



DIARIO DE SESIONES
DEL
PARLAMENTO DE NAVARRA

XI Legislatura

Pamplona, 19 de mayo de 2026

NÚM. 35

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

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

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 DE MAYO DE 2026

ORDEN DEL DÍA

— 11-26/COM-00058. Comparecencia, a petición propia, de la consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para informar sobre el Plan de Estrategia de Vivienda Rural (nuevo instrumento de planificación específico para garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible en los municipios rurales de la Comunidad Foral).

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

(Comienza la sesión a las 9 horas y 32 minutos).

11-26/COM-00058. Comparecencia, a petición propia, de la Consejera de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias para informar sobre el Plan de Estrategia de Vivienda Rural (nuevo instrumento de planificación específico para garantizar el acceso a una vivienda digna y asequible en los municipios rurales de la Comunidad Foral).

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Buenos días, egun on. Iniciamos la Comisión de hoy con la comparecencia a petición propia de la Consejera (MURMULLOS) de Vivienda, Juventud y Políticas Migratorias, doña Begoña Alfaro García, para informar sobre el Plan de Estrategia (MURMULLOS) de Vivienda Rural. Nos acompaña también en la Mesa la señora Elga Molina Roig, directora general de Vivienda. Le paso la palabra a la señora Consejera. Sabe que tiene un tiempo máximo de treinta minutos.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Buenos días a todos y a todas, egun on guztioi. Como siempre digo, es un placer acudir a este Parlamento, en esta ocasión para desgranarles con la mayor precisión posible la Estrategia de Vivienda Rural, un plan en el que llevamos trabajando meses y que por fin podemos ya presentárselo. Para ello me acompaña hoy, como ha dicho la Presidenta, la directora general de Vivienda, Elga Molina. Les explico que yo voy a hacer una primera intervención con unas breves pinceladas generales sobre la estrategia y después será la señora Molina, la directora general de Vivienda, quien desarrollará el diagnóstico, las conclusiones con indicación de oferta, demanda, recursos transversales, gobernanza y el plan de acción para los próximos años en lo relativo a la vivienda rural de nuestra Comunidad.

Voy a comentarles a grandes rasgos que la nueva Estrategia de Vivienda Rural realiza una apuesta por la rehabilitación, la movilización de suelo y el fomento de modelos alternativos, como puede ser la vivienda colaborativa, todo ello para luchar contra la escasez y la carestía de la vivienda en nuestros entornos rurales, que, como ustedes muy bien saben perfectamente, son muchos, son diversos y son relevantes desde el punto de vista de la cohesión territorial.

Tengo que decirles también que para la elaboración de la estrategia se ha contado con la participación de nuestra empresa pública de vivienda Nasuvinsa y que han participado 167 entidades locales, entre municipios y Concejos, que entendemos es una cifra realmente elevada y que da buena cuenta de la alta participación y de la alta implicación de nuestro tejido local. El plan de acción previsto para el desarrollo de la estrategia durante los años 2026 y 2027 cuenta con un presupuesto de cincuenta millones de euros que se distribuirá en inversiones directas para la realización de obras, convocatorias de subvenciones, impulso de cooperativas de vivienda, planes de rehabilitación e industrialización, así como 1,3 millones de euros para la realización de encargos de implementación de los distintos servicios.

En el diagnóstico, que, como he dicho, les explicará con más detalle la directora general, se ha detectado que el medio rural se enfrenta a una crisis de oferta disponible y un problema de adecuación del parque residencial que se ve agravado en varios casos por la despoblación. Aunque en el ámbito rural existe una media de 1,38 viviendas por hogar, una parte muy significativa de este parque residencial no es habitable, puesto que las viviendas o están vacías o no se pueden movilizar. El nuevo plan se dirige a todas aquellas localidades que no están

incluidas en la recientemente declarada zona de mercado tensionado, por lo que la realidad, a su vez, de cada territorio es muy dispar y precisa de acciones diferenciadas que aborden esta especial realidad en cada una de las zonas.

Por ello, la estrategia divide los municipios en cuatro clústeres que permiten adaptar las medidas a la realidad específica de cada una de las localidades, alejándonos de enfoques urbanos que no funcionan, como ustedes bien saben, en el medio rural. En cuanto a las medidas concretas, se apuesta de forma prioritaria por la rehabilitación, incluyendo ayudas específicas para vivienda vacía y para edificios de titularidad municipal. Además, se propone también el fomento de la bolsa de alquiler, adaptando sus requisitos y las condiciones económicas a la realidad específica del entorno rural.

La estrategia también tiene en consideración la promoción de vivienda protegida y para ello se ha considerado necesario establecer características concretas y un análisis normativo específico para el ámbito rural que se aleje, una vez más, de los contextos y de las miradas urbanas. Este documento incorpora, además, nuevos modelos residenciales que amplían las opciones de acceso a la vivienda en el medio rural, como son la vivienda colaborativa en régimen de cesión de uso y también el alquiler asequible. La innovación es otro punto clave que se destaca en la estrategia, dirigida tanto a la rehabilitación como a la construcción de nuevas viviendas.

Por último, se plantea un modelo de gobernanza compartida que se articulará en torno a la Mesa de vivienda rural y la comisión de seguimiento municipal y que permitirá coordinar a las diferentes Administraciones y agentes del territorio para garantizar la participación activa de los municipios y poder realizar también un seguimiento continuo de todo el trabajo que va a conllevar la presente Estrategia de Vivienda Rural. Sin más, cedo la palabra a la directora general de Vivienda, Elga Molina, para que desgrane con más detalle todo el proceso y también los puntos clave de esta estrategia, que está pensada para hacer frente a la realidad navarra en toda su amplitud en materia de vivienda.

SRA. DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA (Sra. Molina Roig): Gracias, Begoña. Buenos días, egun on. Como ha dicho Begoña, estamos muy contentos, sobre todo por la gran participación que ha habido a nivel municipal en la realización de esta estrategia. Para nosotros era muy importante, sobre todo, diseñar un plan con medidas a corto, a medio y a largo plazo. Existe el plan genérico de Gobierno donde están todas las medidas que lleva a cabo la Dirección General y el departamento en general. Después, se ha trabajado con los veintiún municipios que han sido declarados zonas de mercado tensionado y, dentro de esta estrategia, nos parecía fundamental trabajar con el resto de municipios. Al final, la realidad territorial y socioeconómica en Navarra es muy diversa y es muy importante atender a las diferentes necesidades.

Para ello se ha hecho un trabajo no solo con los municipios sino también con todas las entidades del territorio. Se han hecho diferentes mesas de trabajo tanto con ORVE, con el sector, con las diferentes direcciones generales. Todo ello para, sobre todo, tener esa primera visión del diagnóstico, detectar dónde están las problemáticas para poder implantar cuáles son las líneas de trabajo que vamos a desarrollar en los próximos años, como digo siempre, con medidas a corto, a medio y a largo plazo y disponer de una estrategia que permita establecer una planificación correcta de las políticas.

También otra línea de trabajo que quiero destacar y que creo que es fundamental es el trabajo que estamos realizando ahora, una vez diseñada la estrategia. Estamos diseñando todos los indicadores para poder hacer una buena evaluación y seguimiento de estas políticas, para ver si se tienen que hacer correcciones. Es decir, al final la estrategia es un documento vivo que se va a ir adaptando al funcionamiento y al resultado que vayamos obteniendo de esta estrategia.

Entonces lo más importante para nosotros hoy es presentarnos, sobre todo, el trabajo que se va a realizar, que ya se ha iniciado en este 2026, sobre todo está muy planificado para 2026 y 2027, pero siempre con un horizonte de hacia dónde queremos ir. Para ello el diagnóstico ha sido clave. ¿Por qué? Porque realmente todos somos conscientes de que hay un problema generalizado de vivienda, sobre todo fundamentado en la escasez y la asequibilidad, es decir, hay poca oferta, pero no cualquier tipo de oferta, sino lo que nos falta es una oferta asequible, que es un poco el principal objetivo que perseguimos.

En este sentido, hay que destacar que al final los números lo que nos dicen es que vivienda hay, el problema es en qué condiciones está esta vivienda. Casi el 50 % de la vivienda no está en condiciones de ser alquilada, ese es el problema, o de ponerse en el mercado. Entonces, principalmente, ¿por qué? O porque está vacía, y no solo vacía sino que no está en condiciones de ser habitada. Por eso, como muy bien ha comentado la Consejera, las dos líneas estratégicas fundamentales son, por un lado, cómo movilizar toda esta vivienda y, sobre todo, un plan de rehabilitación.

En esta línea se ha trabajado, sobre todo, para poder... Al final, cuando se hace la división de cómo trabajar, nos ha pasado un poco también con las zonas de mercado tensionado, a veces pensamos que la división más lógica es la territorial, por zonas. Pero después uno ve que realmente a veces las necesidades socioeconómicas o la realidad superan y van mucho más allá del territorio. En este mapa lo podemos ver, se ha dividido en seis clústeres que realmente son cuatro realidades diferentes y vemos que se reparten por todo el territorio navarro, no solo por una división estrictamente territorial. Entonces, esto también nos ha proporcionado bastante información.

En este sentido, podemos destacar cuatro clústeres, sobre todo con base en dos ideas. Es decir, por un lado tenemos aquellas zonas que tienen un problema de reto demográfico; es decir, muchas zonas que están en riesgo de despoblación o próximas a estarlo, por lo tanto el problema de la vivienda no es un problema exclusivo sino que va mucho más allá y hay que trabajarlo de manera integral con otro tipo de políticas. Por eso también la importancia de esas reuniones y esa estrategia conjunta en muchas de las políticas con otras direcciones generales.

Y, por otro lado, también el estado del parque y cómo se atiende las necesidades. Es decir, por un lado tenemos el clúster 1, por ejemplo, y el clúster 2, que tienen un problema de envejecimiento del parque importante, que requieren políticas de rehabilitación muy importantes, pero que, a la vez, son municipios donde quizás hay una preferencia más orientada a la compra que al alquiler. No quiere decir que no falten viviendas de alquiler, sino estamos hablando de las preferencias que se han mostrado.

Sí que voy a explicaros un poco el proceso. Nosotros, lo que hemos hecho inicialmente es lanzar unas encuestas que han contestado los municipios y, a partir de ahí, se ha extraído muchísima

información, se ha elaborado un primer borrador que luego se ha compartido y nos ha permitido ver si las líneas estratégicas que nosotros planteábamos coincidía con las necesidades o lo que se esperaba en los propios ayuntamientos. Sí que es verdad que muchos de los municipios ya tenían un trabajo previo, ya habían preguntado a la ciudadanía, ya tenían esos estudios. Entonces también nos hemos aprovechado un poco de toda esa investigación previa y que una materia como la vivienda suscita en cualquier lugar. Entonces, hemos tenido ya mucha información previa que nos ha permitido ordenar un poco esta estrategia.

