



DIARIO DE SESIONES  
DEL  
**PARLAMENTO DE NAVARRA**

---

XI Legislatura

Pamplona, 5 de noviembre de 2025

NÚM. 29

---

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

PRESIDENCIA DE LA ILMA. SRA. D.<sup>a</sup> OLGA CHUECA CHUECA

**SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 5 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**ORDEN DEL DÍA**

— 11-25/COM-00123. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para exponer las conclusiones del "Informe sobre la vivienda en Navarra 2024".

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

(Comienza la sesión a las 15 horas y 16 minutos).

**11-25/COM-00123. Comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, de la Consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para exponer las conclusiones del "Informe sobre la Vivienda en Navarra 2024".**

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Arratsalde on. Damos la bienvenida a la Vicepresidenta y Consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias. Se ha solicitado su comparecencia, a instancia de la Junta de Portavoces, para que nos exponga las conclusiones del Informe sobre la Vivienda en Navarra en el año 2024. No sé si lo ha pedido algún grupo en particular. Lo ha solicitado el señor Zabaleta. Tiene si quiere un turno ahora para introducirnos.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Oso labur. Lehenik eta behin, ongietorria eman nahi diot kontseilari andreari eta bere kabineteburuari. Etxebizitzaren afera, gaur egun, denok dakigun bezala, bizi dugun erronka handienetariko bat da eta horregatik gizarte gehien kezkatzen duen gaia bihurtu da. Etxebizitza duina izatea ezinbestekoa da bizitza duina garatzeko. Beraz, etxebizitzarako sarbidea horren zaila egonik, gaurko eta etorkizuneko milaka pertsonen bizimoduari eta itxaropenei eragiten die. Nafarroako Gobernuak urtero txosten bat argitaratzen du. 2024ko urtekoa zortzigarrena da eta iruditzen zaigu azterketa egoki bat egitea ezinbestekoa dela etxebizitza-politika publiko egokiak garatzeko. Horrexegatik, gure talde parlamentariotik eskatu genuen kontseilaria etortzea, agerraldi bat egitea txosten honen ondorioak azaltzeko, iaz eskatu genuen bezala. Beraz, zure azalpenen zain geratzen gara. Eskerrik asko.

*[Muchas gracias, señora Presidenta. Seré muy breve. En primer lugar, quiero dar la bienvenida a la señora Consejera y a su Jefa de Gabinete. El tema de la vivienda, como todos sabemos, es hoy en día uno de los mayores retos que afrontamos y, por ello, se ha convertido en una de las principales preocupaciones de la sociedad. Disponer de una vivienda digna es imprescindible para desarrollar una vida digna. Por tanto, la dificultad del acceso a la vivienda afecta a la vida y a las esperanzas presentes y futuras de miles de personas. El Gobierno de Navarra publica anualmente un informe. El correspondiente a 2024 es el octavo y consideramos que realizar un análisis adecuado es fundamental para desarrollar unas políticas públicas de vivienda adecuadas. Por ese motivo y tal como hicimos el año pasado, desde nuestro grupo parlamentario solicitamos la comparecencia de la Consejera para que valore las conclusiones de dicho informe. Por tanto, quedamos a la espera de sus explicaciones. Muchas gracias].*

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señor Zabaleta. Es el turno de la Consejera, que tiene treinta minutos para debatir sobre este tema. Gracias.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Buenas tardes a todos y a todas. Arratsalde on guztioi. Comparezco hoy a petición del Grupo Parlamentario Euskal Herria Bildu para informar sobre, valga la redundancia, el Informe de Vivienda del año 2024 y también haré apuntes sobre las tendencias que atisbamos ya en este entrado año 2025. Antes de comenzar sí que me gustaría hacer una puntualización y es que, como todos y todas ustedes saben, estamos inmersos en la creación, en la constitución del observatorio de datos de la Dirección General de Vivienda, el observatorio de vivienda en

nuestra Comunidad. Nos está costando más de lo que nos hubiese gustado inicialmente, pero vamos avanzando con pasos firmes, además, para la consecución de este logro que espero que muy pronto sea ya una realidad que podamos presentarles con todo lujo de detalles.

Comento esto al hilo de la cuestión que hoy nos ocupa, porque ustedes saben tan bien como yo —y hemos tenido también oportunidad de repetirlo en varias ocasiones en este foro— que la obtención de datos propios y públicos en materia de vivienda es una cuestión capital para el desarrollo de políticas públicas, desde luego, para este departamento en particular. No podemos dejar que los datos que llegan como verdades absolutas a la opinión pública sean los que facilitan los operadores privados con intereses en el sector, porque estos, como es obvio, por otro lado, están viciados de inicio porque responden a los intereses de ese sector determinado y no a la realidad o no al interés general, que es lo que debe guiar nuestra actuación.

Por eso es fundamental ese observatorio y la política pública realizada con base en datos. En eso llevamos trabajando más de un año mejorando y reforzando los registros que ya existían como el registro de contratos de alquiler o creando nuevos registros fundamentales para el trabajo que tenemos por delante, como puede ser el registro de grandes tenedores.

Es de una importancia capital que contemos con esos datos públicos propios del Gobierno de Navarra en colaboración con las entidades locales, lógicamente, para tener una fotografía más real de lo que está sucediendo. He realizado esta apostilla antes de iniciar con mi intervención relativa al Informe sobre Vivienda del 2024 porque este informe, que es amplio y contempla numerosas variables, intercala datos propios del Gobierno, todavía intercala datos propios del Gobierno, con otro tipo de fuentes también públicas pero privadas. El objeto es que en esta segunda parte de la legislatura podamos comparecer en esta Cámara de forma más regular y que lo hagamos con base en informes públicos, en datos públicos en su totalidad. Vamos, como decía, por buen camino en cuanto a la obtención de datos se refiere y esperamos que así sea en un corto espacio de tiempo.

En este punto permítanme también que les mencione un caso práctico que a la hora de preparar esta comparecencia hemos considerado muy ilustrativo, que no está recogido en el informe que hoy vamos a hablar, pero que explica de forma muy gráfica el problema de la utilización de los datos. El segundo trimestre de 2025, el precio por metro cuadrado de compraventa en Navarra descendió respecto al primer trimestre de este año. Pero es que la variación interanual del precio fue del 2 %, es decir, la más baja, con mucha diferencia, de todo el Estado español que encabeza, como ustedes se podrán imaginar, la Comunidad de Madrid con nada menos que un 15 %. Madrid lo cito como referencia de varios grupos de esta Cámara.

El crecimiento medio en el Estado fue del 9 %, en Navarra, repito, del 2 %. La segunda comunidad donde menos creció fue en Cataluña, con el 6 %, y después Euskadi, con el 6,3 %, lo que demuestra —así lo entendemos sin duda— que en aquellos lugares donde se están realizando políticas públicas que ayuden a destensionar el mercado, que ayuden a regular y a controlar los precios, los resultados se van obteniendo de forma paulatina, pero se van obteniendo y vamos viéndolos. Repito. En Madrid han crecido un 15 % frente al 2 % de Navarra. Estos son —y esto es importante también destacarlo— unos datos de un rigor incuestionable porque son los datos oficiales del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.

Los datos de Navarra del segundo trimestre de 2025 que les acabo de comentar, elaborados por el organismo que les indico, están basados nada menos que en 1.966 operaciones de compraventa realizadas en nuestra Comunidad en ese tiempo, basándose en los precios registrados. Es decir, no es un cuestionario que realiza Fotocasa, Idealista o Pisos.com a cien personas que no sabemos de dónde salen ni qué interés siguen. Son datos oficiales basados en casi 2.000 operaciones de compraventa registradas por el Colegio de Registradores de la Propiedad.

Quería hacer referencia a este ejemplo porque lo triste es que hoy en día, aunque esperamos que esto cambie a futuro, algunos medios —la práctica totalidad— replican sin ningún cuestionamiento los datos ofrecidos por privados con intereses económicos en el sector y en menor medida se hacen eco de datos como el que les estoy dando, basado en casi dos mil contratos y con un rigor estadístico que entendemos que queda fuera de toda duda.

Quédense, no obstante, con el titular fundamental: En Navarra la vivienda de compraventa está aumentando actualmente a un ritmo del 2 % frente al 9 % que se incrementa a nivel estatal. Aunque los mejores datos son los nuestros, aquellas comunidades que están aplicando políticas de contención de precios, como es el caso de Euskadi y Cataluña, están claramente por debajo también de la media estatal, mientras que comunidades que fían sus políticas de vivienda a la barra libre se disparan, como el ejemplo que he citado de Madrid, que encabeza todos los *rankings* con ese triste 15 % de incremento.

Apuntado este primer dato que obviamente no consta por lo que les comentaba en el informe de vivienda relativa a 2024, vamos, si les parece, con el informe objeto de la comparecencia, que trataré de completar con datos más recientes relativos al año en curso, por el momento, por el mes en el que nos encontramos ya del 2025, ciñéndome a lo que he considerado, sin perjuicio de las cuestiones que ustedes consideren más adelante, necesario apuntar. Pero me voy a fundamentar en las cuestiones a las que considero interesante ceñirme porque a nuestro criterio son las cuestiones más relevantes, ya que, además, tengamos en cuenta que el informe completo está publicado ya desde hace tiempo, consta de noventa y tres páginas que, como es lógico, yo aquí no les voy a repetir.

El primer dato que consideramos significativos y que rompe con el mantra de que no se construye vivienda, mantra al que algunos grupos políticos apelan constantemente y sobre el que ya tuvimos, además, oportunidad de debatir hace unos días escasamente en la interpelación que se desarrolló en el Pleno en materia de vivienda. Primer dato, insisto, que considero significativo y que desbanca una vez más este mantra son las 2.681 viviendas iniciadas en 2024, que supone un incremento del 13,7 % respecto a los datos del 2023. Son datos muy alejados de las diez mil viviendas que se iniciaban en los años anteriores a la explosión de la burbuja inmobiliaria, explosión producida, entre otras cosas, por esta construcción o por este tipo de construcción, sin ningún tipo de control y medida, pero muy por encima se encuentra de las 619 viviendas iniciadas en 2013, las 1.042 iniciadas en 2014 o las 1.402 iniciadas en 2015.

Pero repito, son datos que no se corresponden con el mantra al que sistemáticamente se apela por parte de determinadas formaciones políticas de que no se construye. Quiero adelantar también respecto al 2025 que los nueve primeros meses de este año se han iniciado en Navarra en 1.917, viviendas, lo que supone un 11,2 % más que las iniciadas en los nueve primeros meses

de 2024. Es decir, que si se continúa con la tendencia creciente en la construcción lo que resta de año, pese a los augurios que llevamos tiempo escuchando, es de prever que se produzca un resultado final que incremente la cantidad o el número del año pasado. Una vez más por un lado el relato y, por otro, la realidad basada en datos.

Debo reseñar que de toda la vivienda inicia en 2024, 446 viviendas fueron viviendas públicas o protegidas, mientras que tan solo en los nueve primeros meses de este año la vivienda protegida y pública asciende a 545 unidades, es decir, un 20 % más cuando todavía restan tres meses de contabilización para acabar el año, lo que consideramos que es una buena noticia, aunque todavía —y en este sentido ya saben que no me caracterizo por la autocomplacencia— nos falte mucha vivienda pública protegida por construir para satisfacer o atender la creciente demanda social en materia de vivienda que tenemos en estos momentos.

Permítanme también incidir en este punto en algo que ya expresé en la interpelación a la que antes hacía referencia y es el drama al que tenemos que hacer frente, que es el de las 58.656 viviendas protegidas o públicas que esta Comunidad, con todo su esfuerzo y con todos los recursos económicos que ello conlleva, ha construido desde principios de los años noventa y hasta el 31 de diciembre pasado, de las cuales más de 55.000 van a acabar en el mercado de la especulación, si no han acabado ya una parte, sin control público del precio, agravando el problema de los precios de la vivienda.

