TESTA Residencial, como ha señalado en su exposición, ahora ya no como viviendas protegidas, que era como nacieron, sino como vivienda libre al perder la calificación protegida.

Desde entonces, y gracias a la prórroga de contratos de los arrendamientos durante el estado de alarma, una prórroga que establecía el Real Decreto-ley 11/2020, apenas se han producido novedades en relación con esta cuestión, pero sí que, efectivamente, se han producido distintos contactos. Se han hecho públicas manifestaciones por distintos colectivos, que vamos a pasar a informar en el sentido de en qué términos, efectivamente, se han producido.

Sin embargo, aunque el resto de los contratos, como decía, con arreglo a ese real decreto-ley, se han prorrogado de manera automática en la misma renta que tenían hasta ahora. Es decir, la mayoría de esos contratos en este momento se mantienen en los mismos términos que tenían ahora, hace un año. Sí ha habido treinta renovaciones voluntarias de contratos, acogiéndose a las condiciones de actualización que el Gobierno, el Departamento de Vivienda, pactó con la empresa. Anticipándonos, hemos estudiado también con detalle la situación en la que quedarían el resto de inquilinos e inquilinas, atendiendo a las circunstancias que hemos comentado.

Les daremos cuenta de ello en esta comparecencia, ante el interés, inquietud lógica que ha llevado al grupo de EH Bildu a solicitar esta comparecencia. Preocupación compartida por el departamento y que busca, sin duda, desde la implicación del departamento, busca el caminar conjuntamente con las familias y buscar una solución compartida con todas ellas.

En este sentido, a pesar de que las promociones han pasado a convertirse en vivienda libre a todos los efectos, ante la descalificación, al cabo de los veinte años que tenía el anterior modelo de alquiler de promoción privada que ha regido en los últimos años, el Gobierno de Navarra no ha querido desentenderse de la situación en la que quedaban estas personas. Como bien saben, y se ha expresado, el Gobierno de Navarra ha intervenido, y lo seguirá haciendo, para que estas familias puedan seguir viviendo en estas viviendas, durante los años que consideren oportuno y con rentas, evidentemente, asequibles y que les permitan, efectivamente, afrontar su propia realidad vital.

En este sentido, y con este objetivo, el Gobierno ha impulsado, primero, cambios normativos para mantener las ayudas al alquiler en estas promociones, como si estuvieran en régimen protegido. Esa enmienda *in voce* a la que ha hecho referencia. Ha negociado con la empresa promotora rentas máximas en los precios de entre 565 y 650 euros mensuales, sin perjuicio de que las familias puedan seguir recibiendo las subvenciones que cubran una parte de ese costo, entre el 25 y 75 por ciento de esta renta. Ha mediado en algunas renovaciones de contratos y ha revisado de la mano de los representantes de las distintas plataformas, determinados casos concretos. Hemos activado ayudas extraordinarias. Por ejemplo, también, en el marco del David, que pueden ser objeto de utilización por parte de estas personas, para aquellos casos en los que la renta siga siendo todavía excesiva, en función de los ingresos de cada familia. En

todos los casos, el Gobierno ha tomado estas medidas para proteger al conjunto de las familias, garantizar que el hecho de sus viviendas pasaran a ser libres, no supusiera un incremento abusivo de su renta, si pudieran seguir viviendo, en definitiva, en estos hogares.

Estos compromisos, como voy a explicar a lo largo de esta comparecencia, se han cumplido en todas las renovaciones de contrato que ha habido hasta ahora, que son las más menos, evidentemente, y nos preocupa el futuro en este sentido. En todos los casos, por un periodo de otros siete años de arrendamiento, concretamente, para estas treinta renovaciones que he comentado. De cara al futuro, trabajamos, trabajaremos para que estas condiciones se sigan cumpliendo con el resto de las renovaciones que se irán abordando tras el verano. Hay que tener en cuenta, una vez finalice la prórroga de contratos que ha establecido el Real Decreto-ley 11/2020 por el estado de alarma.

Como ejemplos concretos que hemos visto a este nivel, podríamos citar alguno de los casos de personas que mantienen el 75 por ciento de ayuda, pasando a pagar de 178,53 euros a 242,34. Es decir, una subida de 63,81 euros, o de otros casos, en este caso, de personas que reciben 25 por ciento de ayuda, que pasarían de pagar 445 a 528, con un incremento en este caso de 82,32 euros, aproximadamente.

En cualquier caso, no queremos pasar por alto que todas estas medidas adoptadas hasta ahora por el Gobierno de Navarra para responder a la situación de la promoción de viviendas que pierden su protección oficial, tomadas como solución inmediata, que evita que estas familias se vean fuera de sus viviendas, son coyunturales para amortiguar los efectos sociales de un modelo heredado. Un modelo, no olvidemos que renunciaba absolutamente a la promoción pública y dejaba la iniciativa y el beneficio en manos de las promociones privadas.

Lo importante, no lo olvidemos, son las soluciones estructurales que son en las que estamos comprometidos. Lo importante, por tanto, es cambiar el modelo de promoción de vivienda protegida, en eso estamos y espero que tengamos la oportunidad de trabajar juntos muy próximamente en este camino.

Quiero recordar en este sentido que todas las promociones que este Gobierno ha puesto en marcha en estos últimos cuatro años son promociones de iniciativa pública, que vienen a incrementar el parque público de vivienda, que es la mejor manera de afrontar, como decía, con carácter estructural, los problemas que aquí, de alguna manera, afrontamos.

Después de acometer esa modificación legal en la Ley Foral de Presupuestos, que se ha señalado, que le faculta al Gobierno, a pesar de que las viviendas hubieran pasado a vivienda libre, para seguir subvencionando las rentas de inquilinos que ya disfrutaban de subvención durante el anterior periodo de calificación protegida, y después de que el Gobierno pactara con la promotora TESTA Residencial, una actualización de las rentas en las renovaciones de contratos, por debajo del precio que podría darse en ese mercado libre, durante este último año se han producido una serie de pasos que yo creo que es importante que conozcamos todos y todas. Primero, todas las renovaciones de contratos que estaban en tácita reconducción hasta mayo de 2020, y dos meses antes, el 23 de marzo de 2020, la empresa, a solicitud del Gobierno de Navarra, prorrogó todos esos contratos hasta agosto.

Posteriormente, con motivo de la pandemia del covid-19, se aprueba el Real Decreto-ley 11/2020, que establecía la prórroga obligatoria por seis meses de los contratos de alquiler, que finalizarán entre el 2 de abril y hasta dos meses después de finalizado el estado de alarma. Esta prórroga debía ser solicitada por el arrendador, pero también, a petición del Gobierno de Navarra, la empresa acordó conceder dichas prórrogas de manera automática, sin necesidad de que lo solicitaran individualmente cada una de las familias inquilinas.

En tercer lugar, en octubre se recibe una queja de un representante vecinal, relativa al envío de cartas por parte de TESTA, con motivo de la nueva prórroga de contrato desde 2020. Trasladada la queja a TESTA, porque, de alguna manera, si fuera cierto, estarían incumpliendo las condiciones pactadas. Nos contestan por escrito que el escrito que han recibido los inquilinos cuyo contrato vencía en estas fechas, hace referencia a la prórroga extraordinaria aprobada por Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre de 2020, por un plazo de seis meses. Se les informa que, si bien su contrato tenía un vencimiento de plazo en fechas próximas, le es de aplicación la citada prórroga extraordinaria de seis meses recogida en ese real decreto, por lo que el plazo de su contrato se amplía en las mismas condiciones por ese tiempo.