En este sentido, también debo comentar que después hay otras zonas que lo que vemos es que tienen una problemática cercana al tensionamiento, es decir, no están en zonas declaradas de mercado tensionado, pero eso no quiere decir que si seguimos así acaben siendo zonas con una tensión muy importante. Entonces, la labor preventiva para que eso no llegue a suceder también es muy importante. Quizás el estado del parque es mejor, pero sí que hay bastante vivienda vacía que tenemos que conseguir movilizar, muchas veces porque, aunque disponemos de viviendas, no hay esa voluntad de ponerlas en el mercado. Entonces, ¿cómo incentivamos a toda esa oferta, a esas personas que disponen de viviendas para que las pongan en un mercado y, sobre todo, que la destinen a vivienda asequible?

En este sentido, las políticas que vamos a explicar van un poco en relación con estos cuatro clústeres. A lo mejor trabajando más hacia la rehabilitación, otros más hacia la promoción, luego modelos alternativos, porque, al final, no solo se tiene la compra ni se tiene el alquiler. Al final es que hoy en día nos hemos centrado en la dicotomía en ese sentido, compra o alquiler. No, hay muchísimas otras opciones, lo estamos viendo, se implementaron en las nuevas normativas que tenemos en julio. Actualmente estamos trabajando en la ley de vivienda colaborativa, que permite disponer de muchísimas otras formas de acceso a la vivienda. Al final, las necesidades de los ciudadanos son muy variadas y entonces hay que disponer del máximo de herramientas posibles, formas de tenencia posibles, para dar respuesta a esas necesidades.

Entonces, en ese sentido, como muy bien ha comentado la Consejera, todo se circunscribe básicamente un poco en el ámbito de cómo atendemos la oferta, cómo atendemos la demanda, sin olvidar los medios de gobernanza, que son fundamentales para luego hacer ese seguimiento y poder ir implementando y enriqueciendo todas las políticas que estamos trabajando. Y luego, a largo plazo, también un poco una línea de estudio de hacia dónde queremos ir. Eso lo explicaremos un poco más hacia adelante. Y también después hay, como decíamos, sobre todo la asequibilidad es el objetivo principal y para ello las medidas tienen que ir desde esa coordinación de las competencias que tienen los ayuntamientos con las que tiene Gobierno, o sea, trabajar de manera conjunta, por eso también los incentivos fiscales es una política muy importante y, sobre todo, cómo aumentamos el parque de vivienda protegida, teniendo en cuenta que los recursos son limitados y, al final, hay que buscar muchas otras estrategias o, sobre todo, cómo mejorar o hacer mucho más eficientes los recursos que actualmente tenemos.

Otra de las líneas fundamentales para nosotros era sobre todo cómo acercamos los servicios al ciudadano. Al final, sobre todo en el ámbito en el que estamos hablando, la diversidad territorial es muy grande y los servicios muchas veces se concentran en Pamplona y comarca. Entonces eso dificulta a muchísimas personas el poder disponer de estos recursos, el tener que desplazarse, etcétera. Uno de los puntos fundamentales es cómo acercamos ese servicio al

ciudadano y, sobre todo, no tenemos que perder de vista que los datos son fundamentales, no solo para esa faena de seguimiento y ver qué resultados estamos obteniendo, sino también para poder seguir planificando y para mostrar a la ciudadanía los resultados de lo que realmente se está haciendo.

Para ello la puesta en marcha del observatorio es fundamental y el recoger todos esos datos para poder mostrarlos en el observatorio es una de las herramientas que también más nos ha preocupado y por eso se está trabajando de manera conjunta. Hace poco se presenta el observatorio y va todo un poco ligado. Después, lo que comentábamos del seguimiento, sobre todo esa constitución de esa Mesa de vivienda rural es fundamental; es decir, un trabajo continuo, por un lado, con todos los agentes del sector, que son los que están en primera línea trabajando, los técnicos, los agentes, promotores, entidades sociales, y, luego, por otra parte, los municipios y al final sus alcaldes, la gente que está en primera línea y realmente tiene ese contacto directo con el ciudadano y sabe no solo sus necesidades, sino cómo están viviendo las políticas y si realmente están funcionando o no.

Para ello, sobre todo, como os comentaba, hemos puesto mucho foco, nuestra idea es poner acción. Entonces las políticas 2026-2027 son fundamentales, sin perder de vista esas políticas a largo plazo que queremos implementar. En este sentido, como muy bien ha comentado la Consejera, la inversión yo creo que en materia de vivienda en los últimos años se ha implementado de manera notable y lo podemos ver en este gráfico. Hablamos, solo para la Estrategia de Vivienda Rural de una inversión para estos dos próximos años de cincuenta millones de euros.

En este sentido, hay que tener en cuenta que la mayoría de líneas que podéis ver aquí están divididas por la mitad. ¿Por qué? Porque muchas líneas estratégicas son comunes para zonas de mercado tensionado y para la Estrategia de Vivienda Rural, porque al final atienden a todo el territorio navarro. Entonces, por ejemplo, las líneas de convocatorias son el doble, lo que pasa es que luego veremos cómo se reparten según las necesidades, pero quiero decir que hay una apuesta muy importante al final para dar salida a todas estas medidas.

Y entrando ya en materia, voy a explicaros un poco las principales líneas. Nosotros nos hemos centrado, sobre todo, en cómo movilizamos toda la vivienda vacía. Sabéis que tenemos regulada la vivienda deshabitada. Para nosotros la construcción del censo de vivienda deshabitada es no solo un reto por las dificultades que implica, porque, al final, la definición de vivienda deshabitada no es fácil. Es decir, es una definición que implica... Al final es aquella tercera vivienda que tiene que cumplir una serie de requisitos y eso a nivel de datos no es fácil, pero nos da una posibilidad para que los municipios puedan establecer sus recargos, que podamos hacer una inspección, que se pueda hacer un seguimiento y que se pueda también un poco no solo fomentar sino sancionar cuando haga falta para poder movilizar toda esa vivienda.

Pero no hay que perder de vista que, si somos prácticos, lo que nos interesa es saber qué vivienda podemos movilizar que está a disposición, más allá que esté deshabitada o no. Entonces, por eso la línea estratégica principal, aparte de dar viabilidad al censo, por supuesto, y acompañar a los ayuntamientos para que dinamicen las políticas y la parte que a ellos les corresponde, pero, sobre todo, trabajar en detectar esas viviendas vacías. Al final, cuando hablamos sobre todo de ayuntamientos pequeños, los ayuntamientos saben qué vivienda hay

vacía muchísimas veces, saben incluso que es la tercera o cuarta de la calle tal, etcétera. Entonces la idea es: vamos a detectar esas viviendas, vamos a pasar esa información a la bolsa de alquiler para ofrecer todas las garantías, que son muchas las que tiene la bolsa de alquiler social de Gobierno, para poder movilizar toda esta vivienda.

Entonces, cuando hacemos este trabajo, de lo que nos damos cuenta es que tenemos líneas de rehabilitación que permiten movilizar todas estas viviendas hacia el mercado del alquiler, pero había una serie de acabados o lo que decimos, la pintura, las ventanas, determinados acabados, que son los que permiten poner una vivienda en funcionamiento, que no estaban cubiertos. Por eso, además, firmé ayer ya la convocatoria que sale para adecuación de viviendas que se van a ceder a la bolsa de alquiler. Se puede recibir hasta quince mil euros, se cubre el cien por cien del coste que se tenga, pero siempre con unas limitaciones por condiciones. Es decir, por ejemplo, la cocina tiene cierta limitación, ventanas o aislamientos cierta limitación, para que sean realmente precios adecuados a lo que queremos, que es movilizar vivienda sin que haya determinados lujos ni exceso, que haya un uso eficiente de los recursos.

Entonces, como digo, ya se ha empezado a trabajar porque la convocatoria se firmó ayer y ahora lo que vamos a hacer es ofrecer a todas aquellas personas o a ese listado que vamos a tener, que nos van a proporcionar los ayuntamientos, de viviendas, o información que vamos a cruzar con la que tenemos para obtener cuáles son las viviendas concretas, pues empezar a trabajar y movilizar directamente todas esas viviendas.

Luego, otra cosa que se ha hecho es, una vez recibimos la encuesta y obtenemos toda la información, vemos que lo que más preocupa son todos aquellos edificios que hay municipales y que no están en condiciones. Y luego, por otro lado, todo ese suelo que pueda haber a disposición y que tenemos que ver maneras de movilizarlo. Por lo tanto, para nosotros era esencial que los ayuntamientos nos proporcionaran esa información. Entonces pedimos, hicimos también una segunda, no encuesta sino formularios en los que nos tenían que proporcionar todo el listado de los edificios municipales que tienen y listado de suelos. Entonces esto era superimportante porque ahora tenemos una fotografía de qué es lo que tenemos y qué es con lo que tenemos que trabajar.

Y, a partir de ahí, la idea es sacar unas bases que den respuesta al estado de esos edificios para hacer un plan de rehabilitación rural. O sea, ya existe un plan, pero ahora estamos en el trabajo de acabar con la segunda fase y ahora vamos a empezar, estamos realizando esas bases para sacar una tercera fase con los recursos que hay, que rondan más o menos los tres millones de euros que se van a repartir entre zonas de mercado tensionado y zonas rurales, para nutrir. Entonces, con base en establecer unos requisitos y tener como una lista y que, al final, la elección sea una elección objetiva, de acuerdo con las características, las necesidades, lo que es más fácil de rehabilitar, lo que es una serie de requisitos que serán públicos y que nos permitirá empezar a trabajar ya en la rehabilitación de esos edificios, que es una de las principales problemáticas o inquietudes de los ayuntamientos.

Otra de las líneas fundamentales que estamos trabajando es esa movilización de suelo. Entonces, para ello es muy importante, sobre todo, la difusión de los modelos. Es decir, por un lado tenemos la estrategia, el EtxeON, que es la estrategia de promoción que hace la empresa pública, que es pública y ya tenemos una estrategia importante que actualmente está en 756

viviendas, creo —si no me equivoco— y que se van a ir aumentando a medida que se vayan obteniendo recursos. Pero más allá de este número de viviendas, que, al final, es el que es, de acuerdo con los recursos, tenemos que intentar que todos estos suelos se puedan movilizar igualmente.

Para ello, ¿cómo estamos trabajando? Hemos creado un equipo que ya se formó el año pasado y que acompaña a los ayuntamientos para ver qué salida se le puede dar a estos suelos. Una de las cosas que estamos fomentando es el tema de las cooperativas. Está teniendo muchísima acogida. Los ayuntamientos, la primera reacción muchas veces es: bueno, porque las viviendas colaborativas, al final, lo que se hace es una cesión durante setenta y cinco años, de forma que el Ayuntamiento sigue manteniendo la propiedad del suelo y cede solo el uso. Entonces, a veces esta figura, la primera reacción es: «pero, ¿no voy a ser propietario?» Pero lo bueno es que estas reuniones acaban preguntando: «bueno, ¿y no hay más suelos a disposición?» Quiero decir, estamos teniendo una acogida muy buena y se está viendo como una solución importante porque, al final, da solución a una estrategia permanente, o sea, le da solución a uno durante toda su vida. Al final, setenta y cinco años es una línea importante.

