



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

XI Legislatura

Pamplona, 18 de diciembre de 2024

NÚM. 14

**COMISIÓN DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS
MIGRATORIAS**

PRESIDENCIA DE LA ILMA. SRA. D.^ª OLGA CHUECA CHUECA

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2024

ORDEN DEL DÍA

— 11-24/COM-00169. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para informar sobre el cumplimiento de las actuaciones anunciadas en materia de vivienda en sede parlamentaria el 9 de noviembre de 2023.

(Comisión transcrita por Naturalvox S.A.U.)

(Comienza la sesión a las 15 horas y 19 minutos).

11-24/COM-00169. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para informar sobre el cumplimiento de las actuaciones anunciadas en materia de vivienda en sede parlamentaria el 9 de noviembre de 2023.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Buenas tardes. Arratsalde on. Iniciamos la Comisión de esta tarde de Políticas Migratorias, Vivienda y Juventud. Nos acompaña la señora Consejera, bienvenida, y el señor Guillermo Nagore —me salía el nombre y no el apellido—. Tiene la palabra la portavoz del Partido Popular, la señora García Malo, para introducirnos en la petición de esta comparecencia.

SRA. GARCÍA MALO: Muchas gracias, Presidenta, buenas tardes. Buenas tardes, Vicepresidenta, bienvenida a esta Comisión, así como bienvenidos también el señor Alfaro y su Jefe de Gabinete, el señor Nagore. Bueno, ya lo hemos hablado muchas veces, la vivienda es un derecho constitucional, sin un hogar nuestros jóvenes no se independizan, las familias no crecen y los ciudadanos viven en condiciones que dificultan, sin duda, su desarrollo personal con dignidad. Y este derecho, que es un derecho básico, el acceso a la vivienda se ha convertido en un problema de primer orden en Navarra.

Es verdad que es un problema general, pero en nuestra Comunidad también, situándose como una de las principales preocupaciones de los navarros. Y así lo refleja la encuesta sobre confianza ciudadana en las instituciones que elabora el Gobierno de Navarra, que señala que detrás de la sanidad el segundo problema más importante para los navarros, para el 33,5 % en concreto de los encuestados, es el acceso a la vivienda. Creo, Vicepresidenta, que usted conoce también estos datos —o al menos debería conocerlos—, el Servicio Público de Vivienda es el peor valorado con un 75,5 % de insatisfacción.

Para profundizar en esta realidad, para debatir sobre este tema tan importante, el pasado 9 de noviembre de 2023, a iniciativa de Unión del Pueblo Navarro, el señor Sánchez de Muniáin, debatimos sobre estas políticas de vivienda y usted tuvo la oportunidad de anunciar qué actuaciones iba a desarrollar el Gobierno para mejorar la situación. Pues hoy queremos hacer una primera evaluación, un primer análisis de estas actuaciones. Y para eso la hemos llamado a comparecer, señora Alfaro. Escucharemos con atención lo que usted nos relate. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora García Malo. Tiene el turno la señora Consejera por un tiempo máximo de treinta minutos.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Egun on guztioi. Buenas tardes a todos y a todas. Muchas gracias, señora García Malo. Como siempre, es un placer acudir a este Parlamento para dar cuenta de los asuntos que competen al departamento que encabezo, en este caso, a petición de la señora García Malo, para dar cuenta, como ella bien ha expresado, del grado de cumplimiento de lo que anuncié en esta misma Cámara hace poco más de un año, dije que llevaríamos a cabo en materia de vivienda. Lo cierto es que vengo con gusto para dar cuenta del trabajo que hemos llevado a cabo a lo largo de todo

este año, de este primer año. Así que, bueno, vaya por delante el agradecimiento al poder tener esta oportunidad y poder comparecer ante ustedes esta tarde.

El 9 de noviembre realicé una serie de anuncios en aquella interpelación parlamentaria, que era un alegato de intenciones a desarrollar en los primeros meses de legislatura. Y como bien saben —y en concreto, como bien sabe, señora García Malo, porque usted ha tenido responsabilidades en el Gobierno—, una cosa en ocasiones son las intenciones, en otras ocasiones es una realidad muy distinta, en otras ocasiones es la realidad con la que se encuentra y los plazos a los que se puede o a los que nos podemos someter para la definitiva ejecución de las propuestas. No obstante, y a pesar de esta distinción que hago, en este caso estoy muy satisfecha del grado de cumplimiento de aquellas intenciones que anuncié en su día y que ahora voy a explicarles con detalle, y el por qué.

Dije que elaboraríamos un estudio de los precios de alquiler con datos fidedignos y rigurosos para poder declarar las zonas de mercado tensionado, recordemos que no contábamos con datos para poder desarrollar las políticas de vivienda. También dije que modificaríamos y mejoraríamos las condiciones de la Bolsa de alquiler. Además, prometí ampliar los programas de ayuda al alquiler David y Emanzipa. También me comprometí a ampliar la financiación para el tanteo y retracto. También aseguré que potenciaremos el servicio de mediación del Gobierno de Navarra y que realizaríamos los estudios pertinentes junto a Cohesión Territorial, para conocer los suelos disponibles para la promoción y la construcción de vivienda. Después entraré en detalle en cada una de estas cuestiones, pero a modo de resumen, voy a comentarles lo siguiente.

Tenemos el estudio de los precios, tanto de compra como de alquiler, donde tengo que decir que hemos tenido que realizar un notable esfuerzo estadístico, basándonos en datos de la Hacienda Foral de Navarra, de nuestro registro de alquileres, los datos del Instituto Nacional de Estadística, los datos de Nastat y los del Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad de España. Y estos datos y este trabajo conjunto nos han permitido iniciar el proceso de declaración de veintidós municipios como zonas de mercado tensionado. También las condiciones para ceder viviendas a la Bolsa de alquiler ya han mejorado y mejorarán todavía más el próximo año. Lo que se ha traducido ya hoy en día a la llegada de nuevas viviendas a esta Bolsa, que ya supera hoy en día las mil viviendas cedidas a esta herramienta con la que contamos. Los programas David y Emanzipa han alcanzado su récord de financiación, y ahora damos también una mayor cobertura a un número mayor de personas. La línea presupuestaria para el tanteo y retracto se ha aumentado en 225 %. Y el servicio de mediación se va a licitar muy próximamente, con una serie de condiciones que lo van a mejorar considerablemente.

Todo esto, por un motivo muy sencillo que no me cansaré de repetir las veces que haga falta, por la imperiosa necesidad de una intervención inmediata por parte de la Administración para que una parte importante de la sociedad navarra pueda acceder a una vivienda digna, sobre todo, y lo más importante, a un precio asequible. En cualquier caso, sí que quiero dejar claro que está puesta en funcionamiento de las medidas que hemos y vamos a implementar, nos va a dar, en muchos casos, resultados en el medio y largo plazo y hemos reservado para el corto plazo las medidas relativas al control de los precios del alquiler. Estas medidas, que adoptaremos con la declaración de zonas de mercado tensionado, son las que tenemos que tomar para

obtener resultados en el corto, como ya lo está haciendo Cataluña, donde durante dos trimestres consecutivos han conseguido reducir los precios del alquiler frente al ascenso obsceno. Por ejemplo, en la Comunidad de Madrid, que me consta que en algunos casos es el modelo inmobiliario de cabecera para algunos de los representantes que se encuentran hoy aquí.

Antes de continuar, déjenme también hacer una pequeña reflexión sobre un asunto que, en relación con lo que acabo de comentar, no deja de fascinarme. El viernes pasado tuve oportunidad de acompañar a la Presidenta del Gobierno a la Conferencia de Presidentes que se celebró en Cantabria, que había una serie de puntos del orden del día y uno de ellos era la vivienda. En este sentido escuché atentamente las intervenciones de los Presidentes autonómicos, en concreto los del Partido Popular cuando se referían a vivienda. Y quiero decir que me llama la atención poderosamente, porque es fascinante escuchar a máximos mandatarios públicos, a máximos representantes de comunidades autónomas, decir que la ley no funciona cuando no la han aplicado. Es cuanto menos sorprendente. Repito: no funciona algo que no ha sido aplicado, según ellos, como ustedes sabrán —o deberían saber—, la ley de vivienda estatal da un marco general que las comunidades autónomas deben aplicar, porque en vivienda las competencias en materia de vivienda están transferidas a las comunidades autónomas. La aplicación de la ley de vivienda y, más concretamente, de la declaración de las zonas de mercado tensionado es de exclusiva competencia autonómica y solo en Cataluña están ya en marcha, además de nosotros, que estamos iniciando el proceso.

En todo caso, ahí estaban, Presidentes autonómicos y explicando que no funcionaba en lo que no habían aplicado. Que insisto, no deja de fascinar la nula seriedad —considero, según mi criterio—, la nula seriedad, como digo, de máximos representantes autonómicos cuando hacen este tipo de afirmaciones. Dicho esto, me centro en el objeto de la comparecencia y paso ya a desgarnar cada una de las medidas que anunciamos y que hemos abordado a lo largo de este primer año. Y empiezo con el trabajo que hemos llevado a cabo para explotar los datos de los precios del alquiler. Hace un año, lo decía al inicio de mi intervención, la realidad que teníamos era la siguiente: precios disparatados del alquiler y unos indicadores que solo se basaban en lo que publicaban los portales inmobiliarios privados, que lo que hacen es inflar y desinflar las cifras en función exclusivamente de sus intereses comerciales. Doy por hecho que todos somos concedores de ello.

Ahora seguimos con precios disparatados del alquiler, obviamente, pero contamos ya con un estudio detallado de estos precios gracias al trabajo, como decía, que hemos llevado a cabo en estrecha colaboración con el Departamento de Hacienda, el Colegio de Registradores de España, el Nastat y la explotación detallada de nuestro registro de contratos de alquiler. Dicho de otro modo: contamos con unos datos fidedignos y rigurosos sobre los precios reales de los alquileres y de compra en nuestra Comunidad, que en este caso ya sí que podemos decir que no responden a intereses privados de ningún tipo.

Este estudio nos ha permitido tener una fotografía real sobre la situación del mercado de la vivienda en Navarra, lo que hemos utilizado para iniciar los trámites de declaración de las zonas de mercado tensionado, de lo que hablaré a continuación. Pero también nos ha servido para darnos cuenta de que disponer de un Observatorio de la Vivienda en Navarra es crucial a la hora

de elaborar con seriedad y con rigurosidad cualquier tipo de política pública en materia de vivienda. No puede ser que tengamos que depender sistemáticamente de otros organismos, menos, si estos son portales inmobiliarios. Como digo, no podemos depender de este tipo de entidades para analizar cuáles son las necesidades de la ciudadanía navarra y para conseguir también procurar poner en marcha medidas que ayuden a paliar la situación en la que se encuentran y solventar los problemas que padecen. En este sentido, tenemos que ser plenamente autónomas. Y es por eso por lo que la creación del Observatorio de la Vivienda que les comento, estamos ya en estudio, llegará más pronto que tarde, porque contar con una política pública de datos y que sea también consistente es la mejor garantía para llevar a cabo, insisto, con seriedad nuestras políticas públicas.

Por el momento, los datos que hemos recabado y explotado nos han servido, como decía, para iniciar los trámites para la declaración. Una medida que, como bien saben, tiene el objetivo de establecer la limitación de precios de alquiler en determinados municipios, entre otra serie de medidas, y que por ahora y en este primer momento son veintiún municipios de toda la geografía Navarra.

Sobre las zonas de mercado tensionado: esta iniciativa, he de decir que responde al clamor de la mayoría política y social de nuestra Comunidad de que tenemos que utilizar todas las herramientas a nuestro alcance para poder poner coto a la situación en la que se encuentra el mercado la vivienda. Una iniciativa, cabe señalar también, que ha sido posible gracias a la modificación de la ley foral navarra, que se tramitó en esta Cámara mediante iniciativa parlamentaria y que nos permite adecuar la ley foral a la previsión que establecía la ley estatal sin que esto suponga en ningún caso una invasión de competencias, sino que aprovechamos la norma estatal para mejorar la navarra, porque Navarra, siempre, —en este caso, digo «siempre»—, ha ido por delante del Estado en lo relativo a derechos sociales y, créanme, el acceso a la vivienda, entendemos desde el departamento que es un derecho social fundamental. Así lo recoge también la normativa y la legalidad vigente, y no podemos tratarlo como un simple bien de mercado.

Bien. Después de un arduo trabajo en el que llevamos inmersos sin descanso en los últimos meses, el pasado 4 de octubre anunciamos, por fin, estos veintiún municipios en los que hacía referencia, veintiún municipios navarros que cumple las condiciones para poder ser declarados zonas de mercado tensionado. Municipios, lo dije en su día, que abarcan casi el 70% de la población de nuestra Comunidad. Por supuesto, a quienes hicimos conocedores de esta medida, en primer lugar, fue a las regidoras y a los regidores de estos municipios, quienes son plenamente conscientes de su realidad municipal y quienes se mostraron muy receptivos y receptivas con el hecho de que sus municipios pudiesen contar con planes y medidas para destensionar a los precios de la vivienda en sus localidades. Les puedo asegurar que todos, absolutamente todos, independientemente del color político, estaban deseosos de adoptar medidas que les ayudasen a mejorar las condiciones de vida de sus vecinos y vecinas. En este sentido es lógico y es comprensible, porque son estos regidores, estas regidoras los que están a pie de calle y con quién tienen ese primer contacto, los vecinos y vecinas que padecen el problema de la vivienda en nuestra Comunidad.

Como digo, la receptividad fue muy buena en los primeros contactos telefónicos y también lo fue en esa primera reunión que celebramos con todos ellos y con todas ellas, con el objetivo de trabajar de la mano con los ayuntamientos, como no puede ser de otra forma, para poder elaborar los planes adecuados a cada una de las realidades que se viven en los municipios. Con los datos que nos proporcionó aquel estudio, decidimos abordar esta declaración en los municipios de más de cinco mil habitantes por rigor estadístico y técnico. Con los datos que teníamos por debajo de este número de población, por debajo de los cinco mil habitantes, se producían, detectamos numerosas anomalías y las operaciones estadísticas no tenían el volumen necesario para su consideración. Pero tuve oportunidad de decirlo también en, creo recordar que fue en el último Pleno ordinario o sesión de control, perdón, que celebramos en el Pleno y lo repito ahora nuevamente.