Esto hay que decirlo por mucho que moleste determinados sectores, porque dado que en ocasiones determinadas formaciones políticas siguen recomendando las mismas recetas que ya se han demostrado nefastas, tenemos que ponerlo encima de la mesa porque como nada cambia a nivel de recetas, también tenemos que reiterar y hacer un diagnóstico de qué nos ha llevado a estar en la situación en la que nos encontramos ahora, que son precisamente esas mismas recetas.

Soy consciente de que esto ya no tiene ninguna solución, que no tenemos posibilidad de revertirlo, por lo menos no se prevé en el corto plazo, y que lo que tenemos que hacer es trabajar sobre los escenarios de la realidad y no recurrir al pasado para la toma de decisiones. Pero tengo que reconocer también que cuesta mucho día sí y día también escuchar a los causantes del problema dando lecciones y exigiendo soluciones inmediatas al problema que ellos generaron, no aportando ninguna solución diferente a la que hoy hace que estemos en la situación en la que estamos.

En cualquier caso, como ustedes también saben, desde el verano del 2022 disponemos de la calificación indefinida en materia de vivienda protegida, y desde esa fecha se han iniciado 1.806 viviendas públicas y protegidas, que estas sí tendrán calificación indefinida y, por tanto, siempre estarán por debajo del precio de mercado, contribuyendo al destensionamiento futuro del precio de la vivienda. Costará tiempo, pero era y es fundamental afrontar los cambios estructurales que permiten cambios estables y sostenidos en el medio y largo plazo.

Otro de los aspectos que me gustaría destacar es el aumento continuado y lineal que estamos teniendo con la bolsa de alquiler, a la que seguimos aportando e introduciendo mejoras para conseguir incrementar su número, como, por ejemplo, la exención fiscal del 90 % a todas aquellas viviendas que sean cedidas a la bolsa en los 21 municipios declarados zona de mercado

tensionado en nuestra Comunidad. Hoy en día tenemos 1.107 viviendas en la bolsa de alquiler, frente a las 1.021 que teníamos a 31 de diciembre de 2024, es decir, en 10 meses el incremento ha sido del 8,42 % y esperamos que para la finalización del presente ejercicio podamos estar por encima del 10 % y superar los dos dígitos, porque es obvio que la demanda de alquiler protegido va a seguir yendo en aumento y seguirá, sobre todo, en la población más vulnerable de nuestra Comunidad, que ve en el alquiler social la única salida a sus problemas de acceso a la vivienda.

Esto lo enlazo con la demanda de vivienda pública protegida, que no para de crecer, como bien señala el informe, y que seguirá creciendo en los próximos años como consecuencia de la situación a la que hemos llegado de precios de la vivienda disparados y de una población, como decía, con escasos recursos o con recursos precarios, que demanda una salida y que desde la Administración demos un soporte público y una ayuda a su situación.

En este sentido, tengo que informarles también que esta mañana he comparecido tras la sesión del Consejo de Gobierno para informar del inicio de los trámites para la constitución de la empresa mixta de vivienda, que se licitará a partir de la semana que viene. En esa ocasión he aprovechado ese foro para animar a la ciudadanía a que se apunte en el nuevo censo que entrará en vigor a partir del día 1 de diciembre para la adjudicación de viviendas de alquiler asequible que iniciaremos en breve.

Esto —hemos tenido oportunidad también de decirlo en otras ocasiones— supondrá un aumento del censo, que es uno de los mantras que me achacan las formaciones políticas de derecha, pero prefiero trabajar con la realidad que con la propaganda y las realidades que tenemos una parte importante de la población que se ha quedado en tierra de nadie, porque, por un lado, no puede acceder al mercado libre del alquiler de la vivienda, pero, por otro, tampoco cumple los requisitos para poder acceder a una vivienda en régimen de alquiler social. Por todo ello, esta mañana, como he dicho, he animado a quien se encuentre en esta situación a que se apunte en el censo y aprovecho también esta oportunidad y este foro para lanzar el mismo mensaje por puro sentido común, por coherencia y por convicción.

Una reflexión también sobre el tema de los solicitantes de vivienda pública protegida. En 2024 los solicitantes de alquiler protegido cuadruplicaban a los solicitantes de compra protegida. Es que tenemos una importante parte de la población cada vez mayor que no se plantea ni como mera hipótesis la compra de una vivienda, por lo que les queda el recurso del alquiler. Hay una parte de la población que lo hace por convicción o por elección, pero hay otra parte —bien lo sabemos todos y todas— que opta al alquiler al no poder acceder bajo ninguna condición a una vivienda en régimen de compra. Esa es la realidad y esos son los datos y por ello cobran aun más sentido las medidas de control de alquiler que se han establecido a raíz de la declaración de zona de mercado tensionado.

Voy concluyendo, hablando de la situación del mercado de alquiler. En este sentido, me van a permitir que sea extremadamente cauta en este apartado porque estamos implementando actualmente todas las herramientas que nos van a permitir disponer y conocer de forma más exhaustiva los datos del mercado de alquiler. Por un lado, desde hace pocas semanas disponemos de una nueva aplicación informática para el registro de contratos de alquiler que mejora el sistema existente, lo que nos va a permitir disponer de una fotografía casi exacta sobre la situación de los contratos de alquiler en nuestra Comunidad. Al mismo tiempo estamos

monitorizando todos los nuevos contratos de alquiler que se están firmando en los municipios que conforman la zona de mercado tensionado en nuestra Comunidad para que se cumpla con los índices marcados por la ley, a la vez que seguimos recopilando información para ajustar de forma lo más fidedigna posible el registro de grandes tenedores recientemente creado, grandes tenedores que, como ustedes saben, van a tener que cumplir con un régimen específico, con unas obligaciones específicas en los municipios declarados como zona de mercado tensionado.

Por tanto, en este sentido, prefiero ser cauta, esperar a conocer con detalle todos estos resultados antes de adelantar la situación actual en la que nos encontramos en estos momentos en lo relativo al mercado de alquiler. Pero no tenga ninguna duda de que cuando tengamos todas estas herramientas perfiladas acudiré gustosa a esta Cámara a dar debida información de todas las conclusiones que podamos extraer de este análisis. Muchas gracias. Quedo a expensas de sus preguntas.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Consejera. Empezamos el turno de intervenciones con el señor Zabaleta, un tiempo máximo de diez minutos.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. En primer lugar, quiero valorar esas cuestiones que nos ha adelantado en cuanto al Observatorio de la Vivienda, que aunque es verdad que se está dilatando más en el tiempo de lo que todos quisiéramos, es una buena noticia saber que se está avanzando. Es importante, como dice la Consejera, tener datos públicos y fiables, datos imparciales, porque es verdad que el propio informe que vamos a analizar hoy en gran medida pues se basa en datos que aportan portales que tienen un interés manifiesto.

Quisiera saber, aprovechando a ver si tiene alguna previsión temporal de cuándo podrá estar operativo ese observatorio de vivienda. En cuanto a las previsiones que hace del 2025 esperemos que se cumpla ese cambio de tendencia que dice, igual que también es una buena noticia saber que ha salido ya a licitación la constitución de la empresa mixta.

También es verdad que esta es solo una de las muchas medidas que hay que adoptar, como decimos muchas veces, sostenidas en el tiempo y en coordinación entre diferentes Administraciones Públicas para poder revertir la situación que padecemos hoy en día. Pienso sinceramente que el departamento está trabajando muy duro, está implementando muchas medidas, si bien también es verdad que para revertir la situación hace falta tiempo, porque quien diga que la situación de la vivienda se puede solucionar en poco tiempo y con medidas sencillas está mintiendo directamente.

Hay que recordar que el problema habitacional que vivimos en Navarra —y hoy por hoy es un problema, las cosas como son, yo creo que nadie lo niega— ni es local ni es coyuntural, es estructural y es global. Se vive este problema con sus diferentes vertientes a lo largo de todo el mundo, ya sea en Corea, en Singapur, en Europa, en América, en muchísimos sitios se vive la crisis habitacional. Ni ha empezado en Navarra ni ha empezado con el cambio de un Gobierno ni de otro. Es fruto de decenas de años en los que el mercado ha sido quien ha decidido sobre la vivienda, en lugar de, como decimos muchas veces, haber entendido la vivienda como un derecho que hay que proteger.

Ante esta realidad, las respuestas más efectivas que se están dando no solamente a nivel del Estado, sino a nivel europeo, incluso a nivel mundial, es allí donde se están tomando medidas para regular el mercado. Es decir, los lugares donde se estaba viviendo la situación no viene de la mano de regular el mercado o de dejar hacer al mercado, sino más bien al contrario, y en las democracias más avanzadas es lo que se está realizando. Ya lo digo, tenemos ejemplos a lo largo y ancho de todo el mundo.

Por lo tanto, las medidas que se están implementando aquí también entendemos que no son ni ocurrencias ni experimentos ideológicos ni nada por el estilo, son políticas contrastadas, como las que se han llevado, por ejemplo, en Alemania o en Países Bajos, limitando las rentas, en Viena, que tras más de cien años de políticas de vivienda transversales impulsadas tanto por gobiernos de izquierdas como de derechas, hoy en día podemos decir que más del 60 % de la población de Viena está viviendo en viviendas protegidas o en viviendas reguladas o en cooperativas con precios por debajo del mercado. Incluso en el Reino Unido, con gobiernos también conservadores, han mantenido regulaciones para proteger a los inquilinos. Hoy creo que no podemos dejar de mirar a Nueva York, meca de capitalismo, donde ha ganado precisamente la alcaldía un político, Mamdani, cuya medida estrella no es otra que la de congelar las rentas.

Es decir, ni siquiera están hablando de seguir limitando el crecimiento de las rentas, como ya se estaba aplicando ahí y se va a aplicar aquí en veintidós municipios, van más allá, están hablando ya de congelar ciertas rentas. Por eso hay que volver a recordar que las medidas que se están impulsando aquí, como digo, no son ni un experimento ni son ocurrencias, son políticas que tienen precedentes sólidos en democracias avanzadas y que, por suerte, en muchos lugares, ese discurso ya se ha superado y son políticas transversales que con mayor o menor impulso son asumidas por diferentes sectores ideológicos. Sin embargo, aquí, por desgracia, todavía seguimos con la cantinela del siglo XX de «hay que construir, hay que construir» y ya está.

Yendo al informe sobre la situación de la vivienda del año 2024, igual que hice el año pasado, quisiera dividir mi análisis en varias partes. En cuanto a la forma, es el octavo informe que publica el Gobierno de Navarra. Sigue la misma estructura. Esto tiene de bueno que permite analizar mejor la evolución de diferentes variables que se contienen en dicho informe, que no son pocos, son muchos, es verdad, hay variables de empleo, económicas, de género, de edad, datos sociológicos, etcétera. Lo que tiene de malo es que, tal y como dijimos el año pasado, entendemos que también hay que ir introduciendo nuevas variables, porque si no, se puede convertir también en un informe bastante estático, lejos de lo que debería ser, que debería ser más dinámico.

Por ejemplo, algo que también dijimos el año pasado, debería recoger también el factor territorial. Porque, por ejemplo, cuando se habla de la evolución de la población en Navarra se habla en términos generales, se habla de cuánto ha crecido en total la población en Navarra y es verdad que en los últimos treinta años se ha incrementado en torno a un 27-30 % la población de Navarra, pero esto no ha sido de una forma igual, ha sido de una forma, de hecho, muy desigual, porque al igual que la población en general ha aumentado en Navarra, hoy en día 174 de los 272 municipios que tenemos, es decir, el 64 % de los municipios están en situación de riesgo de despoblación y la promoción de vivienda se está desarrollando sobre todo en la

comarca de Pamplona en más de un 70 %, cuando la población de la comarca de Pamplona representa algo más del 50 % con respecto al resto de Navarra. Lo cual quiere decir que esa brecha en la cohesión territorial se va a agrandando.