Entonces, en esta línea también otra de las cosas que se está trabajando que se va a incluir en la ley de despoblación es todo el tema del *sandbox*. Al final, un *sandbox* es: vamos a ver qué proyectos piloto o qué normativas necesitamos flexibilizar para dar respuesta a la realidad de nuestro territorio. Entonces, este tipo de medidas lo que nos van a permitir es hacer proyectos piloto de nuevas fórmulas o nuevas cosas que queramos experimentar. Esto en Europa funciona muy bien y, a partir de ahí, nos puede marcar los límites de hacia dónde queremos dirigir las próximas modificaciones normativas, etcétera, que se tengan que dirigir para poder seguir avanzando en políticas de vivienda.

En este sentido, también se va a trabajar en una convocatoria para edificios en ruinas, es decir, se va a sacar una convocatoria de medio millón de euros para todos aquellos suelos que hayan tenido edificios que hayan tenido que derruir que acaben siendo vivienda, porque es uno de los requisitos imprescindibles, pero que hayan tenido unos costes de derribo. Luego también para los ayuntamientos era fundamental el poder implementar medidas de incentivo. Por eso todos han mostrado una voluntad importante para aprobar o ampliar las horquillas en bonificaciones en temas de ICIO e IBI.

Luego se ha trabajado en dos líneas fundamentales, que es cómo inspeccionamos y controlamos y cómo hacemos difusión y acercamos el servicio al ciudadano. Para ello era fundamental líneas de coordinación, por eso lo que se ha pedido a los ayuntamientos es una persona de referencia tanto para inspección y control como para temas de difusión, para trabajar de manera coordinada tanto para que ellos nos comuniquen a nosotros como para nosotros poder trabajar o tener más fácil el acceso al territorio.

Por último, una de las medidas fundamentales era lo que os comentaba al principio, cómo acercamos el servicio al ciudadano. Al final tenemos una realidad territorial muy diversa y lo que hemos visto es cómo acercamos. Ya hemos puesto en funcionamiento la oficina móvil de Gobierno, que ya tiene una planificación para todo el año y se va a ir repartiendo por el territorio y también lo hemos encauzado o lo hemos hecho de manera estratégica viendo cuándo vamos

a acabar las diferentes promociones para que la gente se pueda apuntar a censo, para que pueda apuntarse y tramitar las ayudas, etcétera.

Pero, sobre todo, estamos inmersos en un proceso de digitalización importantísimo, en un año y medio se va a digitalizar toda la Dirección General. Esto es muy importante, no solo para acercar el servicio a los ciudadanos, también a los agentes del sector, y que todos podamos trabajar con herramientas que realmente nos faciliten el trabajo. En esta línea también lo que se ha hecho es crear un equipo de atención al público que va a ser el punto de coordinación entre los ayuntamientos y nosotros. Para ello estamos acabando de elaborar un manual con todos los trámites que tenemos, poniendo orden también con todos los procedimientos para poder mejorar y simplificarlos. A partir de ahí, ese punto de coordinación con los ayuntamientos es fundamental.

Y una de las políticas a largo plazo que para mí es más importante, realmente nosotros tenemos políticas que se llevan desde Dirección General, políticas que se llevan desde Nasuvinsa, tenemos las ORVE. El punto fundamental creo que es la construcción de una red de oficinas de vivienda, que cualquier ciudadano, igual que tiene las ORVE repartidas por el territorio, pueda realizar cualquier tipo de trámite en materia de vivienda mucho más cerca de su territorio. Para ello ponemos en marcha dos proyectos piloto de dos de las oficinas, que actualmente son ORVE y se convierten en oficinas de vivienda. Y a partir de ahí nuestra idea es que a largo plazo esto se pueda extender.

Solo por acabar, quiero decir que dos líneas a largo plazo y que empezamos ya con el estudio es, teniendo en cuenta la diversidad territorial que hay, queremos ver si realmente la bolsa de alquiler es suficiente con adaptar determinados requisitos que ya estamos haciendo o realmente es necesaria una bolsa de alquiler rural. Y, por otro lado, la VPO, lo mismo. Es decir, al final estamos estudiando —este año vamos a empezar a estudiar— a ver si es necesario que regulemos un tipo de vivienda protegida específica para el ámbito rural. No digo que sea necesario, sino que estamos estudiando si lo es, porque hemos visto que las necesidades y la realidad de las viviendas y lo que se necesita en el territorio no es lo mismo en unos municipios que en otros. Y es importante que las políticas se adecuen a esta diversidad. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Ahora, como saben, iniciamos el turno. Empieza el portavoz de Unión del Pueblo Navarro, el señor Sánchez de Muniáin, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. SÁNCHEZ DE MUNIÁIN LACASIA: Muchas gracias, Presidenta. Bienvenida la Consejera de nuevo. Bienvenida, Directora. Gracias por la presentación de esta estrategia, que por lo que hemos podido contemplar en el resumen ejecutivo, es muy parecida a otras estrategias que se han hecho o a otros planes estratégicos que se han hecho en el entorno de la ordenación del territorio, en el entorno de la Federación de Municipios, en el entorno de la despoblación. Es decir, que nos está avisando de situaciones muy comunes. Está más centrada, lógicamente, en la falta de vivienda, pero realmente la problemática que se ha descrito en buena parte del plan que nos ha presentado, no vamos a decir que era conocida, pero sí que nos consta y aquí se ha tratado desde otros ámbitos.

De hecho, la propia Cámara de Comptos está reclamando constantemente la obligación que tiene el Gobierno —y el Parlamento también— de llevar adelante una ley de despoblación rural que englobe todas estas necesidades que afectan a la población rural. Porque ya lo hemos dicho en alguna ocasión, no es tanto un problema de demanda de vivienda protegida, que en algunos casos lo es, como un problema de despoblación. Es decir, hay soluciones comunes, por supuesto que hay soluciones comunes, pero tienen que ser tratados de manera diferente.

En un caso se trata de que la población, primero la que esté, se fije en los ámbitos, y ya, si conseguimos que, además, sea atractiva y gente de otros entornos venga, mucho mejor. Pero eso no tiene que ver, por ejemplo, con la demanda de vivienda protegida que puede haber en otras zonas como la comarca de Pamplona u otras zonas de Navarra. Por lo tanto, yo creo que se puede definir o matizar aún más, de manera más quirúrgica, las soluciones a la vivienda rural.

Hemos conocido también otras propuestas, aquí hace tiempo vinieron dos analistas fiscales, un extrabajador también de la Cámara de Comptos, el señor Muruzábal y tal, que nos planteó un plan para poder incrementar el atractivo de las zonas rurales para vivir, desde la perspectiva, además, de gente que había estado desempeñando cargos importantes o responsabilidades importantes, pero que había elegido también luego zonas rurales para poder vivir.

Ahí se nos hablaba precisamente de incentivos fiscales, hay que recompensar. Si, lógicamente, todo el mundo o muy buena parte sale de los entornos rurales y se va a las ciudades, habrá que recompensar de una manera, habrá que privilegiar o discriminar positivamente a quien elige las zonas rurales para vivir y desarrollar su vida. Entonces, ya se hablaba ahí de incentivos fiscales. De hecho, nosotros en las medidas fiscales ya propusimos una deducción del 60 % de la renta de alquiler para los arrendados que lo hagan en zonas de las calificadas como en riesgo de despoblación.

La rehabilitación, no hay nada que decir porque es fundamental. Habría que mirar también, incluso desde la perspectiva de vivienda, la economía productiva. O sea, los pueblos, igual que las ciudades, deben ser productivos. En un lugar habrá asuntos más agropecuarios, en otras zonas serán más ligados a la industria agroalimentaria. Pero, por ejemplo, algo que ya funciona pero que habría que darle un importante impulso sería a todo el sector turístico, en la medida en que se acopla a nuestros pueblos, que yo creo que tiene un atractivo importante y es una forma muy definitiva de que la gente busque ahí una solución.

Hemos llegado, yo creo que lo hemos dicho muchas veces, la política de la vivienda vacía no es una buena idea, en el sentido de que no es una buena idea amenazar con un impuesto a aquel que tenga una vivienda en la que no se puede vivir porque no reúne las condiciones. Nosotros pensamos, como también lo trata en parte esta estrategia, que hay que ayudar a esas personas que son propietarios de una vivienda en la que es imposible vivir, a que se pueda vivir, a que sea habitable, a que sea regenerada desde el punto de vista de la rehabilitación.

Nosotros también hemos propuesto algunas aportaciones en el decreto de habitabilidad, dirigidas, por ejemplo, a la obtención de cédulas de habitabilidad, qué pasa con que alguien hereda una casa en el pueblo que no se ha renovado la cédula de habitabilidad hace decenas de años, pues esa casa hoy no sirve para nada. Pues ahí sí que habría que llevar a cabo una

estrategia para que esa casa pudiera ser habitable. Y no tiene por qué reunir las mismas condiciones que una vivienda de nueva construcción.

Es decir, hay muchas cosas que yo creo que también se pueden hablar. Por ejemplo, viviendas, edificios existentes. El Gobierno yo creo que tiene vivienda vacía y no la mueve. Por ejemplo, las casas de los camineros. El Gobierno no puede ponerse a sí mismo un castigo o un impuesto sobre las viviendas vacías que tiene, pero tiene que ponerlas en funcionamiento. Yo creo que ahí también hay un trabajo por hacer.

En definitiva, yo creo que la acción tiene que ser ya. Hemos conocido ya diagnósticos, me parece muy bien que se le dé otro repaso a otro diagnóstico desde otra óptica, pero yo creo que son tan conocidos los problemas e incluso las posibles soluciones o ayudas que se puedan hacer, que hay que pasar directamente a la acción. Yo quisiera saber, de lo que hay hasta ahora, qué incentivos nuevos fiscales, por ejemplo, están propuestos de manera transversal en zonas de despoblación o qué tipo de ayudas diferentes, con diferente tipología a la rehabilitación se tienen previstas con estos planes, porque eso sí que añadiría cuestiones nuevas y nuevos caminos de solución.

Se habla de las cooperativas. Pues yo creo que en algunos enclaves pueden funcionar, pero las cooperativas hace falta no solo difusión, formación, sino transparencia, mucha transparencia y mucho conocimiento. Aquí hemos visto cómo en otro ámbito, cómo en Pamplona ha entrado gente en una cooperativa que pensaba que se adquiriría una vivienda de VPO y ha sido engañado. Unas cooperativas que, además, han engañado a la ciudad, al Gobierno y, sobre todo, a los propios aspirantes, como todos sabemos, que hasta la propia normativa del Gobierno la ha tenido que corregir para impedir. Por lo tanto, antes de promover lo bueno que es hacer una cooperativa, yo creo que hay que hacer un equipo que realmente les acompañe de principio a fin a quienes quieran deducirse eso.