Esto no impide, en ningún caso, tal y como es su deseo, renovar con ellos un nuevo contrato en términos y condiciones económicas que acordamos con el Gobierno de Navarra a principio de año. Una vez vencido el contrato vigente y su prórroga, esta viene a decir, reiteran la disposición a cumplir las condiciones pactadas entre la empresa y el Departamento de Vivienda. No obstante, sí hemos detectado casos en otras ciudades, donde hay arrendatarios interesados en anticipar y formalizar nuevo contrato en estas fechas, sin necesidad de agotar, efectivamente, esos seis meses de plazo de prórroga extraordinaria, al entender una mayor seguridad para ellos, y era la razón por la que, efectivamente, se les había ofrecido esa posibilidad.

Se trata, trasladada dicha información al representante vecinal, dando el asunto por aclarado y no recibiéndose a partir de ese momento ninguna comunicación en este sentido. Por lo tanto, entendiendo que, efectivamente, se había resuelto esa queja.

En cuarto lugar, en enero de 2021, se recibe una queja de dos vecinas, en la que se expone que solo por gastos de comunidad e IBI, la subida, en su casos, en sus dos casos, sería superior a 80 euros mensuales. Con los datos que se ofrecen en esa comunicación, el departamento analiza esos expedientes. El caso de la persona A, con un contrato desde 2012, entonces pagaba ya 64 euros al mes de gastos de comunidad. El incremento de renta que, con los datos que se disponían en ese momento, pero con una subvención, en su caso, del 75 por ciento, significaría un incremento IBI incluido, de 51,25 euros al mes. En el otro caso, el caso B, contrato de esta persona desde 2009, 59 euros de gasto de comunidad, también desde el inicio. También, con una subvención del 75 por ciento, el incremento serían 37,21 más IBI. Es decir, 49,16 euros.

En cualquier caso, en ambos casos, por tanto, la subida de renta, gastos de comunidad e IBI, supondría un incremento de 50 euros al mes, pero al prorrogarse, además, los contratos, esa subida ni siquiera se ha cristalizado, porque, evidentemente, están dentro del marco recogido por el real decreto, y, por lo tanto, ese sería el incremento que se hubiera producido en el caso de que no hubiera estado vigente en esas dos personas por ese concepto.

En febrero de 2021 se dirigió también al Departamento de la Asociación de Consumidores Irache, solicitando información, que, a su vez, habían sido consultados por distintas personas, familias, inquilinas, sobre el acuerdo alcanzado entre la empresa y el Gobierno de Navarra, y queriendo conocer si efectivamente ese convenio estaba vigente y si los nuevos contratos que se efectuaran, a partir de ese momento deberían de tener esa duración de siete años.

Con esas peticiones contestadas desde la Dirección General de Vivienda, se le dan las explicaciones debidas, se le insiste que, efectivamente, esas condiciones están operativas y, por lo tanto, está vigente. Que, si quiere que compartamos con mayor detalle información, estamos a su disposición, que examinaríamos los casos concretos que fueran necesarios. Pero, sin embargo, a partir de esa información no se reciben por parte de la asociación más petición de colaboración, insisto, por parte de Consumidores Irache, en este caso.

El pasado mes de febrero se publica también una carta en prensa, denunciando subidas de entre ciento cincuenta y doscientos euros mensuales en familias de ingresos muy limitados. La verdad es que el departamento no tiene en ese momento conocimiento de ningún caso similar que se encuentre en esa situación. Tampoco se aportaban nombres en esa carta enviada a la prensa, para poder examinar los casos concretos. Pero, en cualquier caso, en el caso de las dos personas que figuraban como firmantes de la propia carta que comentábamos anteriormente, nos permitió, efectivamente, constatar la realidad de sus casos. Inquilinas, se constató, efectivamente, que los dos casos, la renta que estaban pagando en la actualidad, es menor que la que pagaban el año anterior. Insisto, al no habernos facilitado más información que esa, no podemos comparar, efectivamente, o no podemos analizar el conjunto de ese contenido.

El pasado 21 de abril se produjo una concentración, convocada por la PAH ante la oficina del departamento. Concentración que, una vez finalizada la protesta, el director general, en este caso, Eneko Larrarte, y el director de servicio de Vivienda, invitaron a dos vecinas representantes de ese colectivo a subir a las oficinas y contrastar con ellas los datos.

Estas personas en esa reunión se comprometieron a facilitar un listado de una muestra que habían analizado de unas cincuenta familias, en las que, desde su punto de vista, efectivamente, se producían subidas mayores de las que se habían acordado con la empresa. Ese listado y esa información ha llegado al departamento. Se entregó en el departamento el pasado día 14, y, lógicamente, el departamento está trabajando con esa información para poder colaborar y atender a esa situación.

Con el último real decreto-ley aprobado se amplía también hasta el próximo 9 de agosto para los contratos que puedan acogerse a la prórroga extraordinaria de seis meses de los alquileres de vivienda en los mismos términos y condiciones del contrato en vigor. Por lo tanto, esa situación, fruto de esa voluntad política expresada a través del real decreto, efectivamente, esas condiciones son las que tenían y, por lo tanto, no hay modificaciones de no producirse un acuerdo entre las partes en ese sentido.

Pese a lo anterior, ahora mismo, TESTA está ofreciendo ampliaciones de contrato por un año en las condiciones vigentes para todos los contratos que finalizan entre el 1 de mayo y el 30 de septiembre de este año. Es decir, independientemente de que la prórroga establecida en el real decreto finaliza en el mes de agosto, la empresa está ofreciendo las mismas condiciones

que tienen en este momento esos contratos vencidos, por un año más, para a lo largo de ese año, efectivamente, generar ese proceso de reflexión individual, en la que permita transformar esos contratos en un nuevo contrato, por un periodo, en este caso, sí, de siete años, y, en ese caso, con las condiciones pactadas entre empresa y Gobierno de Navarra, a la luz de las modificaciones introducidas en esa enmienda *in voce*.

El pasado viernes, día 14 de mayo, tanto el Director General como el Director del servicio mantuvieron una reunión telemática con TESTA, en la que constataron la voluntad de la empresa, efectivamente, de mantenerse en el acuerdo pactado el año pasado, confirmando la voluntad de la empresa, de cumplir las condiciones pactadas con el Gobierno de Navarra y que nos llevaron a hacer esa propuesta que se aprobó, como habéis dicho, mediante esa enmienda *in voce*, incluso, en este caso, aunque no tuvieran la subvención aquel entonces. Yo creo que el debate, una parte del debate que tuvimos también en aquel momento, hace un año, era si esas condiciones, únicamente afectaban a las personas que estaban recibiendo algún nivel de ayudas o era un acuerdo que afectaba al conjunto de las personas inquilinas en estas promociones. Se confirma que, efectivamente, el acuerdo y las condiciones del acuerdo son para todos y todas las personas que viven en esas viviendas, independientemente de que tuvieran o no subvención en ese momento.

En esa reunión también nos plantean que, en ese proceso de análisis ya más individual, la empresa también está dispuesta a analizar aquellas situaciones específicas que pudieran producirse de especial vulnerabilidad, para que, efectivamente, se alcance un acuerdo que permita también a esas personas, independientemente de esa situación, como digo, mantener ese derecho constitucional y disponer de una vivienda en condiciones.

