DIARIO DE SESIONES

DEL

PARLAMENTO DE NAVARRA

V Legislatura | Pamplona, 11 de junio de 2002 | NÚM. 25

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

PRESIDENCIA DEL ILMO. SR. D. JOSÉ RAMÓN URDIÁIN MARTÍNEZ

SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2002

ORDEN DEL DÍA

—— Presentación, por parte del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, del Plan de Vivienda 2001-2004.

SUMARIO

Comienza la sesión a las 16 horas y 37 minutos.

Presentación, por parte del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, del Plan de Vivienda 2001-2004.

Abre la sesión el Vicepresidente de la Comisión, señor Urdiáin Martínez, y cede la palabra, para la presentación del plan, al Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, señor Marcotegui Ros (Pág. 2).

Se suspende la sesión a las 17 horas y 58 minutos.

Se reanuda la sesión a las 18 horas y 5 minutos.

En el primer turno de intervenciones toman la palabra los señores Jiménez Lázaro (G.P. Unión del Pueblo Navarro), Viedma Molero (G.P. Socialistas del Parlamento de Navarra), Puyo Rebollo (G.P. Batasuna), Nuin Moreno (G.P. Izquierda Unida de Navarra-Nafarroako Ezker Batua), Alli Aranguren (G.P. Convergencia de Demócratas de Navarra) y Aierdi Fernández de Barrena (G.P. Eusko Alkartasuna/Eusko Alderdi Jeltzalea-Partido Nacionalista Vasco) a quienes responde, conjuntamente, el Consejero (Pág. 16).

En el segundo turno toma la palabra el señor Jiménez Lázaro (Pág. 29).

Se levanta la sesión a las 19 horas y 25 minutos.

(COMIENZA LA SESION A LAS 16 HORAS Y 37 MINUTOS.)

Presentación, por parte del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, del Plan de Vivienda 2001-2004.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Buenas tardes, señorías. Damos comienzo a la sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente saludando, en primer lugar, al Consejero y a su Director General, que nos acompañan esta tarde, para presentar el plan de vivienda 2001-2004. Señor Consejero, cuando quiera, tiene la palabra.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Marcotegui Ros): *Muchas gracias. Me ha parecido oportuno hacer una presentación del plan de vivienda apoyándome en estas modernas tecnologías de proyección, puesto que el documento escrito lo tienen ustedes en el Parlamento desde marzo del año 2001, tiempo suficiente para estudiarlo detenidamente. En cualquier caso, voy a desbrozar los grandes aspectos, no entraré en detalles, porque los tienen en el propio documento, pero sí manifestaré lo fundamental. Vamos a ver estos ocho puntos, por tanto, la exposición va a ser exhaustiva, pero lo veremos incidiendo en los aspectos más sustantivos, tratando de agilizar en otros aspectos para que no se nos haga excesivamente larga la exposición.*

Comencemos con la introducción. El proceso de formulación del plan de vivienda 2001-2004 ha sido un proceso laborioso, creo que se ha caracterizado por el debate y la participación de las diferentes entidades. En el año 2000 prácticamente se hicieron estudios previos para que esto no fuera un plan exclusivamente teórico y formulado sobre las apreciaciones subjetivas de los técnicos del propio departamento, sino que fuese nacido de una constatación del problema real que se detectaba en la propia sociedad.

De mayo a junio de 2000 se produjo un período de consultas a diversos sectores, ya veremos cuáles. En torno a final del año 2000, después todos los estudios previos y el período de consultas se hizo una redacción del anteproyecto y una presentación pública, en concreto el día 21. A continuación, una vez elaborado ya y teniendo un documento escrito, se inició un período de sugerencias y correcciones para luego ser aprobado por el Gobierno en febrero de 2001 y remitirlo al Parlamento en marzo de 2001 y a partir de ahí se creó un debate político que ustedes conocen mejor que yo y que no voy a exponer. Pero, en cualquier caso, durante ese debate a invitación nuestra respondió el grupo del CDN que le pareció oportuno participar en el enriquecimiento del documento y ya con él se llegó a un acuerdo en marzo de 2002 y por fin se remitió al Parlamento en cumplimiento de una resolución de este Parlamento, porque inicialmente se remitió, tal como dice el Reglamento de la Cámara, solamente para su conocimiento y finalmente se remitió para su conocimiento, discusión y aprobación si procediera el día 27 de marzo de 2002, y ahora estamos en el momento de su presentación.

Las entidades participantes han sido la Federación de Municipios, la Asociación de Constructores

y Promotores, el Colegio de Arquitectos, la Asociación de Consumidores Irache, los sindicatos Comisiones Obreras y UGT y todos ustedes, puesto que en su momento se les remitió el documento, se les solicitó su parecer y algunos de ellos nos lo hicieron llegar. Y, finalmente, conforme es preceptivo, se sometió al informe del Consejo Económico y Social y a la Comisión Foral de Régimen Local, que dieron su informe favorable por unanimidad sin producirse en el seno de estas dos comisiones ningún voto en contra.

Veamos la situación de partida y, en concreto, los principales rasgos demográficos. Del estudio que les he dicho se constatan varias circunstancias que es preciso no olvidar para tratar de establecer un programa de vivienda realista y son algunos efectos paradójicos que es necesario conocer. En primer lugar, es un estancamiento del crecimiento demográfico de la Comunidad, que en diez años solamente ha subido el 1'6 por ciento, un porcentaje muchísimo menor que el crecimiento del parque de viviendas registrado.

En segundo lugar, las diferencias significativas en esta evolución poblacional entre unas regiones de Navarra y otras.

En tercer lugar, un incremento de la movilidad del ciudadano entre los diferentes municipios.

En cuarto lugar, un fenómeno creciente y no suficientemente valorado, que puede traer algunas circunstancias dignas de prestar atención, cual es el de la inmigración, en concreto, aquí hay que añadir lo que dice la Ley de extranjería, que concede a los inmigrantes los mismos derechos que a los españoles en la política de vivienda y en el acceso a las ayudas públicas que se puedan conceder. No obstante, esto no ha sido bien entendido por algunos ciudadanos, espero que sea una minoría, que han manifestado posiciones realmente difíciles de calificar desde la perspectiva del contenido de esta ley.

En quinto lugar, está llegando en estos tiempos a la población el boom demográfico que se produjo a finales de los años 60, que están llegando a la época de la emancipación, y junto con otro conjunto de factores que luego veremos puede hacer que haya en este momento un sector importante de población joven que está buscando vivienda.

Y, en sexto lugar, el mantenimiento estable del número de matrimonios. Esto, y el hecho de que el aumento de los hogares es superior al incremento poblacional, efecto aparentemente paradójico, pero que puede tener muchas circunstancias, como puede ser la disminución del tamaño de la propia familia, la circunstancia de que la presencia de los mayores en las familias tiende a alargarse por circunstancias, lógicamente, ajenas a la política de vivienda, y que es el conjunto de la circunstancia social y que puede hacer que la movilidad de la vivienda entre generaciones pueda haber disminuido relativamente en estos años. El fenómeno de que los vínculos, llámense como se llamen, matrimoniales entre los diferentes sexos tienden a tener mayor disolubilidad que en el pasado, con lo cual, se generan problemas de necesidad de viviendas como consecuencia de la rotura de esos vínculos; la reducción del tamaño familiar, que puede estar vinculado con el aspecto anterior, de 3'3 miembros por familia en el año 96 en relación con 3'7 en el año 81; y luego la tendencia a una demanda de un producto de vivienda más heterogéneo que lo que ha sido en el pasado.

En cuanto a la valoración poblacional por comarcas, no es homogénea. En rojo están comarcas con pérdida de población, en azul comarcas con ganancia de población. Vean ustedes que son realmente dispersas, entre un máximo en la ribera del Ebro y en la comarca de Pamplona hasta una pérdida sensible en la zona de Tierra Estella.

En el contexto económico, hay un aspecto importante que es necesario considerar y analizar objetivamente si realmente queremos hacer un plan de vivienda realista y no utópico o quizá no fundamentado en la realidad, y es la situación económica. Yo trataré de exponérselo, porque creo que es un dato que no puede pasar desapercibido, y es que la Comunidad Foral no es una isla en el contexto nacional ni tampoco lo es en el contexto de la economía occidental ni tan siquiera en la economía de los países más desarrollados.

La recuperación económica ha generado efectos, algunos de ellos muy beneficiosos para la economía en su conjunto, pero con algunos efectos perversos sobre la política de vivienda. En concreto, yo he podido leer recientemente en la revista The Economist *que si en los últimos años no se ha producido una recesión económica más aguda que esas tendencias, en las cuales hemos observado después de un ciclo de expansión, ha sido como consecuencia de la política de vivienda, que precisamente ha mantenido la economía del conjunto, pero eso ha incidido negativamente sobre los precios y sobre la política de VPO, como consecuencia de factores macroeconómicos que también veremos a continuación y que, como yo les he dicho en más de una ocasión, difícilmente se pueden controlar desde una región pequeña como es Navarra, desde un departamento como es el de Vivienda o con una política concreta, como es la política de vivienda del departamento.*

Esto ha generado un crecimiento espectacular de la construcción, de tal manera que se habla de un boom inmobiliario, que puede hacer algunos ribetes de preocupación como tal boom inmobiliario. Si esa se burbuja se pincha en un momento puede provocar efectos económicos graves, como

ya se produjo en el pasado, por ejemplo, a finales de la década de los 70, pero, en cualquier caso, tiene efectos que no podemos dejar de considerar para valorar en su conjunto lo que ha pasado.

La circunstancia económica de la convergencia de España en la Unión Europea, afortunadamente para el conjunto de la sociedad española, ha producido un aumento de las rentas familiares y de la disponibilidad de renta por las unidades familiares o de los ciudadanos, lo cual tiene a su vez una incidencia muy importante en el poder adquisitivo, no en vano Navarra se sitúa a la cabeza de niveles de renta, muy por encima de la media europea, en tasas hace unos años insospechadas, junto con Baleares, Madrid y Cataluña; y, en general, una mejora de la accesibilidad a la vivienda debido a un fuerte descenso de los tipos de interés. Ustedes recordarán, porque muchos de ustedes comprarían la vivienda en esa situación, tipos de interés del 14, del 15 y hasta del 16 por ciento, y el precio del dinero a unos tipos de interés que han llegado a estar en el 3 por ciento. Esto, a su vez, tiene efectos, como digo, en la política de vivienda, unos afortunados en la mejor accesibilidad, otros desafortunados.

En la parte de abajo tienen la evolución de ocupados en el sector de la construcción, vean la tendencia, en rojo Navarra, en azul España, lo cual indica la intensa actividad de la construcción. En estos últimos cuatro o cinco años se han construido el doble de viviendas que lo que ha sido habitual y de media en los últimos diez o quince años en España. Y en la parte derecha tienen ustedes una evolución de los precios de la vivienda, de los salarios y el coste de la financiación. En verde tienen los salarios, en cuadraditos y en rojo los tipos de interés, que es la curva que desciende, y en rombos, en azul, el precio de la vivienda por metro cuadrado. Con pequeñas disfunciones el precio ha ido relativamente acomodado a la evolución de los salarios, a la capacidad adquisitiva, sin embargo, fíjense ustedes en el gap tan importante que se ha ido creando en relación con el precio del dinero, esto hace que, a pesar de que alguno no se lo acaba de creer, la accesibilidad en estos años a la vivienda es mayor que la que se ha registrado en años anteriores, a pesar de que los precios han subido muy considerablemente, los precios del dinero, la financiación ha bajado muy considerablemente y esto hace que la accesibilidad sea muy fácil y puede generar aventuras en el mundo de la inversión en vivienda que da lugar a esa burbuja inmobiliaria impresionante que puede ser buena o puede ser mala, según cómo vaya evolucionando.