En definitiva, es un diagnóstico más, en el cual se coincide en muchas de las cosas, pero lo que es urgente es acometer todas estas soluciones, algunas ya descritas, pero otras que no van en la misma dirección que las políticas que hace el Gobierno. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Muchas gracias, señor Sánchez de Muniáin. Tiene ahora la palabra el portavoz del Partido Socialista, el señor Crespo, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. CRESPO LUNA: Mila esker, presidentea andrea, egun on guztioi. Quiero dar la bienvenida a la Vicepresidenta Alfaro, a la señora Molina, al Jefe de Gabinete y muchísimas gracias por una explicación muy didáctica que nos han dado. Durante demasiados años hablar de crisis de vivienda en Navarra era hablar de Pamplona. El debate político y mediático se concentraba en los barrios urbanos, en los pisos de alquiler, que escapaban de las posibilidades de la clase trabajadora en la capital. Y, mientras tanto, los pueblos de Navarra perdían vecinos y asistían impotentes a cómo sus casas se vaciaban sin que nadie las movilizara.

Afortunadamente, con este Gobierno eso se está revirtiendo y la situación está cambiando. Desde el Partido Socialista siempre hemos sostenido que la despoblación no es un fenómeno natural ni inevitable, es el resultado acumulado de políticas que no llegaron, de inversiones que

no se hicieron, de servicios que se recortaron y de un mercado de vivienda que se dejó bloqueado. El diagnóstico que fundamenta la Estrategia de Vivienda Rural nos confirma lo que muchos alcaldes y alcaldesas nos vienen diciendo y nos venían diciendo, y es que directamente no hay vivienda disponible.

La Estrategia de Vivienda Rural, que, además, se presentó en Olite en el mes de abril, no es un documento caído del cielo, es el resultado del trabajo comprometido del departamento y de este Gobierno, articulado sobre la base de la Ley Foral 9/2025, para el Derecho de la Vivienda Asequible, una ley imprescindible que garantiza que la vivienda cumple su función social. La elaboración de esta Estrategia ha contado con la participación directa de 167 entidades municipales, por lo tanto vemos que ha sido muy bien trabajada en el ámbito local. Eso no es un trámite burocrático, es la demostración de que cuando se gobierna escuchando, las políticas públicas son más sólidas y justas. Los alcaldes y alcaldesas saben mejor que nadie qué pasa en sus pueblos. Que su voz haya dado forma a este plan es un valor añadido más que no se puede subestimar.

La estrategia no es un cajón de sastre de buenas intenciones, está articulada en buenos ejes, habla de oferta, de demanda, recursos transversales y gobernanza con medidas concretas y diferenciadas para los diferentes tipos de municipios rurales. Porque la Navarra rural no es una sola Navarra, nada tiene que ver el Pirineo con la Ribera o con Tierra Estella. Y un municipio en riesgo de despoblación tiene necesidades muy diferentes las unas de las otras. No tiene sentido construir donde ya hay casas vacías. La estrategia pone el foco precisamente donde debe estar, que es en recuperar el parque existente. La bolsa de alquiler que ya se ha mencionado, de Nasuvinsa, se adapta por fin a esa realidad rural también, flexibilizando los requisitos y condiciones económicas para que los propietarios que hoy no dan el paso puedan hacerlo con garantías y seguridad.

Las subvenciones para adecuación de viviendas a la bolsa, que también se ha mencionado, es una palanca potente para desbloquear ese parque que ahora mismo está inmóvil. El Plan de Rehabilitación Rural, que en su fase primera puso en el mercado ya viviendas en ocho municipios y cuya fase segunda se ha reactivado en estos momentos es el ejemplo más claro de lo que ocurre cuando se invierte en los pueblos. Hay viviendas, hay vecinos, por lo tanto, hay futuro.

La promoción pública directa es un principio renunciable para los y las socialistas. En 2026 entrarán en servicio nuevas viviendas de alquiler protegido en municipios rurales gracias al Plan EtxeON, que también se ha mencionado. Eso son familias y eso es historias de arraigo posible en estas pequeñas localidades del ámbito rural. Y hay más en cartera que esperemos tengan una respuesta pronto.

La colaboración con los ayuntamientos para transformar patrimonio municipal en vivienda social sin comprometer sus presupuestos es exactamente lo que una Administración progresista debe hacer, es decir, poner los recursos al servicio de las personas. En el medio rural el problema de la compraventa no es tanto el precio, como ya se ha hablado, es que muchas viviendas carecen de cédula de habitabilidad o que los bancos no financian. Comprarlas queda reservado a quienes tienen un gran patrimonio previo, no a jóvenes trabajadores y trabajadoras con una capacidad de pago mensual pero sin un ahorro inicial. La estrategia trabaja en rehabilitación, en avales, en subvenciones que corrijan de alguna manera esta desigualdad.

Se hablaba también de modelos, tenemos la cooperativa de cesión de uso como vivienda protegida. Eso abre la puerta a fórmulas como el *cohousing* intergeneracional o las cooperativas de alquiler, que en otros territorios han demostrado ser una solución potente para perfiles que el mercado convencional no llega a atender. Por lo tanto, apoyar estas fórmulas desde lo público, con subvenciones y suelo, es ampliar el derecho a la vivienda y no reducirlo.

Por otro lado, la política de vivienda sin datos fiables es una política a ciegas. Ponemos en valor esa especial atención que se ha hecho a lograr los datos. La estrategia apuesta por ampliar el Observatorio de Vivienda de Navarra, crear una base de datos específica en el medio rural y construir un catálogo unificado de suelos e inmuebles públicos disponibles. Porque gestionar bien el territorio significa saber, antes de actuar, dónde están las oportunidades de poder realizar estas viviendas y dónde acertar con las políticas públicas.

Se hablaba también de la Oficina de Vivienda y el programa de asesoramiento a entidades locales, que responden a algo que desde el Partido Socialista consideramos fundamental y es que un Ayuntamiento pequeño tiene dificultades para tener un departamento jurídico en el ámbito de la vivienda, pero sí que tenga acceso a uno que funcione es también garantizar ese derecho y facilitar también ese trabajo entre las Administraciones. Reducir la burocracia y acercar la información a los municipios es precisamente reducir la desigualdad territorial.

La izquierda no puede defender los derechos sociales solo en las ciudades. El derecho a una vivienda digna rige también en localidades como Sartaguda, Aibar, Cascante o en Erro. Una Navarra cohesionada, vertebrada y viva requiere que sus municipios rurales tengan condiciones reales de habitabilidad. La Estrategia de Vivienda Rural es un paso en esa dirección. Un paso que el Partido Socialista acompaña, porque los pueblos de Navarra se merecen un Gobierno que esté cuando son necesarias las soluciones, no solo cuando son fáciles las palabras. Por lo tanto, reitero el agradecimiento por el trabajo realizado y quedamos a su disposición. Mila esker.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor Crespo. Para continuar tiene la palabra el señor Zabaleta, por EH Bildu, un tiempo máximo de diez minutos.

SR. ZABALETA ARAMENDIA: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Ongi etorri, Guillermo Nagore gabinete burua, Molina zuzendari orokorra eta Begoña Alfaro kontseilaria eta lehendakariordea. Merkatuak ez du inoiz bere kasa etxebizitzaren sarbidea konpondu. Esaten nuen merkatuak bere kasa ez duela inoiz etxebizitzarako sarbidea konpondu eta hori mila aldiz errepikatuta ere, ez da egi bihurtuko, gezurra izaten segituko du eta hori historian zehar eta munduko toki guztietan ikusi dugu. Estrategiak behar dira eta politika publikoak behar dira merkatuak sortzen dituen desorekak orekatzeko. Eta etxebizitzaren arazoa ez da soilik eskaintzarena, eta hemen ere txosten honetan eta diagnostiko honetan ere oso argi ikusten dugu. Ez da neurri bakar batekin konponduko, baina aurreikusten dugu eta bereziki gaur landa eremuaz ari gara, neurri handi batean despokatzen ari den Nafarroaz eta despokatzen ari den gunetan ere prezioak gorantz doaz eta etxebizitzarako sarbide hori ere konprometituta dago. Arazoak daude.

[Muchas gracias, señora Presidenta. Bienvenidos, Guillermo Nagore, jefe de Gabinete, Molina, directora general y Begoña Alfaro, Consejera y vicepresidenta. El mercado nunca ha resuelto el acceso a la vivienda por su cuenta. Decía que el mercado por su cuenta nunca ha arreglado el acceso a la vivienda y que, aunque se repita mil veces, no

se va a hacer realidad, va a seguir siendo mentira y eso lo hemos visto a lo largo de la historia y en todos los lugares del mundo. Hacen falta estrategias y políticas públicas para compensar los desequilibrios que genera el mercado. Y el problema de la vivienda no es sólo de oferta, y aquí también lo vemos muy claro en este informe y en este diagnóstico. No se va a solucionar con una sola medida, pero lo contemplamos y estamos hablando especialmente hoy de la zona rural, de una Navarra que se está despoblando en gran medida y en las zonas que se están despoblando también los precios van al alza y ese acceso a la vivienda también está comprometido. Hay problemas].

Beraz, ikusten da arazoa, zoritxarrez, askoz ere konplexuagoa dela, askoz ere modu integralagoan aztertu beharrekoa. Eta bai arazo orokorra da, baina ez da berdina toki guztietan. Ez da berdina Nafarroa edo Bartzelona. Elgak oso ongi ezagutuko duen errealitatea; ez da berdina Nafarroako hirigunea edo landa eremua. Izan ere, hemen, Iruñerrian, adibidez, alokairu kontratuen % 80a pilatzen da. Edukizaille handiek batez ere hemen espekulatzen dute. Turistifikazioa batez ere Iruñean ematen da. Eta landa eremuan etxebizitzarako arazoak ere badaude, baina beste ezaugarri batzuekin. Adibidez, aipatu da etxebizitza huts askoz ere gehiago daude. Lehen ikusi dugun mapa horretan ere ikusi dugu mapa hori eta despopulazioaren mapa ia bi kalko dira.

[Por lo tanto, se observa que el problema es, desgraciadamente, mucho más complejo, que hay que analizar de forma mucho más integral. Y sí es un problema general, pero no es el mismo en todas partes. No es igual Navarra que Barcelona. Elga conocerá muy bien la realidad; no es igual el núcleo urbano de Navarra que el rural. Y es que aquí, en la comarca de Pamplona, por ejemplo, se acumula el 80 % de los contratos de alquiler. Los grandes poseedores especulan sobre todo aquí. La turistificación se da sobre todo en Pamplona. Y en el campo también hay problemas para la vivienda, pero con otras características. Por ejemplo, se ha mencionado que hay muchas más viviendas vacías. En ese mapa que hemos visto, antes también hemos visto ese mapa y el mapa de la despoblación son casi dos calcos].