No se preocupen porque gracias al Observatorio de la Vivienda, que se pondrá en marcha, como decimos, podremos disponer de muchos más datos y de mejor calidad que nos van a permitir si es caso abordar una segunda fase para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado, dónde podría llegar a entrar los municipios por debajo de este número de habitantes, de los cinco mil habitantes, repito, y lógicamente, siempre y cuando así lo indiquen los datos. Porque, además, la ley permite que se puedan iniciar y que se puedan desarrollar declaraciones posteriores a esta inicial. Pero esto será en un futuro, y hoy he venido a hablar de lo que tenemos sobre la mesa, que son estos veintiún municipios.

En todos ellos se cumplen o uno o los dos requisitos que marca la ley sobre la evolución de los precios, tanto de compra como de alquiler, que como ustedes saben, requiere la normativa que ya han aumentado en los últimos cinco años, tres puntos o más por encima del IPC. Ahora mismo nos encontramos en proceso de informar a diferentes agentes clave que pueden ser afectados por esta declaración, así como a entidades sociales y medios de comunicación, sobre todo lo que va a suceder en los próximos meses, porque nos parece fundamental facilitar una transparencia total a lo largo de todo el proceso y resolver todas las dudas pertinentes que surjan, como es lógico, ante una medida que, además, es novedosa. Es novedosa en nuestra Comunidad, pero es novedosa también en el panorama estatal.

Al mismo tiempo, estamos en plena elaboración de una memoria preceptiva, que es de obligado cumplimiento para la declaración y que vamos a compartir con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, ya que es necesario que vayamos de la mano coordinados con este organismo, con el ministerio, en todo el proceso para evitar disfunciones como, por ejemplo, las que se dieron en esa primera declaración que se produjo en Cataluña. Pues bueno, que haya esta experiencia anterior nos permite aprender y evitar que perdamos el tiempo ni que hagamos las cosas de forma no del todo acertada.

Ya en enero, después de todo este proceso, entraremos en el proceso administrativo puro y duro, en el proceso administrativo propiamente dicho, con la pertinente fase de exposición pública, que es preceptiva durante dos meses, donde recogeremos todas las alegaciones que recibamos. Y una vez superado el plazo de exposición pública y de presentación de alegaciones yo misma firmaré la orden foral para la declaración de las zonas de mercado tensionado. La fecha exacta no se la puedo precisar ahora mismo con concreción exacta de día del mes, porque dependerá también del volumen de alegaciones que se reciban, porque a todas ellas, como bien

saben, hay que dar debida respuesta, pero lo que sí puedo avanzar es que podríamos tener la declaración formal en torno a los meses de marzo o abril del 2025.

Una vez tengamos esta declaración formal, a través de la orden foral que acabo de citar, comunicaremos al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la resolución del expediente, la aprobación de esta orden foral, y será el mismo ministerio que nos facilite el índice para el tope de precios del alquiler que se aplicarán los veintiún municipios que van a ser declarados como zona de mercado tensionado.

Sí que he de decirles también que, hoy en día, el ministerio está trabajando también de forma paralela con el Departamento de Economía y Hacienda, porque si bien este índice lo fija el ministerio por corresponder a competencia estatal, planificación general de la economía, lo hace, lógicamente, dado que tenemos Hacienda propia, con los datos de nuestro Departamento de Economía y Hacienda y ese trabajo ya se está realizando. Por supuesto, una vez tengamos el índice, elaboraremos junto a los municipios, como he dicho con anterioridad, un plan de medidas específico con cada uno de ellos con el objetivo de poder abordar cada situación de manera particular, porque a ninguno ni a ninguna se nos escapa que no es lo mismo abordar el problema de la vivienda en Baztan que en San Adrián, por poner dos ejemplos.

Respecto a las iniciativas para incentivar la Bolsa de alquiler, que es otra de las medidas que planteé en la intervención que se celebró el pasado noviembre del 2023, ya en 2004 incrementamos un 6 % el precio a pagar a los propietarios que cedieran sus viviendas a la Bolsa de alquiler, y en 2025 este precio se va a aumentar hasta un 9 % en Pamplona y su comarca, Tafalla, Estella y Tudela. Además, en este año hemos aprobado una línea de subvenciones de cuatro mensualidades íntegras para los propietarios que cedan por primera vez su vivienda a la Bolsa de alquiler. Y espero, si va todo bien, que mañana ustedes aprueben los presupuestos y las medidas fiscales que traemos al Parlamento y en esa propuesta que hemos presentado al Parlamento para su aprobación, como digo, mañana, ya hemos incrementado hasta un 90 % la exención en IRPF de los rendimientos que le suponen al propietario que cede la vivienda a la Bolsa, los rendimientos que obtiene de este alquiler. Esto sumado a otros incentivos, como son la garantía de... Una puntualización, esta previsión de esa reducción del 90 % se prevé para la cesión a la Bolsa en zonas de mercado tensionado.

Esto, como decía, sumado otros incentivos, como son: la garantía de devolución de la vivienda en el mismo estado en el que se cedió, el cobro puntual todos los meses de la renta, el pago de los gastos de comunidad, el pago de un seguro de la vivienda. Pues bueno, creo, sinceramente, que hacen este programa más que atractivo para las propietarias y los propietarios de viviendas vacías que se animen a dar el paso y cederla a la Bolsa de alquiler para aquellas personas en nuestra Comunidad que necesitan acceder a la vivienda a un precio alejado del que tenemos hoy en día en el mercado libre.

Continúo con más medidas. Como he avanzado al inicio de la intervención, para 2025 hemos ampliado en un 225 % en el anteproyecto de presupuestos las partidas destinadas a las líneas de tanteo y retracto y la adquisición de vivienda pública, que van a pasar de 2 millones este año, si todo va bien, a 6,5 millones de euros. ¿Por qué apostamos tan fuertemente por esta vía? Por la necesidad de ampliar de forma directa el Parque Público de Vivienda, y porque es en estos años cuando vencen las calificaciones de muchas promociones de vivienda protegida que se

llevaron a cabo por la derecha con fecha de caducidad y que están dejando en la absoluta indefensión legal —no voy a entrar en el..., eso se lo dejo para su intervención— a cientos de familias en nuestra Comunidad.

Cuando suelo repetir a determinados grupos políticos que estamos pagando ahora sus políticas de hace veinte años, pues yo es que en muchas ocasiones se enfadan, pero la realidad es tozuda y es ahora cuando nos toca hacer frente a los dramas de familias que pagaban un alquiler social y temen subidas obscenas por la renta, porque no hay un control de la vivienda por parte del Gobierno de Navarra y porque sus viviendas pasan a manos de fondos cuyo compromiso social y ético con la ciudadanía navarra es nulo, por decirlo de una forma suave y educada. Por eso disponer de presupuesto que nos permita recuperar —y digo recuperar—, vivienda pública resulta imprescindible.

No uso en vano el verbo recuperar, porque bien sabrán que con el cambio de la normativa en 2006 se estableció que las nuevas viviendas protegidas tuviesen una calificación limitada en el tiempo, por lo que son viviendas que antes sí eran de titularidad pública y que después pasaron a formar parte del mercado libre. Un error desde mi punto de vista y el de cualquier persona, entiendo, que apueste por la vivienda como un derecho y no como un negocio.

Por otro lado —continúo—, ya saben que en el Gobierno de Navarra contamos con una serie de ayudas para las personas inquilinas, para los arrendatarios y arrendatarias, tales como David y Emanzipa, cuyas condiciones también hemos mejorado, como prometimos hace un año. Actualmente, con estas dos ayudas llegamos a 3.186 personas en el caso de Emanzipa y 2.597 en el caso del programa David, según los últimos datos actualizados de los que disponemos. A principios de 2024 ya aplicamos una serie de mejoras para estos programas, que sabemos que no son la solución definitiva, lo he dicho también en esta Cámara en otra ocasión. No es una medida estructural, pero sí que en estos momentos y en este contexto ayuda a los jóvenes y a las jóvenes a su emancipación. Como decía, mejoras.

Desde 2024 se ha aumentado un año la edad máxima permitida para solicitar la ayuda hasta los treinta y tres años, y en 2025 este límite subirá a los treinta y cuatro años, un año cada año que vamos avanzando en legislatura.

Además, se ha incrementado el precio de pago por el alquiler de una vivienda hasta los 700 euros, y se han incrementado los importes de las ayudas hasta los 280 euros mensuales por persona solicitante. También se ha mejorado el rango de ingresos para poder optar a este tipo de ayudas, y el límite de renta ha cambiado a 22.000 euros cuando se trata de personas que viven solas, y a 33.000 euros cuando estamos hablando de unidades familiares compuestas por más de una persona.

Las personas en situación de desempleo han podido seguir percibiendo también esta ayuda un año más, y bueno, en definitiva, mejoras gracias a las cuales llegamos a un mayor número de personas jóvenes. Mejoras que ayudan, como digo, a llegar a un mayor número de personas que a las que llegábamos cuando entramos en este Gobierno y entendemos que de mejor manera.

Sobre el servicio de mediación —y voy a ir terminando—, les puedo adelantar que el primer trimestre del 2025 vamos a lanzar la licitación. Pasará a llamarse Servicio de Información,

Asesoramiento y Mediación en Materia de Vivienda por esa idea y por ese objetivo de reforzar este servicio de mediación tal y como trasladé en su día en la interpelación el pasado noviembre de 2023.

Este es un servicio que ya existe actualmente, pero que, como digo, tenemos que potenciar con el objetivo de atender, orientar y asesorar a las personas inquilinas y también dar la información debida para evitar llegar a problemas o a situaciones de conflicto a las personas propietarias, bien sean particulares o bien sean entidades. Queremos inquilinos e inquilinas bien informados, bien informadas, que reclamen sus derechos, como no puede ser de otra forma. Pero también queremos a propietarios y a propietarias que conozcan el marco en el que nos estamos moviendo, que conozcan también a qué tienen derecho, a qué no tienen derecho y, sobre todo, evitar situaciones de problemas o de hipotéticos desahucios.

De hecho, para poder desarrollar este servicio como queremos, recientemente, tuvimos una sesión de trabajo a la que invitamos a personas técnicas de Euskadi, también a personas técnicas de Cataluña, puesto que en estas comunidades se han desarrollado modelos más amplios y más efectivos que el que teníamos configurado en estos momentos en nuestra Comunidad, y siempre está bien aprender de las buenas prácticas que se han desarrollado en otros territorios.

Por otro lado, en mi interpelación de noviembre del año pasado les anuncié nuestra intención de elaborar un estudio para conocer todo el suelo residencial disponible en nuestra Comunidad de la mano del Departamento de Cohesión Territorial, que es el competente en la materia. Pues bien, desde la Dirección General de Vivienda hemos analizado, con Cohesión Territorial, los suelos disponibles a corto plazo, y gracias a ese trabajo nos ha permitido anticipar o prever una planificación de desarrollo residencial para la promoción y construcción de vivienda pública gracias a la financiación con la que hemos contado a través del Plan de Inversiones. Asimismo, también, desde ordenación del territorio, con quien hemos trabajado de la mano en todo momento, hemos trabajado en los PSIS para ver la disponibilidad de suelo en el medio-largo plazo, y hemos mantenido en este sentido reuniones con los promotores y constructores para analizar todos estos planes de incidencia supramunicipal.

Por último, como les dije, nuestra intención era equiparar también las ayudas a la rehabilitación en cuanto a beneficios fiscales que otorga el Gobierno de Navarra con los beneficios fiscales que obtenían los proyectos que se beneficiaban de ayudas a través de fondos europeos. No tenía sentido que estos proyectos dispusiesen de unos beneficios fiscales que no disponían nuestras líneas propias del Gobierno, a efectos precisamente de facilitar la rehabilitación de vivienda. Esto se planteó la Ley de Medidas Fiscales que se debatió a inicios del 2024 en esta misma casa y, como saben, se aprobó, por lo que también ese es un objetivo y un compromiso cumplido que también les lancé en este foro hace poco más de un año.

Y para acabar, simplemente quisiera decirles con lo expuesto que entendemos que queda más que demostrado que estamos trabajando en el camino correcto para toda la ciudadanía, que nos exige medidas para paliar el problema de los precios de la vivienda. Porque nuestras intenciones no van más allá de favorecer el acceso a la vivienda digna para todas las personas y, por supuesto, cuidar sus intereses, también los de las empresas, entidades y todos los agentes implicados —ojo— que quieran remar en la dirección del bien común. No todas las medidas que

llevamos van a contentar a todo el mundo, ni muchísimo menos, pero ya adelanto que tampoco lo pretendemos.

Siempre que se toma alguna medida, como ustedes bien saben, hay personas perjudicadas. La clave está en saber si las beneficiadas van a ser mucho más que las perjudicadas, y en este caso creemos que así es y que este es el camino. Nuestra única pretensión por obligación, por ética y por convencimiento es la que he mencionado de manera incansable, y es que la vivienda sea, de una vez por todas, un derecho para todos y para todas. Muchas gracias, eskerrik asko y quedo a su disposición.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Consejera. Empezamos el turno de réplica con la señora García Malo, del Partido Popular. Diez minutos.

SRA. GARCÍA MALO: Gracias, Presidenta. Gracias, Vicepresidenta, por las explicaciones. En primer lugar, Consejera, a mí me sorprende, Vicepresidenta, que usted se sorprenda de las declaraciones de los representantes de las distintas comunidades del Partido Popular cuando dicen que esta ley no está siendo positiva. No hace falta que se aplique una ley, usted lo sabe muy bien, para que produzca efectos en el mercado, basta con anunciar que se va a aplicar. El dinero es muy miedoso, basta con anunciar que se va a aplicar para que tenga un efecto en el mercado de la vivienda. Parece mentira que usted no tenga en cuenta esto. Es suficiente con que se conozcan los efectos que están produciendo en aquellos sitios donde se han aplicado medidas similares, para que realmente la gente retraiga su interés por alquilar o por poner a disposición las viviendas. Esto es así. Por lo tanto, no se sorprenda tanto.