En relación con el parque de viviendas, tenemos en Navarra un índice de viviendas muy por encima de lo que puede ser la media europea, 432 viviendas por cada mil habitantes, estando la media europea entre las 393 y las 475; podríamos decir entonces que como la media europea. Por lo tanto, no sería un déficit de viviendas sino que sería otro tipo de circunstancia el que tenemos que tener presente para acomodar nuestro plan de vivienda. El parque, como ven, ha evolucionado muy favorablemente en los últimos siete años, incrementándose un 11 por ciento de lo que había en 1991, alcanzándose una cifra de 224.834 viviendas. Eso sí, ahí hay otro gap también que no puede pasar desapercibido, cuyo análisis y evolución nos resulta realmente difícil de comprender, que es la vivienda vacía. En verde está la vivienda ocupada, en azul la vivienda total, luego la diferencia entre uno y otro puede ser la vivienda vacía que, fundamentalmente, en Pamplona puede ser importante, ahora veremos en qué porcentaje, y habría que tratar de disminuir esa cuestión, pero me da la impresión de que hay una cultura y unas circunstancias económicas que se resisten a hacerlo.

En este gráfico tenemos la situación del porcentaje de viviendas vacías en Navarra. Viene referido al año 91, un poco desfasado. Nos encontramos en torno al 13 por ciento, por debajo de la media española que se cifra en torno al 14 por ciento. En cabeza está Galicia, con un porcentaje altísimo, a la cola Madrid. En fin, en todo caso son porcentajes relativamente importantes, y aquí hay un colchón en el cual habría que tratar de ver cómo se puede manejar este parque de vivienda vacía.

Éste es un dato muy importante y es otra de las circunstancias que inciden, que es el de la cultura de la vivienda en España. En Navarra se mantiene la vivienda en régimen de propiedad, exactamente el 88'3 en enero de 2002, pero en España es semejante. El 90 por ciento del usuario de una vivienda es propietario de la misma, tan sólo el 10 por ciento la tiene el alquiler, y esa tendencia, en vez de disminuir, tiende a aumentar, aumenta la propiedad en perjuicio del propio alquiler. Puede ser por la Ley de arrendamientos urbanos, que ha incidido de manera importante en este hecho, puede ser debido a que quizá el régimen de ayudas públicas para el acceso a la vivienda en propiedad hace que se desincentive gastar un dinero en alquiler, puesto que quizá con el mismo esfuerzo el ciudadano puede ver que puede alcanzar una vivienda en propiedad.

Pero, en fin, esto no se compadece bien con otro tipo de políticas sectoriales, como puede ser las que demandan mayor movilidad del ciudadano no entre las ciudades de su propia región sino entre regiones diferentes. Y esto se contrapone claramente con la tendencia que se da en Europa, salvo Irlanda, que la encabeza con un ochenta y tantos por ciento, tanto como en España, sin embargo, ahí tenemos la media, que puede ser en torno al 50 por ciento, en Alemania escasamente supera el 40 por

ciento, en Francia el 50 por ciento. Habría que ir hacia esas tendencias, pero, como digo, aquí hay factores bastante complejos, de difícil control.

En cuanto a la producción de vivienda en estos últimos años, aquí hay unos aspectos interesantísimos que personalmente espero que ustedes lo valoren convenientemente para que se acierte en el programa de vivienda, y son los siguientes. Evolución de las viviendas iniciadas en Navarra y en el Estado. Esto está en relación con toda esa dinámica económica que les acabo de decir. En azul, en el cuadro de arriba tienen ustedes la vivienda sometida a algún tipo de protección de los últimos veinte años, desde el 80 hasta el año 2001. Vean cómo hasta el año 88 se han producido más viviendas de protección oficial que vivienda libre, bien es cierto que la suma de vivienda de protección oficial y vivienda libre ha sido menor que la que se está produciendo en este momento como consecuencia de ese boom inmobiliario, pero a partir del 88 se produjo una inversión clara, de tal manera que la vivienda protegida empezó a ser un porcentaje inferior a la vivienda libre, ahí, en torno al 88-96 también hubo tensiones semejantes, aunque más débiles de las que se han producido en este momento, y desde el 96 de nuevo se produce otro distanciamiento entre ambos tipos de políticas. La producción de vivienda libre se dispara como consecuencia de lo que veremos luego, probablemente por factores macroeconómicos de evolución general de la economía, en consecuencia, los porcentajes se hacen menores y ahí también tiene que ver quizá que los poderes públicos no han sabido reaccionar a tiempo en una política absolutamente realista. A mi juicio, en fin, yo no quiero contraponerlo con el suyo, pero, a mi juicio, en ocasiones se ha hecho demasiada política populista, un poco apegada a la realidad y los efectos se pueden ver aquí clarísimamente.

¿Cuál es la razón de la disminución de la vivienda protegida en relación con la vivienda libre cuando se ha producido más vivienda en conjunto que nunca?, pues probablemente por lo que múltiples veces les he dicho, y por fin el Parlamento ha sido sensible a una cuestión de costes. Afortunadamente, en el año 2002, al menos en lo que se refiere a la vivienda protegida, parece ser que ha tocado fondo y esa tendencia se ha ratificado en 2001 y se va a ratificar en 2002 y seguirá ratificándose en 2003 si las circunstancias no cambian. Consecuentemente, por eso me atrevo a decir que el futuro de la vivienda protegida va a ser mucho más halagüeño que lo que ha sido en los últimos cinco años, del 95 a 2000, tratando de recuperar el porcentaje de vivienda protegida que ha sido habitual.

Y este fenómeno, el de Navarra, el de arriba, se ha producido en España. Por no atosigarles con diferentes cuadros, da igual la comunidad que elijan, o incluso da igual el país que elijan, en todos ellos el fenómeno ha sido exactamente igual. Vean ustedes en azul cómo ha evolucionado en el Estado la producción de viviendas protegidas, que de aproximadamente un 20 por ciento ha quedado reducido a un 10 por ciento, y cómo ha evolucionado la vivienda libre, disparándose casi geométricamente en los últimos años. En cualquier caso, como dato positivo, en Navarra se sigue produciendo el doble de vivienda protegida que lo que se hace en el resto del Estado como media.

Eso es lo que está expresado en esta gráfica, en la parte de arriba, en azul, la evolución de la vivienda protegida, falta aquí el año 2001, pero ustedes pónganlo mentalmente, de tal manera que se ha producido un punto de inflexión en la curva, alcanzándose un mínimo de la misma en el año 2000 y ahora encontramos un punto de inflexión en un sentido ascendente y en el Estado que todavía sigue declinando hacia abajo.

En la tabla de abajo, afortunadamente para Navarra, en la primera columna nos encontramos con que en Navarra, y referido a los años 97-2000, hemos producido el doble de vivienda protegida que en la media del País Vasco, 2'5 por cada 1.000 habitantes, 4'1 viviendas contra 2'5 por cada 1.000 habitantes, después de Murcia y La Rioja, pero muy por encima de comunidades como la del País Vasco, que solamente ha producido una, o Cantabria, por poner ejemplos y no aburrirles con la referencia a todas ellas.

Cosa contraria pasa con la vivienda libre. En Navarra se ha producido siempre un porcentaje menor de vivienda libre que en el resto del Estado, esto en relación con las gráficas anteriores, de ahí que nosotros nos hayamos caracterizado por producir vivienda protegida, y eso hace que al final en total de vivienda producida por 1.000 habitantes Navarra no se encuentre a la cabeza, sino que se encuentra más o menos en una posición intermedia, creo que somos la décima de vivienda total, pero, sin embargo, somos la tercera comunidad en vivienda protegida, un 64 por ciento de lo que se ha producido como media en España, y somos un 15 por ciento menos de vivienda libre, lo cual yo creo que como aquí nos reúne el análisis de la vivienda protegida yo creo que éste es un dato muy favorable para Navarra.

En lo que se refiere a las cifras del plan 97-2000, la evolución de las viviendas, algunos datos los encontrarán ustedes repetidos. En azul sería la vivienda de régimen general, en morado la vivienda de régimen especial y en amarillo la vivienda de régimen libre. Vean ustedes cómo ha ido evolucionando siempre en ese sentido decreciente hasta el año 2000 y, sobre todo, en un aspecto que nos preocupa especialmente, que es la vivienda de régimen especial, que prácticamente ha desaparecido, no

tanto en España, pero sí en el régimen común, no se produce en este momento prácticamente ninguna vivienda de régimen especial por las circunstancias que luego veremos.

Sin embargo, un hecho positivo ha sido el de las actuaciones de rehabilitación, que además no hay que ser muy avispado, si uno se da un paseo en una tarde primaveral como la de hoy y mira las fachadas, verá que no solamente en Pamplona, sino en cualquier pueblo de Navarra la rehabilitación no solamente estética, sino estructural de las viviendas ha sido muy intensa. Realmente, ha sido un programa que ha funcionado muy bien, no aquí sino en todo el conjunto del país y que seguirá funcionando muy bien. Consecuentemente, lo que nos debe preocupar es el aspecto de arriba, la evolución de la vivienda protegida y analizar y diagnosticar convenientemente cuáles son las razones.

Esto sería una distribución por comarcas, desglosado lo anterior, lo que interesaría es ver que la comarca de Pamplona y la Ribera de Tudela son las comarcas donde mayor índice de vivienda de protección oficial se ha producido en estos últimos años, mientras que en Tierra Estella y en los valles pirenaicos es donde menos vivienda de protección oficial se ha construido y donde más vivienda libre, tanto es así que en los valles pirenaicos no se ha construido ni una sola vivienda de protección oficial, será porque la población no lo demanda o será por una serie de circunstancias que hacen favorable esa circunstancia. Da la impresión de que está más bien vinculado con los movimientos internos de la población.

Esto se ha traducido, en lo que se refiere al plan 97-2000 en lo que ustedes han calificado como un fracaso del plan de vivienda y que nosotros hemos calificado en un momento determinado como un notable, haciendo referencia a las calificaciones escolares que van de 0 a 10. En la medida en que hemos alcanzado el 70 por ciento de los resultados nos calificábamos con notable. Pero no se trata de mantener aquí un debate meramente académico y un poco escolástico de si esto es notable, bien o suspenso, eso es lo de menos, lo cierto es que aproximadamente se ha construido el 70 por ciento de las viviendas de protección oficial previstas y se ha superado en un 30 por ciento las acciones de rehabilitación que se habían pretendido. Pero, insisto una vez más, y si ustedes quieren ser realmente objetivos, a efectos de valorar si eso es un éxito o un fracaso, ésta es la realidad, no hay que ocultarla, pero estoy dispuesto a confrontar estos resultados con los obtenidos en cualquier comunidad autónoma. Quizá la única que nos pueda superar sea Valencia, por la presencia de un elemento interesante, que es el urbanizador privado, que ha dinamizado mucho toda la política de vivienda, y que si el Parlamento lo quiere, y Dios le ayuda, lógicamente, no vaya a ser que haya por ahí alguna especie de maleficio, podrá estar aquí. El hecho cierto es que en Cataluña, pongo por caso, el otro día los medios de comunicación decían que el plan de vivienda desarrollado en estos últimos años tan sólo había alcanzado el 46 por ciento de los objetivos. Ya digo, salvo Valencia, luego es un fenómeno general, y yo creo que deberíamos tratar de abandonar posiciones meramente de debate político puro y duro y de ir un poco a la realidad, aceptarla y desde ahí adoptar las medidas más convenientes.

El precio de la vivienda, que éste es uno de los elementos que más llegan al ciudadano y que más alarma social plantea, debemos conocerlo y a partir de ahí tomar medidas al respecto. Tendremos que empezar a ver si el precio de la vivienda es un fenómeno estrictamente local o si es un fenómeno general. Si es local habrá que tomar decisiones locales, si es general alguien tendrá que tomar decisiones generales o al menos nosotros tener que decir que nuestras medidas serán de difícil efecto, positivo o pragmático, puesto que están influidas por factores que no conocemos. Pues veámoslo, son datos de The Economist, *de marzo de 2002, absolutamente recientes, en los cuales España encabeza en toda la economía mundial el incremento de precios, y ustedes comprenderán que esto no es debido a la evolución del precio de la vivienda en Navarra, que estadísticamente es insignificante. En España ha crecido, desde el punto de vista nominal, el 15'4 el precio de la vivienda en los últimos veinte años, desde el 80 a 2.000; perdón, el 124 por ciento el incremento real en los últimos veinte años, el 15 por ciento en 2001. Realmente, es una cifra importante, pero es que ha sucedido lo mismo en Irlanda y en Gran Bretaña y ya en menor medida en Holanda. Quiero decir que, salvo excepciones, en Alemania, que ha disminuido, y probablemente esto tenga que ver mucho con todo el proceso político de integración de la Alemania del Este, en los demás los incrementos son considerables, y sobre todo en algunos países de nuestro entorno.*

Lo mismo sucede en las ciudades. Madrid ha sufrido un incremento en el año 2001 del 19'3, quizá el más elevado, pero es que todas se encuentran por encima del 10 o del 15 por ciento: Dublín, Nueva York, Londres, Sydney. Hay aquí un fenómeno de macroeconomía, la macroeconomía globalizada, que está incidiendo de una manera u otra, por tanto, tratar de decir que esto es debido, como se acaba de decir, a una determinada política local a mí me parece que es una extravagancia o una extralimitación. Lo podemos decir, podemos tomar alguna medida, pero probablemente si esto no se corrige seguiremos en la misma tendencia.