Por lo tanto, creemos que este es uno de los factores que evidentemente hay que tener en cuenta. En el informe no se habla, ni siquiera se menciona la cohesión territorial ni despoblación ni el entorno rural. Pensamos que de cara al 2025 debería ser algo que se debería tener en cuenta, como también deberían tenerse en cuenta, evidentemente, las consecuencias de la declaración y de las medidas que se van a adoptar en las zonas que se han declarado zonas de mercado residencial relacionado con los planes generales y los planes específicos que ya están en vigor.

También debo decir que el informe solamente lo encontramos otra vez en castellano. No existe la posibilidad de analizarlo en euskera. En cuanto al fondo, hay cuestiones negativas y hay cuestiones positivas. Hay cuestiones negativas que hay que tratarlas sin dramatismos, como quisieran algunas formaciones con un claro interés partidista, ni de una manera alarmista, pero tampoco sin quitarles importancia. También hay cuestiones positivas que hay que valorarlas como lo son.

En cuanto a las cuestiones que nos preocupan, la ratio de cobertura, es decir, la proporción entre la demanda y la oferta de vivienda protegida. Es verdad que esta ratio de cobertura es muy baja, un 2 % en compra, un 0,4 % solamente en alquiler y el aumento de los demandantes de vivienda protegida se ha incrementado en un solo año en un 18 %. Esto es un factor negativo que hay que interpretarlo como tal. Pero también hay que dejar bien claro que este factor es un síntoma. Es decir, no es el problema, el problema no es la lista de demandantes de vivienda protegida. El problema es el mercado que expulsa a tanta gente que año a año tiene que recurrir a las listas de vivienda protegida para poder acceder a una vivienda.

Es decir, esto es un síntoma de una situación grave y mientras no se solucione el problema, que es un mercado que está desbocado, cuyos precios, ahora daré algunos datos, pero están totalmente desorbitados, pues evidentemente estas listas aumentarán. Ese es el síntoma. Pero el problema realmente es que la gente, como ha dicho usted, ni siquiera puede plantearse como mera hipótesis comprarse una vivienda con los precios que tenemos. Si el mercado diera respuesta o hubiera también más vivienda accesible, desde luego, habría más gente que saldría de esa lista. Y al revés, tampoco se pueden solucionar este problema simplemente promocionando más vivienda pública porque no vamos a poder alcanzar a resolver todo el problema.

Unos datos. Como decía, la compraventa de vivienda nueva en 2024 cae un 37 %. Es una caída muy grande. Pero es que al mismo tiempo vemos un motivo claro: el precio aumenta un 15 % en un solo año. ¿Quién se puede permitir comprar una vivienda cuando esa brecha está aumentando tanto entre salarios y precio de la vivienda? Sobre todo tira la compraventa la vivienda usada en un 70 %, porque el precio aumenta también en un 8 %, pero casi la mitad de lo que lo ha hecho la vivienda nueva y el alquiler también aumenta notablemente. Los precios aumentan de media un 7 %, pero es que sigue siendo la mitad de lo que ha aumentado el precio de la vivienda nueva.

El alquiler, otra cuestión que nos preocupa porque el alquiler sigue aumentando por distintas razones, como decía, sigue aumentando esa brecha entre salarios y rentas y, por supuesto, precios de venta de vivienda. También es verdad que cada vez hay más familias monoparentales y que, por tanto, los recursos no son los mismos. De hecho, un 56 % de los hogares, según podemos ver en el informe, están formados por una o dos personas. Por lo tanto, sí que entendemos que hay que promover más vivienda, pero sobre todo hay que tener en cuenta qué hay que promover, y es viviendas en alquiler.

Voy terminando. Veo que la Presidenta ya me está haciendo gestos de que no me queda tiempo. Por lo tanto, una cosa que nos preocupa es que solamente se ofertaron setenta y siete viviendas públicas en régimen de alquiler el año pasado, que es una cifra muy, muy pequeña. Me quedo sin tiempo para poder decir cuestiones positivas que también hemos visto, pero entendemos que sin partir de un diagnóstico certero difícilmente vamos a poder acertar en las políticas públicas de vivienda. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Eskerrik asko, señor Zabaleta. Luego, en el siguiente turno, si quiere puede decir lo positivo, que siempre viene bien y es necesario. Es el turno del señor Sánchez de Muniáin por un tiempo máximo de diez minutos. Discúlpeme, ya saben que con los apellidos me lio un poco.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Muchas gracias, Presidenta. Creo que ya se han dicho muchas cosas positivas. Yo creo que esto va muy bien. Según lo que hemos escuchado a la Presidenta y algunas de las cosas que se han dicho o no con respecto a lo mal que se iba hace muchos años, cuando la gente tenía más facilidad de acceso a la vivienda, yo creo que han mejorado mucho las cosas, según les escuchamos a ustedes. Si, además, ustedes nos van ahora a dotar de los propios observatorios donde van a decir los datos que son realmente los objetivos e imparciales, porque un observatorio público, un registro público, es el único que puede ser objetivo, imparcial y ausente de intereses, pues ya lo abordamos.

Es decir, para ustedes, el CIS de Tezanos, por ejemplo, es lo más objetivo que hay. No hay que mirar otra cosa, porque las demás encuestas tienen intereses, pero el CIS, por ejemplo, no. Bueno, pues yo creo que esto me parece muy bien, por cierto, que se hagan observatorios y que se hagan estudios desde el Gobierno, pero, lógicamente, el común de los mortales y la gente que buscamos cierta objetividad en las cosas seguiremos orientándonos por los registros públicos, por los registros privados y por aquellos que creamos que ofrecen el contraste de los mismos de unos con otros que ofrecen una visión más imparcial y más completa, con independencia de su origen.

Yo creo que lo hará así todo el mundo. Cuando se dice de recetas fracasadas el que se haga más vivienda protegida, por cierto, ha dado unos datos de una supuesta bajada, hablando de registros, lo relaciono con eso, una supuesta bajada de los precios del metro cuadrado, aludiendo usted a ese registro. Hay otro registro, como por ejemplo el de Tinsa, el de tasaciones inmobiliarias, donde no dice eso, dice que la vivienda ha subido un 7,8 % el metro cuadrado en Navarra y que es un incremento superior o igual algunas otras zonas limítrofes. Es decir, que tampoco lo que ha ofrecido usted como positivo también es contestarle por otros datos y otras situaciones.

Yendo al informe, la primera trampa es cuando usted ha celebrado que aquí se están construyendo más viviendas, que se están terminando más viviendas, que se están incrementando las compraventas. Claro, usted ha incluido a la vivienda libre. Usted no creo que sea responsable del incremento de la vivienda libre ni tampoco creo que sea el dato definitivo para decir que aquí se está mejorando la situación. Porque usted lo que ha obviado es que se está construyendo menos vivienda protegida y que en este informe del año 2024 dice que en el año 2024, en cuanto al número de viviendas iniciadas, se ha decidido nada menos que un 38,7 % la construcción de vivienda protegida en Navarra. Un 38,7 % respecto al año anterior, y que sí, se ha incrementado un 37,1 % la vivienda libre. Del juego de las dos hay un aumento en su total, pero en lo que respecta a la apuesta pública por la vivienda, que es la vivienda protegida, hay un descenso.

Yo no creo que sea la única solución, pero desde luego que el no hacer vivienda protegida no es solución y eso está empeorando la situación. Cuando nosotros nos fijamos en el aumento del censo de personas demandantes que, efectivamente, no solo van ahí, a ese censo, por la falta de vivienda protegida, sino también porque la dificultad de la precariedad laboral en muchos casos les expulsa de ciertos mercados de vivienda libre, pero cuando ese censo de vivienda protegida aumenta nosotros siempre lo relacionamos con otro dato, que es la poca vivienda protegida que ustedes promueven.

Ayer —o estos días—, por ejemplo, trescientas viviendas menos. El plan de Elizpea, en el límite de Pamplona Barañáin, fuera, se ha caído. Trescientas viviendas. Eso se lo agradecemos profundamente y que se lo agradezca también toda esa gente que está buscando vivienda protegida. La caída de la edificación de vivienda protegida se observa en los dos tipos de vivienda. La VPO pierde una de cada cinco viviendas, 21,4 en el último año —y estoy leyendo textualmente— y pasa de 518 viviendas en 2023 a 407 viviendas en 2024. La VPT es 5,4 veces menos que en 2023.

El número de viviendas protegidas en la Comunidad Foral a 1 de enero asciende a 58.000 viviendas. Eso sí, ahí es donde ustedes entran y dicen «es que hemos perdido vivienda», porque, claro, como se han descalificado muchas, como ha habido gente que hace veinte o treinta años compró una vivienda protegida que, por lo visto, se la hemos regalado, hay que decir que esa gente que compra una vivienda protegida, una VPO, tiene unas subvenciones en torno al 15 o 20 %, el resto lo ha tenido que pagar con su propio esfuerzo, con sus propias hipotecas. Aquí no se regala nada a nadie, simplemente se les ayuda en un determinado momento de su vida. Pues resulta que, efectivamente, a los veinte o treinta años puede haber vendido su vivienda y desaparece esa vivienda y la hemos perdido del mercado de vivienda protegida.

Pero ¿por qué la hemos perdido? Porque no se ha repuesto, porque no se ha construido en la misma cantidad vivienda protegida, en la misma cantidad que va pasando que esas personas van mejorando su situación y pudiendo acudir a otros mercados a lo largo de su vida. Pero ustedes en ese tiempo no han repuesto el *stock*. Es como el dicho. Ahora no sé exactamente cómo es, pero si quita y no pon, adiós al montón, claro. Entonces dicen «no, eso es porque ustedes descalificaron» o «promovieron la descalificación». Ustedes no, el que comenzó esta fue el Partido Socialista, por cierto. Acordémonos de Mendillorri, claro, cuando realmente era un escándalo, en cinco años y luego en diez se podía descalificar una vivienda.

Pero, bueno, el abundante abanico de apoyos, por otro lado, vemos cómo en relación con la bolsa de alquiler, han desplegado un importante abanico de apoyos, incentivos y discriminación positiva para lograr que los posibles arrendadores entreguen su vivienda a manos de Nasuvinsa. Yo creo que a la vista de los datos resulta infructuosa toda esa desproporción de medios para favorecer a quienes entregan la vivienda a Nasuvinsa, en comparación con los resultados de crecimiento de la oferta de alquiler de la bolsa de alquiler.

Porque pese a los incentivos de todo tipo, incentivos normativos, incluso en la regulación de las zonas tensionada, incentivos económicos, incentivos fiscales. Todo se deriva, incentivos fiscales, es decir, estamos dotando todos dinero de nuestros impuestos para que la gente pueda entregar su vivienda a Nasuvinsa. Bueno, pues pese a todo esos incentivos que goza la vivienda de alquiler, en doce años, que es el período de existencia... perdón, no, el período de existencia mayor, en doce años, en los últimos doce años se ha incrementado en 500 viviendas. A pesar de desplegar todo ese abanico de incentivos, hace doce años había 500 viviendas en la bolsa de alquiler y hoy hay 1.000. Dirán: «¡se ha doblado, el cien por cien!» Bueno, pues 1.000. Con 1.000, es decir, con 500 viviendas en doce años en relación con el enorme problema de acceso a la vivienda veremos cómo este resultado es cuando menos pírrico.

No digo que no se tenga que hacer. De hecho, lo puso en marcha un Gobierno de UPN, por cierto, pero no digo que no se tenga que hacer, pero fiarlo todo o buena parte a la bolsa de alquiler es un error y pone en duda el dinero y los incentivos empleados en fomentar exclusivamente esa bolsa de alquiler. Por supuesto, el dato que avergüenza la gestión de cualquier Gobierno, aunque no quieran escucharlo, es el incremento del número de familias que demandan vivienda protegida y no la obtienen y que muchos de ellos llevan años esperando sin que la demanda sea satisfecha. 20.800 en 2024, a los que hay que añadir un 20 %, que es lo que se señala que está creciendo para 2025. Ese es el porcentaje anual, un 53 % de mujeres y un 62 % mayores de treinta y seis años.