Bestetik, etxebizitzak bai, badaude, baina ez daude eskuragarriak, asko zaharkituta daude, asko 2. erabilerarako erabiltzen dira. Eta gero aipatu duzun gauza bat ere bai. Askotan egiten diren dirulaguntzak eta politika publikoak ez dira ongi egokitzen landa eremuko errealitatera. Beraz, landa eremuan ere neurri asko aplikatu behar dira, denboran sostengatuak, baina ezin dira izan formula berdinak, egoera ere ez delako berdina. Errezeta ezberdinak behar dira. Horregatik zein inportantea estrategia hau izatea. Gainera, tentsiopeko guneak izendatu dira Nafarroan, baina soilik hogeita bat udalerritan izan du; hau da, populazioaren % 32a eta udalerrien % 92a kanpo geratu zen. Euskal Herria Bildutik eskatzen duguna da —eta hau publikoa da eta ez da deus berria— Nafarroa osoa gure tentsionatua izendatzea edo behintzat aztertzea aukera badagoen ikusteko, ez delako aztertu, bost mila biztanletik beherako udalerrietan; horrela askoz erreminta gehiago eduki ahal ditugulako merkatuan eragiteko.

[Por otro lado, las viviendas sí existen, pero no son accesibles, muchas están obsoletas, muchas se destinan como segunda vivienda. Y también una cosa de la que hablaste después. Las subvenciones y las políticas públicas que se realizan en muchas ocasiones

no se ajustan bien a la realidad rural. Por lo tanto, en el medio rural también hay que aplicar muchas medidas, sostenidas en el tiempo, pero no pueden ser las mismas fórmulas porque la situación tampoco es la misma. Hacen falta diferentes recetas. Por eso es importante tener esta estrategia. Además, se han declarado zonas tensionadas en Navarra, aunque solo lo ha tenido en veintiún municipios, lo que supone el 32 % de la población y el 92 % de los municipios excluidos. Lo que pedimos desde Euskal Herria Bildu —y esto es público y no es nada nuevo— es ver si es posible nombrar o al menos analizar toda Navarra como zona tensionada, porque no se ha estudiado, en municipios de menos de cinco mil habitantes; porque así podemos tener muchas más herramientas para incidir en el mercado].

Ez da dena, ez da soilik alokairuen muga jartzea. Badaude askoz ere neurri gehiago, neurri berezien bitartez ezarri litezkeenak. Baina tira, ez gara horretan blokeatuko eta guk ere eskatu genuen plan bat egitea tentsiopeko gunetik kanpo geratu ziren herri guzti horientzako. Iaz otsailean mozio bat aurkeztu genuen, onartua izan zena eta kasu honetan onartu, aitortu eta zoriondu nahi dugu departamentuak egin duen lanagatik. Hilabeteak eman ditu azterketa sakon bat egiten, estrategia egoki bat diseinatzen eta konpartitzen. Esan duzuen bezala, part-hartze oso nabarmena izan da, Beraz, alde horretatik zoriondu nahi zaituztegu.

[No es todo, no es solo poner el límite de los alquileres. Hay muchas más medidas que podrían establecerse mediante medidas especiales. Pero bueno, no nos vamos a bloquear en eso y nosotros también pedimos que se hiciera un plan para todos esos pueblos que quedaron fuera de la zona tensionada. El año pasado presentamos en febrero una moción que fue aprobada y en este caso queremos aceptar, reconocer y felicitar por el trabajo que ha hecho el departamento. Ha pasado meses realizando un análisis exhaustivo, diseñando y compartiendo una estrategia adecuada. Como habéis comentado, la participación ha sido muy destacada, por lo que queremos felicitaros en este sentido].

Edukiari dagokionean, lehen Sanchez de Muniain jaunak esan du diagnostikoa antzekoak ere egin direla eta egia da. Gaur esan behar dut esan dituen gauza askorekin ados nagoela. Kezkatzen hasia naiz, baina gaur esan dituen gauza askorekin ados nago. Beraz, diagnostikoa egia da gauza askotan berdina dela, baina iruditzen zaigu irtenbideetan gauza batzuk bai daudela berritasun batzuk gustatu zaizkigunak. Adibidez, etxebizitza hutsei dagokionez, askoz ikuspegi integralago bat dauka departamentuak; izan ere, orain arteko etxebizitza hutsaren kontzeptua oso mugatua da —aipatu den bezala—, zaharberritze planei dagokionean, edo etxebizitzaren bulego bakar horretan, etxebizitza kooperatiboak lagapenean uztearen ideia hori... Badaude hainbat elementu, uste dudana berriak direla eta dokumentu bizia da eta gobernantza ikuspegitik ere badaude elementu berriak.

[En cuanto al contenido, antes el señor Sánchez de Muniáin decía que también se han hecho diagnósticos similares y es cierto. Hoy tengo que decir que estoy de acuerdo con muchas de las cosas que ha dicho. Empiezo a preocuparme, pero estoy de acuerdo con muchas de las cosas que ha dicho hoy. Por tanto, el diagnóstico es cierto que en muchas cuestiones es el mismo, pero tenemos la sensación de que en las soluciones hay cosas que sí que nos han gustado, algunas novedades. Por ejemplo, en lo que se refiere a las

viviendas vacías, el departamento tiene una visión mucho más integral, ya que el concepto de vivienda vacía hasta ahora es muy limitado, como se ha mencionado, en lo que se refiere a los planes de rehabilitación, o en esa oficina única de la vivienda, esa idea de dejar viviendas cooperativas en cesión... Hay elementos que creo que son nuevos y es un documento vivo y hay elementos nuevos desde el punto de vista de la gobernanza].

Badira ere, neurri batzuk ados horren ados ez gaudenak, baina dokumentu bizia denez izanen dugu aukera horietaz ere hitz egiteko. Oso interesgarria iruditu zaigu ere alokairu poltsa edo babes ofizialeko kategoria berezituak aztertu beharko liratekeela aipatu duzulako. Izan ere, oso hausnarketa interesgarria iruditzen zaigu eta bada gauza bat kezkatzen gaituena dezente eta hori bai. Norabidean iruditzen zaigu ongi ari dela departamentua, baina bestetik, baliabide aldetik iruditzen zaigu askoz ere baliabide gehiago beharko liratekeela. Berrogeita hamar milioi euro bi urterako, diru asko da —ez dugu esango berrogeita hamar milioi euro gutxi denik—, baina etxebizitzaren egoerak arazoak suposatzen duen erronka kolosal horretarako motz geratzen dela iruditzen zaigu eta badakigu kontseilaria saiatzen dela finantziaioa lortzen bai Nafarroako Gobernuan, bai estatu mailan, bai Europar mailan. Badakit saiakera handiak egiten dituela, baina iruditzen zaigu —eta modu propositiboan esaten dugu— Nafarroako Gobernuak modu orokorrean hausnarketa bat egin beharko lukeela lehen mailakoa den arazo honi irtenbidea emateko, salto kualitatibo eta kuantitatibo bat egiteko.

[También hay algunas medidas de las que no estamos tan de acuerdo, pero como es un documento vivo tendremos la oportunidad de hablar también de ellas. También nos ha parecido muy interesante porque ha comentado que habría que estudiar las bolsas de alquiler o categorías de protección oficial diferenciadas. De hecho, nos parece una reflexión muy interesante y hay una cosa que nos preocupa bastante y eso sí. En la dirección nos parece que el departamento lo está haciendo bien, pero desde el punto de vista de los recursos nos parece que se necesitarían muchos más recursos. Cincuenta millones de euros para dos años, es mucho dinero —no diremos que cincuenta millones de euros es poco—, pero nos parece que se queda corto para ese reto colosal que supone el problema de la situación de la vivienda y sabemos que la Consejera intenta conseguir financiación tanto en el Gobierno de Navarra como a nivel estatal y europeo. Sé que hace grandes intentos, pero nos parece —y lo decimos de forma propositiva— que el Gobierno de Navarra debería hacer una reflexión general para dar solución a este problema que es de primer orden, para dar un salto cualitativo y cuantitativo].

Aurrekontuak birdefinitu beharko liratekeela iruditzen zaigu, ze gaur egungo egiturarekin oso zaila izango da daukagun erronka honi aurre egitea. Benetan lehenengo arazoa dela sinesten badugu eta horri aurre egin behar baldin bazaio, eskatuko genioke Nafarroako Gobernuari birdefinitzeko egitura bera. Ez gara hitz egiten ari lerro bat edo partida batez. Aurrekontuak berak iruditzen zaigu birdefinizio sakon baten beharra dutela. Beraz, ahalegin handia egiten ari zaretela badakigu, diagnostiko egokia dela badakigu, proposamen aberatsak dira, baina kezkatzen gaitu baliabideen aldetik ez ote den motz geratuko.

[Creemos que habría que redefinir los presupuestos, porque con la estructura actual va a ser muy difícil hacer frente a este reto que tenemos. Si realmente creemos que es el

primer problema y hay que afrontarlo, pediríamos al Gobierno de Navarra que redefina la misma estructura. No estamos hablando de una línea o de una partida. Los propios presupuestos nos parece que necesitan una profunda redefinición. Por lo tanto, sabemos que estáis haciendo un gran esfuerzo, sabemos que es un diagnóstico adecuado, son propuestas valiosas, pero nos preocupa que en cuanto a recursos se quede corto].

Ildo horretan lehen ere aipatu dut, badira neurri pare bat ez ditugunak oso egoki ikusten. Hori ere naturaltasun osoz aipatu nahi genuke. Batetik, 9. neurriak aipatzen du tokiko entitateentzat finantziario mekanismo bat ezartzea proposatzen dela udalek zuzenean etxebizitza sustatzeko eta etxebizitzak zaharberritzeko helburuarekin. Kasu batzuetan akaso bai interesgarria izan daiteke, tamaina jakin bateko udaletan beharbada oso interesgarria izan daiteke, baina kontutan hartu behar da zein errealitatek abiatzen garen. Nafarroako udalerrien % 69k mila biztanle baino gutxiago ditu eta % 17k ehun biztanle baino gutxiago ditu. Eta lehen aipatu den bezala, udal askok ez dituzte baliabideak, ez ekonomikoak, ez teknikoak, ez giza baliabideak. Beraz, ezin dugu sustapena jarri udalen gain, edo neurri handi batean kasilla horretan jarri. Iruditzen zaigu eginahalak egin behar dituela, batez ere Nafarroako Gobernuak eta Nasuvinsak promozio publiko hori bultzatzeko, zeren udal asko eta asko oso txikiak dira eta ezingo dute beren kasa hori egin.