En el gráfico está expresado de manera que entra por los ojos cómo ha evolucionado, en azul

clarito España, en azul oscuro Gran Bretaña, un poquito más abajo otras gráficas y, aunque en menor medida, todas ellas apuntan hacia arriba, salvo en Japón y en Alemania.

Por tanto, la evolución del precio de la vivienda es un fenómeno global. Aquí está expresado referido al precio medio del piso de dos dormitorios en el centro de las ciudades, y esto es la evolución porcentual del precio medio de la vivienda entre 90-95 y 95-2000, y vean ustedes que en azul, 96 a 2001, en relación con el período anterior prácticamente es un período absolutamente alcista y, curiosamente, ya veremos que no es un problema de escasez de oferta, es más bien un mercado de demanda. ¿Por qué motivo?, porque en estos años del 96 a 2001 se han construido más viviendas que nunca, exactamente el doble, y, sin embargo, han aumentado los precios. Algo estará pasando y habrá que averiguar qué es.

Aquí tienen una evolución ya desglosada, pero que en principio tampoco tiene mayor interés sino tratar de ver si hay disfunciones entre unas comarcas de Navarra y otras, separado por Pamplona y comarca y el resto de Navarra, en nueva y usada. Vean ustedes que la tendencia siempre es creciente. Comparando la comarca de Pamplona, en azul, con el resto de Navarra, en morado, y Navarra en su conjunto, la comarca de Pamplona tiene un fenómeno de inflación en el precio de la vivienda superior que el resto de Navarra, pero, en cualquier caso, la tendencia es bastante semejante.

¿Cuáles son, a nuestro juicio, los factores del incremento de precio? La verdad es que yo les aconsejaría que no tomasen esto como referencia sino que lo contrastasen con las revistas especializadas. En primer lugar, ¿qué ocurre con la demanda de la vivienda?, pues en la demanda de la vivienda, afortunadamente en algunos aspectos, desafortunadamente en otros, está ocurriendo que hay un incremento de la necesidad de compra, quizá por el fenómeno ese del baby boom de los años 60 y la llegada de la emancipación en estas fechas, una apetencia de cambio que no estará muy lejana de la capacidad adquisitiva, un atractivo de la vivienda como fenómeno de inversión, a la vista de que otros elementos que habitualmente han atraído los ahorros, los capitales, se han venido abajo, como es el caso de la bolsa, caída estrepitosa en los últimos años, por tanto, los capitales no encuentran atractivo en el mercado bursátil, y en algún sitio se refugian, y el fenómeno de la integración en el euro que, si ustedes recuerdan, unos meses antes, en el año anterior a la entrada en el euro los medios de comunicación especializados manifestaron que habían aflorado dos billones de pesetas en el mercado inmobiliario. Algún efecto tendrá esto sobre la demanda de la vivienda.

En el tema de la capacidad o solvencia del comprador, la economía ha evolucionado muy favorablemente; el empleo, afortunadamente, también –de las tasas de desempleo en las que esa generación del baby boom no tenía problemas de vivienda puesto que su problema principal era buscar empleo y si no tenía empleo no podía tener dinero ni acceso a una vivienda, actualmente tenemos, al menos en Navarra, y yo creo que en España, salvo bolsas muy concretas, y en Europa casi situación de pleno empleo, he ahí el fenómeno de la inmigración–; y la bajada extraordinaria de los tipos de interés. Estos factores han tenido efectos alcistas, todos ellos sin excepción han generado un precio. Si a eso se le suma el otro elemento del mercado, que es la oferta, daría el precio total. Ya verán que la oferta no ha escaseado, no ha habido problema de oferta. En este momento el promotor construye y vende, y vende prácticamente a veces sobre el papel, luego es un problema exclusivamente de demanda. ¿Por qué aumenta el precio?, porque la demanda tiene capacidad suficiente para soportar ese precio. Si no fuera así, lógicamente, la vivienda no se vendería, no se produciría, o sencillamente entraríamos en un proceso de recesión de precios, generando otros problemas en este momento insospechados.

Esto se puede ver reflejado en esta gráfica. En las tres columnas, en la parte de la izquierda tenemos representado el porcentaje de la renta familiar destinado a financiación de una vivienda, en la columna del centro tenemos el precio medio de la vivienda, y en la columna de la derecha la evolución de los precios. El juego de precio de vivienda en proceso creciente, como hemos visto en anteriores diapositivas, y el precio del dinero en régimen decreciente muy considerable, desde el 15'56, tipo de interés registrado en el 90, hace escasamente once años, hasta el 5'85 registrado en 2001, incluso más bajos, que se han producido, dan como resultado esa gráfica curiosa y paradójica de que en el año 91 había que dedicar casi el 70 por ciento de la renta familiar a la obtención de la vivienda mientras que en el año 98 fue el 31'89 por ciento. Ahora estamos en un proceso ligeramente creciente como consecuencia de un pequeño repunte de los tipos de interés, pero no creo que volvamos a situaciones pasadas.

Creo que ya nos podremos mantener en unos niveles de accesibilidad que no son como la ciudadanía percibe. Puede percibir altos precios, pero también tiene mayor capacidad de pago que la que tenía en el año 91. El 70 por ciento de la renta del año 91 tenía que dedicarse a la financiación de la vivienda, tan sólo el 45 en el año 2001. Y les tengo que decir que en Navarra, en acuerdo de gobierno del día de ayer se acordó revisar los tipos de interés de los préstamos en el régimen de vivienda pro-

tegida y se rebajaron en uno coma casi cinco puntos los tipos de interés de los préstamos que tienen firmados los ciudadanos sometidos a un régimen de vivienda el año pasado, y en casi 6 puntos los que tenían contratos firmados hace seis años, con lo cual, esta situación puede mejorar ligeramente, pero, en cualquier caso, este fenómeno de accesibilidad estará sometido a la política general de la evolución de los tipos de interés. Y, por otra parte, los precios de la vivienda son los que deben ser, como veremos a continuación.

Gráficamente, y ésta es otra circunstancia que no puede pasar desapercibida, en Navarra nos encontramos por debajo de la media, bien es cierto que próximo a la media, en esfuerzo familiar al acceso, pero, en cualquier caso, por debajo de la media. La media española es del 47'50 en estos momentos y en Navarra el esfuerzo dedicado es el 46'89 por ciento, y estos son datos de El País *de este año 2002. Balares, Cataluña, Madrid, País Vasco y Cantabria están muy sensiblemente por encima de la media y el resto de las regiones se encuentran muy próximas unas con otras.*

Disponibilidad de suelo. Antes de entrar en este capítulo quiero recordarles todo el fenómeno del módulo en la vivienda protegida, que ya ha sido suficientemente debatido y resuelto en la última ley que aprobamos y que es el que determina el precio de venta, el precio del suelo y los tantos por ciento o el volumen de ayudas individuales que cada ciudadano debe recibir.

Modulo. La vivienda protegida está sometida a precios fijados administrativamente y ese precio, que es una de las causas, no ha sido revisado convenientemente en los últimos años. Vemos que tenemos síntomas claros de un repunte de la actividad constructora puesto que el constructor ha podido observar que empieza a serle atractiva esta capacidad, cosa que no era en el pasado. Si vinculamos una capacidad de demanda extraordinaria, un nivel de solvencia grande de la ciudadanía y una evolución de los precios de la vivienda protegida estabilizada o al menos no acorde con la evolución general de los precios determinados por la economía, hace que no sean rentables, y el constructor se va al camino más fácil, como hace todo el mundo, se ha ido a la vivienda libre, de ahí el boom de la vivienda libre y el abandono de la vivienda protegida, y la vivienda protegida de régimen especial prácticamente desaparecida. Esto ya está corregido y creo que llegaremos, como diré al final, a unas expectativas mucho más halagüeñas.

En relación con el suelo hay datos muy curiosos, y es que la vivienda prácticamente se construye en los últimos años sobre suelo público. Esto habrá que analizarlo, ¿qué pasa?, ¿por qué motivo sólo sobre suelo público, y ya veremos que casi exclusivamente sobre suelos que compra el Gobierno de Navarra, que a su vez no tiene capacidad de generar suelo? Esto puede generar unas enormes tensiones, habrá que tener conciencia de ello y tratar de corregirlo. En rosa o en marrón está el suelo público y en morado el suelo privado en un proceso alarmantemente creciente. No es significativo el año 2000 en relación con el suelo público por cuanto que este año no hubo concurso. Normalmente lo hacemos cada dos años, de ahí que coincida 97 con 99 y ahora coincidirá 99 con 2002, porque en 2001 el Ayuntamiento de Pamplona se retrasó a la hora de hacernos las correspondientes ofertas de suelo público en enajenación para que nosotros pudiéramos sacarlo a concurso.

Vean ustedes lo construido en Pamplona, suelo público, suelo procedente del patrimonio público de Pamplona enajenado al Gobierno. Está separado porque el Ayuntamiento de Pamplona se ha destacado siempre, quizá porque es el Ayuntamiento con mayor población, por la construcción de vivienda de protección oficial, en general por la construcción de vivienda. Suelo público construido en otros municipios también del Gobierno de Navarra, suelo público del Gobierno de Navarra cedido, enajenado a Vinsa, y suelo público construido en Berriozar y derivado de las ofertas de suelo público al Gobierno de Navarra de Berriozar. Todo esto, por tanto, es suelo público comprado por el Gobierno de Navarra y puesto a disposición de los promotores en los concursos. Perdón, público de los municipios, luego todo es suelo público, prácticamente es la totalidad.

Creo que ésa es una tendencia que hay que romper. ¿Por qué motivo hay que pasar a través de la compra del Gobierno de Navarra para ir a un concurso público? Hay que buscar fórmulas para que otras administraciones puedan tomar iniciativas, de ahí que a mí me habrán oído decir, y a lo mejor a ustedes les ha generado algún escándalo, que no es responsabilidad directa la construcción o la promoción de vivienda, será indirecta a través de fórmulas legales o ayudas al ciudadano, pero aquí hay otras administraciones y otras entidades privadas que tienen unas responsabilidades que han abandonado en los últimos años, y esto es necesario. Si queremos tener una política de vivienda ágil y dinámica, capaz de responder a la evolución del mercado, tendremos que tratar de corregirlo.

Me parece que esta diapositiva es muy oscura, no la voy a comentar porque viene a recoger lo mismo de otra manera, pero no es muy significativa.

En morado la disponibilidad de suelo. Todos éstos son datos detectados en ese estudio sociológico en el cual se apoya el plan de vivienda, éste y los que les he dicho anteriormente, salvo algunos que están recogidos de revistas especializadas, y ya han podido ustedes observar cuál es la fuente. Se

ha detectado disponibilidad de suelo para 51.925 viviendas, que supondría un incremento actual del parque del 35 por ciento, luego aparentemente no hay problema de escasez de suelo, quizá haya otro tipo de problemas, de agilidad, de gestión de este suelo, sin perjuicio de que hay ayuntamientos en situaciones muy dispares que no pueden disponer de suelo. Exactamente hay suelo para 33.000 viviendas en la comarca de Pamplona. Este suelo es susceptible de ser edificado antes de 2004, ahora bien, al ritmo actual, y éste es un dato que debemos tener presente, esta disponibilidad podemos agotarla en los próximos diez años. Sin embargo, si lo vinculamos con la evolución de la demografía, todo haría pensar que hay suelo suficiente para soportar la demanda, pero, lógicamente, hay que ser previsores y no dejarnos coger por el toro.