En 2024 vemos que en el informe cae fuertemente la oferta de vivienda protegida, la de compra y la de alquiler. «El análisis desde el lado de la oferta de vivienda protegida revela que en el último año se produce una importante caída —estoy leyendo textual— en el número de viviendas que se ofrecen, retomando valores que se registraban dos años atrás, sobre todo en la oferta de vivienda de compra». Así es en cuanto a las viviendas de compra y la oferta de vivienda protegida vuelve a las 158 unidades que se agotaban en el año 2022, una cifra que es 3,2 veces peor que la oferta de ese tipo de vivienda que se producía en 2023.

No somos ya la comunidad que por habitante más vivienda protegida dispone. Hemos pasado a la tercera posición. La primera es Madrid, pero perdóneme si lo pronuncio, porque luego nos dicen que cada vez que pronunciamos «Madrid» estamos como mentando la bicha. Pero el caso es que hemos descendido a la tercera posición. Y hay más datos negativos. No voy a esperar al segundo turno porque yo creo que estos son suficientemente reveladores para que... Una cosa es el triunfalismo con el que ustedes relatan sus propias políticas y otra cosa es la realidad de los datos que arrojan estos informes sobre sus propias políticas, que, en definitiva, retratan un agravamiento de la ya de por sí preocupante situación del problema de acceso a la vivienda en la Comunidad Foral, pero también refleja que las decisiones y las actuaciones del Gobierno de

Navarra no producen mejora respecto a esta situación que afecta a miles de personas y familias, sino que realmente son responsables en buena medida de este agravamiento. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Ha entendido mi mirada perfectamente. Tiene la palabra el señor Lucero por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. LUCERO DOMINGUES: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Buenas tardes. Arratsalde on a todas y todos. Bienvenida, Vicepresidenta y señor Nagore y gracias por las explicaciones que nos han dado y por el trabajo que desarrollan en el departamento. Es que nosotros consideramos que esta comparecencia es importante porque es una forma de refutar el relato que, hemos visto, intenta imponernos la derecha en materia de vivienda. Un relato que es falso y que, además, está falseado. Son dos cosas bien distintas. Cuando te alejas del discurso y te acerca a los datos se ve que no tiene ni pies ni cabeza.

Lo primero que refuta el informe es aquello que dice la derecha de que en Navarra no se construye vivienda. Pues está claro que esto no es así. En Navarra se construye y se construye a un ritmo más o menos estable desde el año 2014. Esto tampoco es una novedad. Por lo tanto, parece ser que todas las políticas tan malas que hacemos los progresistas no están frenando la construcción de vivienda sino que, lo contrario, la están incentivando.

Dice el señor Sánchez de Muniáin que ya no se construye como antes. Bueno, pero no construyen como antes ni el Gobierno ni los promotores. En el año 2008 los promotores de vivienda libre llegaban a hacer 5.812 viviendas en el año 2007, 6.071... Aquí ahora vamos bajando los años y va bajando también muchísimo. ¿No, señor Sánchez de Muniáin, muchísimo? 6.000 en 2007 y estoy viendo aquí, por ejemplo, en 2024, 1.610. Son 5.000 viviendas menos. ¿Qué pasa? ¿Los promotores de vivienda tampoco apuestan ya por la vivienda en Navarra? ¿Solo no apuesta el Gobierno? ¿Los promotores de vivienda tampoco apuestan? Bueno, pues yo creo que están tan alejados de la realidad que no entienden lo que está pasando.

Esto que he comentado es un punto crucial porque es la pieza exactamente que la derecha no reconoce. Es que parte del prejuicio de las derechas sobre el sector público es que cuando se interviene en serio en vivienda eso espanta a la construcción, la promoción privada se asusta o que el mercado se frena. Eso es un dogma, porque no es una idea sustentada empíricamente en nada. Por lo tanto, no es más que un dogma. Y este informe demuestra, sin necesidad de ningún discurso más, que eso no es verdad. Aquí tenemos más de diez años de datos que reflejan en Navarra una continuidad edificatoria.

De hecho, Navarra es de las pocas comunidades que siguió construyendo vivienda pública en época de crisis. Creo que fueron tres comunidades: Euskadi y Navarra, no me atrevería a decir la tercera, pero el resto dejó de construir, en Navarra se ha seguido construyendo siempre. Pero, además, este informe demuestra otra cuestión estructural que la derecha también sigue negando y es que la vivienda protegida no solo no ha dejado de tener sentido, sino que es hoy en Navarra la principal herramienta efectiva de acceso al hogar para miles de familias que no podrían acceder al mercado libre en condiciones dignas.

Acá aparece un elemento importante y es que, mientras las derechas plantean que el problema es que hay demasiada protección o intervención, lo que este informe acredita es exactamente

lo contrario, a más intervención y más parque público, mayor absorción, menor *stock* sin vender, mayor movilidad residencial efectiva y menor riesgo de exclusión habitacional inducida por precio. Porque si en Navarra el *stock* de vivienda protegida nueva sin vender está en mínimos de serie, eso significa que el instrumento funciona, significa que el ciudadano y la ciudadana confían en el mecanismo, significa que la ciudadanía identifica la vía pública como la vía de acceso a la vivienda y no como un residuo asistencial.

Este punto para nosotras es fundamental, porque cuando una sociedad elige el canal público como prioritaria para resolver un derecho es porque detecta que el mercado privado no está resolviendo ese derecho. Esa tensión de demanda no es una anomalía, es un síntoma de que las mayorías sociales están precisamente identificando que el alquiler protegido, que el precio limitado, que el acompañamiento público, insisto, es la única vía que permite desarrollar un proyecto vital estable sin quedar atrapado en la vulnerabilidad de la renta de mercado.

Ese cambio cultural profundo es lo que la derecha ni entiende ni sabe gestionar, porque siguen atrapados en esa premisa del siglo XX que relaciona éxito vital con comprar una vivienda libre, que el alquiler es un mal menor y que la solución es desregular y liberar y eso ya no existe en Navarra ni en España ni en Europa. Lo que existe es un cambio generacional estructural. Hoy el proyecto vital típico, sobre todo entre la población joven, no es hipotecarse los veintisiete años y comprar una vivienda de 300.000 euros. El proyecto vital típico es conseguir un alquiler asequible, accesible, que no se coma el 45 % del salario, para poder formar un hogar. En Navarra ese hogar se busca, insisto en el sistema público, porque el mercado privado, la renta disponible, no llega.

Este informe, además, demuestra que la respuesta no es renunciar a la política pública sino ampliarla, porque si hay veinte mil solicitudes es porque hay veinte mil personas que saben que el sistema público existe. Si no hubiera sistema público, desde luego, no habría solicitudes, no habría demanda y no habría, desde luego, censo. No habría tampoco expectativas de proyecto vital.

La derecha interpreta estos veinte mil solicitantes como un fracaso y eso nos parece a nosotros un absurdo intelectual. El día que no se confíe en lo público desaparecerá la lista de espera y eso sí que será un desastre democrático sin precedentes. Aun así, como bien saben todas sus señorías, ni el Gobierno de Navarra ni los grupos parlamentarios que sustentamos al Gobierno nos conformamos con esto. Precisamente esa conciencia, esa claridad de que la única respuesta eficaz es desde las políticas públicas y no desde la especulación sin reglas es la que nos llevó a aprobar en junio la reforma de la legislación de vivienda más ambiciosa que ha conocido Navarra en democracia, incorporando nuevas figuras de vivienda protegida como el alquiler asequible o el derecho de superficie, reforzando la protección a los inquilinos y dando un impulso decidido a la colaboración público-privada orientada al interés general.

Aquí hoy, sin ir más lejos, hemos conocido noticias, como nos ha contado la Vicepresidenta, positivas con la inminente puesta en marcha de esta empresa mixta, un instrumento que precisamente materializa esa colaboración y somete a reglas públicas de interés social. También en la nueva legislación se ha habilitado al Gobierno expresamente para poder obtener datos propios en vivienda, tal y como ha explicado usted, señora Alfaro, y esto también nos parece un cambio trascendental porque hoy en Navarra y en el conjunto del Estado los datos que

condicionan el debate público procedente mayoritariamente de portales inmobiliarios privados cuya actividad se basa —y esto es legítimo tanto reconocerlo como que lo hagan— en maximizar el rendimiento comercial y, por lo tanto, en modular el relato de precios y expectativas en función de intereses que no siempre coinciden con el interés general. De ahí la importancia estratégica del registro de alquileres y del registro de grandes tenedores y, por supuesto, del Observatorio de la Vivienda, que nos sumamos a esa reivindicación de aceleración también.

Herramientas públicas que nos van a permitir conocer la realidad con rigor metodológico, medir el mercado de forma real y evaluar el impacto real de nuestras políticas con fuentes propias, no con la narrativa introducida por plataformas privadas que viven de inflar expectativas de rentabilidad. Aquí, señor Sánchez de Muniáin, nadie niega que pueda haber entidades privadas que sean objetivas. Lo que estamos diciendo es que Idealista precisamente o pisos.com no son portales que sean objetivos, porque tiene intereses muchas veces incluso espurios detrás de los datos que... Si existiera un observatorio privado de vivienda que recoja datos no tendríamos ningún problema. El problema es que los informes aquí se hacen de parte y eso es lo que no puede ser.

Todo este compendio de normativa nueva y de políticas públicas es algo que la derecha jamás va a hacer, porque su planteamiento ideológico es incompatible con la idea de que la vivienda sea un derecho. Su planteamiento ideológico solo es compatible con la idea de oportunidad de negocio inmobiliario. Esa es la diferencia política que aquí se acredita con datos. La derecha solo tras *slogans* y nosotros traemos parque público de viviendas. Ellos traen opinión y Navarra entera seguirá avanzando mientras nosotros nos dejemos la opinión y sigamos con las políticas públicas. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Eskerrik asko, señor Lucero. Tiene la palabra para continuar la portavoz de Geroa Bai, la señora Soto Díaz de Cerio, por un tiempo máximo de diez minutos.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Ongi etorri, kontseilari andrea eta Nagore jauna. En primer lugar quería dar las gracias a la señora Consejera por las explicaciones y también agradecer al señor Zabaleta por la solicitud de esta comparecencia, que nos permite abordar y debatir de forma más detallada ciertos parámetros y aspectos en materia de vivienda que, como vemos, no deja de preocuparnos a todos.

En segundo lugar y agradezco que lo haya comentado también la señora Consejera y lo ha comentado también algún otro portavoz, quisiera señalar que para nosotras hay datos de este informe que no suscitan toda nuestra confianza porque provienen de fuentes poco fiables por tener un sesgo meramente interesado, como sobre los que provienen, en este caso, de Idealista y que podemos ver en diferentes apartados del informe.

También quiero decir que la propia redacción del informe da pie en ciertos datos a controversia, con lo cual creo que también es un dato para tener en cuenta. Aunque es cierto, y este mensaje va para la derecha, han hecho referencia en infinidad de ocasiones a datos de Idealista, sobre todo, como fuente fiable y en la que basan sus argumentos, sobre todo el Partido Popular, y me gustaría también que valoren y que asuman como buenos los datos que vienen en este caso por parte de Idealista y que podemos ver en la página 42. Luego lo abordaré.

Dicho esto, una valoración general que hacemos desde nuestro grupo es que con un análisis profundo vemos cómo Navarra se encuentra por encima de la media estatal en materia de vivienda como lo es en competitividad de precios, en cesiones de vivienda a la bolsa pública de alquiler o el precio más competitivo que encontramos en Navarra respecto al Estado. Luego iré detallando estos puntos, punto por punto.