Esto es todo cuanto a fecha de hoy podemos realmente contarles. El acuerdo, de alguna manera, ha sido respetado para todos los contratos renovados hasta la fecha. Lo que nos transmite, como les decía, en esa reunión del 14 de este mes, la empresa, es su voluntad de mantenerlo para quienes renueven a partir de ahora, manteniendo ese año para esos contratos que han vencido, efectivamente, en las condiciones previas a la situación. Por lo tanto, sin la exigencia de tener que centrarnos en una negociación y un análisis de un número de contratos muy importante en unas fechas muy reducidas de tiempo, sino que dispongamos de tiempo para analizar y acompañar en ese proceso. Por supuesto que la gran mayoría de las familias se han visto obligadas a aumentar, probablemente, su esfuerzo económico, verán necesario hacer un esfuerzo en ese pago de alquiler. Pero pensamos que las condiciones marco que de alguna manera se están estableciendo con esta propuesta, nos permiten pensar que el esfuerzo podrá ser posible aplicando el conjunto de medidas. Insisto, la voluntad de la empresa en ese sentido.

El acuerdo normativo que nos permite mantener, a pesar de ese incremento de subvención, estas viviendas, dentro de las viviendas que pueden ser objeto de subvención. Hay que tener en cuenta que, probablemente, en algunos casos, o en muchos casos, nos encontramos con cambios de situación, gente que, efectivamente, tenía una situación económica previa a la pandemia, que ha podido empeorar y, por lo tanto, también sus condiciones, las condiciones de financiación que van a tener, van a cambiar y, por lo tanto, se incrementarán las subvenciones o incluso podrán optar a otro tipo de ayudas, como hemos comentado

anteriormente, en el caso de no tener o tener una subvención baja, de un 25 por ciento, probablemente, le interese más optar a las ayudas del David, que, lógicamente, le permita disponer de una solución mejor en su conjunto.

Es decir, yo creo que en este momento creo que tenemos herramientas y voluntad política para que la situación de las personas que están residiendo en estas promociones, a pesar del cambio de calificación, efectivamente, sea razonablemente aceptable para todas las partes. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias, señor Vicepresidente. Continuamos con el turno de intervenciones de los grupos parlamentarios, comenzando por el grupo que ha solicitado esta comparecencia, Euskal Herria Bildu, la señora Aznal tiene un máximo de diez minutos, como ya sabe.

SRA. AZNAL SAGASTI: Eskerrik asko, lehendakari jauna. Eskerrik asko, Aierdi jauna, emandako azalpen guztiengatik. El objeto de esta comparecencia, como bien digo, en primer lugar, son todas las familias y personas afectadas por este caso concreto, pero también lo es darles voz. También lo es poner una vez más encima de la mesa el gravísimo problema que tenemos en nuestra comunidad, con el tema de la vivienda, y otra serie de aspectos que luego comentaré.

Quiero empezar, ya sé que todos y todas lo sabemos, pero quiero empezar recordando que, tanto el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos como el propio artículo 47 de la Constitución, hablan del derecho que tienen todas las personas a la vivienda, a veces, incluidos en un espectro más amplio de derechas, pero específicamente hablan del derecho a la vivienda. Cuando digo darles voz a estas personas, nuestro grupo ha tenido oportunidad de reunirse dos veces con ellas y con ellos, y nos han trasladado una serie de cuestiones que sí que me gustaría hacer un breve repaso en el tiempo, desde el inicio de cómo han ido desarrollándose los acontecimientos.

Nos comentan que, a finales de 1997, muchas de estas personas firmaron un contrato de alquiler con Cogremasa. En aquel momento, las viviendas eran de protección oficial, pero dicen que con derecho a compra. A partir de este momento —no quiero tampoco entrar en detalles exhaustivos— pero se empiezan a suceder una serie de firmas de contratos posteriores con nuevos propietarios, desde Santander Central Hispano, que pasó a ser Santander Banif Inmobiliario, que pasó a ser Luri 6 SA. Todo esto en un periodo entre el año 1997 y 2014.

En cada cambio de contrato con cada nuevo propietario, siempre se aludía a una entrega de llaves, a una ocupación de los inmuebles; cosa que, lógicamente, era mentira, porque esta gente llevaba ahí desde el inicio en esas viviendas. También me llama la atención que, aunque van cambiando los propietarios, a la hora de la firma de los contratos, el NIF permanece; cosa que igual es por mi desconocimiento en esta materia. Ya me sorprende bastante.

En uno de estos contratos intermedios, las personas, efectivamente, renuncian en la firma a ese derecho de compra preferente que tenían del inmueble. Pero es cierto que muchas personas nos transmiten su total desconocimiento, porque aquella firma de renunciar a este derecho de compra preferente tuvo lugar en el mismo momento en el que cumplimentaban

determinados documentos para solicitar, por ejemplo, las ayudas o las subvenciones. Ahí ya también ya detectamos un desamparo total por parte de las personas.

Dicen que, en el 2016, por fin, se empezó a pagar a TESTA, y ya, viendo que el periodo transcurría, que los veinte años se acercaban a su fin, ya preguntaron a los gestores en varias ocasiones qué ocurriría cuando estos veinte años pasaran. Siempre la respuesta era que tenían que estar tranquilos, que a efectos prácticos no iba a cambiar nada.

Nos trasladan también que las condiciones de estas viviendas han sido muchas veces lamentables. Nos hablan de humedades, de filtraciones de agua en las terrazas, nos hablan de falta de pintado, de bombillas, de no mantenimiento de las zonas comunes. Nos hablan de personas que llevan tres años sin una caldera, por ejemplo, porque no tienen dinero para comprarse una caldera, porque ellos reciben una pensión que no se les permite, porque piensan que son los propietarios quienes tienen que poner a disposición de las personas que están ahí en arrendamiento todo este tipo de bienes. Nos comentan que han estado pagando tradicionalmente gastos de comunidad y no saben muy bien a qué se han destinado, porque, como digo, las condiciones son bastante lamentables.

La primera vez el año pasado, cuando nos reunimos con ellas y con ellos, yo escuché testimonios que reflejaban claramente auténticos dramas sociales de personas en una situación muy vulnerable, con muy pocos recursos, para las cuales un incremento en el precio de alquiler en torno a los cien euros podía ser una catástrofe total. No se lo podían permitir.

Claro, yo tengo que decirle que los datos y las informaciones que he recibido de toda esta historia de TESTA, no coinciden con los que nos acaba de dar. Porque ellos y ellas dicen que la empresa no está cumpliendo, que no está cumpliendo. Nos hablan de incrementos en las mensualidades, de 350 a 540 euros al mes, de 485 a 650 euros al mes. Dicen que solamente para aquellas personas que están percibiendo un 75 por ciento de subvención es para las que se está respetando los acuerdos. Nos hablan también de que, claro, como bien ha dicho, que con la pandemia hay personas que han empeorado considerablemente su situación económica.

Yo solamente quería plantearles, ¿cómo sabe el Gobierno de Navarra que los acuerdos se están cumpliendo? O sea, ¿qué mecanismos de control está ejerciendo su departamento o el Gobierno de Navarra, para garantizar que los acuerdos por parte de esta empresa se están cumpliendo? Porque también nos dicen que ustedes como departamento se comprometieron a que iban a realizar un cálculo individualizado por familia para ver cómo se les iba a quedar el alquiler y la subvención que iban a percibir. Dicen que esto nunca lo han recibido por su parte.

Ya le digo que tenemos que decir que entendemos perfectamente que no es labor de su departamento ni de su dirección, el emplear recursos económicos, recursos humanos, el destinar tiempo a estar negociando con una empresa privada que, como digo, está detrás de ella, hay un fondo buitre que no merece mucha confianza. Todo sea dicho de paso. Yo entiendo que no es su función ni es su labor. Pero ¿qué ocurre? Estas son las políticas en materia de vivienda que ha venido realizando la derecha en los últimos tiempos. Dejar en manos privadas las viviendas de alquiler protegido, estar poniendo a disposición de unas empresas unos terrenos públicos, estar subvencionando a estas empresas, aunque sea

indirectamente, con las subvenciones que se dan a las personas que están allí de alquiler, nos lleva a una situación de este tipo que puede resultar gravísima, porque Navarra no es Madrid. No queremos que sea Madrid, y no queremos.