[En este sentido ya lo he mencionado anteriormente, hay un par de medidas que no consideramos muy adecuadas. También nos gustaría referirnos a ello con toda naturalidad. Por un lado, la medida 9 señala que se propone establecer un mecanismo de financiación para las entidades locales con el objetivo de que los ayuntamientos promuevan directamente la vivienda y la rehabilitación de las viviendas. En algunos casos sí puede ser interesante, en ayuntamientos de cierto tamaño puede ser muy interesante, pero hay que tener en cuenta la realidad de la que partimos. El 69 % de los municipios navarros tiene menos de mil habitantes y el 17 % tiene menos de cien habitantes. Y como se ha comentado anteriormente, muchos ayuntamientos no disponen de recursos, ni económicos, ni técnicos, ni humanos. Por lo tanto, no podemos poner la promoción sobre los ayuntamientos, o en gran medida en esa casilla. Nos parece que tiene que hacer todo lo posible, sobre todo el Gobierno de Navarra y Nasuvinsa, para impulsar esta promoción pública, porque muchos ayuntamientos son muy pequeños y no podrán hacerlo por su cuenta].

EtxeON aipatu duzue lehen. Oker ez banago 757 etxebizitza esan duzue sustatu direla eta iruditzen zaigu kopuru hori askoz gehiago handitu beharko litzatekeela egoera honi aurre egiteko. Bestetik, badago 37. neurria, iruditzen zaidala talka egiten duela 9. neurri horrekin. Hor aipatzen da ICIOa eta IBla murriztea. Honek udalei aldi berean baliabideak kenduko lizkieke eta gainera udal autonomiaren barne sartzen ari gara eta hori ere beste beste atal bat da. Orduan iruditzen zait, adibidez, etxebizitza hutsen zerga eta bestelako zerga batzuk ere sartzea, hobariez gain, errekaragoak ere landuz —aipatu duzue— oso interesgarria dela.

[Antes han hablado de EtxeON. Si no me equivoco ustedes dicen que se han promovido 757 viviendas y nos parece que esa cifra debería incrementarse mucho más para hacer frente a esta situación. Por otro lado, está la medida 37, que me parece que choca con

esa medida 9. Aquí se habla de reducir el ICIO y el IBI. Esto restaría al mismo tiempo recursos a los ayuntamientos y, además, nos estamos metiendo en la autonomía municipal, que también es otro apartado. Entonces me parece, por ejemplo, que la introducción de los impuestos de vivienda vacía y otros impuestos, además de las bonificaciones, trabajando también los recargos —que ya habéis mencionado—, es muy interesante].

Bukatzen joango naiz, lehendakari andrea. Ñabardura bat, etxebizitza hutsen zerga bakarrik ezarri ahal zaie bizigarritasun baldintzak betetzen dituen horiei. Beraz, ez da egia esan duena — eta horretan ez nago ados— UPNko ordezkariak. Etxebizitza hutsen zerga ezin zaie jarri bizigarritasuna ez dutenei, bakarrik bizigarritasuna daukatenei ezarri ahal zaie. Beraz, bukatzeko, zorionak egin duzuen lanagatik, diagnostikoagatik eta norabideagatik, baina bai eskatuko genuke paradigma aldaketa bat aurrekontuei dagokionean eta hori Nafarroako Gobernuari osotasunean eskatzen diogu. Eskerrik asko.

[Voy a terminar, señora Presidenta. Un matiz es que solo se puede aplicar el impuesto de viviendas vacías a aquellas que cumplan los requisitos de habitabilidad. Por lo tanto, no es verdad lo que ha dicho —y en eso no estoy de acuerdo— el representante de UPN. El impuesto sobre las viviendas vacías no es aplicable a quienes carecen de habitabilidad, solo a quienes la tienen. Por lo tanto, para concluir, felicitamos su trabajo, diagnóstico y orientación, pero sí solicitaríamos un cambio de paradigma en cuanto a los presupuestos y se lo pedimos al Gobierno de Navarra en su totalidad. Muchas gracias].

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

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Eskerrik asko, lehendakari andrea. Bienvenida, señora Consejera, la señora Molina y al señor Nagore. Facilitar vivienda rural ha sido siempre una prioridad para Geroa Bai. Hemos defendido siempre que hay gente que quiere vivir en la zona rural, que quiere vivir en los pueblos y que esto es un derecho y que, por tanto, las instituciones debemos articular medidas que faciliten el acceso a esta vivienda en la zona rural.

Desde 2007 hasta 2014 no había vivienda rural rehabilitada, es una realidad. Fue a partir del 2015 cuando se comenzó a avanzar en este tipo de medidas y la rehabilitación rural, además de ser una medida clave para evitar situaciones de pobreza energética. En el caso de las zonas o municipios en reto demográfico adquiere un papel trascendental como generador de empleo, que permite asentar población en los municipios en situaciones de reto demográfico y también teniendo consideraciones que, en la última década, ocho de cada diez municipios de este tipo han ido perdiendo población.

Por lo tanto, invertir en estas zonas yo creo que es más que evidente. Es una realidad que el parque residencial en estos entornos se caracteriza por presentar un estado de conservación en peores condiciones que el que se encuentra en la zona urbana y que casuísticas también de protección o de construcción no facilitan el acceso a crear vivienda en zona rural. Por eso, como

digo, es necesario legislar pensando en estos territorios y yo creo que con esta estrategia lo que se pretende precisamente es poner la mirada en esos territorios.

Por eso también la legislatura pasada se rehabilitaron viviendas y se lanzaron programas específicos de rehabilitación de viviendas en zona rural. Se avanzó con el Plan de Rehabilitación Rural, que continúa también inmerso en esta estrategia. Por lo tanto, consideramos que dar finalidad o dar respuesta a estas necesidades de vivienda en comarcas amenazadas con la despoblación debe estar presente en todas las políticas que luego haré referencia a esa manera de trabajar articulada con diferentes departamentos.

Como digo, hoy vemos y seguimos avanzando en esta línea a través de esta estrategia. Ya en enero de este año yo le preguntaba, señora Consejera, en el Pleno sobre el estado y la urgencia de avanzar en esta Estrategia de Vivienda Rural, una necesidad que venía promovida también porque desde mayo del año pasado Nasuvinsa venía trabajando precisamente en el avance de esta estrategia, con lo cual valoramos el trabajo que durante todo este año se ha venido realizando.

Esta estrategia nace como parte del desarrollo foral de la Ley 9/2025 y su objetivo central es corregir los desequilibrios en el acceso a la vivienda rural. Yo creo que esta definición es bastante bonita. Un proceso que desde Geroa Bai valoramos positivamente porque —como ya hemos dicho en diferentes ocasiones— el problema de la vivienda no se comporta de manera igualitaria en el entorno rural o en las zonas urbanas, por lo tanto, debemos atender cada casuística acorde a cada zona geográfica. Por eso la división de estos clústeres que habéis realizado con ese trabajo de análisis pormenorizado creo que es también fundamental para entender cómo se comporta la vivienda en cada territorio.

Es necesario puntualizar y establecer acciones específicas que solventen, por un lado, la demanda de vivienda en la zona rural, ya que muchas veces —o hasta estos últimos años— las medidas que se venían adoptando para favorecer la puesta en marcha de vivienda dejaban en el olvido precisamente las realidades de los territorios rurales. Y esto que defendemos desde Geroa Bai se corrobora también en la página 7 del documento, donde se señala, y lo voy a leer porque me parece que es importante, que la heterogeneidad del medio rural navarro exige un análisis pormenorizado y esto yo creo que es lo que, como digo, se ha realizado con esta estrategia.

Y para nosotras esta estrategia evidencia un tema prioritario a abordar y es que, a diferencia de las zonas urbanas, como digo, tensionadas, donde el problema —y creo que lo ha comentado la señora Molina— es el precio, en la zona rural el diagnóstico revela que la problemática principal es la escasez de oferta y, sobre todo, movilizable. Y existe un parque de viviendas que podía abastecer, podía ser suficiente para cubrir esta demanda, pero que está inmovilizado por diferentes causas que yo creo que es importante englobarlas o, por lo menos, agruparlas por bloques específicos porque no todas se comportan igual y las medidas no serían iguales.

La primera de ellas es la falta de habitabilidad. Ya se ha comentado también que son viviendas, muchas de ellas viejas, en mal estado y esto genera mucha vivienda deshabitada, pero que no toda es habitable. Esto ya en el primer análisis que se realizó la legislatura pasada se señalaba, que no toda la vivienda deshabitada era habitable, con lo cual yo creo que incidir en que la

vivienda deshabitada es la única medida o una de las únicas medidas es un error, porque no es garantía de nada la falta de oferta nueva. Es verdad que construir en territorio rural muchas veces es dificultoso, precisamente por la poca oferta de construcción en esa zona, las restricciones normativas y burocráticas y yo creo que este análisis que se hace es acertado y, sobre todo, la forma preventiva en la que se aborda, creo que también es importante señalarlo.

Se ha comentado en diferentes ocasiones la necesidad de flexibilizar esta normativa o adecuarla a las realidades del entorno rural. Contamos con casas enormes que cumplían una función en el pasado pero que hoy en día no cumplen las necesidades reales de la sociedad actual. Por lo tanto, flexibilizar igual también y en colaboración en este caso con Príncipe de Viana, esa necesidad de reconstruir o de rehabilitar las casas que tenemos actualmente es esencial.

Y aquí hablaba la señora Molina y comparto con ella la necesidad de generar normativas de forma coordinada. Al principio de legislatura se estableció la Ley de Desarrollo Rural, que se realizó, pero que al final se decidió establecer solo con la Ley de Despoblación. Por eso insistimos en la necesidad de avanzar y de que esta ley vea la luz esta legislatura, se ha comentado también, pero creemos que es importante.

Y luego el documento también aborda la resistencia que existe a poner en alquiler las viviendas en zona rural, que tienen que ver con una parte más cultural y que esa pedagogía que hablabais a través de los centros o puntos de atención se puede revertir, con lo cual también lo vemos esencial. Impulsar políticas que permitan movilizar vivienda vacía, fomentar la rehabilitación y adaptar la norma ha sido un poco también la guía de Geroa Bai. Por lo tanto, creo que estamos en sintonía con esta estrategia.

También nos parece relevante el análisis que encontramos en la página 8, ya que vemos que esta estrategia se articula operativamente en cuatro ámbitos de actuación intrínsecamente también conectados y que responden a las políticas que está desplegando el Departamento de Vivienda en todos sus aspectos, que es el ámbito de la oferta, centrado en activar el parque edificado mediante la flexibilización de norma, el ámbito de la demanda, orientado a facilitar el acceso a la vivienda, adaptando los programas de ayuda a las particularidades del entorno rural e incorporando incentivos específicos para compra y el alquiler que reduzcan las barreras de entrada y favorezcan el arraigo o la implantación de población en este territorio.

Los recursos transversales, desarrollando un sistema de información que permita mejorar la transparencia y el conocimiento del mercado inmobiliario rural y nos ha explicado también la señora Molina varios ejemplos, en este caso sobre vivienda colaborativa, que evidencian un poco la necesidad de informar. Y luego la gobernanza, que se establece en este caso a través de la creación de la Mesa de vivienda rural como instrumento de la coordinación o cooperación entre los distintos niveles de la Administración. Aquí sí quisiera señalar que, en este sentido, desde Geroa Bai tenemos un término, que es la cogobernanza, que nos parece más adecuado porque, básicamente, la diferencia para nosotras está en que la gobernanza es el marco normativo y la cogobernanza es compartir la responsabilidad en la toma de decisiones.