Por el contrario, es cierto que tenemos que seguir trabajando por mejorar otros indicadores, como es la creación de vivienda protegida, entre otros. Como antecedente quisiera decir que la inflación ha sido uno de los factores que más han afectado a la economía europea y, por ende, a la economía navarra, y esto evidentemente afecta en materia de vivienda.

Si entramos ya en el informe voy a ir señalando aquellos datos que a nuestro juicio son más relevantes. Comenzaré diciendo que aumenta el volumen de vivienda iniciada en Navarra. Este aumento supone un incremento del 13,7 % respecto a los datos de 2023 y se construye y se inicia vivienda en Navarra pese a lo que diga e insista la derecha. Hay un dato que nos preocupa y es cierto y es que usted, señora Consejera, ya lo sabe, porque es una demanda de nuestro grupo. Es que, atendiendo a la localización de las viviendas terminadas en 2024, un año más la actividad edificadora se centra sobre todo en Pamplona y en su área metropolitana. Solo en la capital navarra se edifica el 56,8 % del total de viviendas terminadas en nuestra Comunidad. Volvemos a caer en una pamplonacentrismo y en su comarca.

Desde luego, nosotras apostamos por una construcción y, sobre todo, por una rehabilitación de la zona rural. La gente quiere vivir y demanda vivir en la zona rural y, desde luego, desde el Gobierno debemos conseguir abastecer y sobre todo dar respuesta a esta demanda rural.

También nos resulta llamativo otro dato y es que en 2024 se contabilizaron doscientas diecinueve viviendas nuevas protegidas que no se vendieron a fecha 31 de diciembre. Sería oportuno, a nuestro juicio, conocer los motivos de estas renunciadas o de esta situación que, desde luego, nada tiene que ver con la gestión del departamento, eso vaya por delante, pero sí quisiera saber si el departamento tiene identificadas esas causas y entiendo ya que se ha subsanado o que se han repartido, pero si nos puede confirmar se lo agradecería.

Un dato también relevante y que, desde luego, creemos que se debe reforzar tanto en los incentivos como en la comunicación es el siguiente indicador y es que en 2024 aumentó el número de viviendas que constituyen la bolsa de alquiler, llegando a las mil veintiuna viviendas. Son noventa y dos viviendas más, que supone el 10 % de incremento en relación con el 2023. Es que es más del doble del número de viviendas disponibles que en 2015, que es cuando comienza la tendencia al alza de estos datos, sobre todo también por la mejora de los incentivos a la cesión de la bolsa de alquiler.

Datos del Ministerio de Fomento que, desde luego, consideramos que ni UPN ni el Partido Popular deberían atreverse a cuestionar es que Navarra es, en términos relativos, la tercera comunidad autónoma que más vivienda protegida promueve, 0,66 viviendas por cada mil habitantes. Cierto es aquí y voy a hacer un inciso en relación con lo que comentaba el señor Sánchez de Muniáin, que Madrid también lidera en este caso el precio por metro cuadrado al mes, es decir, es el alquiler más caro de todo el Estado. No sé si también quieren seguir esa línea, pero, desde luego, nosotras no.

Un dato que no escondemos y que tratamos de abordar y no esconder es que, efectivamente, en el año 2024 se han registrado un total de 20.829 solicitudes en el censo de vivienda protegida en Navarra. Son 3.300 solicitudes más que las registradas justo un año antes. Es esta senda o este objetivo el que debemos marcarnos en activar y seguir activando como se está haciendo con el trabajo continuo del departamento medidas para abordar esta situación.

Esto responde, evidentemente, a diferentes causas, como el incremento del precio de la vivienda libre, que implica que cada vez sea menos accesible para la ciudadanía y por eso también la demanda en vivienda de protección oficial, el crecimiento de la población. Y un dato que no se pone encima de la mesa, pero que creemos que también es relevante es la duplicidad que se da en muchas de las solicitudes al estar como demandantes de vivienda protegida ambos miembros de la pareja.

Asociado a este último punto vemos que existe un cambio real. Es que el 64,8 % en compra y el 45,5 % en alquiler de las solicitudes provienen de personas solas, es decir, ya no son núcleos familiares como tales sino personas individuales. Son, como digo, causas estructurales que inciden en este incremento sustancial de la demanda.

Un indicador clave para entender la demanda de vivienda es que en el 62 % de las solicitudes de vivienda protegida se encuentra la demanda de alquiler, por lo que habría que estudiar también el perfil de estos demandantes y adecuar las futuras medidas. Es decir, no comporta lo mismo en la solicitud o la demanda en alquiler que en vivienda y hay que estudiar profundamente cuáles son las causas derivadas de esta solicitud. Evidentemente, entendemos que es el nivel adquisitivo, pero habrá más causas que detallen o que incidan en esta diferencia de demanda. Frente a ello, solo un 15,3 %, la demanda de vivienda en compra.

Un dato llamativo para nuestro grupo también es que son las mujeres quienes más demanda de vivienda protegida solicitan. Es un 54 % frente al 46 % de los hombres. Es un dato que nos llama la atención que no haya salido a colación por los portavoces que me han precedido, pero es un indicador, como digo, que plasma una vez más que existen diferencias económicas en función del género y, sobre todo, la brecha económica existente entre mujeres y hombres.

Si nos centramos en la edad también se marca un perfil claro. Mientras que la demanda en compra se hace mayoritariamente por edades comprendidas entre los veinticinco y los treinta y cinco años, en el alquiler los demandantes presentan más de treinta y seis años. Dificultades para adquirir una hipoteca o bien porque las diferencias económicas se acentúan también en función de la edad. Datos que, insistimos, con el Observatorio de la Vivienda con datos propios creemos que se pueden establecer unos criterios más fiables o, por lo menos, una información más ajustada a la realidad que contempla nuestra Comunidad.

Otro dato relevante es que sí que existe una demanda real del alquiler con opción a compra, que vemos se mantiene la tendencia en la demanda. A nivel significativo nos llama también la atención que en 2024 la compraventa de vivienda usada sigue copando el mercado de la vivienda Navarra, con un 81,6 % de las transacciones. La compraventa de vivienda libre se sitúa en un 15,4 % y el 3,1 % en vivienda protegida.

En cuanto a la parte económica y podríamos decir que es un poco la más relevante o la más llamativa, el precio de la vivienda nueva libre crece en el último año con más fuerza en Navarra. Es decir, se incrementa en un 15 % y en el Estado roza un 11 %. El precio de la vivienda de segunda mano también crece, pero con menos fuerza en 2024, tanto en Navarra como en España, en ambos casos en torno al 8 %. Sin embargo, el precio por metro cuadrado en Navarra ocupa una posición en ambos tipos de vivienda, en comparación con el resto de comunidades, mejor, con unos datos bastante mejores.

Esta diferencia de precios con la media estatal se traduce en que para una vivienda de ochenta metros cuadrados una familia navarra tiene que abonar de media en torno a 25.000 euros menos que una familia española en el caso de acceder a una vivienda usada y en el caso de querer comprar una vivienda nueva esa familia navarra pagaría 26.700 euros menos que una española, con lo cual creo que nos posiciona con unos datos más favorables y que tampoco se ha puesto encima de la mesa.

En el conjunto de España el porcentaje de hogares en régimen de alquiler se sitúa en torno al 20,4 %, 17 % en precio de mercado y un 3,4 % por debajo del precio de mercado. Son casi 4 puntos porcentuales más que la realidad Navarra, con lo cual todavía esa resistencia en Navarra al alquiler. De este modo Navarra, con un 78,3 %, supera al Estado, frente a un 73,6 en la importancia relativa a la propiedad de vivienda. Es decir, todavía la sociedad navarra demanda la compra de vivienda. Como digo, Navarra es una población que demanda también esta modalidad de vivienda.

Por último, el precio de la vivienda en oferta en alquiler resulta más elevado en el conjunto de España que en Navarra, ya que se sitúa 4,5 euros por encima del promedio de la Comunidad Foral, con lo cual creo que también son datos bastante positivos y que evidentemente vienen incididos por la articulación de diferentes medidas que se está trabajando desde el departamento con ahínco. Ello supone que por una vivienda en alquiler de 80 metros cuadrados...

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Señora Soto...

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: ... se pagaría una renta anual de 2.880 euros inferior en Navarra que en España. Terminó ya. En el caso de Elizpea, que ha sido nombrado también por el señor Sánchez de Muniáin, es un acuerdo entre el Ayuntamiento de Pamplona y también el Ayuntamiento de Barañáin, donde gobiernan ustedes. Así que responsabilidad compartida. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Eskerrik asko, señora Soto. Es el turno de palabra de la portavoz del Partido Popular, la señora García Malo, un tiempo máximo de diez minutos.

SRA. GARCÍA MALO: Muchas gracias, Presidenta. Buenas tardes, señoras y señores Parlamentarios. Vicepresidenta, bienvenida, buenas tardes. Bienvenido también el señor Nagore, su Jefe de Gabinete. Gracias por la información. Gracias, señor Zabaleta, por haber propuesto esta Comisión para hablar de vivienda. Siempre es importante hablar de vivienda, es la principal preocupación de los navarros y, a pesar de las diferencias que podemos tener, que

son muchas, creo que es necesario debatir sobre vivienda. En ese sentido, agradezco la comparecencia.

Además, así me va a permitir también aclarar algunos temas, porque en debates pasados, como ya no tenía turno para poder contestar, no lo puede hacer, voy a aprovechar para hacerlo ahora. En aquel momento la Vicepresidenta me dijo que los datos que yo daba eran falsos. Datos que yo extraje de este informe, el Informe de Vivienda, cuando dice que cada día se iniciaban menos viviendas, este año se iniciaban menos viviendas protegidas que el año anterior y es exactamente así. Es exactamente así.

En la página 11 del informe en 2024 hay 446 viviendas iniciadas protegidas. En 2023, 728. Se construye menos vivienda protegida que el año anterior. Por lo tanto, me va a permitir aclarar esto que me parecía importante. Luego también otro dato que también se me cuestionó en aquella intervención cuando dije que Navarra era la comunidad en la que más aumentaba el precio por metro cuadrado de la vivienda, con un incremento del 23,9 %, un dato que yo extraje de un medio de comunicación que lo publicó en esta Comunidad, desde luego, yo no creo que muy vinculado al Partido Popular, y que extraía sus datos del Consejo General del Notariado. Creo que también esto, Consejera, es una fuente fiable. ¿O no considera usted al Consejo General del Notariado una fuente fiable? (MURMULLOS). ¡Ah!, ¿no existe? ¿No existe un portal del notariado? (MURMULLOS).

Son los datos que maneja el Consejo General del Notariado. Crea un portal y son los datos que maneja. La compraventa de viviendas aumentó en julio en Navarra un 21,5 %, lo que representa el mayor crecimiento de todas las comunidades según los datos que maneja el Consejo General del Notariado, que sitúa también como la autonomía en la que más creció el precio por metro cuadrado, con un incremento del 23,9 %. Dato muy importante, Vicepresidenta, porque este incremento de las compraventas puede significar también que muchas de las viviendas, con sus medidas anunciadas y que se están poniendo en marcha, de declaración de zonas de mercado tensionado, de topar el alquiler, los propietarios que tenían viviendas en alquiler las están sacando y las llevan a compraventa, algo que a nosotros ya nos habían trasladado desde distintas entidades que podía pasar y parece que está pasando. La comunidad en la que más crece la compraventa de vivienda y, por cierto, en la que más aumenta el precio por metro cuadrado. Y no lo está diciendo Idealista, lo están diciendo los notarios. Los notarios creo que también merecen un respeto, igual que los registradores, me parece a mí, o el mismo, por lo menos.

En cuanto al informe, ya lo dijimos y lo hemos dicho porque nosotros ya nos lo habíamos analizado y nos lo habíamos mirado de arriba abajo y de izquierda derecha. O sea, este informe, lejos de tranquilizarnos, Vicepresidenta, confirma lo que hemos venido diciendo desde hace meses y denunciando: que la vivienda se ha convertido en el principal problema para miles de navarros. Esto es así. Luego me sorprenden mucho las intervenciones que he escuchado, porque parece que estuviéramos hablando de un informe de no sé dónde. Este informe lo elaboran ustedes. Es el Gobierno de Navarra el que elabora este informe. Lo llevan elaborando ustedes.