Yo hace poco leía el testimonio de una persona de Madrid, cuya vivienda había pasado a un fondo buitre y hablaba de situaciones gravísimas. Problemas de salud mental. Tenía que estar en una casa de acogida, habría tenido que llevar a su hijo a un internado, porque ya no tenía. O sea, auténticos dramas. Ni estamos en Madrid ni queremos estar en Madrid, con todo lo que ha ocurrido en esa comunidad, ni vamos a permitir bajo ningún concepto que se den situaciones de este estilo.

Efectivamente, las políticas en materia de vivienda que se han llevado a cabo por anteriores Gobiernos, nos llevan a este tipo de situaciones muy complicadas, que ponen de relieve, una vez más, el gravísimo problema que hay con el tema de la vivienda en Navarra, porque si ya repasamos, hay 11.000 demandantes de vivienda, según el censo de demandantes. Pero también hay 13.000 viviendas vacías, según cálculos prospectivos.

Esto nos obliga, una vez más, a poner encima de la mesa la urgencia, la necesidad, la utilidad que tiene, que ya apremia el elaborar el censo de viviendas vacías, del cual tantas veces hemos hablado y pensamos que hay que darle total y absoluta prioridad. Cuando hablamos, ya he dicho número, estamos hablando aproximadamente de 13.000 en total, 500 de la iglesia, 500 de los bancos, hay que darle absoluta prioridad. Porque lo que habrá que hacer es garantizar una alternativa ocupacional a todas estas personas que se pueden ver en situaciones como las que ya acabamos de describir.

Porque, si bien es cierto que, como digo, son muy criticables todas las políticas anteriores que nos han llevado a estas situaciones, también convendrán conmigo en que, al Gobierno, como se suele decir, le ha pillado el toro. Le ha pillado el toro, porque esta fecha era ya conocida. Estas medidas que se han adoptado para salir del paso, sí, pensamos que son para salir del paso, porque, en definitiva, estamos financiando, estamos alimentando al fondo buitre. Por supuesto, con muy buenas intenciones, pensando en las personas y en su situación. Pero esto es una medida que tiene que ser totalmente transitoria. No se puede extender en el tiempo. Porque ¿qué ocurre? Aquí el único que no sale perdiendo.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Señora Aznal, tiene que ir terminando.

SRA. AZNAL SAGASTI: Sí, ahora mismo. Es la empresa, es el fondo buitre. Tiene garantizado ahora, otra vez, una vez más, ingresos estables durante siete años, y quienes más vulnerables vuelven a ser, una vez más, son las personas.

El objetivo de esta comparecencia que hemos solicitado es irnos un poco más tranquilas. Pensar que estas personas tienen, es decir, tienen asegurada la tranquilidad durante este tiempo, pero también es preguntar qué idea, qué planteamiento tienen ustedes para lo que va a venir, porque van a venir muchas más viviendas que están en esta situación.

Así que, una vez más, agradecer la comparecencia, ya quedamos un poco a la espera también de que nos resuelven las cuestiones planteadas. Eskerrik asko.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Eskerrik asko. Continuamos con el Grupo Parlamentario Navarra Suma, el señor Sánchez de Muniáin, diez minutos, como sabe.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Buenos días, muchas gracias. Esto representa en estos momentos un problema puntual, pero que afecta a 292, casi 300 personas o 300 familias. Por lo tanto, dada la cierta vulnerabilidad de estas familias, por muy puntual que sea este problema, merece la implicación de las instituciones en la resolución del mismo.

Básicamente, lo que se ha hecho, lo que se hizo por parte del Gobierno es intervenir y mediar en las políticas que iba llevando esta empresa, con un resultado relativo. Se han conseguido 30 renovaciones voluntarios. Se ha intentado solucionar el tema durante los próximos siete años. Ha sido también determinante la prórroga, proporcionada mediante el real decreto. Yo creo que la situación de confusión, salvo que de lo que contrastemos aquí descubramos alguna situación nueva, parece que la situación de confusión se produjo en el mes de enero, cuando, creo que es el mes de enero, cuando se ha referido, cuando se recibieron algunas cartas o algunas comunicaciones que parecían apartarse de los acuerdos convenidos.

Según nos han explicado, tanto el propio Consejero como lo que hemos podido contrastar, se ha reconducido en parte esta situación y tales comunicaciones se han dejado de enviar. No sé si se comenzaron a enviar por un malentendido o porque realmente se quería aprovechar la situación para cambiar algunas condiciones. Eso no lo podemos atestiguar. Pero lo positivo del caso es que ese momento se revirtió cuando ya la empresa cesó en enviar esas comunicaciones, y cuando menos, invitaban a la inquietud.

Por lo tanto, respecto a este asunto de estas concretas viviendas de TESTA, creo que la intervención de las instituciones, también del Parlamento, también de los grupos políticos, pueden, de alguna manera, acompañar y paliar la situación en la que puede estar cualquier persona que depende de un inquilino, y si este inclino es una empresa de cierto volumen y que a veces no goza el inquilino de la suficiente información o de la suficiente capacidad de, no sé si defensa o de respuesta ante estas situaciones. Yo creo que, por el momento, puede estar, salvo que nos enteremos de alguna novedad más importante, puede estar relativamente controlado.

Lo que no se controla y está totalmente descontrolado es la situación de la demanda de vivienda. Eso no es de hace dos años. Eso no es de las recientes políticas. No, las recientes políticas son de este Gobierno o del anterior Gobierno, en el que no para de crecer este problema. Porque, efectivamente, UPN solucionó el problema de la vivienda a determinadas personas durante veinte años. Pero este Gobierno no está solucionando el problema de la vivienda. Es más, sus políticas, sus clichés ideológicos, sus respuestas, están contribuyendo a engrandecer este problema.

Esta es la diferencia. Les podemos dar filosofía, les podemos dar ideología, les podemos dar críticas a otros Gobiernos de hace veinte años, lo que quieran. Pero lo que no nos están ofreciendo es soluciones, y ese es el problema. Porque lo demás son parches. Por supuesto, este es un asunto en el cual nos tenemos que ocupar y nos estamos ocupando. Pero, por desgracia, es un asunto relativamente en volumen, por desgracia, pequeño, en relación con el problema de vivienda en alquiler, en la demanda, en relación con el problema de demanda de

alquiler de vivienda protegida que en estos momentos hay y al cual no se le da solución, por mucho que digan o que se mencionan las viviendas vacías, que ustedes reconozcan que no están con esa apuesta, resolviendo el problema, ni lo van a resolver en los próximos años. Por mucho que digan el número de viviendas vacías que hay, el gran trabajo, no lo van a resolver.

La vivienda, el problema de la vivienda necesita disponer de vivienda protegida y disponer de ayudas a quien no puede acceder a la vivienda protegida, y revisar los programas constantemente. No están haciendo publicidad y qué bien y qué bien, qué programas tenemos de ayuda. No, es que las situaciones cambian constantemente. El límite del alquiler de seiscientos cincuenta euros que se establecía dentro de los programas David y Emancipa, resulta que ahora se está moviendo en el mercado y, por lo tanto, hay que responder a esa situación. Hay que responder también a las situaciones personales que no se daban con tanta incidencia hace unos años y que se están dando ahora. A eso no se está respondiendo.