En segundo lugar y antes de entrar en materia, voy a manifestar mi preocupación por el comportamiento claramente obstruccionista que usted ha tenido en ocasiones con la labor de control que corresponde a este Parlamento, en concreto a esta Parlamentaria. Comportamiento que sinceramente creo que debe corregir. Está muy bien que usted diga que se pone a disposición, pero está muy bien que los hechos acompañen lo que usted dice.

Mire, el pasado 14 de octubre solicitamos su comparecencia urgente para explicar el mapa de zonas de mercado tensionado, ya que el Gobierno de Navarra, no directamente, a pesar de que era su medida estrella, no lo hizo usted directamente, sino a través de los grupos parlamentarios que sustentan al Gobierno, decidió tramitar de manera urgente y por lectura única esta controvertida medida, eludiendo el trámite ordinario, la documentación e informes previos esenciales para una iniciativa de tal calado. Según ustedes, afecta al 68,3 % de la población navarra. Fíjese si es importante haber hecho abiertamente esta ley con todos los mecanismos de control y de rigor para que fuera una ley realmente efectiva y eficaz.

También le hicimos una petición de información en ese momento sobre las actuaciones preparatorias, etcétera de este tema. El 28 de octubre usted nos denegó la información, nos dijo que no la tenía, que estaban preparándola, que estaban... Bueno, solo unos días después y un día antes de que tuviera lugar la comparecencia, que usted ya tenía en su calendario, y esta Comisión también la teníamos en el mismo, solo un día después usted da públicamente toda esa información y anuncia el proyecto. Eso es una labor de obstrucción. La puede seguir haciendo, pero es una falta de respeto total a este Parlamento. Por lo tanto, si usted quiere respetar a este Parlamento, yo creo que lo que debería hacer es corregir este comportamiento.

Entrando al objeto de la comparecencia en su intervención, el 9 de noviembre de 2023, además de dejar clara la imperiosa necesidad de seguir profundizando en el intervencionismo del mercado como única receta... Bueno, dar continuidad a unas políticas y profundizar en unas políticas que —usted nos lo dice, pero yo también se lo digo, usted no se enfada tampoco cuando se lo decimos— llevan desarrollando más de diez años, no llega a diez años, y que a la vista están los resultados. No las han empezado a poner en marcha ni ayer ni antes de ayer ni hace dos años ni hace tres, hace diez años. Y no vamos a hablar de cuáles son los resultados: la Bolsa de solicitantes de vivienda pública por las nubes; cada día menos viviendas públicas iniciadas, y terminadas; crece el precio de la vivienda en Navarra más que la media nacional... Bueno, ahí está, pero ustedes sigan profundizando en estas políticas.

Hizo en su primera intervención... Luego, sí que es verdad que hablo de estas actuaciones menores que usted ha dicho que son muy importantes, son interesantes, pero no son las sustanciales. Usted dedicó un tiempo más importante a lo que a mí me parece que sí que son las sustanciales que usted iba a acometer en principio, que eran: modificar la ley del suelo, no usted, el Gobierno, al que dedicó un tiempo en su intervención, y declarar las zonas de mercado tensionado. Y hay parte que ha cumplido, pero desde luego no lo ha cumplido como usted lo anunció, y hay otra parte que no se ha cumplido.

Mire, en primer lugar, anunció la modificación de la ley del suelo «con un objetivo muy claro», dijo usted. «Para que en los suelos dotacionales se pueda construir vivienda dotacional a precio asequible y disponer así de suelo en el corto plazo». Hasta la fecha ni siquiera se ha iniciado esta modificación. Ni siquiera se ha puesto en marcha la fase 1. Tengo todas las fases que me han hecho una petición de información al Departamento de Cohesión Territorial. Digo, antes de que se animen a escribir, tengo todas las fases.

La fase 1 es la orden foral. Ni siquiera está puesta en marcha la fase de aprobación. Hay nueve fases, ni siquiera está la fase 1, que es: Acuerdo de Inicio del Procedimiento de Elaboración de la Disposición Legal mediante Orden Foral. Sí que se ha puesto en marcha una jornada, Territorio y Urbanismo, qué ley foral necesitamos, impulsado por el departamento; y se ha licitado la asistencia técnica para el desarrollo de las consultas previas. Como digo, ni siquiera se ha puesto en marcha la fase 1. Son nueve fases, luego, si quieren, se las puedo comentar.

Y además, lejos de tener esta revisión, este objetivo concreto que usted anunciaba, yo no sé si es que no hablan entre los departamentos, que es muy preocupante, usted dice que habla mucho, pero luego los mensajes que dan son completamente contradictorios o no son los mismos, lo que pretende el Departamento de Cohesión Territorial es una revisión integral, no una modificación puntual de la ley para estos suelos dotacionales, que es lo que usted anunció. Desde luego, nosotros defendemos una revisión que avance en un urbanismo ágil en la tramitación administrativa y la emisión de informes sectoriales. Pero esto no es lo que usted anunció, usted anunció exclusivamente eso.

En segundo lugar, anunció que iban a tener un estudio para conocer todo el suelo residencial disponible en Navarra, y la fase de tramitación urbanística en la que se encuentra junto con el Departamento de Cohesión Territorial. A lo que usted me ha respondido, a una petición de información, Consejera, su respuesta: que este estudio no consta como ejecutado o en fase de elaboración de estudio de referencia. Dicho de otra manera, ni está ni se le espera.

Luego, el otro tema importante del que usted habló es la declaración de zonas de mercado tensionado. Estaban en la fase previa de toma de medidas con el registro de contratos de alquiler, dijo usted. Les va a permitir disponer de datos reales, públicos, etcétera. Pero dijo una cosa importante —es verdad que ustedes han avanzado —, que iban a trabajar codo con codo con el Departamento de Economía y Hacienda, algo que tampoco han hecho. Han utilizado datos de Nastat, que algunos de ellos se derivan del IRPF, pero no han trabajado codo con codo. Así me lo dice usted también en una respuesta a una pregunta parlamentaria.

Y mire, todas estas iniciativas, cómo está tratando usted este tema, nos preocupa un poco que no se esté realizando con el rigor suficiente que tienen que realizarse unas iniciativas de estas características. Porque qué casualidad —les voy a decir una cosa para que ustedes lo comprueben— nos hemos metido en *Wikipedia* y hemos visto los veintiún municipios con mayor población y coinciden exactamente con los veintiún municipios —lo pueden ver— que ustedes han declarado como zonas de mercado tensionado. Uno por uno, los veintiuno. ¿Hacía falta tanto análisis? ¿Hacía falta tanto análisis de los contratos? ¿Hacía falta tanto dato para que usted acabara concluyendo que los veintiún municipios con más población son los veintiún municipios declarados zona de mercado tensionado? Hombre, no sé.

También dijo que iba a traer usted la iniciativa de zonas de mercado tensionado con un pormenorizado estudio jurídico bien estructurado para la traslación de la norma estatal a la navarra. Esto nos lo dijo usted, y me contesta que no se ha elaborado ningún estudio jurídico específico para la traslación de la normativa estatal, porque me dice que no era necesario. No entiendo que usted nos diga esto un día y al poco tiempo nos diga lo demás. Esto, como poco, es falta de rigor, o en un momento o en el otro.

Mire, voy a ir terminando, porque creo que ya no tengo... Hay algo que usted no anunció, pero sí que anunció en su comparecencia inicial, dijo que iba a poner en marcha el Consejo de la Vivienda para fomentar esa participación porque dijo que estaba inactivo, directamente. Bueno, pues lo mantiene usted inactivo, este Consejo de la Vivienda. Pueden tener reuniones, pero yo creo que es fundamental tener este órgano en marcha, y más previamente a sacar adelante iniciativas como la de las zonas de mercado tensionado al margen de este Consejo y de todos los que participan en él. Por mi parte nada más, muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Muchas gracias, señora García Malo. Tiene la palabra el señor Sánchez de Muniáin por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN: Muchas gracias, y bienvenida, Consejera, Vicepresidenta. Bueno, pues debería empezar dándole la enhorabuena por lo mucho que ha hecho usted por la vivienda en este año y medio que llevamos. Por todas las cosas que ha dicho, le ha conseguido, parece, dar la vuelta a la situación de la vivienda. Nadie podría creer que está peor el acceso a la vivienda, el derecho de los ciudadanos al acceso a la vivienda está mucho peor o peor que cuando usted tomó posesión. Sería increíble aceptar esa realidad si le escuchamos a usted diciendo todas las cosas que ha hecho y los buenos efectos que ya han surtido en el mercado de la vivienda, en el acceso a la vivienda, y los que están por venir.

Qué diferencia de aquellos tiempos en los que gobernaba UPN, por ejemplo. Por cierto, nuestro modelo no es ni el de Valencia ni el de Barcelona ni el de Singapur. Nuestro modelo es el de Navarra cuando la gente accedía a la vivienda, cuando se estaba construyendo en Sarriguren, cuando una vez construido Sarriguren venía Ripagaina y seguía habiendo vivienda protegida y se podía acceder a vivienda protegida. Y en Lezkairu también todavía empezaba a desarrollarse el barrio y había vivienda protegida en Lezkairu. Y nuestro modelo es, por ejemplo, los realojos de la rehabilitación de todo el Casco Antiguo, de toda la Rochapea piso por piso para que todo se pudiera renovar y nadie tuviera que salir de casa o de sus casas viejas sin tener otra respuesta. Ese es nuestro modelo.

Por lo demás, no vamos a intentar comparar, porque los resultados de unos están ahí y los suyos después de diez años son estos: precios altos, escasez de vivienda y planeamientos paralizados. No tienen nada que ofrecer, porque se han ocupado de ralentizar y paralizar todos los planes capaces de generar vivienda protegida. Están con las manos vacías y lo fían todo a dos cosas: a la Bolsa de alquiler, mil viviendas acumuladas a lo largo de los años. Todos los incentivos fiscales van a la Bolsa de alquiler, todas las condicionantes van a la Bolsa de alquiler. Bueno, y si dentro de un año y medio resulta que ha crecido en cien viviendas la Bolsa de alquiler, ¿mientras tanto habrán crecido en mil quinientos o en tres mil los demandantes de vivienda protegida? Esos son los resultados que tiene usted, que ofrece ahora y que va a ofrecer el año que viene.

Usted se presenta con las manos vacías y, sobre todo, con la maquinaria parada. Las zonas tensionadas, usted, efectivamente, dijo que iba a traer un estudio jurídico para adecuar la ley estatal. Eso dijo, no trajo ninguno. ¿Por qué? Porque hicieron la trampa de presentar la ley de zonas tensionada como una proposición de ley de los grupos y así se ahorran el estudio jurídico, el estudio económico, la memoria, todas esas cosas que dice usted que está haciendo, pero que debía haber hecho con carácter previo antes de considerar una ley como la de zonas tensionadas.

Los veintiún municipios, yo no voy a ir a la *Wikipedia*, pero simplemente hay que ver cuál ha sido la oferta de alquiler en estos municipios en el último año, en el año 2024. Fíjese qué tensión en la oferta de alquiler. ¿Sabe cuántas viviendas se han alquilado en Cintruénigo en el año 2024? Cuatro. ¡Qué tensión! ¿En Ansoáin, ya comarca de Pamplona? Cinco. ¿En Uharte? Cinco. ¿En Peralta? Una. Cómo no va a haber tensión con esa oferta. ¿Y qué hacen ustedes? ¿Qué es lo que se necesita? Pues se necesitan dos cosas: primero, que haya suelo disponible para construir vivienda protegida, que se agilicen las leyes y los planes; y dos, que los propietarios que probablemente puedan poner su vivienda en el mercado de alquiler tengan seguridad jurídica, tranquilidad jurídica. ¿Y qué hacen? Siembran el miedo al alquiler: o me lo das a la Bolsa o te llamo especulador. Y eso lo ha dicho usted incluso en un vídeo y lo hemos visto: no especules, danos tu vivienda a la Bolsa de alquiler. Eso lo ha hecho usted así, de esa manera. Y además, luego han aprobado normativa que, efectivamente, lejos de crear seguridad jurídica —no toda la normativa viene de Navarra—, crea la intranquilidad a todos los propietarios que podrían poner su vivienda en alquiler.

Además, como ya hemos dicho, y está ocurriendo en Barcelona, las zonas tensionada están reduciendo la oferta de alquiler en unos porcentajes considerables. ¿Y qué ocurre? Que esa oferta de alquiler en algún sitio aparece parte de ella, y es en el mercado del alquiler turístico,

que es un mercado con mejores precios, que es un mercado que a los propietarios les puede interesar más y que tienen mayor facilidad de disponer de su vivienda. Todo lo que no ofrece y que debería ofrecer el alquiler de residencia habitual. Y ustedes están siguiendo fielmente esa estela.

En aquella comparecencia nos dijo que iba a traer, como se ha comentado, la modificación de la Ley de Ordenación del Territorio, parada. La modificación de la Ley de Ordenación del Territorio en Navarra, precisamente, para agilizar la disposición de suelo con algunas de sus propuestas que avanzó u otras, por ejemplo, la transformación de aquellos dotacionales en residenciales. Aquellos que realmente no necesite la sociedad, porque los dotacionales es una obligación en todos los estándares urbanísticos. La ley está parada. Pero es que, ¿sabe usted en qué año figuraba esta ley? Que hace seis o siete años figuraba esta ley en el plan normativo del Gobierno para el año, del Gobierno de Navarra, de ese Gobierno que usted apoya. Ahora forma parte, pero entonces lo apoyaba. Hace seis años. ¿Quién les va a creer que esto va a venir si ha llevado seis años en el plan normativo y aquí no ha aparecido la ley ni se le espera por el momento? Y es una ley urgente.

En seis años, si hubiésemos dispuesto de esta ley, probablemente, hoy se estarían agilizando planes urbanísticos, quizás también en la manera que dice, pero probablemente si hubiésemos movilizado los planes urbanísticos que están hoy parados o ralentizados, probablemente se estaría construyendo vivienda protegida. Tendríamos más oferta, tendríamos más esperanza para esa lista de demandantes y no de cien en cien, y no de cincuenta en cincuenta viviendas, sino ya en unas cantidades, en unas proporciones suficientes. Y sin embargo, se encuentra con las manos vacías. Dice: «ahora pone en valor la norma navarra».