¿Elaboran informes con datos no fiables? ¿Desde cuándo llevan haciendo esto, o sea, elaborar informes con datos que no son fiables? ¿Estamos tirando el dinero a la basura? No me parece nada serio lo que se ha dicho aquí. Espero que usted desmienta eso y diga que realmente son datos fiables los que vienen en este informe. Porque lo demás sería algo muy censurable: que

usted supiera que es un informe que no vale para nada y que lo esté autorizando y que esté dedicando tiempo, esfuerzos y dinero a elaborar este informe. Yo considero que es un buen informe. A ver lo que dice usted, Vicepresidenta.

Bueno, ¿qué dice este informe? Datos. Pues que cae clarísimamente la construcción de vivienda protegida. ¿Se construyen más viviendas que el año anterior? Sí. Pero ¿quién tira de esta construcción? Los promotores, las viviendas libres. ¿Dónde está el esfuerzo del Gobierno? ¿Dónde está? Pues no, no hay más viviendas protegidas. En 2024 se iniciaron 446 viviendas protegidas, mientras 728 en 2023, una caída del 38,7 %. Se incrementan cada día más los solicitantes de vivienda protegida y cada día construimos menos vivienda protegida. Cero autocrítica. Esto no lo puedo entender. O sea, no lo puedo entender.

Quiero decir, por mucho que seamos socios del Gobierno, que apoyemos al Gobierno, no puede haber cada día más demandantes y que estemos mirando para otro lado y no le estamos diciendo al Gobierno «que tienen que construir ustedes más vivienda protegida». Es que pueden topar lo que quieran, pueden hacer lo que les dé la gana, pero como no haya más vivienda protegida es que no vamos a dar salida a todos estos solicitantes de vivienda. Esto es así. También hay caída en viviendas terminadas. En 2024 se terminaron 1.887 viviendas, un 33,1 % menos que en 2023.

¿Conclusión? Oferta de vivienda protegida completamente insuficiente. Es que voy a leer lo que dice el informe, porque es su informe, es el informe del Gobierno de Navarra. En las páginas 28 y 29. En la 28 dice: «En 2024 cae fuertemente la oferta de vivienda protegida, la de compra y la de alquiler». Lo dice el informe. Pero es que luego dice: «Este descenso se produce en los dos tipos de oferta de compra de vivienda protegida. Las 119 viviendas de VPO que se ofertan en 2024 son 2,5 veces menos que las 296 viviendas de 2023 y las 39 viviendas de VPT son 5,4 veces menos que las de 2023». Quedan 210 viviendas.

Por su parte, la oferta protegida de alquiler cae —atención, la de alquiler— un 53,6 %. La de alquiler. Ofreciendo 77 viviendas en 2024, 89 menos que en 2023. ¿Esto no es para hacer una reflexión? Usted, Vicepresidenta, también, ¿estos datos no le llevan a reflexionar? Son los datos que elaboran ustedes, como digo, son los datos que elaboran ustedes.

Luego, ¿qué es lo que ocurre? Que solo se cubre el 2 % de cobertura en compra y el 0,4 de cobertura en alquiler. Con una demanda disparada que usted ha denunciado, además, que va a aumentar bastantes más, 20.829 solicitudes de vivienda protegida en 2024, un aumento de casi el 20 % respecto a 2023.

¿Cuál está siendo la respuesta del Gobierno de Navarra, no la respuesta de ayer, la de antes de ayer, la de hace un año, hace dos, tres, cuatro? No, desde hace diez años, ustedes llevan gobernando diez años. Pues que han declarado zonas tensionadas. Una medida que, como ya se ha demostrado en otras ciudades, como Barcelona, desde luego, no soluciona el problema. Al contrario, retrae la oferta, desincentiva la inversión y agrava la escasez. Como he dicho antes, topar precios no construye viviendas, que es lo que hace falta, lo que las construye es el suelo disponible, que haya suelo, que se eliminen trámites burocráticos, que haya seguridad jurídica y que se fomente y se facilite la colaboración público-privada para que se construyan esas viviendas.

El principal problema, ¿cuál es? Que no se está movilizando el suelo. Los grandes desarrollos urbanísticos como Etxabakoitz, Donapea o Gendulain siguen bloqueados. Yo creo que estos datos ustedes lo saben, pero no está mal recordarlos. Entre los tres podrían aportar más de 35.000 viviendas a Pamplona y comarca, pero siguen atascados por trámites eternos, gestión ineficaz, falta de voluntad política, no sabemos muy bien por qué.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Señora García Malo...

SRA. GARCÍA MALO: Termino, termino. Luego otro elemento que nos preocupa mucho es la improvisación legislativa constante que están llevando, que provoca mucha inseguridad jurídica. En apenas tres meses el Gobierno ha tenido que corregir su propia Ley Foral 9/2025 con una nueva modificación de urgencia. Ya se lo hemos dicho muchas veces y lo vamos a volver a decir, para el Partido Popular movilizar suelo, agilizar trámites administrativos, fomentar la colaboración público-privada y abandonar políticas intervencionistas que generan inseguridad y retraen la inversión.

Este informe corrobora que la política que están desarrollando desde hace diez años, Vicepresidenta es errática y que necesita un cambio de rumbo. Espero que le haga reflexionar al respecto. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Eskerrik asko. Tiene la palabra el señor López Córdoba, de Contigo-Zurekin, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Gracias. Bienvenida, Consejera. Gracias por las explicaciones. Bienvenido también su Jefe de Gabinete. Gracias por sus explicaciones porque hacen más manejable este informe que, ciertamente, rebosa datos, muchos datos y datos que algunos no son fiables. ¿Por qué? Porque son datos que se han tenido que coger donde se recogen, porque yo le recuerdo que el observatorio es fruto de una resolución de este Parlamento de noviembre del año pasado que se está poniendo en marcha, ya lo ha dicho la propia Consejera, está costando más de lo que debería, con lo cual los datos se han ido cogiendo de donde se han cogido.

¿Eso quiere decir que sean fiables? No. Eso quiere decir que se tienen que coger los datos como se cogen. ¿Por qué digo esto? Porque dice el señor Sánchez de Muniáin y hace bufa y mofa de esto diciendo «ah, el CIS, tal». No. Si gente como... Recordemos que el trabajo de las inmobiliarias es cobrar un porcentaje de cada operación que hacen. Si inmobiliarias como Idealista, Tecnocasa, Alquiler Seguro, compañías son las que nos ofrecen los datos de los que nos tenemos que fiar de vivienda, sabiendo que tanto la OCU, el Consejo Nacional del Mercado de la Competencia, FACUA, les han denunciado por inflar los precios, por usar algoritmos para alterar los precios de distintas zonas, por alquileres falsos y pedir adelantos y, la última, que me parece que fue de este marzo, por falsear las etiquetas energéticas haciendo que los pisos valgan más teniendo una etiqueta más alta de la que en realidad tenían, yo creo que podemos decir que de esta serie de personas tendríamos que cogerlos, como mínimo, con pinzas.

Es de esperar que ahora, con el observatorio, ese flujo de datos sea más fluido y sobre todo más fiable. No me quiero entretener mucho en el informe, en el contexto socioeconómico inicial, aunque sí quisiera destacar que desde el punto de vista económico el año 2024, así lo indica, ha

sido un período de recuperación y estabilidad en lo económico, devolviéndolo a niveles similares a los anteriores a la pandemia.

Hago mención de esto porque todas y todos sabemos que el sector de la construcción se quedó muy tocado tras la crisis del 2008. A pesar de que aquí, en Navarra, es cierto que quizá con unos años de retraso. Y aunque el sector se va recuperando, cada crisis sobrevinida, sea una pandemia, sea una guerra, sea una crisis de materiales, todas ellas han sido de contexto internacional, pero con una clara afectación tanto nacional como comunitaria, eso es un torpedo directo a la línea de flotación de este sector, que no tiene la estabilidad que tenía hace dos décadas.

Dicho esto y tras estas sacudidas que el mundo de la construcción ha vivido en 2019 con los materiales, en 2020 con la pandemia o en 2022 con la guerra de Ucrania, creo que es buena noticia saber que el sector económicamente se está recuperando y que se alcanzan los niveles prepandemia, como dice la primera parte del informe.

Centrándonos más en el análisis que el informe hace en lo relativo a la evolución del parque inmobiliario de Navarra, la vivienda pública, la demanda o el esfuerzo financiero en los hogares, no tiene sentido repetir muchos datos, yo creo que los tenemos todos en el papel, ya alguno he dicho. Además, estas Comisiones, ya se acaba de ver, se están convirtiendo en ver cómo cada uno interpreta los datos para ver como mejor le conviene.

Sí que es cierto que el informe tiene datos positivos y tiene datos negativos. Tiene una serie de datos positivos. Un *stock* de vivienda pública sin vender muy bajo. Esto puede parecer un dato negativo, pero no lo es. Esto quiere decir que el mercado tiene una buena absorción de la vivienda protegida. Lo mejor sería venderla toda, pero que quede poca con respecto a otros años, que quedaba mucho más, porque no hay que revisarse el informe de este año, hay que revisar los informes anteriores para saber cómo es la evolución, porque si no, claro, miel sobre hojuelas para algunos.

El crecimiento del 10 % de la bolsa de alquiler creemos que es un buen dato y la demanda creciente por parte de la ciudadanía, a pesar de que supone un crecimiento del censo, también es que el interés ciudadano sigue teniendo a la Administración Pública como garante de sus derechos. Aparte de que seguimos teniendo un alto porcentaje de vivienda protegida por encima de la media nacional.

Por el contrario, como sombras, porque sí es cierto que tiene sombras, supuso el inicio de menos vivienda construida tanto pública como privada, recordemos, y un desajuste entre oferta y demanda, el famoso incremento del censo que tanto le gusta a la derecha. Además, ese número reducido de vivienda protegida y ese número de vivienda protegida que también va a perder la calificación de muchas de esas viviendas, de esas 58.000 que usted ha dicho.

Voy a insistir en esto, porque algunos le quitan importancia, hacen bufa, dicen «bueno, pues tendrán que reponerlo». Esta pérdida de calificación supone una gran angustia para las personas que viven ahí ahora mismo. Quiero decir, por mucho que se reponga, esas personas ya tienen una vivienda y están que cogieron con todas las garantías de protección que lo público les ofrecía y, de repente, se están viendo en manos de que a lo mejor un fondo butre no les ve como

persona sino como una fruta a ser exprimida y viven con esa espada de Damocles que, desde luego, por nuestra parte, no le deseamos a nadie.

Aunque eso no venga en el informe, tenemos casos así, tenemos casos así en Pamplona, tenemos casos así en Sarriguren, pero también tenemos una suerte de que estas personas y sus viviendas van a poder acogerse a la prórroga de contratos, menos mal, gracias a las zonas de mercado tensionado, van a poder acogerse también a los alquileres limitados gracias a las zonas de mercado tensionado. Entonces, es decir, estamos hablando de todas las medidas que no funcionan y quitándole importancia, porque se acaba de hacer y se hizo también el otro día, a esas calificaciones que se pierden, por lo menos que esas personas que puedan estar escuchando esto no hagan caso a ese mensaje y hagan caso a este otro que, de momento, gracias a las zonas de mercado tensionado tienen sus derechos asegurados durante un poco tiempo.