Todo el fenómeno de vivienda es muy lento. Yo tengo que decirles que de alguna manera en 2002 se tocó fondo, pero sospecho que ustedes no pensarán que se tocó fondo en 2002 por las decisiones que se tomaron de septiembre del 99, cuando yo entré como Consejero de Vivienda a 2002, sino que es consecuencia de decisiones u omisiones o situaciones generales, porque tampoco se trata de buscar cabezas de turco, que se han generado en cinco, seis, diez o incluso más años anteriores, puesto que solamente aprobar un plan de vivienda puede suponer tres o cuatro años y la ejecución de una unidad urbanística puede suponer como mínimo dos años. Nos ha costado dos años poder meter las máquinas para urbanizar Sarriguren, siendo prácticamente toda ella propiedad del Gobierno de Navarra y habiendo estado encima. Los problemas de todo tipo, administrativos y de propiedad que hay que resolver son tan enormes que hay que pensar con una perspectiva de como mínimo medio o largo plazo. Por tanto, de lo que suceda por las decisiones que se toman ahora estaremos hablando dentro de media docena o una docena de años.

Desglosado en números, éstos son datos de 2002, referidos solamente a la comarca de Pamplona. Hay suelo para 26.500 viviendas, de ellas, al porcentaje actual, podrían ser en torno a las 10.000 viviendas protegidas, en los porcentajes que ahí les he dicho: en un 20 por ciento en el Ayuntamiento de Pamplona, en un 39 por ciento en Ansóain, en un 83 por ciento en el Valle de Egüés, en un 32 en Aranguren. Les llamará la atención que hay municipios con 0. Es que la situación de Pamplona es muy compleja, y es otro de los factores que habrá que tratar de romper, y es que la situación de los veintinueve ayuntamientos o, en concreto, los dieciséis ayuntamientos que están trabajando codo con codo, calle con calle es muy diversa. Desde los ayuntamientos que no tienen población y tienen territorio a los que tienen población y no tienen territorio, de los que tienen una hacienda muy saneada a los que no tienen hacienda muy saneada, por tanto, la política urbanística ha estado en los últimos años muy vinculada a la situación sociológica y sobre todo hacendística de los propios ayuntamientos. Pues bien, solamente con los porcentajes actuales tendríamos viviendas para 9.400. Por lo tanto, a corto plazo no habría por qué tener preocupaciones sobre la ejecución de este plan, al menos desde la perspectiva de suelo. A medio y largo plazo habría que tomar medidas. Si incrementásemos la disponibilidad a un 50 por ciento, como se propone en el proyecto de la ley de urbanismo, se puede llegar a alcanzar suelo para 15.000 viviendas protegidas.

En el estudio también se ha abordado la demanda. ¿Cuál es la demanda de viviendas? Lo que se ha analizado en ese estudio sociológico son a corto y medio plazo necesidades de cambio, necesidades de rehabilitación, necesidades de acceso, identificación de colectivos, distribución por áreas geográficas. El método ha sido una encuesta sociológica que ha alcanzado a 1.600 hogares en municipios de más de 3.000 habitantes, con un grado de fiabilidad del más menos 2'4, o sea que si el plan dice que se necesitan 10.000 viviendas no es un capricho, sino que es consecuencia de un estudio sociológico que se podrá poner en tela de juicio, pero que, en todo caso, los técnicos que lo han hecho dicen que tiene un margen de error del más menos 2'4 por ciento, y el resultado ha sido éste.

Necesidades de cambio para los próximos cuatro años, según el segmento protegible y teniendo en cuenta la demanda que puede ser absorbida por paso de vivienda de una generación a otra. Las necesidades se encuentran en la primera columna, la demanda en cuatro años, el segmento protegible –no toda la población es protegible por razones económicas– y el gap entre esta columna y esta otra columna sería lo que puede ser absorbido como consecuencia de la transferencia de vivienda de una generación a otra, la generación mayor a la generación más joven. En resumidas cuentas, en cambios por necesidades familiares, como puede ser una vivienda que se queda pequeña o que está con condiciones de habitabilidad mala, 1.900 para los próximos años, en primer acceso 4.300 y en rehabilitación 10.200.

También se ha estudiado el nivel de ingresos familiares y la capacidad de pago de la población. El 46 por ciento de la población se encuentra con un salario de 2'5 veces el salario mínimo interprofesional en caso de cambio y en el caso de acceso el 30'6, y la capacidad financiera de la población registrada, todo esto referido a datos del año 2000, es la que ahí se maneja, de tal manera que los ingresos netos de la población serían del orden de 204.000 pesetas en el caso de necesidad de cambio de vivienda y 170.000 en el caso de nuevo acceso

de vivienda. Esto es indicativo para analizar cuál es la capacidad económica del sector en el cual nos estamos moviendo. Todos estos gráficos los tienen ustedes en el documento que les he aportado, por eso no insistimos más.

En relación con los precios máximos asumibles, ahí tienen datos de diferentes porcentajes de población que pueden asumir precios de entre 3'4 millones de pesetas por vivienda y 14'8. Y esto desglosado por la tipología de las viviendas o las razones por las cuales se necesita cambiar de vivienda en el caso de azul son varias y diversas, fundamentalmente, el tamaño indeseado es lo que más gravita en el caso de cambio o en el acceso sencillamente por emancipación, el 68'3 por ciento.

Con esto habríamos analizado en qué situación de partida estamos, tremendamente compleja, como ustedes ven, y ahora haríamos un diagnóstico de la situación a nuestro juicio. Lo vamos a hacer siguiendo eje por eje los 8 ejes que marca como objetivos el plan. El eje 1 se refiere a la producción de vivienda protegida. Aquí se ha producido, como consecuencia de este fenómeno, un mercado con dos ventanillas. En las dos se ofrece un producto de la misma calidad, sólo que en un caso a la mitad de precio. Lo de la misma calidad lo ratifica la Cámara de Comptos en el último informe que hizo, y a mitad de precio lo ratifica el hecho de que son precios establecidos administrativamente. Consecuentemente, esa evolución general de la demanda con toda esa serie de factores produce tensiones enormes en la vivienda protegida e incluso, no lo he dicho yo, pero lo recojo porque lo han dicho elementos muy significativos con gran experiencia en la producción de vivienda y que van a seguir produciendo vivienda y no precisamente empresas privadas con ánimo de lucro, sino más bien empresas sociales, puede haber aquí una bolsa de demandantes que habrá que analizar, que pueden estar confundiendo oportunidad con necesidad, como consecuencia de este único mercado pero con dos ventanillas en estas circunstancias. Ante este hecho no hay que alarmarse, hay que conocerlo para ver y tratar de acertar en la política de vivienda.

A este hecho se añade la enorme complejidad de la comarca de Pamplona, las calles distinguen un municipio de otro. Los planes de urbanismo no distinguen de barreras administrativas y, sin embargo, las circunstancias de cada municipio y las circunstancias hacendísticas de cada municipio hacen que el asunto se complique, de ahí que ya verán ustedes que una de las fórmulas que proponemos y en la que queremos incidir ahí es en el urbanismo de concertación. Podemos seguir otra línea, pero creo que no podemos vivir de espaldas a los propios ayuntamientos, si los ayuntamientos son conscientes de esta situación es posible que entren en la concertación.

Exactamente son veintinueve ayuntamientos trabajando en la comarca de Pamplona, a dieciséis no les separa más que la calle, y, como decía un técnico importante de mi departamento, en el siglo XIX se derribaron las barreras físicas de las ciudades y quizá ha llegado el momento, en el siglo XXI, de derribar las barreras administrativas de los municipios, sobre todo en aquellos que ya están trabajando en los propios linderos, si no, lo que a mí me dicen es: yo ya he hecho vivienda suficiente, yo ya tengo población suficiente, yo ha he superado todas las tensiones, ahora me paro; otros, por el contrario, dicen: yo ya quisiera, pero no tengo suelo, lo he agotado y así sucesivamente.

El problema del alquiler es lo que ya les he planteado ahí, la enorme cultura acerca de la propiedad. Es necesario tratar de romper esto de alguna manera, yo no soy muy optimista, creo que habrá que hacer esfuerzos y que avanzaremos, pero que, en todo caso, es un mercado difícil. Habrá que tomar medidas para hacer atractivo el alquiler tanto al propietario de vivienda usada vacía como al que demanda la vivienda de alquiler.

En el tema de la rehabilitación y reordenación urbana se ha hecho y se está haciendo un gran esfuerzo. Creo que aquí, al revés, hay que ser muy optimista. El ciudadano está invirtiendo grandes cantidades en su vivienda, las ayudas que desde el departamento se están dando son muy considerables, no hay problemas de gestión y probablemente éste sea un programa que funcione prácticamente solo. Además, se está llegando fácilmente a acuerdo con los ayuntamientos y se están ampliando los cascos de interés histórico para que entren en los programas de rehabilitación incrementando las ayudas. Por otra parte, es un problema social importante, a veces se nos plantean problemas administrativos de difícil solución cuando de lo que se trata es de mejorar la habitabilidad de las viviendas, no solamente la estética, sino la habitabilidad y noticias les llegarán a ustedes: quiero hacen un ascensor y sucede que las normas de seguridad no me lo permiten, las ordenanzas municipales, pues qué le vamos a hacer. Ahí hay que jugar entonces entre seguridad y comodidad.

El suelo. Sobre esta circunstancia hay que pensar que en la comarca de Pamplona fundamentalmente el suelo está funcionando en un mercado de oligopolio, además, hay mucha liquidez y, por tanto, pocas ganas o poca necesidad de enajenar y con una cierta tendencia a la retención de suelo. Yo les decía que había suelo suficiente calificado para este plan, luego no estoy hablando de este plan, estoy hablando de los próximos diez o quince años, algo habrá que prever, pero ése no creo que sea un problema que nos deba agobiar especialmente a

corto plazo, pero sí que debemos tenerlo presente a medio y largo plazo. ¿Cómo?, pues tratando de buscar la herramienta, la palanca poderosa de los propios ayuntamientos que tienen reconocida la competencia plena en la definición de sus territorios y en la calificación de sus suelos. Lo demás podría hacerse, pero creo que a lo mejor generaría más problemas que ventajas, sobre todo si no se agota esta posibilidad del urbanismo concertado.

Aquí encontramos un elemento que incide en esto, es el debate, intenso, por otra parte, de quién es el responsable del incremento del precio de la vivienda, si es el precio del suelo o es el precio de la ejecución o son ambos a la vez. Nosotros entendemos que ahí se genera una situación de círculo vicioso en la que el propietario del suelo quiere participar de las plusvalías crecientes que se generan en una situación expansionista de vivienda, como consecuencia de una demanda extraordinaria, con capacidad de solvencia importante. Por tanto, él también quiere participar de ese negocio y ahí se genera esa tendencia a la retención de suelo, porque si la vivienda cada vez vale más, yo sé que si ahora tengo suelo mi suelo también valdrá más. Eso hay que romperlo. Yo decía el otro día que hay que tratar de romper eso como sea y probablemente, como digo, la fórmula sea el urbanismo concertado.

La situación de los ayuntamientos, tarea importante. Para resolver sus problemas hacendísticos algunos ayuntamientos han visto hasta ahora que el urbanismo se presta, y no sería el primero ni el único caso en que se ha abusado de la subasta, incluso de suelos públicos, incluso de suelos públicos procedentes de cesión. La subasta automáticamente marca una referencia.

Y, finalmente, tenemos el problema de la expropiación, que yo creo que es una figura que ha dado juego, quizá en el pasado, pero como consecuencia de las últimas decisiones tomadas en la instancia jurisdiccional, en los tribunales, me da la impresión de que la expropiación puede dar muy poco juego en el futuro, porque a fin de cuentas se trata de conseguir suelo a precios asequibles, pero los tribunales de justiprecio ya están valorando los suelos por las perspectivas urbanísticas, no por los valores catastrales, como era la referencia hasta ahora, por tanto, un suelo calificado ya no se puede expropiar a suelo VPO, será a la calificación, a la perspectiva urbanística de ese suelo calificado, por tanto, habría que ir a la expropiación fuera de los planes urbanísticos, suelo rústico, pero ya en suelo rústico a su vez están estableciendo el justiprecio no por el valor catastral sino también por la perspectiva urbanística. Consecuentemente, da la impresión de que aquí podemos tener una herramienta no excesivamente poderosa para el futuro.