Hace unos meses decía que le daba igual de dónde fuese la norma, si de Sebastopol o no sé qué, porque ni recurría como el resto de comunidades la norma estatal en aquello que se consideraba que invadía nuestras competencias. Ahora, la norma navarra es una de las joyas de la corona, según usted. Y va a seguir usted haciendo estudios, planes, un estudio sobre el suelo residencial, pues bueno, pues está bien. Por cierto, es muy fácil, no hay más que mirar, llamar, con dos consultas a Cohesión Territorial le dicen exactamente qué suelo hay disponible. Supongo que de ese estudio habrá concluido que no hay suelo disponible como para poder abordar la solución del problema, ni ahora ni en unos cuantos años. Supongo, salvo que nos dé alguna noticia aquí importantísima y nos diga que, efectivamente, ahora mismo hay suelo calificado disponible para hacer un número de viviendas en proporciones suficientes a la demanda que hay.

Por lo tanto, ustedes tienen una responsabilidad directa. En estos diez años, con todas las normativas que han hecho, con todas las medidas que han tomado y las que han dejado de tomar tienen una responsabilidad directa en la situación en que se encuentra Navarra en cuanto a falta de vivienda y a carestía de precios. Tienen ustedes una responsabilidad directa. Nos dicen: ustedes que son los culpables de que ahora se descalifique vivienda protegida. No.

Mire usted, por ejemplo, el Partido Socialista puso en marcha del Plan de Mendillorri hace muchos años. ¿Sabe qué tiempo tenía la calificación protegida? Diez años. A mí no me parece eso, desde luego, asumible. Diez años, efectivamente, en muy poco tiempo puede extender la vivienda en el mercado libre, y eso pues quizá no proceda. Y eso se fue aumentando. Pero usted, claro, ahí no va a meter el dedo. Pero eso fue así, porque los tiempos evolucionan y dan

soluciones diferentes y las soluciones que están dando ustedes durante estos diez años son las mismas y nos están llevando a una situación cada vez peor.

En Navarra hoy hay un problema de oferta de vivienda gravísimo y hay un problema de demanda de vivienda importantísimo, y no están ofreciendo una alternativa a la oferta de vivienda como debería ser. Y todas estas medidas en las que están incidiendo, lejos de asegurar el aumento de la oferta, en realidad lo que están es distrayéndola o disipándola tanto en compra como en alquiler. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Sánchez de Muniáin. Tiene la voz el señor Lucero por parte del Partido Socialista, diez minutos.

SR. LUCERO DOMINGUES: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Buenas tardes. Buenas tardes, Vicepresidenta, señor Nagore, y muchas gracias por venir de nuevo a esta Comisión. Y aunque usted ya nos haya contado lo que nos ha contado hoy en otros momentos, creo que es bueno que venga usted a esta Comisión porque siempre está bien volver a escuchar cómo trabaja este Gobierno.

Alguna previa, antes de entrar en lo que usted ha comentado, a la señora García Malo, que ha criticado la forma en la que se presentó la modificación de la ley de vivienda a través de la proposición de ley, dice que estas iniciativas de tal calado no se deben tramitar como proposiciones de ley. A mí me gustaría que me dijera qué criterio sigue el Partido Popular, qué leyes se pueden presentar a través de proposiciones de ley y qué leyes solo pueden presentarse a través de proyectos de ley. Estaría bien saber qué capacidad tenemos los grupos políticos y qué no, porque parece ser que la acción política que tenemos los grupos parlamentarios, libremente ejercitada a través de una proposición de ley, ahora no se puede hacer. Entonces, espero que la ley de secretarios e interventores que ha presentado el Partido Popular, como tampoco va con informes, no la tramiten. La verdad es que a mí me gustaría que nos aclararan el criterio de qué leyes pueden ir a través de proposición y cuáles pueden ir a través de proyecto, porque la verdad es que me genera mucha curiosidad.

Con respecto a... Ha dicho usted también al principio, cuando ha presentado la comparecencia, que la vivienda es un derecho constitucional y, a la vez, ha defendido lo que han dicho los Presidentes autonómicos del Partido Popular. Decídase: ¿O apoya a los Presidentes de su partido o defiende que la vivienda es un derecho constitucional? Porque las dos cosas, señora García Malo, son incompatibles. Incompatibles. Entonces tiene que elegir usted una, apoyar a sus Presidentes autonómicos o apoyar la vivienda como un derecho. Yo me alegro de que ustedes se quieran sumar a defender la vivienda como derecho. Les esperamos ahí y espero que también se lo traslade al resto de Presidentes del Partido Popular.

Ya la última previa con respecto a la ley del suelo, señora Alfaro, tiene usted la culpa de sus competencias y de las que no son sus competencias. Yo, de verdad, si querían darle caña con respecto a la ley del suelo, hubieran traído a comparecer al Consejero de Cohesión Territorial. Yo sé que ustedes trabajan en completa coordinación. Además, lo ha dicho, lo ha expuesto en varias ocasiones. Así que si quieren darle caña con este tema, pues traigan aquí al Consejero que tengan que darle caña, que, por cierto, les va a dar otro repaso como ha hecho usted hoy, porque lo ha dicho la señora García Malo: «La orden foral no se ha iniciado, pero bueno, ya han licitado

para hacer las consultas previas...». Efectivamente, ha dicho usted que la orden foral no se ha iniciado, pero ya han licitado para hacer las consultas previas y ya tuvieron una jornada en Baluarte sobre este tema. Bueno, pues yo creo que ese es el camino preparatorio para iniciar el tema. No se preocupe, señora García Malo.

Y ya, entrando en la cuestión, nosotros y nosotras lo hemos dicho, y lo haré todas las veces que hablemos de vivienda, y es que el modelo de las derechas ya sabemos lo que trae: miseria, pobreza e imposibilidad de emancipación. Y aquí, señor Sánchez de Muniáin, que le gusta a ustedes mucho decir: es que todo lo hemos hecho con el Partido Socialista; la diferencia entre ustedes y nosotros es clara: nosotros hemos aprendido que las recetas del pasado no han funcionado y que hay que aplicar otras recetas. Ese es el cambio que esperamos de las derechas de este Parlamento, que aprendan que hay que cambiar el rumbo e ir hacia otras políticas, porque para romper con el modelo de falta de acceso a la vivienda, de precios disparados, de especulación, de vivienda como un bien de mercado hay que, necesariamente, romper con lo que se venía haciendo, y en eso trabaja este Gobierno. Y yo creo que además el ejemplo más claro de esto es precisamente la protección de las viviendas. Hasta el 2022 que se cambió la ley, un gobierno socialista que antes podía pactar con ustedes y ahora cambió la ley para que no terminara la protección de las viviendas protegidas. Y eso es porque, evidentemente, ya hemos visto que el modelo anterior no funcionaba y que con las recetas de la derecha, insisto, lo único que hay es miseria, pobreza e imposibilidad de emanciparse.

No está mal rectificar y aprender, señor Sánchez de Muniáin, de hecho, es de sabios. Igual, hablar con la frivolidad con la que habla usted del tema de la vivienda, como si ustedes no hubieran gobernado en tiempos de la burbuja inmobiliaria y la dejarán hincharse, hincharse e hincharse hasta que reventó. Hombre, que ustedes nos hablen de eso y de ejemplo de modelo de gobernanza en materia de vivienda es para echarse a reír a carcajadas. Yo le pido, por favor, que deje la frivolidad con la que habla de este tema a un lado y se siente a hablar en serio de estos temas y de verdad aporte algo a la vivienda, que yo creo que es un tema acuciante como para tener una oposición como la que tenemos.

Por comentar alguna otra cosita, sobre la parte del Observatorio no hemos escuchado mucha crítica todavía del Observatorio en esta comparecencia. Nos falta por escuchar a la ultraderecha hablar de chiringuitos y demás. Pero yo creo que es una medida muy acertada, porque, precisamente, si hubiéramos tenido un Observatorio igual las zonas de mercado tensionado las podíamos haber declarado mucho antes, porque también otra cosa, las derechas dicen: es que ustedes van haciendo políticas en función de cómo vaya soplando el viento. Ahora, si nos queremos dedicar a tener datos y hacer políticas con base en datos, con base en informes, con base en la realidad que tenemos también lo critican: es que era muy fácil declarar los veintidós municipios de mayor población en zona tensionada. Señora Vicepresidenta, ¿para qué quiere usted datos? ¿Para qué queremos conocer la realidad de Navarra y como está la situación de la vivienda? Si era muy fácil. Era tan fácil que las derechas no han hecho nada en todo el tiempo que han gobernado y han dejado que la situación de la vivienda esté como está ahora. Fíjese si era fácil hacerlo.

Entonces, pues bueno, yo creo que ahí precisamente el poder tener rigor, el poder tener una foto fija de la realidad es lo que nos va a ayudar a acertar con las políticas públicas que

desarrollemos, que igual nos confundimos. Y yo no digo que las recetas que plantee este Gobierno sean las recetas perfectas o mágicas —como le gusta decir a usted— son recetas diferentes a las que se vayan aplicando. Estamos viendo —y no voy a entrar en el tema de Barcelona, porque estoy convencido de que el señor López Córdoba va a entrar al asunto— medidas que funcionan. Las zonas tensionadas funcionan. Y de verdad, el señor López Córdoba se lo va a explicar bien, y además para que lo entiendan.

Entonces, yo creo que el trabajo está haciendo el Gobierno está bien. Y además me alegra porque ha venido usted a rendir cuentas de una comparecencia de hace un año y ha podido decir lo que ha estado haciendo, que significa: cumplir. Ha cumplido con lo que nos ha dicho, igual alguna cosilla es verdad que falta, no pasa nada. Hay legislatura para rato, para que se nos amargue la derecha con este tema todavía más, yo no tengo ningún problema. Pero lo que ha venido usted es a dar respuesta de lo que está trabajando este Gobierno, de cómo cumple con la palabra que ha dado en sede parlamentaria. Yo creo que eso es para valorar.

Sí que aquí también ha comentado lo de los municipios de menos de cinco mil habitantes, que había alguna anomalía, porque entiendo que había pocos datos, sí que quiero apuntarle que no se olviden de los municipios de menos de cinco mil habitantes, que aunque estadísticamente igual haya sido más complicado el poder obtener datos, la realidad es que siguen teniendo problemas de acceso a la vivienda. Sé que usted también lo ha comentado en alguna ocasión, pero bueno, sí que quería recordárselo yo hoy aquí.

Y luego también alguna cuestión sobre que no construimos, no hay suelo, falta un montón de vivienda... Datos del Instituto Nacional de Estadística de 2023 —que es lo que me ha dado tiempo a buscar mientras intervenir el señor Sánchez de Muniáin—, el 10 % del parque inmobiliario de Navarra, que son unas 300.000 viviendas, vacías. Datos del INE, señor Sánchez de Muniáin, búsquelo usted. Ahora vamos a tener que enseñarles a leer también. 32.000 viviendas de uso esporádico y hasta 12.000 ocupadas solo un mes al año. Estos son datos del INE. Fíjese si hay vivienda como para hacer muchas otras cosas, que yo no digo que no haya que construir, pero hay posibilidad para poder estudiar otra serie de cuestiones.

Y ya para finalizar, señora Vicepresidenta, gracias por su enésima exposición sobre este asunto. Le animo a que siga trabajando como lo están haciendo. Va a contar con el apoyo de este grupo parlamentario y quiero desearle unas felices fiestas y decirle que nos veremos probablemente las primeras semanas de enero, porque estoy seguro de que la volverán a llamar para que nos vuelva a contar lo que lleva contándonos todo este año. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Lucero. Tiene la palabra el señor Zabaleta por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea, eta ongi etorri, kontseilari andrea, gabinete burua, eta eskerrik asko zuen ekarpenengatik. Nik uste dut gobernuak eta departamentu honek gauza... (SUENA MÓVIL). Vale, intentaré no subir tanto el volumen y el tono como lo ha hecho mi móvil. No sé qué ha pasado, una alarma. Gauzak egiten ari dira, neurriak hartzen ari da gobernuak. Kontua da neurri horiekin eta norabide horrekin ados gauden edo ez, eta nik uste dut hori dela eztabaida honen gakoa. Gure ustez, politika publiko ausartak eta eraginkorrak beharrezkoak dira etxebizitzaren eskubide subjektiboa gauzatzeko. Eta pozten nau

entzutea PPko bozeramaileak eta UPNko bozeramaileak eskubide hitza aipatu dutelako. Izan ere, Garcia Malo andreak esan du eskubide konstituzionala dela. Are gehiago, Giza Eskubide Unibertsalen Adierazpenean ere agertzen da eskubidea, 25. artikuluan, oker ez baldin banago eta pozten naiz hor kokatzea eztabaida. Izan ere, horixe da kontua. Eskubide bat baldin bada eta hori bermatu behar baldin bada, instituzio publikoek ardua bat dugu eskubide hori gauzatu ahal izateko. Eta merkatuen produktuen gainetik dagoela iruditzen baldin bazaigu eta interes komertzialen gainetik baldin badago, oreka bat bilatu beharko dugu eta horretarako neurri batzuk hartu beharko ditugu.

[Muchas gracias, señora Presidenta, y quiero dar la bienvenida a la señora Consejera, al Jefe de Gabinete. Muchas gracias por sus aportaciones. Yo creo que este gobierno y este departamento... (SUENA MÓVIL), están haciendo cosas, el Gobierno está tomando medidas. La cuestión es si estamos de acuerdo o no con esas medidas y con esa dirección, y yo creo que esa es la clave de este debate. Entendemos que son necesarias políticas públicas valientes y eficaces para garantizar el derecho subjetivo a la vivienda y me alegra oír que la portavoz del PP y el portavoz de UPN han empleado la palabra derecho. De hecho, la señora García Malo afirma que es un derecho constitucional. Es más, también aparece en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, salvo error, en el artículo 25, y me alegro de que el debate se sitúe en estos términos, porque de eso es lo que se trata. Si se trata de un derecho y hay que garantizarlo, las instituciones públicas tenemos la responsabilidad de garantizarlo. Y si nos parece que está por encima de los intereses del mercado y de los intereses comerciales, tendremos que buscar un equilibrio y tomar algunas medidas para ello].