Por nuestra parte, además, hemos realizado un análisis de la vivienda, que a alguno se lo ha dado algún compañero, porque lo he compartido, de la evolución de la vivienda en Navarra desde el 2000. Como ven, desde el 2000 va subiendo, llegamos al pico de 2006-2007 y a partir de ahí baja y luego, con algún piquito, en este caso en el que la vivienda pública subió por encima de la vivienda privada, porque en Navarra se hizo diciendo «¡Ostras, que los promotores no pueden construir. ¿Qué hacemos? Vamos a hacer vivienda pública para que construyan», que de eso ya hablaremos en otro momento. Pero más o menos se ha estabilizado.

Pero es que si se coge —la pena es que no tenemos datos de Navarra, pero sí del Estado— la tendencia de la vivienda en el Estado, es que nos estamos quedando en como estábamos al principio, antes de 1998. Quiero decir, la burbuja inmobiliaria no fue la norma, la burbuja inmobiliaria fue la excepción y ustedes están todo el rato queriendo volver a la excepción. Digámoslo ya de una vez: no es el modelo que ha supuesto la gran solución de vivienda, supuso un gran problema. Sigue teniendo coletazos que sigue sufriendo mucha gente y creemos que tenemos que superar ya eso de «nosotros construimos mucho y eso es lo que hay que hacer», porque ya vimos que no funciona y ya vimos que la norma antes era distinta.

Por cierto, yo no puedo evitar hacer una mención, cuando se ha mencionado que siempre se suele mencionar la bolsa de alquiler, hoy se ha mencionado la bolsa de alquiler como nuestra medida estrella. En el Pleno pasado la medida estrella eran las viviendas colaborativas. Señor Sánchez de Muniáin, no hay una medida estrella, hay un montón de medidas para intentar solucionar un montón de problemas. La bolsa, para incrementar el número de viviendas en alquiler de manera rápida sin tener que construir. ¿Que faltan viviendas? Vamos a intentar construir y para eso se va a hacer la empresa mixta. ¿Que tenemos problemas con respecto al alquiler? Vamos a buscar con las zonas de mercado el tema de las limitaciones de precio. ¿Que estamos perdiendo calificaciones? Vamos a favorecer al tanteo y retracto para recuperar viviendas.

O sea, cada medida responde a una parte y estas medidas no son para pompa y boato nuestro, es que no son para uso propio, estas medidas son para quedarse, son para que ustedes también las apliquen, para que cuando ustedes lleguen, porque ya sabemos que esto es un péndulo y en algún momento volverán —esperemos que sea más tarde que pronto— puedan usarlas también y puedan beneficiarse de ellas. Es algo que deben tenerlo en la cabeza. Bueno, yo creo que el

informe, como digo, nos dibuja una Navarra con buena base en lo que a políticas de vivienda pública se refiere, pero también con el desafío claro de equilibrar esa demanda creciente. Por nuestra parte es todo. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor López. Es el turno del portavoz del Grupo Mixto, el señor Jiménez. Tiempo máximo, diez minutos.

SR. JIMÉNEZ ROMÁN: Gracias. Buenas tardes. Desde Vox saludamos a la Vicepresidenta y al equipo. Muchas gracias por sus explicaciones. Nosotros entendemos que estos informes, sinceramente, que todos los años en cascadas no que no valen para nada, es simplemente una carga administrativa, burocrática, porque la cruda realidad es la que es, es la que manda y yo creo que es bastante conocida. Tenemos un bien escaso y cada vez más inaccesible.

Ya han dado porcentajes, 0,66 de vivienda protegida iniciadas por cada 1.000 habitantes. Que a uno le toque la Bonoloto seguramente va a ser más fácil que le toque una vivienda. Navarra tiene un gran problema de acceso. Las políticas públicas no están consiguiendo activar esa oferta ni en compra ni en alquiler y ustedes, la izquierda, nos vienen, —voy a utilizar este...— sus acciones y sus estrategias son parecida en ahorro al chocolate del loro. Son los experimentos, parches, tiritas a una gran hemorragia.

La noticia ahora es la creación del Observatorio de la Vivienda, otro más, otro chiringuito y no sé si habrá otro enchufado. Se van encargando los sucesivos informes y nos van diciendo lo mismo y socialistas y comunistas que van de la mano solo dictan, regulan, recortes, prohibiciones e intervencionismo. Eso es lo que hacen ustedes. Lo podemos comparar con la inquisición, pero en el siglo XXI. No sé si crearán una Policía especial para vigilar al ciudadano.

Ya como está aquí la Consejera desde Vox vamos a aprovechar para hacerle unas propuestas. Primero, priorizar a los españoles. Segundo, liberalizar el suelo. Tercero, luchar contra la ocupación ilegal, reducir impuestos a la compra, supresión de impuestos injustos, construir más vivienda social y protegida, fomentar la deslocalización de empresas para reducir la presión en las ciudades, frenar la compra masiva de vivienda por fondos de capital extranjero, construcción masiva de vivienda. No será porque no tenemos suelo. Ayudas a la compra y al alquiler. Menos industria política, mucha más austeridad y más inversión en vivienda. Esas son las recetas de Vox.

¿Por qué? Porque el acceso a la propiedad y a la vivienda se ha convertido en un privilegio inaccesible para jóvenes y familias. Como siempre digo, el traje de bodas lo quiero para mañana o para hoy, no para dentro de cuarenta años. Vox defiende que la vivienda debe recuperar esa función social.

Miren, señores de la izquierda, uno que ya ha cumplido los veinte años puede decir que nuestros abuelos, nuestros padres, sí podían acceder a una vivienda, gran parte en propiedad. Y de los dos trabajaba uno, el otro trabajaba —y mucho— en casa. Hoy trabajan los dos y es un milagro que puedan tener vivienda a no ser que hipotequen a sus padres y a sus abuelos. Si no, tampoco. ¿Qué ha ocurrido? Esta pregunta me imagino que se la harán. Pues las nefastas políticas públicas, la falta de estrategia, la voracidad fiscal, la especulación, la inseguridad jurídica y, sobre todo, en los tiempos actuales corruptos y de una corrupción desmesurada, la picaresca.

Ustedes sinceramente le tengo que decir, se lo digo con respeto, hacen y venden humo, cantos de sirena, mientras los navarros desesperan. El año que viene seguiremos con los informes. Gracias.

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

(Se suspende la sesión a las 16 horas y 39 minutos).

(Se reanuda la sesión a las 16 horas y 45 minutos).

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Reanudamos la sesión de nuevo. Tiene, señora Alfaro, diez minutos para responder.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Gracias a todos y a todas por las aportaciones y por el debate que se ha producido. Pasaré a comentar varias de las cuestiones que se han puesto encima de la mesa. Voy a empezar hablando por datos. Siento volver a decir que aquí se han dado datos que no son ciertos. Vuelvo a repetir. Datos de vivienda iniciada en 2025, los nueve meses que llevamos de este año ya se han iniciado más viviendas que en el mismo período en 2024, lo que nos hace prever que finalizaremos el año con unos datos por encima del resultado que se arrojó en 2024. Están en el informe y tuvimos oportunidad de decirlo hace una semana en la interpelación que se celebró en el Parlamento. De todas formas, tampoco me quiero enredar con eso, porque sigue siendo, e insisto por mucho que digan ustedes, no cae este departamento en la autocomplacencia, sigue estando muy lejos de los datos que necesitamos para atender la demanda que existe.

Sigo hablando de datos. Yo vuelvo a reiterar lo mismo. ¿Que cuestionamos al Colegio de Registradores? Es que no es discutible. Son casi dos mil operaciones de compraventa registradas de las que han obtenido la media y ese es el dato que se arroja. Vuelvo a lo mismo, no caigamos en el terreno peligroso de discutir absolutamente todo, porque insisto, es peligroso y solo ganan los que ganan. Sí cuestionamos a los registradores, sí cuestionamos a los registros públicos, si cuestionamos como viene sucediendo en otros espacios que compartimos a los funcionarios, a los empleados públicos vamos a un terreno peligroso en el que ganan los que ganan. En este sentido me gustaría apelar a la responsabilidad.

Sigo hablando de datos. ¿En el informe se contienen datos provenientes de fuentes que no son fiables? Sí, porque son los que se tenía en ese momento, a la hora de elaborar los datos y la cuestión está en que estamos trabajando en tener las herramientas suficientes para que la única protección de datos fiable, permanente, estructurada, sistematizada y a la que pueda acudir la ciudadanía sean las fuentes públicas. En el momento de redacción de estos informes se ha acudido a lo que había.

Debo decir también, llegado a esto que estamos comentando de los datos o de las fuentes de las que provienen los datos y futuros informes, sí que le estamos dando una vuelta también en el departamento al cambio que necesariamente se va a tener que producir en cuanto a este método de trabajo, que es la producción de un único informe anual, sustentado en las fuentes de las que se disponían hasta este momento. ¿Por qué? Por numerosos motivos. En primer lugar, porque va a haber datos públicos a los que poder acudir, ligados también a las nuevas

herramientas y políticas públicas que se están desarrollando, y hablamos de la mejora del registro de contratos de alquiler, hablamos del registro de vivienda vacía, hablamos del registro de grandes tenedores.

Por tanto, cada uno de esos datos o cada una de esas fuentes de datos va a tener su reflejo correspondiente en sus informes correspondientes, que en unos casos u otros dependerá de la necesidad que requiera, pues tendrá una periodicidad u otra la elaboración de estos informes. Por tanto, va a cambiar el sistema de reflejo de la producción normativa pública y yo por descontado que acudiré aquí y compareceré aquí para dar debida explicación de cada uno de los resultados que obtengamos con estos nuevos informes.

Por supuesto que se va a tener en cuenta la variable territorial. En este sentido, debo decir que en la elaboración ya de la nueva estrategia de vivienda rural se han mantenido reuniones con cuarenta y cinco municipios en nuestra Comunidad, fuera la mayor parte de ellos de Pamplona y comarca. La mayor parte no: la práctica totalidad. Por tanto, la variable territorial sí que se tiene en cuenta por parte de este departamento, se va a seguir teniendo en cuenta y, ojo, un tema al que no se le presta, creo humildemente, la atención suficiente y que también debemos tener en cuenta y es la variable migrante.

En 2015 en nuestra Comunidad había setenta mil navarros y navarras de origen extranjero. Ahora estamos en el doble, en ciento cuarenta mil personas que no suelen tener en muchos casos recursos económicos y que tampoco cuentan con red familiar y, por lo tanto, con posibilidades de vivienda fuera de apoyo que se les pueda suministrar desde las Administraciones Públicas. Por tanto, a esta variable, a la variable migrante, también vamos a atender porque, además, creemos que el impacto que tiene en este proceso que está siguiendo nuestro censo también de cambio, creemos que es un elemento determinante, sobre todo si tenemos en cuenta que son navarros y navarras que tienen el mismo derecho que todos los demás.

En cuanto al observatorio de datos tengo que decir que va a ser, más allá de los informes que elaboremos con distinta periodicidad, como digo, ligado a zonas de mercado tensionado, a vivienda deshabitada, más allá de los informes que se elaboren, va a ser un visor para la consulta ciudadana y que esperamos a principios de 2026 poderlo tener ya cerrado, porque también a su vez está dependiendo del trabajo que se está realizando, como he dicho anteriormente, en los distintos registros y herramientas públicas de los que disponemos. Esperamos en 2026 y por supuesto que acudiré aquí a explicar, a analizar y a comentar con todos ustedes los pormenores y los detalles de su lanzamiento público.

Voy a terminar con dos reflexiones quizá no tanto de cuestiones formales o de metodología del trabajo de este departamento, sino de un calado más de fondo o planteamientos más políticos, aunque todo es política. A mí me sorprende que sigamos, señor Sánchez de Muniáin, en 2025, cuestionando la calificación permanente de la vivienda protegida. Sus socios europeos —lo ha dicho el señor Zabaleta— ya no lo están haciendo. La última sectorial de vivienda a la que asistí había comunidades gobernadas por la derecha del Partido Popular que ya no lo estaban haciendo, podemos hablar de Aragón, podemos hablar de Cantabria, podemos hablar de Canarias. De verdad, la ciudadanía ya ha superado ese debate. No se queden atrás. De verdad, les animo a que no se queden atrás porque se van a quedar solos.