El eje quinto es el control de la calidad de la edificación. Tenemos que manifestar que quizá por problemas de infraestructura del propio departamento ésta ha sido una tarea no del todo suficientemente atendida y que realmente deberíamos trabajar convenientemente desde la Administración en tratar de controlar el aspecto de la calidad de la edificación. No es que sea mala, recuerden ustedes el informe de la Cámara de Comptos, que decía que era muy buena y superior a la de otras comunidades autónomas, pero eso no quiere decir que no tengamos que estar preocupados por esta cuestión que quizá hemos tenido algo desatendida.

Esto es absolutamente novedoso. El bioclimatismo. Hay que trabajar en ello, pero no tenemos punto de referencia. Lo que hagamos será porque lo estamos innovando. Tenemos un buen punto de referencia, que son todos los trabajos que estamos realizando en Sarriguren, donde se puede llegar a alcanzar, según certificaciones de la Universidad de Zaragoza, ahorros energéticos de hasta el 60 por ciento, con diseños y con materiales, y saben ustedes que tenemos establecido un programa para subvencionar los sobrecostos que eso le lleve al promotor de la vivienda para meterlo en esa línea y generar una cultura, una costumbre y unos precedentes que facilitarán lo que pueda ocurrir en lo sucesivo. Pero, en cualquier caso, estamos preocupados y decididos a avanzar en ese terreno y a meter en esta senda a la iniciativa privada.

Mejora en sistemas de información de vivienda y atención al ciudadano. Éste es otro eje del plan de vivienda en el cual hay que montar, también innovar servicios centralizados para que el ciudadano encuentre fácilmente toda la información que necesita de todo tipo, desde el impreso para solicitar una VPO, a poder ser en ventanilla única, hasta el tipo de ayudas o, en fin, todas estas cuestiones que realmente lo que hacen es facilitarle al ciudadano su gestión ante la propia Administración.

Finalmente, la lucha contra el fraude es otra de las tareas importantes que encuentra algunas dificultades, puesto que inmediatamente choca contra el derecho a la privacidad. Curiosamente, en cuanto a un propietario se le entrega la vivienda aparece el derecho de propiedad y, vinculadas a él, un conjunto de historias. Tratar de demostrar que una vivienda concedida ya a un ciudadano no se está empleando para los usos propios de la VPO no es fácil, es lo que se llama a veces la vivienda del canario. Basta con que haya unos recibos que se pagan para decir: yo ya uso la vivienda o yo voy a comer o yo voy a dormir, ese tipo de historias, aunque luego haya un ciudadano que diga que no está, pero no es fácil. En cualquier caso, habrá que avanzar.

Esto está muy vinculado con otro tema que también nos preocupa extraordinariamente y en el cual

en Navarra se ha dado un paso importante, que es la rentabilización máxima del parque de viviendas con el proceso de descalificación, aumento de los períodos de descalificación para que la vivienda permanezca en el parque. Aquí hay que plantearse una pregunta: ¿cuál es el bien protegido? El bien protegido no es el ciudadano, es la vivienda. Toda la política de vivienda viene a proteger a la vivienda, no al ciudadano, porque el ciudadano es coyuntural y la vivienda no es coyuntural y, consecuentemente, tendremos que ir avanzando en esa línea para que no se desvirtúe el esfuerzo social que se hace en momentos difíciles para que la construcción y entrega de viviendas protegidas no se nos desvirtúe en un instante y se arruine lo que dice el artículo 47 de la Constitución Española, que dice muchas cosas, y entre ellas dice que la plusvalía será del conjunto de la sociedad, y aquí hay plusvalías muy importantes como consecuencia de toda esta situación compleja que les he descrito.

Con todo ello, entraríamos al punto cuarto: eje y objetivos del plan. Ustedes se lo pueden ya imaginar, puesto que todo está apuntado o prácticamente dicho, pero en todo caso lo concretaremos. Son ocho ejes, los ocho que les acabo de mencionar. En el primero hay varios objetivos, pero quizá el más importante es tratar de alcanzar el cien por cien de los objetivos que se cifran en 10.000 viviendas nuevas y entre ellas establecer nueva tipología. Las estrategias son muy diversas, la fundamental es introducir a todos los agentes implicados: Gobierno de Navarra, ayuntamientos y promotores privados, cada uno en su ámbito de responsabilidad, tratando de desagregar lo que en este momento está agregado y confundido. Ya verán ustedes luego, bueno, ya lo han visto, prácticamente todo se hace sobre suelo sacado a concurso público del Gobierno de Navarra y esto ha generado, a mi juicio, un efecto perverso, y es que el ciudadano cree que el Gobierno de Navarra es el que construye viviendas y, no señor, el Gobierno de Navarra no construye viviendas, el Gobierno de Navarra debe fomentar, ayudar, promover, pero en todo caso quien las construye es el promotor, con los suelos que califican y ponen en el mercado los propios ayuntamientos.

Por lo tanto, se tratará de avanzar en ese terreno con una distribución geográfica, de acuerdo con las necesidades detectadas, fundamentalmente el 71 por ciento del esfuerzo irá encaminado a la comarca de Pamplona y un 29 por ciento al resto de las comarcas. Sé que a alguno de los portavoces le preocupa mucho este asunto, pero es necesario conocer la realidad y la demanda en cada una de las comarcas, y el problema básicamente se encuentra en la propia comarca de Pamplona y menos en otras localidades, en algunas de ellas prácticamente no existen problemas.

Objetivo segundo, vivienda de alquiler. El objetivo sería incrementar la oferta del alquiler. Esto puede estar muy vinculado incluso con el problema de la inmigración y, desde luego, aquí tienen que jugar un gran papel los ayuntamientos. Estamos dispuestos a que en la nueva ley de urbanismo, está así propuesto, parte de los suelos que sean calificados, un 20 por ciento, creo recordar, del suelo que sea calificado, vaya directamente destinado a vivienda de alquiler, el 5 por ciento de la cesión a vivienda de alquiler directamente, que ese suelo, lógicamente, sea municipal y con fórmulas como pueden ser el derecho de superficie u otro tipo de fórmulas el Ayuntamiento pueda ser liberado de la gestión de sus viviendas, pero pueda mantener el patrimonio y tener entonces un importante parque de viviendas en alquiler, que lo pueda rotar con agilidad y poder atender, por ejemplo, al fenómeno de la inmigración. Para ello se han establecido o se están estableciendo programas específicos de fomento tanto del propietario como del demandante de vivienda de alquiler. Como digo, nada fácil, puesto que la cultura o la tendencia corre en sentido contrario.

En materia de rehabilitación lo que pretendemos es alcanzar unas 10.000 intervenciones y para ello se proponen las estrategias que ahí les menciono y que tienen ustedes descritas en el plan. En resumidas cuentas, se trata de –ya se ha hecho– aumentar considerablemente los porcentajes de ayudas para la rehabilitación –en algunos casos pueden alcanzar hasta el 40 por ciento del valor del proyecto–, aumentar los cascos históricos, la característica que deben reunir los cascos históricos para que aumente el número de ellos susceptibles de ser acogidos, por ejemplo, en este momento, ya lo decidimos así y está aprobado, todo el segundo ensanche de Pamplona sería casco histórico, porque tiene más de cincuenta años de antigüedad, y esto no solamente en Pamplona, sino en cualquier otra localidad, y, en tercer lugar, establecer convenios con los propios ayuntamientos para que ellos con Vinsa puedan establecer fórmulas de colaboración muy importantes, por ejemplo, se están realizando proyectos interesantísimos en Tudela.

En relación con la política de suelo, generar suelo urbanizado suficiente, crear una importante reserva pública de suelo. Estamos en negociaciones interesantísimas con los ayuntamientos para ver si lo podemos hacer con su colaboración. Saben ustedes que hemos tenido varios intentos y han fracasado, quizá porque los ayuntamientos no estaban muy convencidos, pero si nosotros somos capaces al menos de hacer el experimento y el ensayo y que cada cual asuma su responsabilidad y los ayuntamientos entran por la labor, de manera concertada podemos llegar a establecer reservas

de suelo que pueden ser compradas, ya sea por ellos o ya sea por el propio Gobierno de Navarra para ser puestas en su momento al mercado, cuando se necesiten, pero tenerlas ahí.

Y, finalmente, y esto es lo importante, romper la tendencia de la fosilización que se ha podido producir en estos últimos años quizá por agotamiento en unos casos, quizá por cansancio en otros, y conseguir que esos ayuntamientos asuman su competencia y de buena gana modifiquen sus planeamientos y sean capaces de calificar suelo en cantidad suficiente para los próximos años, no para este plan, sino para el siguiente.

En el caso del control de la calidad y la edificación tratamos de asegurar que los edificios alcancen el nivel de calidad exigido y potenciar esto desde la Administración. Se adoptan varias estrategias que excuso leerlas porque las tienen ustedes en el plan.

El fomento del bioclimatismo es fundamental. La referencia va a ser Sarriguren. Los proyectos que vamos a aprobar van a ser con criterios bioclimáticos y además estamos trabajando muy intensamente para, desde la propia Administración, generar la cultura del bioclimatismo generando o provocando referentes. En ese sentido, participamos de una empresa mixta en la que participan también promotores, participa el IDAE y participa alguna empresa muy vinculada con las energías limpias para tratar de fomentar la introducción de esta cultura, de la cultura de las casas bioclimáticas, buscando la mayor eficiencia y ahorro energético.

La mejor atención al ciudadano también está concretada en diversos objetivos, tratando de mejorar y garantizar el servicio, creando un observatorio de la vivienda que recoja los principales indicadores y que nos advierta oportunamente de cómo va evolucionando el mercado, y para ello se establecen diversas estrategias.

Y, finalmente, consideramos como uno de los objetivos importantes de este plan la lucha contra el fraude. En concreto, ejercer allí donde sea necesario el derecho de tanteo y retracto, trabajar en el tema de las descalificaciones y, desde luego, tratar de corregir al máximo las irregularidades que se puedan producir en la gestión de estos parques públicos con todas las dificultades que les he mencionado.

La aprobación temporal de las actuaciones la tienen ustedes en el plan, todo ello está referido a una cronología determinada que esperamos cumplir, bien es cierto que lo cumpliremos con un año de retraso, si el plan se aprueba, puesto que esto estaba hecho para el año 2001, no es que haya sido un año perdido, en absoluto, hay muchas de las medidas que ya están en marcha o ya están apuntadas, pero, en cualquier caso, hay un plazo temporal de cuatro años para cada uno de los ejes y ustedes podrán consultarlo o comprobarlo en su propio documento.

En relación con la cuantificación de actuaciones presupuestarias, el plan no está vacío de recursos económicos. En total son 10.000 intervenciones en vivienda nueva, 10.000 intervenciones en rehabilitación y 400 intervenciones en viviendas de integración social, que es el programa específico que el departamento tiene con el departamento de Bienestar Social para atender a colectivos muy especiales que pueden tener dificultades, no tienen recursos suficientes y, por tanto, no pueden acceder a los planes ordinarios de vivienda, porque ustedes saben que la vivienda es un bien que hay que comprar, que no se puede regalar por muchísimas circunstancias establecidas en la normativa española, por lo tanto, con las ayudas de Bienestar Social para ir ayudando a estos colectivos. Total, esto supone una inversión considerada en los próximos cuatro años de 34.000 millones de pesetas entre ayudas, subsidios, en fin, capítulos 2, 4, 6 y 7, que son los que están afectados.