Gure ustez, esan bezala, horretan ari da Gobernuak, egiten ari den ahaleginak balorean jartzen dugu. Horrek ez du esan nahi egiten den guzti-guzti guztiarekin ados gaudenik edo faltan botatzen ez ditugunik beste neurri batzuk eta hori zilegitasun osoz eta errespetu osoz esango ditugu. 2023ko azaroaren 9an, zerorrek, kontseilariak, hainbat neurri iragarri zenituen, besteak beste, alokairuen prezioen azterketa eginen zenutela. Aipatu duzu gune tentsionatuak izendatuko diren hogeita bat udalerrik horietarako azterketa egin dela, eta aipatu duzu behatoki bat ere sortuko dela nolabait gainerako eremuan ere azterketa hori egin ahal izateko. Jakin nahi nuke posible baldin bada zehaztasun gehiago eman ahal dezakezun behatoki honen inguruan zein aurreikuspen dituzun denborari dagokionean, nola egituratuko den... Interesatuko litzaiguke horren inguruko informazio gehiago izatea.

[Creemos que el Gobierno lo está intentando y valoramos los esfuerzos que está haciendo. Esto no quiere decir que estemos de acuerdo con todo lo que se hace o que no se echan en falta otras medidas, y lo decimos con toda legitimidad y respeto. El 9 de noviembre de 2023, usted, señora Consejera, anunció una serie de medidas, entre las que se encontraba el estudio de los precios de los alquileres. Comenta que se ha realizado el estudio para los veintidós municipios que se van a declarar zonas tensionadas y que también se va a crear un Observatorio para poder hacer ese análisis en el resto del ámbito. Me gustaría saber si puede dar más detalles sobre sus previsiones temporales en relación con este Observatorio, cómo se va a estructurar... Nos interesaría tener más información al respecto].

Alokairu poltsa ere aipatu duzu. Egia da hainbat neurri hartu direla, beste hainbat ere iragarri dituzula. Aipatu nahi nuke ere, hala ere, 2024ko ekainaren 13ko Plenoan mozio bat aurkeztu genuen. Puntu gehienak onartuak izan ziren aurretik negoziatu eta hitz egin ondoren, eta horko hainbat puntu oraindik ere, dakigula behintzat, ez dira martxan jarri. Izan ere, idatzizko galdera ere planteatu izan dudalako honen inguruan eta uste dut, behintzat, oker ez baldin banago hainbat neurri oraindik ere hartu gabe daudela. Besteak beste, alokairu poltsaren komunikazio-plan bat egitea eskatzen genuen, komunikazio-plan egituratu bat, informazioa eta ezagupen hori ahalik eta hobekien zabaltzeko jendearengana. Herrietako baserri eta etxe tradizionalak ere sartu ahal izateko neurriak aldatzea eskatzen genuen, ehun eta hamar metro karratutik gorako etxeak eta lau logelatik gorako etxeak sartu ahal izateko, landa eremuko errealitatea hori delako. ORVEi dagokionez ere, bulego hauen jarrera proaktiboagoa izateko, ere bai, aldaketak eskatzen genituen. Uste dugu horietako hainbat neurri oraindik ere ez direla martxan jarri eta gustatuko litzaidake horren inguruan ere ia zerbait aurreratu ahal duzun.

[También ha mencionado la Bolsa de alquiler. Es cierto que se han tomado una serie de medidas y que ya ha anunciado otras. No obstante, quisiera mencionar que en el Pleno de 13 de junio de 2024 presentamos una moción. La mayoría de los puntos fueron aceptados tras haber negociado y hablado previamente, y algunos de los puntos, como sabemos, aún no se han puesto en marcha. Porque también he planteado una pregunta por escrito al respecto y creo que, al menos si no me equivoco, todavía no se han adoptado algunas medidas. Solicitábamos, entre otras cosas, la elaboración de un plan de comunicación en torno a la Bolsa de alquiler, un plan estructurado de comunicación que permitiera la mejor difusión de la información y el conocimiento al público. También modificaciones para hacer posible la inclusión de los caseríos y casas tradicionales de los pueblos, con viviendas de más de ciento diez metros cuadrados y de más de cuatro dormitorios, que es la realidad rural. Además, solicitábamos cambios para que las oficinas de ORVE tuvieran una postura más proactiva. Creemos que algunas de estas medidas no se han puesto en marcha todavía y me gustaría que pudiera avanzar también algo al respecto].

David eta Emanzipa programen inguruan, egia da diru-laguntzen kopurua eta irismen ahalmena asko handitu dela, hori ukaezina da. Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideari dagokionean, gazteleraz *tanteo* y *retracto* eskubideen inguruan finantziarioa handitzen ari da, egia da. Egia da ere bai, halere, portzentaiak neurri honetan, pixka bat, hau da, diru gutxi zegoen eskubide hori gauzatu ahal izateko. Handitzen den heinean portzentaia asko handitzen da, baina egia da kopuru absolutuetan oraindik ere asko geratzen dela horretan aurrera egiteko, baina maila horretan ere aurrerapausoak ematen ari dira eta hori ere baloratzen dugu. Bitartekaritza-zerbitzu aurrerapausoak ematen ari dira. Lurralde-kohesioko departamentuarekin, aipatu zenuen azterketa ere, aurrera bidean doa. Diru-laguntzen neurri fiskaletan ere aurrerapausoak eman dira... Beraz, gauzak egiten ari dira, beste gauza bat da horrekin ados gauden edo ez gauden. Nik uste dut, hori da, azkenean ereduaren arteko talka bat da hemen daukaguna.

[En relación con los programas David y Emanzipa, es cierto que el número de subvenciones y la capacidad de alcance de las mismas ha aumentado considerablemente, lo cual es innegable. Efectivamente, se está incrementando la financiación en torno a los derechos de tanteo y retracto. También es cierto, sin embargo, que había poco dinero para poder ejercer ese derecho, por lo que a medida que este sube el porcentaje aumenta mucho,

pero es cierto que en cifras absolutas todavía queda mucho por avanzar, aunque valoramos también el avance a este nivel. Los servicios de mediación están dando pasos. El estudio con el Departamento de Cohesión Territorial al que hizo referencia sigue su curso. También se ha avanzado en las medidas fiscales de subvenciones... Por lo tanto, las cosas se están haciendo, otra cuestión es si estamos de acuerdo o no con ello. Yo creo que al final lo que tenemos aquí es un choque entre modelos].

Tentsionatutako zonaldeen iragarpenari dagokionean, bai aipatu nahi nuke eta hau ere balorean jarri nahi nuke, izendatuko diren hogeita bat udalekin harremanetan jarriko zinela esan zenuen eta ez hori bakarrik, harremanetan jarri zarete, eta elkarlana hasiera-hasieratik oso modu egokian planteatu duzu. Hori esan behar da eta esaten dut, izan ere, hogeita bat udalerrri horietatik ia erdian gobernatzen dugulako. Hogeita bat udalerrri horietatik bederatziti udallean gobernatzen du EH Bilduk, eta jakin badakigu lehenengo bilerak eta kontaktuak oso positiboak izan direla. Hala ere, honetan ere hutsuneak ikusten ditugu lurralde kohesioaren ikuspegitik. Askotan aipatu izandu dut eta aurrera atera da, baina bost mila biztanletik beherako herriak automatikoki kanpoan uztea ez zaigu iruditzen nahikoa argudio denik teknikoki ezin dela egin esatea. Hau da, ezin daiteke azterketa hori egin bailareka edo eskualdeka, adibidez? Zeren beharbada egia da herri txiki bat oso txikia baldin bada, datu asko ezingo ditu izan, baina agian elkartu daitezke eta bailaraka edo eskualdeka aztertu. Izan ere, askotan aipatzen da biztanleen % 70ra hartzen dela izendapen hauekin, baina udalen kopuruari dagokionean, % 92 baino gehiago kanpoan geratu da. Horregatik, eskatu dugu duela gutxi aurkeztu dugun mozio batean landa eremurako etxebizitza-plan bat egitea, eta espero dugu honetan ere elkarlanerako eta modu propositibo batean aurrera egiten jarraitu ahal izatea.

[En cuanto a la declaración de zonas tensionadas, ya que usted anunció que se pondría en contacto con los veintiún Ayuntamientos que así serán declarados me gustaría mencionar y poner en valor que no solo se ha puesto en contacto, sino que también ha planteado la colaboración de una manera muy adecuada desde el primer momento. Esto hay que decirlo, y lo digo porque de esos veintiún municipios desde EH Bildu gobernamos casi en la mitad, en nueve, y somos conscientes de que las primeras reuniones y contactos han sido muy positivos. Sin embargo, también aquí observamos deficiencias desde el punto de vista de la cohesión territorial. Lo he mencionado muchas veces y ha salido adelante, pero no nos parece argumento suficiente aludir a motivos técnicos para la exclusión automática de los municipios de menos de cinco mil habitantes. Es decir, ¿no se puede hacer ese análisis por valles o comarcas, por ejemplo? Porque quizá es cierto que si un municipio es muy pequeño no podrán existir muchos datos, pero quizás se pueden agrupar y analizar por valles o comarcas. De hecho, en numerosas ocasiones se ha dicho que el 70 % de la población pertenece a estas zonas, pero en cuanto al número de Ayuntamientos, más del 92 % ha quedado fuera. Por ello, hemos solicitado la elaboración de un plan de vivienda sobre las zonas rurales en una moción que hemos presentado recientemente y esperamos poder seguir avanzando de forma colaborativa y propositiva].

Bukatzeko, PPko bozeramaileak esan duenari dagokionean... Y por terminar, decía que basta con anunciar una ley para que surta efectos. Pues le digo más aún, basta con criticar el anuncio de una ley y utilizar todo el poder mediático que tiene la derecha para que surta efectos.

Por otro lado, hablaba de que la ley foral que se modificó de la Ley del Derecho a la Vivienda afecta al 68 % de la población. No. El anuncio de las zonas tensionadas afecta al 68 %, la ley afecta a toda Navarra. (MURMULLOS). La ley ha dicho, pero bueno, quizá lo haya entendido mal.

Y por otro lado, hablábamos también de rigor. Lo que se presentó fue una proposición de ley foral que modificaba la Ley Foral 10/2010. Las proposiciones de ley no precisan de informes jurídicos. Es lo que se presentó. Se presentó y es lo que ha dicho también antes el señor Sánchez de Muniáin. Y ha dicho —y hubo más— que disfrazaron como proposición de ley foral lo que en principio iba a ser un proyecto de ley. (MURMULLOS). Pero bueno, déjeme decir lo que... Este Parlamento es soberano y estos grupos parlamentarios pueden presentar proposiciones de ley. Y además, recordamos que era para modificar un solo artículo, que era para adaptarla a la ley estatal. Con lo cual, no se escondan detrás de supuestos informes jurídicos que echan de menos, porque en realidad aquí de lo que se trata es de dos modelos, dos visiones diferentes que se enfrentan, es eso y nada más. No hay ni ausencia de informes ni cualquier otra cuestión técnica, sino una cuestión de que tenemos una visión diferente.

Y lo que nosotros queremos es que se declaren zonas tensionadas. ¿Para qué? Para aplicar planes específicos concretos que ayuden a equilibrar la situación del mercado residencial. Y recordemos que cuando se habla de zonas tensionadas como si fuera algo homogéneo, nada más lejos de la realidad, porque una cosa es la declaración y otra cosa son las medidas que se llevan a cabo, que pueden ser muy diferentes incluso dentro de los propios municipios de Navarra. Y ya no digamos de una gran metrópoli, de Cataluña, a un municipio pequeño de Navarra. No se puede hablar de algo como si fuera algo homogéneo, porque lo que hay que hacer es aplicar medidas específicas concretas, utilizando las competencias tanto del Gobierno Navarra como de los municipios para poder ser lo más eficientes posibles.

En cuanto al modelo, que hacía referencia también señor Sánchez de Muniáin, y con esto termino, pues nosotros lo que entendemos es que el modelo que presenta la derecha es oferta, oferta, oferta, oferta, es decir, el modelo de la burbuja. Construcción, especulación sin límite hasta que revienta esa burbuja, y eso ya lo hemos vivido. A partir del año 2008 ya vivimos las consecuencias de esas políticas, ya lo vimos, y miles de personas se quedaron desamparadas.

El Ayuntamiento de Iruña —y se lo he recordado muchas veces y se lo volveré a decir—, el actual Gobierno de Iruña presentó un plan de vivienda al mes de entrar al Ayuntamiento y a ese plan le dijeron que no. El Ayuntamiento de Pamplona suscribió un convenio con el Departamento de Vivienda para ofrecer suelo para que se hagan cientos de viviendas de protección oficial y también dijeron que no. ¿Quién es ahora la plataforma del «no», señor Sánchez de Muniáin? Deus gehiago, eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Zabaleta. Tiene la palabra la señora Soto, por parte de Geroa Bai.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Eskerrik asko, lehendakari Andrea. Ongi etorri, kontseilari andrea eta ongi etorri, Nagore jauna. Bueno, no me extraña, señora Alfaro, señora Consejera, que venga usted con gusto a explicar y a dar explicaciones a esta Comisión. Y le digo también eskerrik asko por las explicaciones, como digo, y sobre todo por el trabajo realizado.

Yo creo que esta solicitud de Comisión solo sirve para demostrar que el Gobierno avanza y sobre todo, que el Gobierno hace lo que dice que va a hacer en materia de vivienda. Y sobre todo también, reflejar que la derecha intenta echar por tierra el trabajo realizado por este Gobierno, siempre menospreciando cualquier avance, pero la realidad es que está lejos de conseguirlo. Y yo, para mí, lo único que verdaderamente consiguen es desmontar sus propios argumentos que día tras día sueltan en Comisión tras Comisión sobre, según ellos, la ineptitud de este Gobierno.