Entonces, nosotros sobre este tema concreto de TESTA, lo único que podemos hacer es, como igual, como el resto de grupos, controlar, estar con los afectados, escuchar las explicaciones del Gobierno e intentar ayudar en lo más posible a que todas estas personas vean protegidos sus derechos. Pero estas personas tendrían que tener que tener disponible, o la mayor parte de las personas disponible, alternativas de vivienda, por lo menos, alternativas, igual, pueden seguir aquí, a plena satisfacción y con acuerdos, y su situación, además, ojalá pueda ir mejorando. Pero deberían disponer de alternativas de vivienda, y ahí no incidimos.

Poco más que decir. Esto es un problema que habrá que seguirlo, pero el problema grande está ahí, y podemos estar criticando a Gobiernos de hace veinte años, de hace diez años, de hace ocho años. Pero todo, que se sepa que todo eso, todo eso es para ocultar que el Gobierno de ahora, los Gobiernos de ahora no están dando solución al problema de la vivienda, y eso es una realidad. Poco más que decir. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señor Sánchez de Muniáin. Continuamos. Partido Socialista de Navarra, señora Biurrun, diez minutos.

SRA. BIURRUN URPEGUI: Gracias, Presidente. Buenos días, señorías, y bienvenidos, tanto al señor Aierdi como al señor Larrarte, una vez más, a esta Cámara.

En primer lugar, quiero reconocer el trabajo desarrollado por la plataforma de afectados por la hipoteca, de testeo y de denuncia de las situaciones de desprotección y de vulnerabilidad y de abuso en materia de vivienda, trabajo que comparten con otras entidades sociales de nuestra Comunidad.

En primer lugar, no comparto lo que decía la representante de EH Bildu, de que no es responsabilidad del Gobierno. A ver, no es responsabilidad en la letra pequeña, pero cuando se está gobernando, aunque los problemas muchas veces no sean tuyos, se intenta, al menos, el dar alternativas, que quizás no sean las que todos queramos, pero sí el buscar y el intentar dar alternativas, porque todos los grupos presentes escuchamos a las personas y les damos voz a esas necesidades. Quiero decir que esta situación, desgraciadamente, no es nueva, y son situaciones que se llevan dando, sobre todo, se acentuaron en la última crisis económica que

todos ya conocemos, todo el movimiento que hubo con la Plataforma de Afectados de Hipotecas, con el Movimiento 15 M, etcétera, y no me voy a repetir en ello.

En primer lugar, quiero insistir en el punto de partida de esta situación. Sí que es una herencia de políticas pasadas, viviendas de alquiler protegido que pierden una calificación pública, transcurrido el tiempo de protección de veinte años, quedando esas familias y esas personas a merced de lo que el fondo que ha comprado esas viviendas quiera hacer. Es necesario situarnos en que esas viviendas ya son libres y que quien las tenga puede ya subir el precio como considerase. Esta situación provocó, como ya se ha dicho, que más de 400 familias pudieran quedar en la calle, al no poder hacer frente a esa subida de alquiler. Alquileres desorbitados que ya habrían sido notificados a un número importante de esas personas y que suponía *de facto* el desalojo, puesto que, el desalojo masivo de estas personas.

La respuesta dada por el departamento consideramos que fue una medida paliativa, que amortigua, amortiguaba y amortigua los efectos demoledores que la pérdida de calificación de esas viviendas de alquiler tenía sobre sus vidas y las de sus familias y sobre sus proyectos vitales. En este momento es cuando el Gobierno entabla negociaciones con TESTA para que esas familias puedan seguir viviendo en sus casas. ¿Por qué en ese momento? Eso ya se explicó por parte del Gobierno de Navarra, porque a nadie se le escapa que esos fondos están esperando el momento de la descalificación, porque es el momento en que tienen la sartén por el mango para poder presionar.

¿Que les ha pillado el toro? Yo allí, el Gobierno actual lleva dos años de Gobierno. Por tanto, si nos ha pillado el toro en dos años, yo creo que, en este caso, EH Bildu también tenía responsabilidades en el Gobierno anterior, como para poder no haberle pillado el toro, como se dice que es a este Gobierno.

Desde entonces, y gracias a esa prórroga de contratos del arrendamiento durante el estado de alarma, una muestra más de que la respuesta a esta crisis va a ser diferente a la respuesta dada en la crisis anterior, apenas se han producido novedades en esta situación. Desde el Gobierno de Navarra se han impulsado cambios normativos para mantener estas ayudas de alquiler, porque si no se hacían, estas personas no podían recibir esas ayudas del 25 y el 75, a través de una enmienda *in voce*, que sí que es cierto que fue presentada por los grupos de Gobierno, pero el resto de grupos se abstuvieron en la votación de la misma.

Se medía en situaciones concretas, se actúa en ayudas extraordinarias, ya se ha comentado, a través del programa David, analizando la situación de vulnerabilidad de las familias, y se mantiene ese contacto directo, bien sea con la PAH, o bien sea esa disposición a poder solucionar los problemas que puedan ir surgiendo. En esa línea, consideramos el grupo parlamentario socialista que debemos seguir trabajando.

Somos conscientes, y eso es así, que las medidas adoptadas han podido no satisfacer al cien por cien de las familias que se han visto afectadas. Reconocemos el esfuerzo que están haciendo esas familias, y el esfuerzo también compartido con el Gobierno de Navarra y, en definitiva, con todos los ciudadanos y ciudadanas navarras.

Desde el inicio de esta legislatura, que recuerdo va a cumplir dos años, con una pandemia de por medio, que no es excusa, pero ha habido que gestionarla, se apuesta por un cambio de modelo en materia de vivienda, por garantizar ese acceso a una vivienda digna, a precios asequibles, y este es un compromiso claro. La situación que abordamos en esta comparecencia obedece, como apuntaba al inicio de mi intervención, a medidas paliativas y de contención. Pero nuestro grupo comparte que es necesaria la adopción de esas medidas estructurales.

El grupo parlamentario socialista considera que la crisis sanitaria, con sus derivadas sociales y económicas, han evidenciado que las líneas de trabajo planteadas por su departamento están siendo las correctas. La necesidad de profundizar en ese derecho subjetivo a la vivienda, iniciado ya la pasada legislatura, la necesidad de fomentar políticas de alquiler social. Hasta el propio Banco de España proponía más vivienda social para frenar el precio del alquiler, ante un mercado de compra inaccesible y precios que suben más que los sueldos —y luego haré una referencia a ello— y unas rentas que se comen parte de los ingresos, haciendo imposible el ahorro.

La movilización del mayor número de viviendas vacías de pequeños y, especialmente, de grandes tenedores, que en ese sentido se está trabajando, y esperamos tener noticias pronto del número de viviendas que van a poder ser aportadas a la Bolsa de Alquiler. Disponer del censo de viviendas vacías, que también se han iniciado los trabajos, con esa identificación de grandes tenedores y también con el desarrollo de experiencias pilotos en diferentes municipios. Controlar el precio del alquiler a través del indicador ISA, la vivienda como un elemento de cohesión territorial y la apuesta de políticas de vivienda para habilitación y construcción. Esa colaboración público-privada necesaria, pero manteniendo siempre las viviendas su carácter público, no como ocurría hasta ahora, y que nos ha llevado a situaciones como la que hoy nos hemos encontrado. Importancia, como decía, de las políticas de rehabilitación y de vivienda y regeneración urbana, con el objetivo último de conseguir una vivienda digna y a precios asequibles para todas las personas.

Cuando hablamos del acceso a una vivienda digna a precios asequibles, estamos hablando de muchas cosas, de protección a la infancia, de sostenibilidad, de apoyo a las familias monoparentales, y conseguirlo no depende solo tampoco del Departamento de Vivienda, ni mucho menos. Para el grupo socialista es fundamental, y ayer tuvimos una comisión en la que hablamos de ellos, de que todas las personas puedan acceder a trabajos dignos y de calidad y que les permita desarrollar sus propios proyectos vitales. Se trataría de trabajar para vivir y no vivir para trabajar, o, mejor dicho, para subsistir.