Todo esto se completa con el pacto de UPN-CDN, que se estableció en un momento determinado, puesto que siendo invitados los grupos políticos el CDN nos respondió, lo cual le agradecimos, y el compromiso fue no alterar y echar por tierra todo el trabajo que ya se había hecho, puesto que eso nos podía llevar a un retraso en la nueva presentación del plan, sino en añadirle una addenda, un anexo y que ustedes lo tienen y que recoge los aspectos que personalmente le interesaban y fueron debatidos y acordados entre UPN y CDN. Y se refieren prácticamente a todos los ejes. Hay medidas en relación con la producción de vivienda protegida, algunos aspectos ya puestos en marcha y realizados, como es la actualización del módulo, elemento sustantivo y, se quiera o no se quiera, si el módulo no absorbe todos los costes y además no genera el beneficio industrial justo no habrá vivienda, porque ni los promotores públicos ni los promotores sociales entran para perder dinero, entre otras razones porque se descapitalizan. Para eso sería necesario cambiar toda la política general de vivienda del país y decir: la vivienda será un bien que se regale de aquí en adelante. Si se tomara esa decisión se podría hacer así y el módulo no tendrá importancia, pero entonces será el dinero público el que tenga que soportar los costes. Esto no es así y, por tanto, el elemento del módulo es una circunstancia ya cumplida. Posibilitar y admitir incrementos sobre precios máximos en unidades muy concretas, donde se reúnan determinadas condiciones, por ejemplo, de porcentajes elevadísimos de vivienda de protección oficial por ser sensibles a una política social o aspectos como mejoras en las condiciones de acceso del ciudadano a la vivienda

protegida para facilitarle y ayudarle personalmente en lo que se pueda a poder soportar esos precios, en concreto, familias numerosas, fenómeno minoritario pero existente de habilitar viviendas con superficies adecuadas para soportar este tipo de viviendas, por otra parte, muy adecuado con la política familiar que todos queremos fomentar en una situación de envejecimiento poblacional alarmante y, finalmente, en el mantenimiento del parque protegido referente a la descalificación y el derecho de tanteo.

En este sentido, también se refieren al objeto, al eje 2, en vivienda, política de alquiler, con los cambios normativos, algunos de ellos ya puestos en marcha. En rehabilitación y en renovación urbana también hay aspectos comprometidos con el partido del CDN, y están recogidos en el anexo, como es la extensión de las oficinas de apoyo técnico en todas las regiones navarras, las ORVES, hay una que no la tiene, que es la zona de Sangüesa, para aproximar al ciudadano a la Administración y poder resolver mejor todas sus dificultades en relación con la política de vivienda y así sucesivamente.

En política de suelo, una medida fundamental que yo creo que puede ser muy eficaz en relación con el compromiso de los ayuntamientos para destinar suelo directamente a vivienda de protección oficial en sus planes urbanísticos es que sea el 50 por ciento de la capacidad de residencia. Es cierto que no es fácil llevar esto a término porque estamos hablando también de consecuencias económicas. Si el plan urbanístico no es sostenible económicamente, no será posible calificar el 50 por ciento, para eso tendrá que ir complementado con las medidas económicas pertinentes para que ese planeamiento sea sostenible y, de hecho, en el proyecto de ley que ustedes tienen, porque se les remitió, están contempladas medidas suficientes como para que en el futuro de los planeamientos el 50 por ciento sea suelo para vivienda protegida, y, de ese 50, el 25 por ciento de protección oficial y el otro 25 por ciento de libre tasada.

Hay medidas que ya he comentado de suelo específico para vivienda de alquiler, para que el programa pueda tener éxito, en el eje 7 mejora y sistema de información de la vivienda al ciudadano, crear una base de datos, y en el tema de la optimización del uso del parque de viviendas también hay compromisos con el CDN, que los hemos resumido en este epígrafe de crear una unidad administrativa específica en el cual ya hemos dado pasos importantes en la medida en que recientemente el Gobierno de Navarra aprobó un incremento de plantilla significativo para la Dirección General de Vivienda, que podrá soportar entre otras razones la inspección y la instrucción de expedientes sancionadores.

Con todo ello llegaríamos a la ejecución. Voy a ir muy rápido porque ya estoy en la parte final. Han sido muchas medidas las que están en marcha o se han tomado en relación con todos y cada uno de los ejes. El Decreto Foral 276 se refiere a los ejes 1, 2, 3, 8 y 6 y tiene medidas referentes a todo este tipo de ejes. En reserva de suelo hemos tomado iniciativas, hemos fracasado, creemos que debemos ir por el mecanismo de la concertación con los propios ayuntamientos y traerlos de la mano aquí, a este problema en su conjunto y que todos arrimen el hombro. En el tema del módulo ya hemos intervenido creando el incremento recientemente y fundamentalmente estableciendo la fórmula de actualización automática. En desarrollo de vivienda en alquiler los programas que están en marcha por Vinsa esperemos que den juego, quizá habrá que esperar algún tiempo para romper esa tendencia a la propiedad. En rehabilitación y renovación urbana se han tomado medidas importantes, aumento del incremento de ayudas y de las superficies de los cascos históricos que deben ser acogidas. En política de suelo fundamentalmente está llamada a tener un papel fundamental la nueva ley de ordenación del territorio y urbanismo. De momento Sarriguren va a plantear en los próximos dos años 4.600 viviendas, el 90 por ciento protegidas, creo que eso puede ser un elemento modulador importante de la situación actual de vivienda y sobre todo el establecimiento de convenios con los ayuntamientos.

No va a ser fácil crear esta línea de actuación, es novedosa. Creo que los ayuntamientos tienen miedo a que sea unilateralmente el Gobierno el que ordene sus propios municipios. Nosotros creemos que la fórmula más adecuada sería: vamos a hacerlo –si se convencen de que realmente tienen que hacerlo– conjuntamente y analizar los problemas. El problema es generar suelo, y a partir de la generación de suelo aparecen ciudadanos que tendrán servicios y vamos a ver qué pasa con los servicios generados, de quién es la responsabilidad, quién los atiende y en qué plazo, y de esa manera se podrá llegar con toda facilidad a convenios, y la ejecución de los convenios será de acuerdo con el ritmo que establezcan los propios ayuntamientos, no a machamartillo, como en alguna ocasión se ha producido con efectos, por cierto, poco beneficiosos, quizá beneficiosos para la vivienda, pero con efectos perversos para el futuro porque producen situaciones que no son deseables, y yo no les quiero mencionar ninguna de ellas porque supongo que estarán en mente de todo el mundo.

En relación con el fomento de la calidad ha habido también ya importantes actuaciones, y les he comentado la ampliación de plantilla. Estamos trabajando en una norma concreta sobre la revisión de la norma de habitabilidad para hacerla más sencilla y quizá superar aspectos del pasado

que en este momento no tienen ningún sentido, como aspectos técnicos, superficies de tendederos y cosas así que se pueden ir superando convenientemente, generando mayor flexibilidad y un sistema de evaluación de calidad. Y en fomento de bioclimatismo el programa que ustedes conocen que está siendo, a pesar de que el proyecto de ley para dotarlo de dinero no progresó por circunstancias que tampoco merece la pena mencionar, sí que hemos buscado fórmulas administrativas como para poner disponer de recursos y poder llevarlo adelante sin mayores dificultades.

Y es importante la generación de referencias. En el bioclimatismo no hay referencias. Pues bien, les he anunciado, está en marcha y va a estar llamada a una gran responsabilidad de generación de estos referentes una empresa mixta que trata de desarrollar tecnología bioclimática y facilitar esa tecnología o esos procedimientos al promotor público y al privado que esté dispuesto. Actualmente lo que hay son experiencias muy individualizadas y muy concretas, pero lo que todavía no hay son urbanizaciones completas desde el punto de vista bioclimático, como es Sarriguren. Sepan ustedes que Sarriguren, por ejemplo, ha sido premiado en Dubai, en un concurso de la Unesco, como una de las mejores prácticas en construcción desde la perspectiva bioclimática. Pero no hay referencias, no hay más que cosas aisladas, un chalecito, una promoción muy pequeñita de viviendas, pero no cosas así que es adonde hay que ir.

En el sistema de información también estamos pendientes de avanzar, aunque ya está en marcha toda una serie de medidas, y en la lucha contra el fraude el Decreto 276 tiene medidas y también esperemos avanzar con la dotación de medios.

Con todo esto llego al final, recordándoles que ,a pesar de estas tensiones, Navarra se ha caracterizado, se está caracterizando y se va a caracterizar por seguir, por duplicar el ratio español de vivienda protegida. Cuando tocamos fondo, en 2000, se construyó el 27 por ciento, lo habitual era el 40 por ciento, bajamos al 27, el resto del Estado llegó al 12, nosotros estamos dispuestos a seguir aumentando, o sea, a recuperar las tasas iniciales.

En materia de precio ha crecido mucho el precio en Navarra, pero, desde luego, ha crecido menos que la media nacional. En Navarra, entre 97 y 2000, años muy inflacionistas, aumentó un 23 por ciento, en el resto del Estado el 34'7 por ciento.

En el esfuerzo mensual hay que mantener esos niveles bajos de recursos familiares necesarios para mantener la financiación de la vivienda. En viviendas protegidas ya se ha producido el punto de inflexión, vamos a tratar de superar ese punto mínimo del año 2000 y recuperar las tasas del 40 o el 50 por ciento. Solamente en este año en Navarra se ha producido un 43 por ciento más de vivienda protegida que lo que se ha producido en el resto de España. Esto vendría a ser la tendencia.

En las gráficas que les he mostrado al principio, la gráfica se terminaba en 2000, en el peor punto de aquellas tendencias de disminución de vivienda protegida y de incremento de vivienda libre como consecuencia de toda una situación de mercado muy compleja. En el año 2001 superamos ya esa situación: de algo menos de 1.000 viviendas protegidas en el año 2000 pasamos a algo más de 1.000, en el año 2002 superaremos o estaremos en torno a 2.000, sin lugar a dudas, esto es debido al incremento del módulo. Es así, de repente lo que no era atractivo por producir pérdidas empieza a ser atractivo por cubrir costes y generar el beneficio industrial conveniente. La Cámara de Comptos dijo que ese beneficio, que estaba en torno al 6 por ciento, era un beneficio modesto y, en ese sentido, nosotros fijamos el incremento del módulo. Esto será compensado, como ustedes bien saben, y ya estamos trabajando con las medidas de incremento de las subvenciones para compensar ese incremento. En 2003 la tendencia es a que alcancemos en torno a las 2.500 viviendas protegidas, esto es, el 50 por ciento. Y, probablemente, si tomamos esas medidas estructurales que yo les he mencionado con tranquilidad, con paciencia, sin prisas y sin atosigamientos y establecemos la cultura de la coordinación con los propios ayuntamientos, estoy convencido de que este 50 por ciento se puede mantener en el futuro, e incluso superar. Con lo cual, yo, señores, he expuesto rápidamente el plan de vivienda y espero que ustedes lo discutan pacíficamente en el seno de esta Comisión.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias, señor Consejero. Antes de dar paso a las intervenciones de los diferentes portavoces y al objeto de que puedan preparar sus intervenciones y dar un merecido, aunque corto, descanso al señor Consejero, vamos a suspender la sesión, pero antes permítanme sus señorías que les recuerde que terminado el debate se abrirá un plazo durante el cual los grupos parlamentarios podrán presentar ante la Mesa propuestas de resolución. Digo esto por si tienen a bien considerarlo a la hora de preparar sus intervenciones. Se suspende la sesión durante tres minutos.*

(SE SUSPENDE LA SESION A LAS 17 HORAS Y 58 MINUTOS.)

(SE REANUDA LA SESION A LAS 18 HORAS Y 5 MINUTOS.)