Decía la señora García Malo, en el pasado debate sobre enmiendas y en materia de vivienda, y voy a citar textualmente que «llevan diez años gobernando y han implementado políticas equivocadas que han roto el mercado de la vivienda en nuestra Comunidad». Hoy ha vuelto a repetir algo similar. Antes de nada, me gustaría repasar unos datos que podemos encontrar en el Observatorio de Navarra y en el histórico de cualquier periódico, cualquier medio, incluso en el Gobierno de Navarra. Y es que en 2014 las arcas forales estaban en negativo. No hace falta que entremos a repasar el informe de Comptos, que ya ustedes conocen y que ha sido comentado en esta Cámara en diferentes ocasiones.

También que una de las políticas en materia de vivienda que gobiernos de derechas —y aquí también ha sido comentada ahora mismo—, que llevaban ustedes por bandera, era no hacer vivienda de protección oficial permanente, sino revisable, y que al cabo de equis años —y ahora son las consecuencias que estamos viendo— estas dejaban de cumplir su cometido de protección social. Solo en un año de gestión del Gobierno progresista desde 2015 a 2016 las inversiones en materia de vivienda se vieron incrementadas en más del 50 % respecto al año anterior con gobiernos de derechas. Y aquí me detengo.

La subvención total en euros por la rehabilitación protegida se vio incrementada en más de un 50 %, pasando de los 8.356.000 euros a los 16.400.000; y hoy, diez años después, la inversión del departamento está en datos históricos con 43.812.000 euros. El número de viviendas subvencionadas para la rehabilitación protegida en 2014 era de 1.537; en 2016, de 3.414 viviendas; y hoy también, datos históricos, 8.851 viviendas. En los presupuestos protegibles en euros para la rehabilitación protegida, que viene a ser la ayuda a la rehabilitación de edificios con más de 25 años, en 2014 era de 23.900.000 euros; 2016, 46.213.000; y, hoy también récord histórico.

Y me dirán ustedes que cojo los datos de 2014 en plenos recortes por la crisis —y probablemente tengan ustedes razón—, pero ante la crisis hay diferentes maneras de hacer política. Y una, la elegida por la derecha, y en este caso por el Partido Popular, es la de hacer política de recortes en materia de derechos afectando a la vivienda y en materia social. En este caso, políticas de especulación con la vivienda, de hacer negocio, etcétera, políticas contrapuestas a los gobiernos progresistas. Hablaba el señor Zabaleta de que han comentado tanto el Partido Popular como el partido UPN el derecho a la vivienda, y yo añadido que sí, cuando no gobiernan, porque cuando gobiernan no es un derecho.

Pero le voy a poner otro ejemplo, y es que los datos en plena crisis, es decir, otra crisis, en este caso por la covid, previos a los fondos Next Generation, para que ustedes no me digan que jugamos con ventaja, porque los fondos Next Generation se comenzaron a percibir y a ejecutar a partir del segundo trimestre de 2021. Por lo tanto, en 2020, en plena crisis, como digo, económica, de desempleo, de ERTE, de parón de actividad económica y, sobre todo, de salud las

inversiones en materia de vivienda triplicaban, insisto, triplicaban las inversiones realizadas por la derecha en la pasada crisis. Esto en Navarra.

Pero más datos sobre vivienda, en 2021 el total de pisos cedidos fueron 776, lo que representa en términos absolutos 301 más que en 2015, con un aumento porcentual del 63,3 % respecto a ese mismo año. Atendiendo a la evolución interanual, los dos últimos ejercicios de 2019 y 2020 registraron las mayores incorporaciones con 79 y 78 pisos respectivamente. En 2019 se iniciaron 2.902 viviendas en Navarra, el mayor registro desde 2011 y el segundo más elevado desde el comienzo de la recesión del 2008. En 2018 nace el I Plan de Vivienda de Navarra, se modifica la Ley 10/2010, que ya ha sido comentada también —y en este caso voy a mirar un poco en lo personal—, en este caso, Geroa Bai hace una propuesta en el Senado para compensar a pequeños propietarios por retrasos en los plazos para recuperar su vivienda en el caso de impago, por cierto, en este caso, rechazada por el Partido Popular.

Tampoco fue admitida otra enmienda de Geroa Bai en el Senado, que proponía importar un ejemplo parecido al de Francia, Livret A, que ofrecen un interés marcado por el Gobierno, en este caso, actualmente un 3 % y cuyos fondos sirven para financiar la construcción y mantenimiento del parque de vivienda social asequible. Adivinen quién votó en contra: sí, el Partido Popular.

Además, se han desarrollado políticas a lo largo de estos diez años que garantizan el derecho a la vivienda y que ayudan a un reparto de este derecho, porque para los gobiernos progresistas se trata de eso, de hacer un reparto mejor. Por ejemplo, se ha introducido la obligación de registrar los contratos de alquiler para poder adoptar medidas de control de precios en las zonas tensionada. El 75 % de los recursos que destina el Gobierno de Navarra a Vivienda serán destinados a políticas de alquiler social y asequible. Se crearon y pusieron en marcha los programas Emanzipa y David, que subvencionan en Navarra el alquiler a jóvenes, tanto que se habla de los jóvenes, y a hogares con escasos recursos. Por cierto, una medida novedosa que sí incide directamente, como digo, en los jóvenes. La calificación de VPO es ya permanente, para evitar la especulación con ella, también otra diferencia que nos diferencia a los gobiernos o políticas progresistas de la derecha; y además de introducir en la legislación foral el permiso para expropiar las viviendas vacías a los grandes tenedores de vivienda, bancos y fondos.

Pero también pueden decir ustedes que ahora hay más demanda de vivienda protegida que cuando gobernaban ustedes. Y sí. ¿Saben por qué? Pues porque antes de construir se ofertaba en Pamplona y en su cuenca y ahora se ofrece de igual manera por todo el territorio. Por eso hay más demanda. Hay datos y lo pueden comprobar ustedes —no sé cómo voy de tiempo, luego si quieren lo leo—, pero como sabrán ustedes, que han gestionado en materia de vivienda, señora García Malo, de un día para otro no se arreglan las cosas. Y eso ha sido comentado también por esta Consejera, y avalamos desde Geroa Bai. En materia de vivienda, por desgracia, se necesita de años para poder ver consolidado el trabajo realizado, pero no se preocupen, en este caso, señora García Malo, porque en esta legislatura veremos el fruto de las dos anteriores y, sobre todo, el trabajo de esta.

Pero ciñéndonos a lo que acontece hoy —lo ha dicho también la señora Consejera, pero lo voy a resumir— el departamento se comprometía a realizar lo siguiente: un estudio de los precios de alquiler con datos fidedignos —gracias a Dios, no de *Wikipedia*—. Y esto es importante que

quede claro, datos rigurosos para poder declarar las zonas de mercado tensionado. Pues bien, esto ya se ha conseguido, y se prevé que la declaración formal de zonas tensionada en torno a los meses de marzo y abril de 2025. También lo anunciaba el *Diario de Navarra*. Y aquí, ya lo hemos dicho desde Geroa Bai en diferentes ocasiones y lo vuelvo a reclamar ahora, y creo que ha sido comentado por alguno de los portavoces anteriores, el problema de la vivienda no afecta de igual manera a todas las zonas. Por eso es necesario tener unos datos que corroboren cuál es la incidencia y cuál es la problemática específica en cada zona.

También se comprometió a la modificación y mejora de las condiciones de la Bolsa de alquiler, pues hecho también. En 2024 se incrementa un 6 % el precio a pagar a los propietarios que cedieran sus viviendas a la Bolsa de alquiler, y en 2025 este precio se va a aumentar hasta un 9 % en Pamplona y su comarca, Tafalla, Estella y Tudela.

Por otro lado, también se ha incrementado hasta un 90 % de la extensión del IRPF de los rendimientos que le supone al propietario, en este caso propietario, la cesión de su vivienda en desuso de la Bolsa de alquiler.

La ampliación de los programas de ayuda de alquiler David y Emanzipa, pues hecho también. Desde 2024 se ha aumentado un año la edad máxima permitida para solicitar la ayuda hasta los treinta y tres y, como se ha comentado también, en 2025 el límite subirá hasta los treinta y cuatro años. Además, se ha incrementado el precio de pago de alquiler de una vivienda hasta los setecientos euros, y se han incrementado los importes de ayudas hasta los doscientos ochenta euros mensuales por persona. Pero supongo que esto a las derechas también les parecerá mal.

Ampliación de la financiación para el tanteo y retracto, también como ha dicho la señora Consejera, para el 2025 se amplía hasta un 225 % en el anteproyecto de los presupuestos las partidas destinadas a la línea de tanteo y retracto, y la adquisición así de vivienda pública, que van a pasar de los 2 millones a los 6,5 millones. Potenciar el servicio de mediación del Gobierno de Navarra en la medida que para nuestro grupo, y creemos que es compartida por los grupos progresistas, es importante y necesaria, ya que la vivienda viene asociada a diferentes problemáticas, con lo cual, es necesario un asesoramiento específico para cada caso. Y en este sentido, viene a reforzar y a potenciar con el objetivo de atender y de orientar el asesoramiento a las personas inquilinas o propietarias.

Por último, y como también se ha comentado en esta sesión, comentaba la señora Consejera que se comprometió también en el área a la realización de estudios pertinentes, junto a Cohesión Territorial, para conocer los suelos disponibles. Nos consta, y lo ha comentado también el señor Lucero, el trabajo conjunto entre estas dos áreas, con lo cual, en este caso la verdad es que estamos bastante tranquilas desde Geroa Bai en el trabajo que se realiza.

Quería repetir el mensaje que desde el departamento y que, por supuesto, es compartido por Geroa Bai, y así lo hemos expresado en diferentes ocasiones, que no estamos satisfechas con el estado de la vivienda en nuestra Comunidad. No somos autocomplacientes, como dicen ustedes, ni muchísimo menos, y así lo hemos defendido siempre. Más bien somos autocríticos y creemos que en eso consiste el avance.

Se ha trabajado mucho en materia de vivienda ampliándola, sobre todo, en el territorio, no solo en la cuenca de Pamplona, haciendo políticas que la regulen y la pongan al servicio de la ciudadanía. Porque, ya lo dije en mi intervención anterior, para Geroa Bai en este caso, también compartida con el Gobierno, la vivienda sí es un derecho, lo ha sido siempre y no cabe la especulación con ella. Sé que este mensaje es compartido por el propio departamento y que es una de las políticas que nos diferencia, gracias a Dios, de las derechas.

Y lo más importante es que se sigue trabajando y sobre todo se sigue avanzando. Le pido, señora Consejera, que siga con esta transparencia, que siga trabajando y, sobre todo, utilizando datos rigurosos y no, como he dicho antes, de *Wikipedia*. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Soto. Tiene la palabra para continuar el señor López Córdoba del Grupo Parlamentario Contigo-Zurekin.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Gracias, señora Presidenta. Bienvenida, Consejera, Vicepresidenta, bienvenido su Jefe de Gabinete. Este año mi hija ha comenzado la ESO y tiene que hacer varios trabajos. Una de las cosas que le he dicho es que no busque solo en la *Wikipedia*. Eso es una de las cosas que yo le he recomendado, porque hablar de falta de rigor y mencionar la *Wikipedia*, de verdad. ¿Qué va a ser lo siguiente? ¿Preparar las intervenciones con ChatGPT? Por favor, falta de rigor...

Y por favor, no nos quite competencias, se lo han dicho los demás, señora García Malo. El Parlamento, dentro de sus competencias, puede lanzar proposiciones de ley y los grupos que lo conforman también, de acuerdo con su programa electoral. Ustedes han presentado, UPN ha presentado, Bildu ha presentado, nosotros también para modificar un artículo. Se lo ha dicho el señor Zabaleta mucho mejor que yo, no se escuden en eso.

Empezaba la señora Consejera diciendo que le parecía fascinante que ciertos mandatarios dijeran que la ley de vivienda no funciona cuando no la están aplicando. Yo creo que no sé de qué se sorprende cuando aquí, en lo que llevamos de legislatura, los grupos aquí presentes en la derecha están diciendo lo mismo. Podemos repasar varias de las cosas que se han dicho para ver exactamente a qué se refieren.

Primero, se ha acusado de no haber recurrido la ley, algo que repite constantemente el señor Sánchez de Muniáin. Ya para dejar este mantra, no solo no había obligación, sino que no había ninguna necesidad. Ninguna obligación, pero ninguna necesidad, porque ni ha invadido competencias ni el marco que establece la ley de vivienda estatal nos parece desfavorable.

También se ha llegado a decir que la ley no funciona en aquellos sitios donde se ha aplicado. La señora García Malo —copio literal— «basta observar aquellos sitios donde se ha aplicado» así ha dicho. Pues bien, solo se ha aplicado en un sitio y en dos trimestres ha bajado el alquiler. En dos trimestres porque es lo que lleva. Todavía no se ha terminado el tercer trimestre.

También muchas veces, esta vez no, han... No le voy a hacer, el señor Lucero le ha dicho que le explicaría más, pero es que no merece la pena, porque lo hemos repetido en mil Comisiones y en mil Plenos. También muchas veces han mentado a Europa, como sitios donde han aplicado estas medidas y han sido fallidas. Algo que, para empezar, no es cierto. Algo que se sacan de la chistera. Para empezar, porque nos queda todavía muchísimo para llegar a los niveles de Europa.

España ocupa el puesto número 20 de 24 en vivienda pública, que no llegamos al 2,5 % de vivienda pública. Tenemos por detrás solamente a Croacia, a Estonia, a Rumania. Tenemos por delante a países tan rojos y tan comunistas como Alemania, como Austria, como Hungría... Austria, por cierto, tiene un 24 % de vivienda pública. La media europea está en el 9 %. Nosotros no llegamos al 2,5 %.

En Alemania, por cierto, ya hubo una regulación de los alquileres en los años 70 y 80, una regulación que se mantuvo y cuando volvió a pasar, volvieron a tener una crisis inmobiliaria con esto, en 2019 aplicaron otra regulación que todavía está vigente y está funcionando. Lo digo un poco porque cuando lanzan datos, por lo menos busquen en otros sitios, busquen en muchos sitios, no solo en... No lo voy a repetir.

Además, según el informe de vivienda de Navarra de 2023, si no se hubiesen perdido todas las calificaciones de vivienda protegida que se han perdido durante tantos y tantos años, por los diferentes contratos que se hicieron en su día, hoy en Navarra estaríamos en estándares bastante cercanos a los de la media europea.