Nos comentaba la señora Consejera que esta estrategia viene trabajada con más de 167 agentes, con lo cual también creo que tienen gran parte de ese éxito estos agentes. Por lo tanto, también involucrarlos en el lenguaje creo que es importante. Aparte de ello, creo que es necesario

precisar el alcance territorial y operativo de esta estrategia y, aunque es verdad que la definición del entorno rural, ya lo hemos visto también, nos paralizaba en cierto avance normativo, esta norma viene a tratar todos los municipios no incluidos en la declaración de zonas de mercado tensionado, quedando igualmente excluidos Pamplona, los veintiún municipios y la zona metropolitana de influencia y de Tudela. Por lo tanto, creo que recoge el resto del territorio de Navarra y esto es muy visual a la hora de articular las medidas.

Debo señalar también que con esta estrategia no se pretende acotar la totalidad de las necesidades detectadas, sino que simplemente —y como decía también la señora Molina— sirve de punta de lanza para articular también proyectos piloto. Con lo cual también quiero valorar que no se haya cerrado y que no se establezca esto como norma específica, sino que pueda dar pie a que sea un documento vivo en la articulación de medidas.

Esta estrategia cuenta con doce objetivos específicos que están enfocados en temas relacionados con cuatro grandes bloques. Es la oferta con cinco objetivos específicos, luego las líneas de actuación y un total de treinta y una medidas, que me parece también importante señalar que van acotadas las medidas, la parte de demanda que señala una brecha entre la necesidad social y la realidad inmobiliaria. Con lo cual creo que es buen análisis, con tres objetivos específicos, las líneas de actuación y nueve medidas específicas. Los recursos transversales, que es uno de los aspectos que presentan unas carencias más importantes que es la falta de un sistema de recopilación de información...

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

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: Sí, ya termino. En este sentido, creo que el observatorio viene a recoger la información veraz y con datos reales que se necesita y, como decía, la cogobernanza. Voy terminando. Voy a ir un poco más rápido por intentar acortar todo. Me voy a centrar en los puntos más relevantes para nosotras en esta estrategia, que es la línea de actuación 2.3, que pone a disposición de los municipios rurales viviendas en alquiler de una manera de afianzar población en el núcleo de población, la medida 9, con obtención de financiación para inversión inicial a través de la promoción pública de zonas rurales, sea una realidad y sea viable.

En este sentido, quisiera preguntarle si la nueva sociedad mixta contempla también la implementación de esta medida o cómo se va a trabajar esta medida dentro de la nueva sociedad mixta. También, más que necesaria la medida 15 y, en relación con esa pregunta que le hacía en enero, dos medidas más, que es la medida número 20, que es las subvenciones de cooperación...

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Señora Soto, tiene que terminar.

SRA. SOTO DÍAZ DE CERIO: ... y la medida 28. Y en este caso, creo que es esencial articular las subvenciones y los incentivos fiscales dirigidos a favorecer el proceso de intensificación residencial en la zona rural. No tengo más tiempo. Es hasta ahí, eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias. Ya sabe que luego, si quiere, tiene otro turno que puede continuar. Pasamos a la señora García Malo, del Partido Popular, por un tiempo máximo de diez minutos.

SRA. GARCÍA MALO: Muchas gracias, Presidenta. Buenos días, señoras y señores Parlamentarios. Vicepresidenta, buenos días, bienvenida y bienvenida también la directora general y el jefe de Gabinete. Voy a iniciar mi intervención no diciendo nada nuevo. Consideramos que esta Estrategia de Vivienda Rural es necesaria y también creemos que es justo reconocer que el diagnóstico que recoge la estrategia es un diagnóstico que acierta. Es verdad que no es un diagnóstico nuevo, hemos escuchado diagnósticos que se acercan mucho a este diagnóstico, pero la realidad es que el diagnóstico acierta.

En el medio rural el problema principal no es el precio de la vivienda, sino la falta de vivienda disponible. Sabemos que existe un parque inmobiliario amplio en términos de cantidad, pero que en la práctica no está en el mercado, o las viviendas están vacías o no tienen buen estado, o no tienen condiciones de habitabilidad. Y esta es la situación, con diferencias, entre distintos ayuntamientos, entidades locales, pero esta es la situación general en la zona rural.

La verdad que es un tema que, como digo, es necesario. A mí me corresponde estar también como portavoz en la ponencia de Tierra Estella. Como dice la señora Regúlez, Tierra Estella es como una navarra en pequeño y hemos tenido la oportunidad de estar con distintos representantes de entidades locales y de otros ámbitos en los que se señalaba que uno de los principales problemas para fijar población allá es el acceso a una vivienda. Y la realidad es que hoy hay mucha gente que estaría dispuesta, muchos navarros y muchas navarras que estarían dispuestos a vivir en la zona rural, pero que lo tienen muy complicado también. Y no es por falta de viviendas, es por otros motivos que hemos señalado.

Yo he intentado en esta comparecencia ponerme un poco en la piel de todas esas personas, intentar digerir esta estrategia como lo pudieran estar haciendo ellos, y creo que les surgirían muchísimas, muchísimas dudas. Y como es imposible entrar a cada uno de los ámbitos que recoge la estrategia, yo me voy a centrar en algunos de ellos. Hay dos temas que yo creo que son básicos en las zonas rurales. Me he intentado, como digo, poner en la piel de estas personas. Por ejemplo, el tratamiento del alquiler. Se ha dicho que en el 90 % de casos hay dificultades para acceder al alquiler en las zonas rurales. Se han declarado zonas de mercado tensionado. Sabe todo el mundo que nosotros no estamos de acuerdo con esa política, pero la realidad es que hoy es así. Hay veintiún municipios que se han declarado zonas de mercado tensionado.

Yo, por ejemplo, he vivido en la Ribera —ahora vivo aquí, en la comarca—, pero he vivido en la Ribera. Entonces conozco bien aquella zona. Entonces es muy llamativo que hay municipios que están declarados zona de mercado tensionado y que el municipio de al lado, que es muy similar, con características muy similares, no está porque tiene un poquito menos de población, pero las circunstancias municipales son las mismas. Entonces, ¿qué pasa? Pues que en uno, por ser zona de mercado tensionado, se beneficia de ventajas fiscales y en el otro municipio, con unos alquileres similares, porque el problema no es el precio, lo han dicho ustedes, resulta que no tiene esos beneficios fiscales. Y esa es la realidad que hay en muchas zonas rurales.

Ahí quien decide alquilar su casa no tiene ningún incentivo, salvo que lo incorpore a la bolsa de alquiler. ¿Y qué pasa? Que hoy no puede incorporarlo a la bolsa de alquiler, no puede incorporar su vivienda o porque la vivienda es muy grande o porque no cumple los requisitos exactos que establece, pero es una vivienda perfectamente habitable. Tan perfectamente habitable que está

alquilada en algunos casos sin ningún problema, pero no tiene esos incentivos al alquiler. Se están produciendo todos estos agravios comparativos.

Sí que se va a adecuar la bolsa de alquiler a estas realidades, pero aquí también surgen muchísimos problemas. Me ha parecido interesante lo de que se hagan dos experiencias piloto para que las ORVE al final puedan ser como oficinas de vivienda, para que puedan informar a todas estas personas que tienen todas estas dudas en qué va a consistir esta adaptación de la bolsa de alquiler y demás. Pero también no sé si se va a poder dar respuesta a todas las dudas que se tiene. Me gustaría que se me aterrizará más en qué van a consistir esas experiencias piloto de estas ORVE.

En cualquier caso, como digo, es un tema interesante. Y luego también otro tema interesante es el de la convocatoria de subvenciones. Pero he visto el calendario un poco y lo he analizado, y no acabo de entenderlo muy bien. Esto también me genera muchas dudas. Veo que hay un plazo de elaboración de lista de vivienda vacía que va hasta diciembre de 2027, un estudio y movilización a través de la bolsa de alquiler que va hasta diciembre de 2027 y, sin embargo, la convocatoria sale ya. ¿En qué condiciones sale esa convocatoria? ¿Son viviendas que ya están en la bolsa de alquiler para que se adapten? ¿Son viviendas que están fuera y...? O sea, es un tema muy complicado. A mí esto me parece muy complejo y que necesita un esfuerzo de información a la ciudadanía de estas entidades locales muy potente para que pueda ser eficaz de alguna manera.

Otro tema es en el acceso al suelo. Hay muchos municipios en riesgo de despoblación donde hay gente que quiere quedarse y, sin embargo, es muy complicado acceder o que ese suelo pueda ser utilizado porque hay un muro burocrático importantísimo y es complicado agilizar el planeamiento. La propia estrategia reconoce que hay muchas restricciones urbanísticas y que esta burocracia es uno de los principales frenos para que haya vivienda en el medio rural, pero no se da un paso hacia qué hace falta, qué modificaciones normativas urbanísticas concretas se pretenden hacer para facilitar esos procesos, no se dice nada esto. Se identifica el problema, pero no se actúa sobre la raíz del mismo y eso a mí me parece que es un elemento que debería haberse aterrizado más en una estrategia de estas características.

De hecho, en el resumen del diagnóstico decía, al final del diagnóstico, ustedes aquí establecen: «Dos grandes frenos bloquean la solución», dicen aquí. «Uno, la normativa urbanística rígida», pero luego no se avanza más que se van a hacer algunos cambios normativos, pero ni se concretan ni se dicen cómo. «Y la baja rentabilidad para promotores». Esos son los dos grandes frenos que bloquean la solución de falta de vivienda según el diagnóstico.

Otro tema que nos preocupa es que *a priori* nos parece que no hay correspondencia entre el diagnóstico y el esfuerzo presupuestario. Se habla de cincuenta millones de euros, pero a todas luces parecen completamente insuficientes. La convocatoria sí que me gustaría saber, la de rehabilitación de viviendas para que puedan entrar en la bolsa de alquiler, de qué cuantía estamos hablando. Me imagino que estará sujeta a disponibilidad presupuestaria, pero quiero que me lo confirmen porque creo que se va a quedar completamente insuficiente. Pero, bueno, quiero que me lo expliquen.

Pues eso, nos parece que no hay correspondencia entre el diagnóstico y el esfuerzo presupuestario. Y esto sí que nos puede llevar a que dudemos de la viabilidad real del conjunto de la estrategia, porque al final ustedes están hablando de que existe una demanda desatendida del 29 % en compra, del 26 % en alquiler, y que el 90 % de los municipios rurales declaran tener un problema grave de acceso a la vivienda en alquiler. Nos parece que cincuenta millones de euros, sin desdeñar la cantidad, es insuficiente para una estrategia de estas características. Luego también...