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Se reanuda la sesión. ¿Portavoces que quieran intervenir? Señor Jiménez.*

SR. JIMÉNEZ LÁZARO: *Gracias, señor Presidente. Intervendré muy brevemente para agradecer, primero, la exposición del Consejero y su presencia junto con el señor Zarraluqui, Director General. Agradecemos la amplia exposición del plan que, en cierta manera, ya se ha debatido en otras comparecencias aquí, no específicamente el plan sino casi todas las medidas contempladas. Por aquí han pasado también diversos colectivos y entidades sociales, como son los sindicatos, promotores de vivienda, la Federación de Municipios y una amplia representación de ayuntamientos de diversas zonas, etcétera, y todos ellos han dicho que era un plan que se había hecho por consenso, que prácticamente todas sus aportaciones estaban recogidas en él e incluso algunos han llegado a decir que era un buen plan.*

En cualquier caso, nuestro grupo sí que está abierto a las posibles enmiendas que se puedan presentar para estudiarlas y como se ha hecho junto con el pacto con CDN tratar de mejorar el mismo. En cualquiera de los casos, emplazamos a los diferentes grupos a esa presentación de enmiendas para mejorar el plan y ahí realmente veremos cuál es la disposición de cada grupo, si lo que se quiere es un buen plan de vivienda y que funcione o lo que se quiere, una vez más, es bloquear la acción del gobierno en este aspecto y seguir diciendo que hay una ineficacia y que no se hacen viviendas. Por nuestra parte, de momento, nada más.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias, señor Jiménez. Señor Viedma.*

SR. VIEDMA MOLERO: *Gracias, señor Presidente. Igualmente, agradezco la información y doy la bienvenida al señor Zarraluqui y al señor Consejero. Con respecto a toda la información que se nos ha facilitado, mucha de la cual conocíamos, alguna no, algunos de los datos que se han plasmado, lógicamente, no están recogidos en el plan de vivienda que inicialmente se nos dio, sería conveniente que se nos hiciera llegar para completar todos los datos que en este momento tenemos.*

Empezando por lo último que se ha comentado, con respecto a la presentación de propuestas, tengo que comunicar al resto de grupos y también al señor Presidente y al señor Consejero que a nuestro grupo le interesaría agilizar al máximo esta cuestión por una razón muy sencilla, estamos hablando de un plan de vivienda 2001-2004, con un retraso ya de casi año y medio. Mi grupo, por lo menos, dispone de la información suficiente para hacer propuestas. Las ha venido haciendo en los debates parlamentarios, de hecho, hoy traíamos ya un número de propuestas muy concretas para incluir, pensando en que sirvieran por lo menos de referencia.

Las entregaremos cuando finalmente se acuerde por esta Comisión, en los plazos correspondientes, pero, en todo caso, bajo el tema de que hay un retraso muy considerable y que probablemente las peticiones de los demás grupos van a tener un escaso eco en la posición del Gobierno, ojalá me equivoque y no sea así, y realmente se vaya a un consenso mucho más amplio que el que en estos momentos tiene el Gobierno, de 25 Parlamentarios en un Parlamento de 50, lógicamente, en un tema de estado, como es éste, debería haber un mayor consenso, un amplio consenso precisamente para atender a esa propuesta que usted mismo, señor Consejero, ha venido reiterando en toda la exposición, de ir a un urbanismo concertado. Difícilmente podemos ir a un urbanismo concertado con los ayuntamientos si usted previamente no tiene un consenso mayoritario en la Cámara. A partir de que haya un consenso mayoritario en el Parlamento ese urbanismo concertado con los ayuntamientos seguramente será mucho más fácil que el que usted pretende ahora mismo, de hecho, todos sus intentos han dado al traste no tanto por la cerrazón de los ayuntamientos a hacer viviendas de protección oficial, que no es así, sino a sus planteamientos, muchas veces de imposición, que nada tenían que ver con la realidad que en estos momentos está atravesando el problema de la vivienda.

Cuando ha hecho la exposición ha hablado de varios temas. No ha querido reconocer el fracaso del plan de vivienda 1997-2000, se ha limitado a decir que no es un fracaso sino que es un notable, precisamente porque se han hecho más viviendas que en el resto de las comunidades autónomas. Mi grupo, desde luego, reitera una vez más que ese plan ha sido un auténtico fracaso porque no se ha llegado ni de lejos a los objetivos del cien por cien, se ha quedado en menos del 70 por ciento, en un 68 por ciento concretamente, de construcción de VPO. Y es verdad que el Gobierno no construye, pero el Gobierno actúa, el Gobierno se implica, el Gobierno promueve viviendas de protección oficial y el Gobierno ejerce la política que le corresponde en materia de viviendas de protección oficial aunque no las construya. Por tanto, mal de muchos consuelo de tontos, como se suele decir, el hecho de que hayan construido menos viviendas que las que se han construido aquí.

El precio de la vivienda, según dice usted también es un mal global, igual que el número de VPO, que no está vinculado a la escasez de oferta, sino que es debido a la fuerte demanda que en estos momentos existe, más o menos ha querido decir. Mi grupo considera que lo que está ocurriendo en estos últimos años no es tanto eso sino una continua privatización del suelo, que está generando una fuerte especulación que impide que el suelo que en estos momentos está en manos privadas

pueda trasladarse a las manos públicas de manera que se pueda hacer esa utilización de viviendas de protección oficial. Es la especulación fundamentalmente más que la fuerte demanda y a ello va unido la escasez de la oferta. Si hubiese revulsivos de viviendas de protección oficial, como los hubo en Mendillorri, como los va a haber ahora en Sarriguren… Por cierto, yo no sé si ustedes tienen ese dato, pero aunque el incremento de la vivienda se va produciendo de forma espectacular, no hay tanto movimiento en la venta de las viviendas, sobre todo en la comarca de Pamplona. ¿Por qué?, sencillamente porque la mayoría de ciudadanos que están esperando la adquisición de una VPO están esperando como el agua de mayo a Sarriguren y están reteniendo precisamente la compra de su vivienda libre, porque no hay en estos momentos VPO, y está habiendo un parón en la venta de las viviendas. Eso no significa que haya una bajada en los precios, pero sí hay un parón importante. Por tanto, si hubiese una cantidad importante en la oferta, seguramente el problema del precio de la vivienda y, por tanto, el precio del suelo y la especulación del mismo sería bastante inferior al que en estos momentos se está produciendo.

El esfuerzo de las familias, un 47 por ciento, sigue siendo escandaloso en la adquisición de una vivienda.

Dice que el Gobierno no tiene competencias para la construcción. Reitero lo que he comentado antes, sí tiene competencias y tiene el mecanismo de la expropiación, tiene el mecanismo de los proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal, tiene el mecanismo del interés general, tiene el mecanismo de la promoción de suelo, tiene el mecanismo de participar activamente en una política de vivienda, y ustedes no lo están haciendo adecuadamente. El Gobierno no está generando esa situación, ese derecho que tienen todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Creemos que no está haciendo lo suficiente para promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho. Ustedes continúan con una dinámica totalmente errónea y equivocada, desde nuestro punto de vista.

Ha expuesto, lo mismo que ha hecho en otras ocasiones, las expectativas: disponibilidad de suelo para construir 51.925 viviendas, de las cuales 9.402 pueden ser a corto plazo y daría por lo menos satisfacción al actual plan de vivienda. Quiero recordarle, porque en el mismo plan de vivienda que se nos entregó está establecida la demanda, yo no sé si usted lo ha dicho correctamente o no, igual es error mío, pero aquí se establece que hay una demanda de 14.219 viviendas, de las cuales 12.675 están en los parámetros de VPO, esto estamos hablando del año 2000, cuando se hizo esto para el plan de vivienda 2001-2004. En el año 2001 se han construido solamente 1.000 viviendas, quedan tres años para completar este plan, por lo tanto, hay que construir 9.000 más para dar satisfacción al cien por cien de los objetivos, pero aun así no vamos a dar satisfacción al cien por cien de la demanda que en estos momentos existe en Navarra, que son del orden de 15.000 viviendas las que en este momento se necesitan, por eso mi grupo cuando hace propuestas habla de 17.000 viviendas, no tanto en cuatro años, porque ya nos hemos comido año y medio, pero en lo que queda de aquí hasta 2006, 2007 incluso, hablamos de un número de viviendas lo suficientemente importante como para proceder a satisfacer la demanda que en estos momentos hay de viviendas de protección oficial.

En el tema del diagnóstico también ha hablado de una fuerte tensión entre la oferta y la demanda, pues el mismo diagnóstico mi grupo considera que es equivocado, es la falta de suelo público suficiente para construir viviendas de protección oficial, no tanto esa fuerte tensión existente entre oferta y demanda que también puede tener una incidencia importante, más bien lo que se produce en estos momentos es esa falta de suelo público que aunque nos ha hablado de esas expectativas y de ese suelo para construir cincuenta y pico mil viviendas, la realidad es que usted mismo cuando habla del banco foral de suelo público, el pasado 30 de enero hablaba de que en estos momentos el banco de suelo público tiene una superficie para construir sólo 6.000 viviendas de protección oficial, no sé de dónde va a sacar el resto para conseguir el cien por cien al menos de ese escaso plan de vivienda que usted nos ha presentado en esta Comisión.

En el tema de alquiler, usted dice que hay mayor cultura para la adquisición y escasa cultura para el alquiler. Yo creo que es una resignación muy importante por su parte, sencillamente porque si se procede a un alquiler atractivo en precios, un alquiler de protección oficial y un alquiler en opción de compra, sobre todo para la juventud, dando posibilidad en esa opción de compra a que la vivienda finalmente se convierta en propiedad del adquirente, seguramente el alquiler tendría un mayor éxito que el que tiene ahora mismo, y no hablemos ya de las viviendas vacías, que ustedes han hecho esfuerzos importantes en todo ello, pero sin unos resultados positivos en cuanto al número de viviendas puestas en alquiler de las veintitantas mil que en estos momentos hay vacías en nuestra Comunidad.

En el tema de la rehabilitación hay un camino adecuado. Creemos que hace falta todavía un mayor esfuerzo en el tema de eliminar las barreras arquitectónicas, hay gran demanda para la instalación de ascensores, sobre todo en los cascos anti-

guos, y no se está llegando a esa importante demanda que se está planteando para reducir el tema de las barreras arquitectónicas.

Y en el tema de suelo, qué decir, insiste usted de nuevo en la escasez de suelo, la mayoría está en manos privadas. No puede ser de otra manera si no hay una mayor inquietud y una mayor apuesta por parte del Gobierno para conseguir suelo público. Dice que los privados quieren participar en las plusvalías, se ha visto, y hemos comprobado que es verdad, pero todo ello tiene un nombre, que es la especulación, y si no somos capaces desde la Administración de paralizar esa especulación con mecanismos públicos, con gestión pública, desde luego, seguirá de forma galopante esa situación.

Con el tema de suelo le diré que con Sarriguren se acabó el suelo público y de momento, que sepamos, no tenemos ninguna reserva de suelo público para el futuro, para los gobiernos futuros y para la demanda de la ciudadanía en el futuro. Usted tendrá que explicar cómo hacerlo y cómo sacarlo, no basta solamente con declarar ese urbanismo concertado que usted dice, porque no deja de ser buena voluntad, buenas intenciones, tendrán que hacer una apuesta mayor para conseguir disponer de un banco foral de suelo público suficiente no solamente para la demanda actual, sino para la demanda futura.

En el tema del bioclimatismo, ojalá Sarriguren sea un buen ejemplo, no como aquel de Zolina, que fue un bluff importante que su antecesora hizo con aquella operación que no sirvió para nada, fue una operación de marketing que al final no se desarrolló. De verdad, esperamos que ahora con Sarriguren se pueda afrontar realmente una verdadera política bioclimática y medioambiental interesante para nuestra Comunidad.

En la lucha contra el fraude, quiero recordarle una de las medidas que el Parlamento o la mayoría de los grupos del Parlamento propuso, aunque ustedes y CDN la rechazaron, que era evitar la descalificación de las VPO. La mejor manera de evitar el fraude es establecer un parque de VPO definitivo, de ahí no se saca ni una sola vivienda y sobre todo para las nuevas, que era la propuesta que hacía Izquierda Unida en su proposición de ley y que ustedes rechazaron. La mejor manera de evitar el fraude es tener un parque de suelo público del que nadie pueda salirse, se incrementará el precio de la vivienda, lógicamente, al precio que vaya subiendo la VPO, pero de ahí no se mueve ni una sola vivienda, y es el mejor mecanismo que se pueda afrontar frente al fraude.

No obstante, ustedes tienen otros mecanismos, también lo ha reflejado en la pantalla, no recuerdo si es el Decreto Foral o Ley Foral 287/2001, en la que se habla de una mayor inspección, y esa ley foral fue una iniciativa nuestra, en la que hablábamos de que a los dos años de entregar la VPO se hiciera una inspección, otra segunda inspección a los cinco años y una tercera inspección a los ocho años. Es una ley que ya lleva prácticamente dos años aprobada, y usted nos explicará si se ha hecho alguna actuación concreta para desarrollar esa inspección.

Dice, y se resigna de nuevo, que hay dificultad para un control sistemático sobre la lucha contra el fraude y que habrá que avanzar en ello. También ha dejado entrever un mayor incremento de personal con esa plantilla de la que nos hablaba el otro día para su departamento, de cerca de treinta personas que puedan dedicarse a esta labor, pero esta labor seguramente tendrá más eficacia si se hace en colaboración con los propios ayuntamientos afectados.