También dicen que los nuevos contratos en aquellos sitios donde se ha aplicado —repetimos, solo en uno— han caído. Y esto es cierto, pero claro, hay varios factores que ustedes nos están contando, porque según el Observatori de l'Habitatge de Barcelona, que es el que está dando todos los datos, es cierto que parte de esos alquileres han ido al alquiler de temporada. Algo muy propio de la zona turística donde está, porque si miran los datos de Lleida y demás, que es interior, no ha habido tanto.

Otro es que ha subido la venta, con lo cual ha habido gente, particulares que también han accedido a la vivienda y no por alquiler, pero también por venta —un dato importante que también omiten—. Tienen una noticia de ayer, que ha salido en todos los periódicos: *Diario de Navarra, ABC...*, donde se habla del aumento de la venta de vivienda, y Cataluña está en segundo lugar.

Y otro que obvian mucho, pero que también es un dato importante es que hay menos rotación, y esto también es importante. Hay menos rotación, porque antes, con los precios insostenibles que había, las familias iban cambiando de vivienda en vivienda. Y este porcentaje es importante, y ustedes no lo dan.

Pero lo que dicen es que no funciona algo que no se ha puesto en marcha y hacen de agoreros algo sin saber, siento ser así, pero sin saber de lo que hablan. Pero lo peor es que no aportan. Solo aportan una solución, una solución que ya se hizo, una solución que ya se hizo en los años de la burbuja y que todo el mundo sabe cómo acabó. Es que no se trata... esto no es una opinión. Esto no es un futurible. Esto ni siquiera es una remota posibilidad. Esto es ensayo y error: se hizo, lo vimos, lo padecimos y sufrimos los efectos. Y los efectos no se quedaron en 2008, que aquí a Navarra llegaron un poco más tarde, se arrastraron durante muchos y muchos años.

Lo que ha mantenido esta Consejera —y aquí pueden tirar de hemeroteca—, y también los grupos que apoyamos desde el principio, ha sido que esto es un problema complejo, y que requiere de diferentes medidas para atajar el problema, de muchas. Del mismo modo, también ha afirmado que son medidas de amplio recorrido. Y me gustaría aquí, señora García Malo, que

usted no desprecie las medidas, porque yo creo que son bastante importantes, diciendo que son actuaciones menores, que es lo que ha dicho: «esto son actuaciones menores».

Para empezar, recopilación de datos. Esto que parece una chorrada, la realidad que nos hemos encontrado en nuestra Comunidad, pero que no solo pasa en nuestra Comunidad, que es una de las realidades que está prácticamente en todas las comunidades de España, excepto en Cataluña, Euskadi y creo que poco más, es que no había datos, y sin datos no pueden tomar medidas. Bueno, usted puede tomarlos o de *Wikipedia* o de los que le da al señor Sánchez de Muniáin, dice, en el último año, como si esos bastasen para declarar una zona de mercado tensionado. Usted ha dicho: en Peralta uno. ¿Perdone? Sí. Los datos no se tienen que tomar del último año, si usted sabe cómo se tienen que declarar, observe o léase el informe. Pero, el caso es que ahora, por fin tenemos datos, tenemos un estudio de los precios del alquiler con datos fiables que han permitido analizar el mercado de Navarra y declarar las zonas de mercado tensionado. Por cierto, espero que con la creación del Observatorio, algo que espero que explique también, porque ya se lo ha dicho el señor Lucero, aquí hay gente que habla de chiringuitos sin saber, qué se puede hacer con medios propios. Espero que con el Observatorio, como digo, esa recopilación será más sencilla.

Segundo, no solo no se han abandonado, sino que se han fortalecido proyectos ya existentes, y ahí tenemos también David y Emanzipa. Algo que se hizo a principios de este año con los presupuestos, pero que se nos olvida. Se ha ampliado la edad para ser perceptores de esta ayuda, se ha ampliado el precio de alquiler para llegar a más mercados, se han ampliado las ayudas mensuales por solicitantes, se han ampliado los límites de renta. ¿Y esto qué ha conseguido? Precisamente lo que se buscaba, que teníamos ahora —he hecho una suma más o menos así— casi seis mil usuarios, si no he hecho mal la suma.

Tercero, la Bolsa de alquiler. Aquí el señor Sánchez de Muniáin ha dicho que usted lo apuesta todo a la Bolsa de alquiler, cosa en la que se equivoca, pero luego le rebato. La Bolsa de alquiler ha mejorado las condiciones, el año pasado un 6 % y ahora se va a mejorar un 9 % en los cuatro núcleos más poblados de Navarra. Pero es que usted ha dicho que los propietarios que quieren poner vivienda en alquiler necesitan seguridad. Más seguridad que da la Bolsa de alquiler, que les da un seguro, que les asegura el cobro y les asegura que su vivienda la van a recibir tal cual la entregaron, más seguridad que esa no se la da, pero no se preocupe, que no tienen que dedicar su vivienda a la Bolsa de alquiler, pueden alquilarla. Porque una de las cosas que también pasa —y este es el sueño húmedo de la derecha—, es las ventajas fiscales. Aquellos que están en la Bolsa: exenciones al IRPF hasta del 90 %, lo cual desmonta, por cierto, otro de sus mantras, que están diciendo continuamente que vamos a crujir a la gente con nuevos impuestos. Bueno, pues obviamente, no. Beneficios fiscales, algo que no paran de reclamar. Pero es que aquellas personas, dentro de las zonas de mercado residencial tensionado, que dediquen su vivienda a alquiler para vivienda habitual, también van a tener ventajas fiscales y también se ha explicado, con lo cual, no vayan metiendo miedo ustedes, porque son ustedes los que están metiendo miedo a los propietarios, ustedes y no este Gobierno está metiendo miedo sobre cosas diciendo falsedades, porque no tienen otro nombre.

Se ha dado más financiación al tanteo y retracto, Y lo vimos en el borrador de Presupuesto y lo hablamos la semana pasada en la Comisión de Hacienda. Casi seis millones para recuperar

vivienda y que no caigan en manos de fondos buitres, cuyo único fin es especular con ellas. ¿Saben cuánto dedicó UPN en todos esos años, que tanto se preocupaba por la vivienda y tenía el Gobierno, como ha dicho el señor Sánchez de Muniáin qué diferencia con aquellos años en los que gobernaba? C-E-R-O, cero a tanteo y retracto. Cero en recuperar vivienda. Cero. Lo voy a decir una vez más, para que se enteren: cero. Tienen que entender que, con la pérdida de calificación, generaron un problemón que supuso y todavía supone que mucha gente tenga la incertidumbre sobre la que ha sido su casa durante tantísimos años por el simple hecho de su falta de previsión y ya no la falta de previsión, sino la falta de corrección, una vez que se dio ese problema, y esa falta de visión, yo se la puedo conceder porque es difícil que uno prevea a veinte años qué es lo que va a pasar. Pero es que encima tienen el valor de decir que es este Gobierno el que está generando problemas con esas viviendas. Eso ya...

También han dado datos sobre los pasos, ha dado la señora Consejera, que se van a dar sobre el servicio de mediación, algo que creo que va a ser una muy buena herramienta de cara a la ciudadanía. El Gobierno está obligado a gestionar, pero también está obligado a proteger al ciudadano con información y con asesoramiento y yo creo que el servicio de mediación es una buena noticia.

En definitiva, esta comparecencia, de acuerdo con el punto del orden del día, era para que usted, Consejera, rindiera cuentas y creo que lo ha hecho. Empecé citando las palabras de la Consejera sobre su fascinación, y quiero terminar citando las palabras de la portavoz del PP. Ha empezado ya la Comisión en su primer turno diciendo que la vivienda es un derecho básico. La Constitución dice, en su artículo 47, que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y esto es una declaración sin más, pero es que lo importante de ese artículo viene después, «para ello —y aquí leo literal— los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer posible este derecho y regular la utilización del suelo para evitar la especulación». Este Gobierno, este departamento y esta Consejera están cumpliendo con ese mandato. Es todo. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor López Córdoba. Tiene la palabra el señor Jiménez, portavoz del grupo parlamentario Vox.

SR. JIMÉNEZ ROMÁN: Gracias, Presidenta. Bienvenidos, señora Consejera y equipo. Ya veo que tiene defensores a ultranza y, además, vehementes. Me ha llegado lo del compañero y creo que ha sido un poco osado. Se lo voy a decir. Esos sueños húmedos de la derecha. No sé con quién se junta usted. Yo le puedo contar en *petit comité* algún día cuáles son los míos.

He de decirle, señora Consejera, que este problema no es suyo. Es un problema que viene de hace mucho tiempo, heredado de un modo o de otro y hoy lo tenemos todos. Lo tenemos todos, sobre todo los navarros, todos los navarros y humildemente le digo que creo que de un modo unilateral, usted, su departamento no va a poder resolver —ojalá me equivoque— este problemón. Yo creo que aquí deben ser muchos departamentos lo que se unan y, de una santa vez, digan vamos a intentar atajar y a resolver, en la medida de lo posible, este problema de los navarros. Por tanto, para hacerle frente, hace falta coordinación. Hace falta colaboración entre Administraciones. Y el problema, exactamente, no es de Navarra. Es de toda España. Hay un problema grave, que hace cuarenta o cincuenta años nuestros abuelos, nuestros padres podían comprar una vivienda y hoy no se pueden comprar y casi casi ni alquilar. Pero claro, esto no es

un consuelo para las personas que están hoy en día y que le hablas, según la Constitución, de una vivienda digna y, desde luego, este no es un consuelo.

¿Posibles causas? Usted lo sabe mejor que yo. Creo que lo he dicho muchas veces. La voracidad fiscal de las Administraciones creo que ha sido muy responsable de lo que está ocurriendo. El mercadeo y la especulación del suelo. También la inseguridad jurídica y política. Ese intervencionismo. Ese miedo también del propietario es normal. Dice cuántas prórrogas va a haber. ¿Va a haber el inquilino ocupa, que se me queda, paga el primer mes y...? Yo le puedo decir que tengo un par de amigos que les ha ocurrido y, desde luego, no es deseable esa situación.

Hay mucha más causas. Usted el año pasado dijo que había que hacer primero un buen diagnóstico y sobre todo se cebó —y perdón por la palabra— en el tema que culpaba a las entidades bancarias. Por lo visto iban a su bola. Eran auténticos depredadores: los intereses para las hipotecas, para los créditos... Bueno pues yo creo que ese mercado está más que regulado y lo que quiere, entiendo yo, un banco es hacer negocio. Hay competencia, por tanto, creo que se está viendo últimamente, han bajado los tipos y se ha multiplicado la... Entonces, le quiero preguntar si ha tocado a usted los bancos o entidades bancarias para evitar o para que por lo menos reduzcan o sean menos gravosas las condiciones para los usuarios.

Aquí hablamos de la derecha, de la izquierda extrema, pero aquí lleva el gobierno socialista gobernando no sé cuántos años a nivel nacional y no está haciendo gran cosa. Bueno, el amigo Ábalos, Koldo y compañía no tienen problema de vivienda y de asistencia a lugares de lucecitas tampoco tiene problema. Así que a nivel nacional algo podrían hacer, algo podrían hacer para ayudar un poco a las provincias, a las comunidades.

Y hablaba como factor secundario —me corrige usted, lo que he leído un poco del año pasado— de la oferta. Nosotros creemos que la oferta es donde hay que hacer el esfuerzo principal, aunque a usted no le guste mucho ese mercado libre. Yo no voy a discutir con usted sobre el modelo Keynesiano, el modelo liberal, pero yo creo que hoy en día la oferta, la libertad de pactos sí ayuda muchas veces, y también entiendo que un poco de cierto intervencionismo por parte del Estado, de cierto no del leviatán que puede llegar a ser.

Estamos de acuerdo con usted en que hay que recuperar, como sea, todo tipo de posible suelo. Hablaba usted de la parte dotacional, del suelo residencial. En eso estamos totalmente de acuerdo, porque el problema es muy grave. He leído que la Asociación de Inmobiliarias ve contraproducente el establecimiento de zonas tensionadas. Yo creo que el que tiene una inmobiliaria lo que quiere es hacer negocio. Si ven que ponen el precio muy alto, seguramente, no le van a contratar. Entonces, bueno pues yo creo que tienen cierta autoridad. Yo sinceramente lo desconozco. Sí he tenido alquiler, me han alquilado y costaba hace veinte años ochocientos euros o mil euros, una burrada, y no sé exactamente cómo está ahora mismo, más o menos.

La creación de un Observatorio. Eso se lo voy a criticar. Yo, aunque le pese a mi compañero de la derecha, en este caso de la derecha, yo entiendo que es un Observatorio. (MURMULLOS). Yo fui a clase ese día: derecha, izquierda y en este caso centro. Bueno, yo creo que ahora mismo los

que están observando y están en el puesto del Observatorio son muchos navarros que están pendientes de nosotros a ver qué hacemos.

También he de decirle a la compañera de Geroa Bai que hablar de derechas... Parece que Geroa Bai y PNV ahora son de izquierda, muy de izquierda. De verdad, es el chiste más... Hoy me ha alegrado el día. Como se dice, la política hace extraños compañeros de cama en este caso.

Y una cosa simplemente y esto es un reflexión que, como estoy en mi tiempo, me voy a permitir el lujo. Los navarros, creo, y muchos españoles están cansados de los políticos que no resuelven problemas, que generan problemas, que toda la vida se están echando la culpa, «y tú lo hiciste», «y tú también» y así nos podemos pasar toda la vida. Mientras tanto, los españoles continúan sin poder tener un hogar y viendo encima, para colmo, que en nuestro Estado de derecho aflora cada vez más fuerza la corrupción, se pierde el empleo, como hemos visto esta mañana la seiscientas y pico personas que se van a ir a la calle, sin contar otros, etcétera. Es decir, yo creo que nos tenemos que poner las pilas todos, dejar lo de que «cuando tú estaba estabas era peor y yo soy mejor», y unidad de criterio y de espíritu, y tirar para adelante. Muchas gracias, señora Consejera.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Jiménez. Hacemos un receso de cinco minutos y retomamos.