Por eso apuntamos la necesidad del nuevo estatuto de las personas trabajadoras, que responda a las realidades del siglo XXI, la necesidad del Plan de Empleo de Navarra, que genere condiciones óptimas para crear un empleo estable y de calidad, con especial incidencia en colectivos más desfavorecidos, como son los menores, que lo veíamos ayer, los menores, jóvenes menores de veinticinco años, mujeres parados de larga duración, personas con discapacidad. Porque lo que tenemos claro, yo creo que es mayoritariamente compartido por los grupos que hoy estamos aquí, es que no van a pagar los mismos, que tenemos un compromiso firme en la idea de construir un modelo económico y social nuevo, una sociedad más cohesionada, solidaria y resiliente. Miren, hacer demagogia, y esto en materia de vivienda

es muy fácil. Yo creo que todos los grupos que estamos aquí presentes hoy hemos tenido o tenemos responsabilidades de Gobierno a nivel autonómico y a nivel local.

Todos los grupos que estamos aquí conocemos lo que hemos hecho, hemos dejado de hacer, donde nos ha tocado tener una responsabilidad. Por tanto, entrar en el «y tú más», y más en temas como este, no conducen a nada y, desde luego, lo que los ciudadanos y ciudadanas quieren es que nos dejemos del tú más y que nos centremos en dar soluciones a las problemáticas que actualmente tiene, y en esto nos van a encontrar. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señora Biurrun. Continuamos con el Grupo Parlamentario Geroa Bai. Señora Ansa, diez minutos.

SRA. ANSA ASCUNCE: Eguerdi on, señor Larrarte, señor Aierdi, bienvenidos. Gracias, Presidente. La verdad es que la preocupación por las personas y las familias que se han encontrado y se encuentran en riesgo de pérdida de vivienda, yo creo que nos preocupa y nos compromete a todos. Realmente, la vivienda es el refugio, pero también es el elemento que más protege frente a la exclusión. De todas las medidas que podamos tomar en este sentido, la vivienda es el que más protege de la exclusión. El cómo abordemos este tema como sociedad, realmente nos va a definir, nos va a definir a cada uno de nosotros en cómo lo abordemos.

Hace aproximadamente un año estábamos en una comparecencia similar para analizar, a raíz de la situación de riesgo de perder estas familias, cómo habíamos llegado a esta situación. Sabemos cómo hemos llegado a esta situación. Que Navarra Suma diga que él resolvió solo, él solito resolvió el problema de la vivienda y que en este momento todos los demás no sabemos cómo resolverlo, cuando menos, es sorprendente. Porque de aquella situación, esta situación.

Es decir, la situación fue fruto realmente de determinadas políticas de vivienda que, en resumen, consistieron en cómo vendíamos vivienda de protección oficial, cómo dejábamos paralelamente a promotoras privadas que gestionasen el tema de las subvenciones públicas para construir vivienda de alquiler, cómo se hizo esto. Es decir, soluciono la vivienda o soluciono determinadas empresas que en aquel momento hicieron su agosto y lo han estado haciendo hasta ahora. Veinte años en los que no corrieron ningún riesgo, ni como empresa, ni como situación. Claro, lo de la sostenibilidad no se veía por ningún lado. Consumir unos recursos dedicados, erróneamente, a esto que estamos diciendo, y trasladarnos el problema veinte años después de que no tenemos viviendas de alquiler de protección oficial, se descalifican y lo que le damos son a una serie de familias con serios problemas de mantener una vivienda. Pero hemos invertido mucho.

En aquel momento, el Gobierno invirtió mucho, pero ¿invirtió en qué? ¿Qué estamos viendo ahora? Es decir, no es tan fácil el que realmente ahora podamos afrontar desde cero, porque no estamos desde cero. Estamos pagando hipotecas. Hipotecas que no habíamos comprometido nosotros. Pero esta es la historia y esta es la situación y desde aquí tenemos que partir.

En estos dos años, de estos años, no, desde hace unos pocos años hemos estado tomando algunas medidas, y han estado saliendo aquí, por parte del Gobierno, las medidas para evitar

que se vayan a la calle, que se puedan renegociar, aunque ya no estén calificadas los contratos y, por lo tanto, se puedan mantener.

Ha habido cambios normativos, que yo creo que han sido bastante afortunados, en cuanto a que nos ha dado una estructura para podernos mantener, y los hemos ido diciendo, que además hemos ido prolongándolos. En este momento, de momento, tenemos colchón hasta agosto, y eso está bien, porque nos va a permitir hacer otras cosas que se necesiten.

Es decir, hemos estado en la medida que hemos podido, parcheando situaciones, parcheando situaciones heredadas, parcheando de la mejor forma posible. Ustedes desde el Gobierno, nosotros desde el Parlamento, posibilitando el que estas leyes se fuesen haciendo. Realmente, ha sido una situación complicada, que se ha resuelto medianamente. Pero decía el Consejero que las verdaderas soluciones son estructurales. Claro que las verdaderas soluciones son estructurales. Lo que pasa es que esas soluciones son siempre a medio plazo, siendo optimistas, a corto plazo, tenemos que resolver los problemas que tienen familias, personas que en este momento están en situaciones precarias.

Realmente, siempre hay flecos. Siempre hay situaciones que se escapan a estas propuestas de medidas más o menos globales, que se van haciendo desde el diagnóstico y la necesidad, pero siempre se quedan este tipo de personas, este tipo de familias, que nos ha estado diciendo la señora Aznal, y que, realmente, se escapan en ocasiones del control que se pueda tomar desde el Gobierno.

Por lo tanto, extremar las medidas de control va a ser sumamente importante. Estar atentos a todas las denuncias, también. Porque quizá no sean casos muy numerosos, quizá no lo sean. Pero siempre son importantes, porque tienen detrás un nombre, una familia, una cara. Claro, estamos hablando de TESTA y estamos hablando del número de viviendas de TESTA, pero hay más empresas. Hay más empresas ahí, que, seguro que están teniendo las mismas situaciones, los mismos problemas. En este momento, no sé si algunos de los que hemos estado recibiendo, escuchando, pertenecen a estas otras empresas, pero también habría que saber en qué condiciones, cuántos hay y en qué condiciones se están moviendo y si están reproduciendo ese tipo de situaciones problemáticas que nos van a acompañar en los próximos meses. Entonces, por ahí va una de mis preguntas.

Ya para terminar, simplemente, recalcar que, desde luego, instamos a que se trabaje en el medio plazo para conseguir ese parque de vivienda de protección oficial, tanto para alquiler como para venta, que necesitamos. Pero que en el corto plazo se siga acompañando, mediando, negociando, que quizá no sea una de las tareas que tienen definidas como Gobierno, pero, desde luego, vuelvo a lo inicial, el cómo abordemos este tema nos define como Gobierno y nos define como sociedad, y ahí nos encontrarán y les acompañaremos. Por mi parte, nada más, buenos días.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias, señora Ansa. Continuamos con Podemos Ahal Dugu, señor Buil, diez minutos.

SR. BUIL GARCÍA: Gracias, Presidente. Gracias al Consejero y al Director General, por su presencia y sus explicaciones, que son muy necesarias, dada la confusión en la que están

habitualmente ya estas familias. Yo creo que, desde luego, la reflexión inicial con la que ha empezado la portavoz de Euskal Herria Bildu, nos pone los pies sobre el suelo a la hora de hablar de la realidad cotidiana de estas familias que le han podido expresar.