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

SRA. GARCÍA MALO: Sí, Presidenta, termino ahora mismo. Nos parece que se habla de que hay como unas cuarenta medidas, pero muchas de ellas no son actuaciones inmediatas, sino estudios, análisis, evaluaciones, desarrollos normativos futuros. Creemos que deberían establecerse medidas con una mayor urgencia. Debo decir que hay cosas que nos parecen positivas, desde luego, de la estrategia, que es centrar el foco en la movilización de la vivienda que en estos momentos no es accesible, no se puede utilizar en la rehabilitación del parque existente. Nos parece clave que se tomen políticas que se adapten a la realidad del medio rural, pero creemos que es necesario dotarla de un presupuesto claro, suficiente y plurianual, de que se prioricen medidas de ejecución inmediata y, sobre todo, ese acceso a la información de las personas del medio rural. Por nuestra parte, nada más. Gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, eskerrik asko, señora García Malo. Para finalizar, tiene la palabra el señor López Córdoba del Grupo Parlamentario Contigo-Zurekin, por un tiempo máximo de diez minutos.

SR. LÓPEZ CÓRDOBA: Gracias, Presidenta. Disculpen la voz, ando un poco acatarrado. Bienvenida, Consejera, bienvenida, directora general, jefe de Gabinete, señor Nagore, señora Molina Roig y señora Alfaro. Gracias por las explicaciones. Yo voy a centrar mi exposición, voy a intentar ser breve. Empezaré con el tema del diagnóstico, centrándome en dos ideas. El primer principal problema de la vivienda en el medio rural no es el precio, sino que es la escasez extrema de oferta disponible y el buen estado de esta vivienda. El 90 % de los municipios rurales califican la falta de vivienda de alquiler como un problema, además, alto o muy alto.

Pero también se da la paradoja, en los datos se ve que la media que hay en los municipios es de 1,40, casi 1,4 viviendas por hogar, que parece que es un superávit. Pero, claro, no están en el mercado y la causa en la mitad de ellas es porque es un parque muy antiguo, carece de condiciones mínimas, no tiene habitabilidad, no tiene cédula y demás. Esto, como diagnóstico, yo creo que son dos puntos vitales para entender, aparte de todo lo demás que viene definido en la estrategia.

Pero por entrar un poquito en la estrategia —yo sí que quiero ponerla en valor—, me parece que es innovador. Yo me he tomado la molestia de comparar otras medidas en otras comunidades a ver cómo abordan el tema, luego entraré en ello. Pero yo creo que lo más innovador de esta estrategia y, en muchas ocasiones en otras comisiones, porque hemos hablado muchísimo de despoblación en esta legislatura, es que no hay que tratar al medio rural de una forma homogénea. Este análisis no lo hace, clasifica los municipios en cuatro clústeres, que se ve que en el mapa no tienen por qué corresponder a mismas comarcas ni a misma

situación demográfica, lo cual favorece —o por lo menos así lo entendemos nosotros— el no caer en el «café para todos» y pudiendo aplicar medidas diferentes tanto en sus características como en su intensidad en función de cada clúster.

Porque, además, todos sabemos, tradicionalmente las políticas públicas han definido lo rural mediante un umbral demográfico, medidas para viviendas; o sea, municipios de menos de tres mil o de más de quinientos, y eso lo único que hace es obviar muchas realidades diferenciadas, haciendo que los mayores fallos de planes o estrategias sean precisamente eso, adoptar medidas generalistas. Que, al final, las medidas generalistas no dejan de ser más que parches que pueden solucionar parte del problema pero obvian aquello que no acometen y lo obvian como un mal menor.

Esta estrategia, sin embargo, no es así, y yo creo que se asegura mediante el planteamiento que hace, una intervención quirúrgica —podemos decir— basada, además, en la evidencia y no en generalidades. Probablemente un punto de inflexión de esta estrategia sea el tema de tomar la rehabilitación como motor de creación de vivienda protegida y no basarnos única y exclusivamente en la mera subvención a la rehabilitación. La rehabilitación en el mundo rural siempre ha sido algo complicado porque tiene una serie de problemas muy claros y detectados desde hace tiempo: el elevado coste por el tipo de construcción, el grado de protección o el excesivo tamaño de muchos edificios, haciendo que la norma no permitiera su división, la dificultad de contratación de gremios y demás.

Entonces creemos que la fórmula de subvención por calificación tiene potencial de convertir ese parque privado obsoleto en un parque público asequible de forma más o menos —voy a decir— masiva, sobre todo por ese carácter de ayudas a fondo perdido, que sumado —y esto me parece lo más interesante, porque yo creo que la portavoz que me ha precedido no ha entendido la estrategia— sumado al *sandbox* como proyecto piloto de intensificación residencial que, además, va a permitir saltarnos esas normativas tan rígidas que tanto le han preocupado a la portavoz del Partido Popular, pues yo creo que va a hacer.

Yo tengo un amigo, tengo un colega que dice que España —y, además, sobre todo en tema de rehabilitación— sufre hipermetropía normativa. Quiere decir, tiene una visión muy general, se ve todo con perspectiva, pero luego cuando se tiene los casos de cerca, no ve tan bien. Entonces plantear un espacio de prueba legal yo creo que aborda directamente la raíz del problema que se da mucho en el norte, pero también, no lo olvidemos, que se da en la Ribera, en varios municipios donde las viviendas son de unos tamaños gigantescos, suelen ser unifamiliares y suelen ser económicamente inviables de mantener para una sola unidad familiar.

Podríamos poner en valor otras soluciones planteadas como la hipoteca vinculada a la rehabilitación, la ventanilla única, las oficinas de vivienda me parece una grandísima idea, o el impulso a la vivienda colaborativa. Pero, básicamente, la conclusión es que creemos que esta estrategia es un cambio de paradigma necesario y creo que es de justicia reconocer que técnicamente no era un reto fácil abordarla, sobre todo por la elevada casuística que se da en el mundo rural. Yo personalmente tenía muchísima curiosidad porque —como digo— la casuística es elevadísima.

Me he tomado la molestia de comparar otras políticas en el mundo rural, sobre todo vinculadas a vivienda, a ver cómo lo hacían y realmente caen prácticamente todas en eso que hemos dicho de «café para todos». Sí que hay una estrategia nacional del MITECO, pero el plan del MITECO funciona más como una directriz política que como una solución y un canalizador de fondos. Pero, por ejemplo Castilla y León, que quizá es la provincia que está más atacada por el tema de la despoblación, su Programa Rehabilitare opera simplemente de forma reactiva, municipio a municipio para aquellos que lo piden, no tiene ni una segmentación analítica, no analiza su comunidad en conjunto.

En Galicia se basan únicamente en la fiscalidad, pero, además, diciendo: bueno, pues a la gente que se vaya a lo rural le eliminamos el impuesto de transmisiones, es decir, políticas que creo que se quedan como muy cortas en muchos aspectos. Aragón simplemente hace la rehabilitación para alquiler, pero lo mismo, con ayudas económicas directas, no promociona a través de los ayuntamientos, sino que, aquel que lo pida, que sepa que tiene una línea. ¿Qué tienen todos en común? Pues lo que digo, una visión generalista que no segmenta, que ve lo rural como un todo y, si en Navarra tenemos diferencias, imagínense, por ejemplo, lo que puede tener un Aragón, que es mucho más grande, o un Castilla y León.

¿Por qué digo todo esto? Pues porque quiero poner en valor esta estrategia de una forma muy clara. Navarra sigue estando a la cabeza en lo que se trata de políticas de vivienda y esta estrategia lo demuestra una vez más. La vivienda en el medio rural es la infraestructura básica para el arraigo territorial, fijar población en el mundo rural —y lo hemos trasladado en todos los ámbitos en los que hemos trabajado la despoblación en esta legislatura— requiere de infraestructuras competitivas y la vivienda, sin duda, es la primera de ellas. Por nuestra parte es todo. Eskerrik asko.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señor López Córdoba. Vamos a hacer un receso de cinco minutos para que las proponentes puedan organizar sus ideas.

(Se suspende la sesión a las 10 horas y 58 minutos).

(Se reanuda la sesión a las 11 horas y 03 minutos).

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Reanudamos la sesión con la intervención de la señora Consejera. Tiempo máximo de diez minutos. Si se lo quieren repartir, lo voy a poner aquí.

SRA. CONSEJERA DE VIVIENDA, JUVENTUD Y POLÍTICAS MIGRATORIAS (Sra. Alfaro García): Tranquila, que vamos a ser breves. Primero y fundamental, quiero agradecerles a todas, a todos, el tono y el consenso que ha suscitado el tema en cuestión, más allá de precisiones concretas o de una mayor o menor intensidad por cada uno de los grupos. Esto denota y es cierto que lo hemos visto en reiteradas ocasiones, pero se ha mostrado una posición prácticamente unánime, está claro que tenemos un problema en la vivienda. Todos y todas somos conscientes, somos conscientes también y nos preocupa la realidad específica que este problema plantea en el entorno rural y la necesidad de abordarlo con toda su diferenciación, contemplándolo de forma heterogénea y atendiendo a las especialidades y a la casuística concreta que plantea dentro del entorno rural cada uno de los municipios o diferentes zonas.

Estamos también totalmente de acuerdo en que son necesarios muchísimos más recursos. Somos conscientes —yo lo reitero— no solo para abordar la vivienda en el entorno rural sino para abordar el problema de vivienda asequible que tenemos en nuestra Comunidad en su conjunto, tanto núcleos rurales como también en núcleos urbanos. En este sentido, son perfectamente conscientes de que desde el departamento se ha venido peleando por conseguir una mayor dotación de recursos, lo vamos a seguir haciendo y, en este sentido, espero que todos y todas los grupos aquí presentes rememos cada uno en su papel en la misma dirección, porque es necesario. Se tiene que producir un cambio de paradigma en materia de vivienda a todos los niveles y eso pasa, efectivamente, por dotarlo de recursos.

Debo decir también que este diagnóstico —y en esto sí que queremos insistir— es un documento vivo. Es decir, con esta estrategia lo que hemos hecho es preparar el marco, pero un marco para irlo dotando de recursos y, en este sentido, también quiero hacer hincapié en que es un documento vivo, pero no es un documento único, sino que se tiene que complementar con otras medidas legislativas, con otros instrumentos normativos que también están en curso, como es la ley foral de vivienda colaborativa —lo ha dicho la directora general de Vivienda—, o como es también el decreto foral de habitabilidad, que se encuentra en estos momentos también en período de aprobación.

Nada más que añadir, sino que insistir y reiterar, porque en lo que respecta a vivienda no se suele dar con mucha frecuencia, agradecerles a todos y a todas el consenso y la preocupación compartida que hemos mostrado hoy en este foro. Muchas gracias.

SRA. PRESIDENTA (Sra. Chueca Chueca): Gracias, señora Consejera. Saben que pueden iniciar un turno de palabra. No sé si alguno de los grupos quiere intervenir. ¿No? Si les parece, lo dejamos aquí. Les deseo una feliz mañana para todos y todas. Se levanta la sesión.

(Se levanta la sesión a las 11 horas y 7 minutos).