(Se suspende la sesión a las 16 horas y 57 minutos).

(Se reanuda la sesión a las 17 horas y 3 minutos).

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Señores y señoras, reanudamos la sesión. Tiene la palabra la señora Consejera por un tiempo máximo de diez minutos.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICA MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Para empezar, muchas gracias a todos y a todas por sus intervenciones. Sí que me gustaría empezar diciendo lo siguiente y es pedir respeto a la señora García Malo, porque son muchos los profesionales del Departamento de Economía y Hacienda, de la Dirección General de Vivienda, del Nastat, del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y del Colegio Oficial de Registradores de España que han estado inmersos en un trabajo que ha durado meses de explotación de datos como para venir ahora aquí y decir que bueno que han hecho el trabajo que podíamos haber obtenido a través de la *Wikipedia*.

Dicho esto, recogiendo un poco las intervenciones de los portavoces del Partido Socialista, Geroa Bai, EH Bildu, Contigo-Zurekin, he de decir que en este sentido compartimos un modelo similar porque, efectivamente, sí que se trata de confrontación de distintos proyectos y de distintos modelos. El modelo que plantean las fuerzas políticas de derechas son las recetas que nos llevaron al mayor crac inmobiliario de la historia de nuestro país en 2008. Entonces, efectivamente, se aprende, se vira el barco y, en este sentido, en 2015 se cambió el rumbo de las políticas de vivienda en nuestra Comunidad. Y más allá de que yo —aprovecho para decirles— rindo cuentas de la gestión que he realizado en este año que llevo al frente del departamento, es cierto que ya hace muchos años que viramos el barco y creo que en la buena dirección.

Sí que me gustaría contestar a alguna de las cuestiones que se han planteado, dudas que me han trasladado. En primer lugar al señor Zabaleta en relación con el Observatorio, que también lo ha planteado el señor Lucero y lo ha planteado el señor López, sí que he de decir que una perspectiva temporal precisa yo todavía aquí no puedo dársela, porque no la tengo, pero sí que nos vamos a poner a revisar o a ver qué planteamiento hacemos para el Observatorio en 2025, cuando comencemos el nuevo año, y sí que en todo caso, para la tranquilidad de algunas formaciones políticas, se va a hacer con medios propios. Va a ser un espacio de análisis, de seguimiento y de Observatorio, como su nombre indica, para que podamos profundizar en esos datos que ya tenemos como punto de partida y podamos ahondar en otras políticas públicas de vivienda, con seriedad, con rigor y, bueno, quizá alcanzar a territorios o a líneas de trabajo concretas que hasta ahora no se han explorado.

En cuanto a la moción que, efectivamente, presentó EH Bildu y se aprobó en este Parlamento el pasado mes de octubre, he de decir que está previsto en el anteproyecto la dotación presupuestaria necesaria para ello. Vamos a cumplir con el imprescindible, por otro lado, plan de difusión o campaña de difusión necesaria para desarrollar todo lo que podamos la Bolsa de alquiler. Es una herramienta que, como Administración, yo creo que es inmejorable porque, además, permite obtener vivienda de una forma rápida y vivienda en buen estado para poner a disposición de la ciudadanía. Y sí que en principio, la necesidad de adaptación de las normas relativas a la adjudicación de la Bolsa de alquiler no va a haber problema o no hay problema en cuanto a la inclusión de viviendas tradicionales, porque no es un tema que esté tasado. Sí que en determinados momentos han sido más instrucciones o dificultades para que inquilinos acudiesen o no, pero sí que, desde luego, lo que le puedo asegurar es que hay una moción aprobada por este Pleno, que hay una instrucción trasladada al equipo que se encarga de las adjudicaciones de la Bolsa, que es la sociedad pública de vivienda Nasuvinsa y lo tienen meridianamente claro. En cualquier momento, cuando vayamos avanzando en el año, podremos ver un poco resultados, porque en muchos casos depende de... Es un poquito más complejo, pero desde luego la instrucción está trasladada y sabemos que tenemos que cumplir, como no puede ser de otra forma, con esa moción que se aprobó.

Observatorio, Bolsa de alquiler, también municipios de menos de cinco mil habitantes. En el trabajo realizado en la aplicación de la ley de vivienda estatal, la instrucción, en consonancia con la norma que nos trasladaron en el ministerio es que la división administrativa que utilizásemos tenía que ser la misma. Es decir, no podíamos hacer... Se lo traslado, señor Zabaleta, porque esta es una cuestión que llegamos a valorar y que llegamos a plantearnos. Por tanto, lo que es necesario ahora es que, dentro del marco de ese trabajo del Observatorio, podamos ver y recopilar más datos de los municipios menores de cinco mil habitantes y, desde luego, que si los datos con rigor dan, iremos a una segunda declaración. Lo que nos encontramos con esta explotación primera es que, por ejemplo, había municipios en los que podía haber habido una única operación de un importe muy elevado y el resultado que arrojaba distorsionaba respecto a la realidad del municipio.

Termino con las aclaraciones. Simplemente sí que quería decir, recogiendo también las afirmaciones y los análisis que han hecho varios de los portavoces que han intervenido hoy aquí, es insistir en la idea: solo se ha puesto en práctica esta medida en una comunidad. Llevamos dos trimestres consecutivos con resultados de bajada de precios de alquiler. Entonces sí que pediría,

por favor, creo que lo han expresado muy bien los parlamentarios, seamos responsables y no lancemos mensajes que, desde luego, a la población no le benefician. A los que sí benefician son a los especuladores, que son los que, precisamente, no están muy contentos con que apliquemos este tipo de medidas. Entonces, no perdamos el norte y sepamos a quién nos debemos y para quién tenemos que trabajar estando aquí. Nada más que añadir. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Consejera. No sé si quieren. Tienen la oportunidad de abrir un turno de réplica. Tiene la palabra la señora García Malo, por un tiempo máximo de cinco minutos.

SRA. GARCÍA MALO: Sí. Gracias, Presidenta. Gracias, Consejera, por la respuesta que nos ha dado. Precisamente, Consejera, Vicepresidenta, porque estamos aquí representando a un montón de ciudadanos que nos han apoyado es por lo que tenemos la obligación de decir exactamente lo que pensamos y defender las políticas que consideremos, y opinar de las políticas que se están desarrollando por parte del Gobierno de Navarra si no consideramos que sean positivas y lo vamos a seguir haciendo. Lo que no puede pretender usted es un pensamiento único aquí, en esta Cámara. Esto es una democracia y cada uno puede opinar y plantear lo que considere mejor para los ciudadanos y podemos no coincidir. Vicepresidenta, no pasa nada. Ese es el abecé de la democracia.

En segundo lugar, respeto. Por favor, respeto máximo a todos los técnicos que están desarrollando su función. Faltaría más. Pero es que no puede ser. Yo entiendo que les escuece que, al final, las veintidós localidades que ustedes han declarado zonas de mercado tensionado que llevan detrás un trabajazo de la pera, coincidan con los veinte municipios más poblados de esta Comunidad. Pues yo entiendo que ese mensaje no es un mensaje bueno y escuece, y hasta los lleva a hacer afirmaciones hasta faltonas. Yo lo entiendo porque escuece, pero esa es la realidad, con todo el respeto que tenemos a los técnicos. No tiene nada que ver con eso.

Algunas cuestiones menores. Ustedes hablan de los buenísimos resultados, magníficos, maravillosos. Está resolviendo el problema la vivienda el declarar zonas de mercado tensionado en Cataluña. A ver, según los datos oficiales del Govern catalán se han reducido un 5 % los precios, pero la oferta de alquiler ha caído un 17 % y ha sido así porque una parte importante de la oferta se ha desplazado a usos más rentables y menos regulados. Esto es así, pero es que ustedes dicen que en el único sitio donde se ha implantado en Cataluña, y ahora en Navarra, pero ustedes saben que hay experiencias muy similares en otros lugares de Europa, porque esto no es una cosa que se les haya ocurrido aquí de la noche a la mañana.

Berlín, una reducción del 60 % en los pisos afectados por la regulación; Escocia, se desplomó la oferta; o el fracaso más reciente, el de los Países Bajos. Sumar utiliza mucho este modelo. Lo ha utilizado durante mucho tiempo para avalar sus políticas en materia de vivienda. Un desastre que su Ejecutivo ahora busca corregir, tan solo dos años después, porque este tipo de medidas a corto plazo tienen su impacto, pero a medio y largo plazo es que resultan un fracaso y hay que corregirlas. Y es que como no es algo que nos estemos inventando, sino que hay experiencias similares que se han ido desarrollando y que han dado estos resultados, nuestra obligación, si es lo que creemos, es decirlo, también cuando lo dicen expertos, si quiere le digo qué tipo de expertos, y también cuando vemos que en Cataluña los resultados no son tan buenos como los que ustedes quieren trasladar.

No quiero que se me pase esto. Señora Soto: ¿el PNV lo considera de derechas o de izquierdas? No, no, pero forma parte de su... ¿Usted lo considera de derechas o de izquierdas? Le digo porque el PNV reclama a Sánchez modificar la ley de vivienda para dar seguridad a los pequeños propietarios. El grupo vasco pide reflexionar sobre los efectos de la ley de vivienda, que ha provocado que la oferta de alquiler se retraiga un 30 %, y le dice a Sánchez que realice retoques en la norma. Eso lo está diciendo uno de los partidos que conforman su coalición. Por lo tanto, un poco más de coherencia, quiero decir, sería importante o por lo menos una crítica no tan dura al mismo planteamiento que hacemos otros partidos.

Si el derecho a la vivienda es un derecho constitucional, un derecho básico, pero con la derecha no y con ustedes sí, los diecinueve mil solicitantes de vivienda tienen que estar encantados con su derecho constitucional, encantadísimos. Los diecinueve mil solicitantes de vivienda protegida con su solicitud insatisfecha, como digo, tienen que estar encantados. Por cierto, ahora solo se cubre un ocho...

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Señora García Malo, tiene que ir terminando.

SRA. GARCÍA MALO: Termino, Presidenta. Usted ha sido un poco generosa, déjeme un poquito a mí también y ya termino. El Gobierno cubre en estos momentos un 8,2 % de la compra y un 1,1 % del alquiler. En 2011, 95,4 % de solicitud de compra y 3,9 % de alquiler. Por mi parte, nada más.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señora García Malo. No sé si algún otro grupo quiere intervenir. Entonces, la señora Soto, por parte de Geroa Bai.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Nada, seré muy breve. Por alusiones de la señora García Malo. Geroa Bai es una coalición de partidos, evidentemente, donde sí está el PNV, pero hay otros partidos más. Y le diré que en Navarra no gobiernan ahora mismo las derechas, en parte, porque Geroa Bai no se ha posicionado a favor de las derechas. Está en el grupo progresista, con lo cual, esa es la respuesta. Y me dice usted que no sea tan dura con lo que se plantea. Yo aquí no he escuchado ningún planteamiento, ninguno, salvo críticas y negar el avance que se está haciendo en el departamento. Nada más. No me puedo posicionar a favor de nada que no he escuchado.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Soto. Tiene la palabra el señor López Córdoba por parte del grupo Contigo-Zurekin.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Gracias, quería haber dado, pero no está el señor Sánchez de Muniáin, porque se me ha olvidado decirle algo, que han negado los datos de vivienda vacía o los datos del Nastat o los datos del INE, pero nos pide que aceptemos los que él ha dado, y yo solamente quería decirle que por mucho que lo desee, con mucho fuerza y con muchas ganas, los datos son los que son y no los que uno quiere que sean.

Y una cosa: es logiquísimo. Esto es una locura lo que voy a decir: es muy lógico que las zonas de mercado tensionado sean las poblaciones, las localidades más pobladas de Navarra. No sé qué le ve de raro que coincidan. Es normal, porque son las entidades locales más pobladas y donde más gente haya, más mercado habrá, con lo cual no lo utilice como eso. Y luego le repito: Cataluña, lea todos los datos del Observatorio y del *Habitatge*, porque verá que donde sí han subido mucho los de temporada son en zonas costeras, pero fíjese en los datos de interior, que

también hay zonas de mercado tensionado. Y no nos hable de Berlín y París. Mire los datos. Han bajado los precios. En Berlín y en París, dos «capitalazas» europeas, han bajado los datos: bueno para la ciudadanía, malo para los especuladores, desde luego. Pero yo creo que no hace falta que nos nombre cuáles son sus expertos, porque yo creo que todos nos imaginamos.

Si antes he sido vehemente sí que me gustaría acabar con un tono más conciliador y quisiera invitar a la derecha, porque creo, señores y señoras de UPN y del Partido Popular, que la vivienda es un problema bastante serio como para hacer de ello continuo politiquero y enfrentamiento, y hoy lo hemos visto. Ustedes están apostando todo a una carta, que es más construcción y autorregulación del mercado. El problema es que eso ya se vio que no funcionó. Tenemos la experiencia previa, porque la tenemos, y eso debería servirnos de algo. Pero miren, es que ni siquiera les voy a pedir que renuncien a su modelo, pero sí les voy a pedir que abran un poco su mente y acepten que, quizá, hay otras maneras más efectivas a las que se están oponiendo, augurando que no van a funcionar. ¿Entienden lo difícil que es trasladar a la ciudadanía su mensaje? Dicen que no a algo nuevo, que no es nuevo porque en otros países está funcionando. A algo que propone nuevas soluciones, sin saber cómo funciona, le dicen que no. Pero dicen que sí a algo viejo que ya se hizo y que ya sabemos, que tenemos la experiencia y tenemos el conocimiento, y ya sabemos que no va a funcionar. Les repito que no hace falta que renuncien a sus propuestas, pero apuesten también por las que se están trayendo, porque intentar frenarlas únicamente da una imagen de intento de poner zancadillas en el camino, mientras que apoyarlas, y esto lo creo sinceramente, también las convierte en un logro suyo que, en caso de que funcionen, les sirve como logro y, en caso de que fallen, les legitima para criticarlas. Por mi parte es todo.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor López Córdoba. No sé si nadie más quiere intervenir. Lo dejamos aquí. Que terminen bien la tarde y hasta mañana. Gracias.

(Se levanta la sesión a las 17 horas y 19 minutos).