Yo no me voy a remitir hasta el año 1997. Yo creo que desde que cayó el bombazo en estos bloques, la noticia de que estas viviendas iban a ser descatalogados, están afrontando una situación de ansiedad enorme y un riesgo en la tenencia de su vivienda. Llevamos ya un año y pico. No es muy sostenible tener esta sensación de perder o de estar en peligro de desahucio de una forma permanente.

Se van uniendo otro tipo de informaciones que siguen generando incertidumbre, como esas cartas, que después, de alguna manera, se retracta la empresa. Lo que nosotros vamos viviendo es que aquí lo que hace falta, y es muy importante, es dar certezas a las familias que llevan desesperadas, con la pérdida de su vivienda, desde hace un año y pico.

Nosotros, desde luego, tenemos que reconocer la movilización social, como ya han hecho otros y otras portavoces, el trabajo comunitario, el trabajo que ha realizado la PAH en defensa de estas familias, y que, de alguna manera, ha puesto en el mapa político también esta situación y ha llevado al Gobierno a hacer una negociación, una negociación con una empresa, en la que generamos un acuerdo que implica inevitablemente subidas para estas personas, subidas en su alquiler. Aquí es donde entramos en el concepto de que es abusivo y que no lo es, porque lo que tenemos que dejar claro es que sesenta euros o cincuenta, siempre son más o menos en relación con los ingresos de que uno dispone.

En ese sentido, nosotros queremos y creemos que va a hacer falta activar esa cláusula del pacto, en la que nos obligamos a hacer una revisión individualizada de qué es sostenible para una familia y de qué supone, es verdad, porque el que su vivienda sea adecuada, porque en el precio va también el que una vivienda sea adecuada. Tenemos cuatrocientas familias en esta situación, en este momento. No es un problema puntual, como planteaba el señor Sánchez de Muniáin, con un cinismo nivel Dios, en el que, que sepamos, ya nos vamos a encontrar en esta legislatura, con mil familias en esta situación. Usted podrá decir que es un problema puntual. A mí me parece, desde luego, un serio problema sistémico.

Además, es que no aprenden. La opción que ustedes siguen defendiendo es esta forma de calificación. Ustedes se oponen a la calificación permanente, aduciendo que los promotores no se van a motivar a construir. Claro, ¿qué estamos poniendo por encima? El beneficio privado del promotor ante el interés general. Es evidente, y siguen, siguen, no aprenden. Siguen defendiendo esta fórmula. Una fórmula caduca, una fórmula absolutamente caduca, en la que la protección estaba sobre la vivienda y no sobre el sujeto. Ese es el cambio con la Ley de Derecho Subjetivo a la Vivienda, que lo que pasamos a proteger es a la familia, a las personas, en función de sus condiciones económicas. Este es el salto que damos con este acuerdo, pero es un acuerdo relativamente satisfactorio, pero es un acuerdo que genera una perversión, una situación kafkiana. Estamos con una dualidad en la protección de las familias. Se ha generado una dualidad, en la que personas con las mismas necesidades están pagando precios diferentes, porque no estamos hablando de un precio público, sino que estamos hablando de un precio limitado, a través de un pacto con una empresa privada. Eso es perverso.

En todo caso es perverso, desde el punto de vista de la política pública de vivienda, generar una dualidad en este sentido. Esa dualidad, evidentemente, quienes la pagan van a ser las familias. En ese sentido, creo que esto hay que tratarlo como lo que es, una solución. Se ha hablado de un parche, de medidas paliativas. Se ha hablado de una cosa puntual, según algunos. Pero, en realidad, lo que es una absoluta excepción, ante una situación sobrevenida que, por cierto, luego le preguntaré cómo va a evolucionar esto, porque verdaderamente nos preocupa mucho. Ahora cuatrocientas y en la legislatura ya estábamos hablando de mil viviendas en este sentido. Por eso queremos agradecer todo el trabajo que está haciendo la PAH. Parece que tienen ustedes un desencuentro o una falta de acuerdo en relación con los datos que aporta la PAH y a los que tienen ustedes. También nos dicen que han recibido hace poco esos datos y que los están cotejando.

Bien, nosotros les pedimos implicación en esto, que tengan la consideración de precio abusivo en relación con los ingresos de las propias familias, y que, de alguna manera, no se pongan de ninguna manera enfrente de las familias, ni enfrente de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, ni enfrente de la Asociación de Consumidores Irache, sino que se pongan al lado para poder buscar una solución, y que estas familias tengan, por un lado, garantizado su derecho a la vivienda, mientras dure este acuerdo. Pero también —y aquí también le voy a hacer una petición— tengan muy clara la información, porque lo que estamos viendo es que las desinformaciones que van apareciendo lo que están generando es una mayor ansiedad.

Usted nos ha dado hoy algunos datos que, desde luego, mi formación no conocía, como que se va a hacer un año de prórroga en los contratos, manteniendo las condiciones a partir del 9 de agosto, le he querido entender. Creo que esto es lo que hay que transmitir a las familias, en el sentido de mejorar su situación, sobre todo, emocional, su salud mental. Seguro que todos ustedes han tenido en algún momento angustias económicas y saben lo que es no poder dormir. Bueno, a eso me refiero. Vamos a ver qué tipo de certeza les podemos dar a estas familias. En ese sentido, con nosotros van a contar para empujar soluciones justas, partiendo de que, como he dicho antes, este acuerdo rompe la equidad en nuestro sistema de protección a la vivienda, y es un acuerdo en el que las que van a ver incrementada su cuota son precisamente las familias, familias vulnerables, con las que, desde luego, tenemos que estar. Tenemos que estar a su lado y acompañándolas en este proceso.

Por lo tanto, sigamos trabajando. Yo le pido dos cuestiones. Aclare, por favor, en qué situación se van a ver las familias al corto, el medio, en el largo plazo. Haga un esfuerzo por cotejar esos datos que le está dando la PAH. La PAH está haciendo un muy buen trabajo de recogida de datos. Creo que llegaban a 50 familias. Eso es un trabajo ya importantísimo, de entrevistas, de recoger documentación. Están haciendo una labor de defensa de lo público, al fin y al cabo, de los derechos de la ciudadanía. Tenemos que darles el altavoz que merecen. Finalmente, díganos qué va a ocurrir con todo el parqué podrido que nos ha dejado Navarra Suma. Gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Muchísimas gracias. Ahora, para el turno de réplica del Consejero, sabe que tiene también diez minutos.

SR. CONSEJERO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA, PAISAJE Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS (Sr. Aierdi Fernández de Barrena): Partimos, yo creo que, en este caso, de una reflexión puntual, de una cuestión muy importante, evidentemente, para las familias que están

viviendo esta situación de las promociones de TESTA, que, evidentemente, nos preocupan en sí mismas. Pero como se ha reflejado por parte de la mayoría de los portavoces, efectivamente, ponen sobre la mesa el problema global que existe en este sentido, con respecto a la vivienda. Creo que también pone de manifiesto los pasos que estamos dando desde el Gobierno para tratar de revertir esa situación.

No es cierto, como apuntaba el portavoz de Navarra Suma, que el Gobierno esté perdido en la búsqueda de una solución, porque no la tiene. Efectivamente, tenemos que estar ocupados doblemente. En primer lugar, atender a los efectos de una política perversa en este sentido, que, lógicamente, prima el beneficio económico, como se ha expresado anteriormente, frente a la solución y el derecho de las personas para disponer de un derecho constitucional, como es el de la vivienda. Hace la política del avestruz, porque deja para el mañana, como hemos podido observar en este caso, los efectos de una estrategia perfectamente diseñada para poner en valor, como se decía, y priorizar el negocio, frente a la solución y ese derecho de las personas. Además, en un contexto en el que se prioriza la respuesta desde lo privado y se olvida la respuesta desde lo público, cuando las políticas que el Gobierno de la legislatura pasada y este Gobierno, evidentemente, priorizamos, obviamente, un incremento sensible del parque de vivienda pública como la mejor solución, efectivamente, atender esa demanda social.