Por último, se ha citado —y con esto ya termino— Madrid, la vivienda protegida de Madrid. El alquiler protegido de Madrid es una vivienda de noventa metros cuadrados a mil ochenta euros, que es el doble de lo que cuestan en nuestra Comunidad y los sueldos de Madrid no son el doble que de aquí. ¿Esa es la vivienda protegida que queremos? Nada más que añadir más que agradecerles sus intervenciones. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Consejera. Como saben, pueden utilizar un segundo turno de palabra. No sé si alguien quiere utilizarlo. ¿Sí?

Empezamos. La señora García Malo. (MURMULLOS). ¿Quería decir cosas positivas? Señor Zabaleta, le dejo. (RISAS). No, sin condiciones no. Unos minutos para ello.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Pues ya que me da pie diciendo eso, precisamente, creo que antes no he sido para nada triunfalista ni he dicho en ningún momento que las cosas vayan mejor. De hecho, he empezado diciendo que el problema del acceso a la vivienda es uno de los mayores problemas y uno de los mayores retos que tenemos hoy en día y por eso es una de las principales preocupaciones. Es decir, desde luego, a nosotros que no se nos achaque decir eso.

También quisiera aclarar que en cuanto a las viviendas de protección oficial, desde luego, yo creo que nadie insinúa que se hayan regalado ni que no hubiera costado su esfuerzo a todos aquellos y a todas aquellas que accedieron a esas viviendas. Lo que, desde luego, desde nuestro grupo parlamentario decimos es que cuando se vendan estas viviendas no se pueda especular. Es simplemente eso, porque las viviendas de protección oficial y las viviendas de precio tasado se pueden vender, lo que pasa es que no se pueden especular. Por eso es tan importante la calificación permanente, como decía la Consejera.

En otros casos, no es que sea importante, es que es crucial, porque las viviendas protegidas en régimen de alquiler, en muchos casos si pierden la calificación pueden quedar las familias y las personas totalmente desamparadas, como está ocurriendo ahora, por ejemplo, como ha dicho antes el compañero Daniel López, en Sarriguren, que hay 168 viviendas, 168 familias que pueden quedar totalmente desprotegidas, precisamente por la pérdida de la calificación. Entonces no son cuestiones menores, no son cuestiones baladíes como para restarles importancia. Al revés.

Antes de verdad se me ha olvidado comentar algunas cosas positivas porque es verdad que hay datos que son positivos, ya se han dicho unos cuantos, pero voy a hacer un repaso muy rápido. Aumenta el número de viviendas iniciadas, aumenta el número de hipotecas, Navarra es la tercera comunidad en promoción de vivienda protegida por habitante. Es verdad que baja del primero al tercero, pero está arriba. Aumenta el número de visados, hay quinientos cinco visados de compraventa de vivienda protegida, un 164 % más que el año anterior.

Aumentan las ayudas de rehabilitación por parte del Gobierno de Navarra, que nos ha dicho, aumentan las ayudas de David y Emanzipa, aumenta la bolsa de alquiler, aunque también estoy de acuerdo en que todavía esa cantidad es muy pequeña. Nos preocupa mucho el tema de las únicamente setenta y siete viviendas que se han ofertado en régimen de alquiler de vivienda protegida, pero no miramos a otro lado, como decía la señora Maribel García Malo, lo que tenemos es otra lectura de la situación. Lo que entendemos es que la situación de esa ratio de

cobertura tan malo es un síntoma de un problema que viene del mercado de vivienda, que es un mercado desequilibrado, un mercado en el que hay muchas personas que si no se ayuda a equilibrar, quedan totalmente expulsadas.

Por eso entendemos que hay que cambiar las reglas del juego, no solamente hay que promover vivienda pública. No son ocurrencia ni son improvisaciones ni son experimentos técnicos ni es política socialcomunista, como ha dicho también algún otro. Esto se está aplicando en Alemania, en Reino Unido, en Países Bajos, en Estados Unidos, en Singapur, en todo el mundo. Y allí donde se aplican este tipo de políticas, que hay que adaptarlas a la situación de cada territorio, también es verdad, la situación se alivia, porque lo que no se puede hacer es precisamente mirar a otro lado y esperar que la cosa se solucione simplemente construyendo más porque eso ya se ha probado aquí, tal y como se ha venido hablando.

Hay una última cuestión que me gustaría comentar y es el tema de que hay que aumentar el control y la inspección para evitar el fraude, que también se ha hablado de una manera bastante... Bueno, hay muchas cuestiones que se han tratado un poco por encima porque hay muchos datos, pero entendemos que es muy importante que se aumente el número de control y de inspección y que también se hagan informes públicos de los resultados de esas inspecciones, lo cual es algo que también viene contemplado en el acuerdo presupuestario de EH Bildu con el Gobierno de Navarra, que esperemos que ayude a reducir ese fraude de ley que sí que se ha visto en otros sitios y, ojo, porque precisamente hay portales inmobiliarios donde se ve que está aumentando mucho la oferta de vivienda de alquiler en temporada, que es lo que ha ocurrido en algunos otros sitios, precisamente para evitar la aplicación del límite de las rentas de alquiler, lo cual entendemos que es algo que es positivo y que habría que trabajar. Simplemente esto. Ya he dicho lo positivo, lo negativo y he contestado a algunas cuestiones que se han comentado también. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Eskerrik asko. Tiene la palabra el señor Sánchez de Muniáin.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Sí, nada. De todo lo que se ha dicho, una única apreciación y es la relativa, porque es una referencia yo creo que inexacta e injusta, es la relativa que se ha hecho al plan de Elizpea, cuando se dice que es una responsabilidad compartida. Elizpea es un plan que promovía trescientas viviendas en el límite de Barañáin con Pamplona y Pamplona en el plan de conjunto se beneficiaba de las zonas libres. ¿Qué ha ocurrido? Que quien ha desistido ha sido Pamplona, y ha dejado tirado al Ayuntamiento de Barañáin, que ahora no dispone de suelo suficiente para cumplir los estándares de área libre. Con lo cual, la responsabilidad es de quien ha desistido y quien ha quedado tirado es el Ayuntamiento de Pamplona. Otra cosa es quienes cruzan la calle y dicen una cosa y van a la acera de enfrente en Pamplona y dicen otra. En nuestro caso, en el caso de Unión del Pueblo Navarro, lo ha denunciado tanto en el Ayuntamiento de Barañáin como en el Ayuntamiento de Pamplona, porque quienes pierden son las trescientas viviendas que ya no se van a hacer en esa zona. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): ¿Alguien más quiere intervenir? La señora Soto.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Nada, una pequeña puntualización o, mejor dicho, añadir una pequeña cosa. Lo que comentaba el señor Zabaleta, de todas las medidas que se están

accionando, a mí me gustaría también señalar que me parece importante y no quita mérito a los esfuerzos del departamento es el incremento en el tanteo y retracto de nuestra Comunidad. Es que supone un doble gasto en este caso para el departamento, para el Gobierno, en su inicio la construcción de vivienda de protección oficial y ahora en la descalificación, un incremento en la compra de estas viviendas de protección oficial para poder ofrecerlas, con lo cual esas políticas que nadie quiere reconocer, pues hoy tenemos un gasto añadido.

Luego también debo pedirle a la señora García Malo y en buen tono, pero que escuche las intervenciones de los portavoces con atención porque luego dice cosas que no hemos dicho y que no hemos asumido cuando sí las asumimos. Entonces yo le pediría que por lo menos a mí me escuche cuando yo he dicho y he hablado, en la creación de vivienda de protección oficial, que tenemos que hacer los esfuerzos por aumentar el parque público y dice usted que somos autocomplacientes. Le pediría que por favor me escuche con atención. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Es el turno de la señora García Malo un tiempo máximo de cinco minutos.

SRA. GARCÍA MALO: Muchas gracias, Presidenta. Señora Soto, si piensa que no la he escuchado, disculpe, yo intento escucharle con mucha atención siempre. Eso, quédese tranquila, porque intento hacerlo siempre. Si usted ha dicho eso y yo lo he dicho, discúlpeme porque habrá sido un error. Pero creo que un poco más de autocrítica sí que pueden hacer.

Voy a intervenir para dos cuestiones. Lo de los datos otra vez. Yo me refiero a 2024 y 2023 y usted me habla de 2025. Quiero decir, me quedo con la cuestión de que si en 2025 se están iniciando más viviendas protegidas que en 2024 es una buena noticia. Seguro que insuficiente, pero es una buena noticia. Me voy a quedar con eso y ya está.

En cuanto a este otro tema, ya me preocupa más el de los registradores, los notarios. Me preocupa más porque dice usted que cuestionamos esa fuente. En absoluto estamos cuestionando la fuente. La que está cuestionando usted es la de los notarios. Consejo de Notarios, porque ha dicho que no existía. Eso me preocupa mucho, que usted, Vicepresidenta de Vivienda, no conozca esta fuente, porque es un portal que han lanzado con precios reales de la vivienda como referente del sector inmobiliario. Se puede consultar de forma gratuita todos los datos numéricos de las operaciones autorizadas de compraventas de pisos. O sea, no dos mil, todas.

Esta iniciativa permite por primera vez acceder a toda la base de datos en la que se vuelca el contenido íntegro de los documentos notariales de toda España, una información que entenderá conmigo que es valiosa acerca de precios y tendencias del sector inmobiliario por zonas y que precisamente lo que pretende es que se pueda tomar decisiones con bases fundamentadas. Ese es el dato que yo di en la Comisión, el que se reflejaba en el portal del Consejo de Notarios y que decía que Navarra era la comunidad en la que más había aumentado el precio por metro cuadrado, con un incremento del 23,9. Esto es así. Por mi parte, nada más. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora García Malo. Pues, sin más... Discúlpeme, señor López, su turno.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: No, muy breve, porque me he dado... A veces uno toma tantas notas... Un tema que se me ha quedado pendiente. Cuando he estado hablando de las medidas, he estado hablando de cómo cada medida se está tomando precisamente para solucionar o intentar solucionar problemas concretos y todo ello hace un conjunto, una gran bolsa para tener todas las herramientas para aportar soluciones a este gran problema que es la medida y, del mismo modo, nosotros también hemos dicho que queda trabajo por hacer.

Solo me he dejado en el tintero una, porque no la he apuntado en la lista, la he apuntado en otra hoja aparte, y es el tema del suelo. Hay que liberalizar suelo y se le está diciendo al Gobierno de Navarra. Yo creo que aquí hay algunos ayuntamientos que también deberían hablar, estoy pensando, yo soy de Tudela, todo el mundo lo sabe, vamos a hablar de Tudela. En Tudela el plan de Gardachales, que prometía tres mil cuatrocientas viviendas, se hizo por el insigne arquitecto tudelano Rafael Moneo, se quedó en el cajón. En el 2015 con el Gobierno del cambio lo cogieron los que regentaban el Ayuntamiento en aquel momento, hablaron con promotores y demás, vieron cómo se podía hacer viable y para finales de 2018, principios de 2019 se terminó una faseificación para hacer ese proyecto viable.

El Ayuntamiento volvió a cambiar de signo. En 2020 prometieron hacer eso y seguimos sin tener tres mil trescientas viviendas, y ahí suelo, hay a patadas en Tudela que no se está gestionando. Lo digo porque hay que también saber poner la responsabilidad, porque ese plan está aprobado, ese plan ya no depende del Gobierno de Navarra. Ese plan no es un PSIS, ese plan no es un plan que necesita de la aprobación de ninguna Dirección General de Ordenación del Territorio ni nada. Y como este hay varios en Navarra. Es todo. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Eskerrik asko, señor López. Gracias. Sin más asuntos que tratar, levantamos la sesión, no sin antes desearles una buena tarde.

(Se levanta la sesión a las 17 horas y 5 minutos).