Cuando hablamos de esto y nos referimos en este sentido y hablamos de que este Gobierno hace filosofía, ideología, yo me veo en la obligación de darle algún dato, simplemente para ver si esto puede ser ideología o es filosofía o es un elemento material. Pero fíjese usted, desde el 2004 hasta el 2015, las políticas de UPN en materia de vivienda promovieron en once años, 239 viviendas en régimen de alquiler, 239 viviendas en un periodo de once años. Es decir, a poco más de 20 viviendas por año.

Desde el 2016 hasta el 2020 se ha iniciado por estos Gobiernos 442, en cinco años. Es decir, en menos de la mitad de tiempo, más del doble de viviendas iniciadas en régimen de alquiler, y un compromiso, que hemos expresado en repetidas ocasiones, que lo vamos a cumplir, evidentemente, de multiplicar por dos el parque de viviendas que, efectivamente, dispongamos al final de esta legislatura. Por lo tanto, den una respuesta relacional a ese esfuerzo o a esa demanda que tenemos en el censo de demandantes de vivienda protegida.

Entre otras cosas, ese censo se ha incrementado por dos razones, porque hay una demanda creciente, evidentemente, pero también porque en este momento sí que hay una respuesta. Como hay una respuesta y se promueven promociones en alquiler, efectivamente, la gente se apunta al censo, porque piensa que ahora sí hay políticas que van a dar respuesta a esa demanda. Efectivamente, desde la política del Gobierno, en colaboración con los ayuntamientos, formalizamos convenios para facilitar información, sensibilizar a las distintas zonas para que se produzca eso, porque queremos conocer la realidad de la demanda y establecer políticas que respondan a esa demanda.

Por eso estamos firmando convenios también con los ayuntamientos, que hasta el año 2016 eran los grandes ausentes de la política del Gobierno en esta materia. Claro que, efectivamente, tenemos que trabajar en lo que es una respuesta desde distintas líneas. Tenemos que trabajar la respuesta de la vivienda vacía, pero con los elementos y con la

Normativa que tenemos. Es decir, la ley establece cuál es el concepto de vivienda vacía, a partir de qué número de viviendas en particular se consideran como tales. Estamos ya, en este sentido, lanzando ya las primeras resoluciones en relación con lo que sería la vivienda de particulares, que yo creo que en poco tiempo podremos empezar ya a facilitar esos listados a los ayuntamientos para que puedan aplicar las medidas que la ley permite. Hemos concluido ya el proceso en relación con los grandes tenedores, y estamos en plena negociación también con ellos, como se ha apuntado anteriormente en este sentido, para que podamos incrementar de manera sensible ese número en la Bolsa de Alquiler.

Decía, tenemos que tomar medidas paliativas, tenemos que acompañar, y ese es el compromiso político, más allá de la obligación. Efectivamente, el compromiso de acompañar a las personas que están viviendo los efectos de esas políticas, y tratando de que con medidas normativas y con acompañamiento, con presión a las partes, etcétera, busquemos una solución razonable, y vamos a seguir en ese compromiso, y vamos a seguir avanzando en esa línea. Pero las políticas estructurales son lo importante. La respuesta desde la Normativa, yo creo que vamos a tener pronto encima de la mesa y vamos a poder compartir un proyecto de ley en el que podamos trabajar esas medidas estructurales que tienen que cambiar necesariamente la situación.

¿Cuántas viviendas de las que se promovieron en vivienda protegida hoy han dejado de estar calificadas como tales? Pero no solamente en el régimen de alquiler, sino en el régimen de compraventa. Un elemento fundamental en la estabilización de los precios del alquiler. Si esas viviendas, que fueron objeto de un gran esfuerzo público en la promoción de las infraestructuras, de la propia urbanización de los ámbitos, las ayudas que se recibieron, etcétera, estuvieran hoy en ese régimen, estaríamos limitando ya *de facto* el precio del alquiler de las mismas. Eso, obviamente, no se hizo, porque no se quiso hacer, porque la política que se quería seguir en ese sentido era otra. Yo creo que, en ese sentido, vamos a tener elementos que nos van a permitir avanzar en esa situación.

Evidentemente, el caso de TESTA no es un caso único, como se ha señalado. Decíamos al principio de la legislatura, yo creo que cuando empezábamos hace un año con esta cuestión, hablábamos de que en el periodo 2020-2024 había 1.586 viviendas que dejaban de estar calificadas como tales. Yo les quiero dar algunos datos en relación con esta cuestión, porque nos preocupa, evidentemente, a todos. El 40 por ciento de esas 1.586 viviendas son públicas. Son viviendas que en su día promovieron bien Nasuvinsa, bien ayuntamientos, 638 viviendas. Entendemos que la política pública y, por lo tanto, ese 40 por ciento va a seguir estando en alquiler y en alquiler protegido y, por lo tanto, dará respuesta. Por supuesto que las que dependen del Gobierno van a serlo.

El 59,8, 948, fueron promovidas con el sistema por todos conocido y, por lo tanto, 948 viviendas son propiedad de empresas privadas. Digo, 2020-2024. El dato real en el año 2020, yo creo que es una referencia importante, eran 564 las viviendas que perdían la calificación. Han perdido en el año 2020. 86 públicas y 478 privadas. El grueso, por lo tanto, están en este ámbito.

El departamento no solamente se pone en contacto con las empresas, cuando vemos el efecto de una decisión, como fue en el caso de TESTA, modificar la relación contractual con ellos, sino

que trabajamos previamente con el conjunto de estas empresas. Prácticamente, lo que podemos decir es que de esas 478, prácticamente todas ellas siguen en régimen de alquiler. Han sido y son empresas con las que el departamento mantiene un contacto permanente, fluido, y, prácticamente, como digo, todas ellas siguen estando en ese régimen.

Hay que tener en cuenta que de las 478, el 80 por ciento, 382, diríamos que están en zonas tensionadas, y únicamente un 20 por ciento, 86 estarían fuera de zonas tensionadas. Pero, sin embargo, el 73 por ciento de esas 382, es decir, 278, corresponden a empresas, que son las que promueven el mayor número de viviendas en este sentido, empresas navarras, y que nos trasladan permanentemente su voluntad de continuar en esa situación.

Prevemos que, en los próximos años, dentro de estos próximos años, por tanto, hasta el 2024 esta situación se va a seguir manteniendo, porque, insisto, los propietarios mayoritarios de esas promociones privadas así nos lo han transmitido. Pero es una situación que nos exige de alguna forma mantener ese contacto permanente con ellos, para que ese sea el recorrido y no nos encontremos con sorpresas desagradables para todos y, especialmente, para las personas que viven allí.

En definitiva, y para terminar, yo diría que lo que tenemos que ser capaces es de introducir las reformas estructurales, que insisto, antes del verano tendremos oportunidad de debatir en esta Cámara, para que estas situaciones sean un efecto de las políticas del pasado y no unas políticas de Gobiernos de progreso, como los que en este periodo están funcionando. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE (Sr. Azcona Molinet): Gracias a usted. Tengo que excusar la salida del señor Sánchez de Muniáin, como me ha alertado, porque coincidía la convocatoria también con la Mesa del Parlamento y se ha tenido que ausentar.

Sin más asuntos que tratar, daríamos por terminada esta comparecencia y esta Comisión. Muchísimas gracias a todos. Eskerrik asko.

(Se levanta la sesión a las 13 horas y 35 minutos).