Y, finalmente, por no extenderme más, porque tiempo tendremos de volver a discutir las propuestas, en los objetivos de su plan, desde luego, 10.000 viviendas siguen siendo totalmente insuficientes para la demanda tan importante que hay en estos momentos, teniendo en cuenta que hay una pérdida de un año en el que solamente se han construido mil y poquitas viviendas.

No cuantifica el incremento de vivienda en alquiler, es un problema que sigue estando en manos de los ayuntamientos, que son los que, efectivamente, están ofreciendo viviendas de alquiler, sobre todo para un sector que las demanda muchísimo, como es el de los inmigrantes, también los jóvenes.

La rehabilitación, 10.000 viviendas, bueno, puede ser uno de los objetivos que tenga mayor aceptación porque sigue planteándose esa rehabilitación, pero insisto en que es insuficiente porque hay que evitar las barreras arquitectónicas.

Y crear una importante reserva de suelo público, así lo ha dicho, bueno, pues tendrá que decirnos con qué mecanismos y con qué procedimientos va a llevar adelante esa reserva importante de suelo público, porque, desde luego, afirmar el pasado día 8 de junio, como usted mismo lo ha recalcado, que el Gobierno debe intervenir en el mercado de suelo como sea es una intención muy loable pero, desde luego, se queda corta, como sea no es suficiente. Luego usted lo ha aclarado, con un mecanismo concertado con los ayuntamientos, pero, desde luego, hay que utilizar maneras más fuertes, no violentas, como usted bien decía, porque la expropiación no es un mecanismo violento, sino que es un mecanismo tan válido como cualquier otro, utilizando los PSIS, el interés general, etcétera, para conseguir no solamente rapidez en la ocupación del suelo, sino también conseguir por

la vía del justiprecio precios adecuados para las viviendas de protección oficial.

Si realmente su gobierno y su departamento tienen interés en sacar adelante un buen y ambicioso plan de vivienda deben contar con las propuestas que en su momento hagamos los demás grupos parlamentarios, no basta con conseguir que la mitad de la Cámara apoye este plan. Tenga en cuenta que hay propuestas viables, factibles que pueden tener un perfecto encaje en su plan de vivienda, que no sobrepasan mucho las cuantías que usted ha dicho. Usted hablaba de 34.000 millones, mi grupo en algún momento llegó a hablar de 55.000 millones de asignación en los diferentes presupuestos, pero hay que tener en cuenta que estamos hablando de 17.000 viviendas, frente a las 10.000 que ustedes están planteando. Y a partir de ahí, si ustedes tienen voluntad de acordar y voluntad de consensuar un gran pacto por la vivienda contarán con nuestro grupo para conseguirlo. Muchas gracias.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias a usted, señor Viedma. En referencia a la alusión que ha hecho a esta Presidencia con respecto a la urgencia del trámite, únicamente le puedo decir que a este Presidente en funciones le compete fijar el plazo, no cambiar el calendario y, no obstante, decirle que a la urgencia poco le favorece el cese de la actividad parlamentaria los días 19 y 20, y eso lo han permitido ustedes. Señor Puyo, tiene la palabra.*

SR. PUYO REBOLLO: *Muchas gracias y buenas tardes a todos y a todas. Primero, diré que por lo menos mi grupo no va a tomar hoy un posicionamiento global respecto al plan porque tiempo tendremos de posicionarnos por medio del debate parcial, pero cuando menos veíamos que era interesante hacer una lectura general de lo que hoy aquí se ha comentado y de lo que también habíamos tenido conocimiento por la remisión previa de la documentación.*

Segundo, es un hecho que hay que constatar y se puede entender a modo de denuncia o cómo se quiera definir, pero no parece nada lógico que en junio de 2002 estemos tratando de debatir y aprobar un plan referido a 2001-2004, y hay que remarcar que si estamos en esta situación no es precisamente porque sea responsabilidad de esta Cámara, sino porque durante más de un año se ha negado el Gobierno explícitamente a remitir a esta Cámara este plan, a pesar de que había habido ya varios pronunciamientos por parte de la Cámara.

Y, tercero, es un plan, con su anexo, que sinceramente creo que tiene todas las pintas de que no va a sufrir modificaciones, y no va a ser porque no haya propuestas, que seguro que las habrá, y muchas, sino del propio hecho de cómo se ha remitido al Parlamento, al fin y al cabo se ha remitido después de haber sido consensuado con un grupo parlamentario, que aunque, como bien han dicho otros portavoces ya, no le dé la mayoría necesaria para aprobar el plan, es cierto que le da la mayoría necesaria para poder rechazar todas las propuestas que se puedan presentar. En cualquier caso, no vamos a adelantar acontecimientos. Veremos si se es o no se es receptivo de verdad, o si con la tramitación hoy aquí, con la presentación en Comisión y la puesta de un plazo de presentación de propuestas y al final de lo que dé el debate simplemente se quería cubrir un expediente.

En cualquier caso, como una reflexión general, no como una valoración, creemos que las previsiones que se hacen en el plan no van en consonancia con las necesidades sociales o por lo menos que no van a dar satisfacción a las demandas sociales que hay en materia de vivienda. No hay más que ver los datos de las últimas promociones, tanto en promociones para propiedad como para alquiler, y no hay más que ver también los datos que se aportan en el propio plan de las necesidades de vivienda protegida en estos momentos y las que se prevén realizar hasta el año 2004.

Dicho esto, quiero recalcar que mi grupo por lo menos no va a entrar en el juego de la demagogia de decir cuántas viviendas hay que construir de aquí a 2004 para dar solución a esa demanda, sobre todo porque consideramos que el discurso, el mensaje y el debate de que se soluciona el problema de la vivienda teniendo en cuenta cuánto se construye o no, es un debate que no es todo lo riguroso que debería ser, porque lo cierto es que, evidentemente, hay una necesidad importante de vivienda en Navarra, pero también es cierto que hay vivienda, otra cosa es que esa vivienda esté en las condiciones en las que está muchas veces. En cuanto a calidad de la vivienda, podemos decir que son necesarias intervenciones en materia de rehabilitación, pero también es cierto que hay mucha vivienda que no está ocupada y es necesario provocar de alguna manera que esa vivienda se incorpore al propio mercado.

Pero también es necesario insistir sobre todo en un aspecto que creemos que queda maltratado o por lo menos mal planteado en lo que es el propio plan, y es lo referido al parque de viviendas protegidas en régimen de alquiler. Creemos que el objetivo que se marca el Gobierno de UPN, acompañado de CDN en este caso, es un objetivo escaso. Pensamos que debería ser un porcentaje importante el de viviendas definidas bajo un régimen de alquiler, un alquiler, como ya se ha comentado también, en unas condiciones que lo hagan lo suficientemente atractivo precisamente para ese demandante de vivienda, y creemos que está maltratado porque se parte de un análisis erróneo al decir que, efectivamente, hay una preponderancia a la hora

de la elección hacia la vivienda en régimen de propiedad más que en alquiler, pero lo cierto es que hay muy poca experiencia o muy poca costumbre de ofertar vivienda de alquiler. Me estoy refiriendo a lo que es vivienda protegida, porque, claro, ya sabemos que, desgraciadamente, la vivienda libre no incita precisamente al alquiler, con los precios que hay de este tipo de vivienda, sino que se incita a la compra, sale prácticamente igual invertir en una propiedad propia que invertir en un alquiler de una propiedad ajena.

Entendemos que los porcentajes que hay son muy bajos respecto a Europa, y además hoy lo hemos podido comprobar también cuando se nos han planteado los diferentes gráficos. Cuando menos a corto plazo, tendríamos que estar aspirando, a juicio de nuestro grupo, a llegar al 25 por ciento de vivienda de alquiler de la oferta de la vivienda protegida, con el objetivo de situarnos a medio y largo plazo por lo menos en el mismo nivel que hay de otros planteamientos en Europa, que es el 40 o 50 por ciento.

En el plan se hacía un apunte referido al alquiler-compra. Nosotros consideramos que la opción del alquiler-compra, en contra de lo que pueda parecer, va en contra precisamente del camino de potenciar la vivienda en alquiler.

Lo mismo podemos decir y hacer una referencia sobre lo que son las opciones de liberar vivienda protegida. Digo esto, aunque pueda parecer extraño, pero por lo menos nuestro grupo entiende que hay que hacer un esfuerzo importante tanto en materia de suelo como en materia de dinero por parte de la Administración para aumentar la oferta de vivienda protegida, pero también tiene muy claro que lo que no se puede hacer es un esfuerzo hoy y que de aquí a doce años el esfuerzo que has hecho hoy, por el efecto de poder liberar vivienda protegida, quede limitado en la medida en que lo haces es destruir, entre comillas, ese parque de vivienda protegida. Es decir, es importante tener un parque de vivienda protegida ahora y a corto, a medio y a largo plazo, y anualmente estamos viendo, en función de la posibilidad de liberar esa vivienda protegida, cómo se libera más vivienda que la que se construye, por lo tanto, estamos ante un fenómeno que lo que hace es posibilitar que ese parque, que en un momento determinado puede dar puntas hacia arriba de incremento de vivienda protegida, a medio plazo vaya en descenso.

El debate de la actualización del módulo es un debate que se plantea aquí como propuesta y como medida, es algo que ya está efectivo, ya está ejecutivo, que ya tuvimos el debate de la ley y ahí nos pudimos pronunciar de sobra.

Seguimos detectando importantes deficiencias en materia de suelo, y más de una vez lo hemos comentado aquí. Se pueden hacer todos los planes que se quiera, pero no hay garantía de disponer de suelo, no hay garantía del cumplimiento de ese plan, y ahora mismo ya se sabe en manos de quién está el suelo, ya se sabe también en manos de quién no está el suelo, precisamente en manos de quien ejerce o de quien ha planificado ese plan.

Decimos deficiencias sobre todo referidas a un aspecto, y es en la valoración que se hace de la expropiación como elemento válido para intervenir en el mercado de la vivienda por medio del suelo. Creemos que se está hablando de la vivienda como un derecho social, como un derecho reconocido al ciudadano y a la ciudadana y que la Administración debe utilizar este mecanismo como forma, si se quiere, excepcional de superar precisamente la situación que se está viviendo. Y no compartimos algunos criterios y algunas reflexiones que se plantean por parte del Consejero referidas a la expropiación, porque si se hace violento recurrir a la expropiación para garantizar al ciudadano el derecho que tiene a una vivienda digna, igual de violento debería ser recurrir a la expropiación para hacer una carretera, una autovía o para llenar un pantano en este caso.

En cualquier caso, y a riesgo de que luego me puedan acusar de dar el visto bueno al plan, sí que es cierto que la propuesta que se recoge en el plan, no en la postura inicial, sino en algunos aspectos que se han incorporado por medio del anexo, creemos que tiene algunas iniciativas interesantes, algunas de las cuales coinciden en la filosofía. Luego igual habría que matizar y habría que limar un poco, pero coincide con algunas de las iniciativas parlamentarias que en las últimas tres legislaturas ha venido planteando mi grupo parlamentario: el 50 por ciento de la capacidad de vivienda protegida se está planteando para los planeamientos urbanísticos, el derecho de tanteo y retracto municipal para viviendas protegidas, el planteamiento de la reducción del IVA en vivienda protegida. En ese sentido, para mi grupo es reconfortante ver que cosas que se han ido proponiendo a lo largo de estos últimos años, aunque sea tarde, van calando en los responsables de vivienda y también en determinadas formaciones políticas. Ahora sólo falta que esa buena voluntad que se está manifestando en el plan, porque lo que es el plan, evidentemente, es un plan de buena voluntad, se concrete en hechos concretos, valga la redundancia. Oportunidad van a tener algunos grupos de mostrar el próximo jueves, pues ya saben que en el Pleno del Parlamento se va a ver una proposición de ley de nuestro grupo de modificación de la Ley de ordenación del territorio y urbanismo, en materia de uno de los planteamientos que se hacía ahí de incrementar el tanto por ciento de la capacidad de vivienda protegida en los planeamientos.

De alguna manera, nosotros consideramos que son interesantes las otras propuestas que se incorporan. Hay una, que es la propuesta de reducción del IVA al 4 por ciento. Nosotros la hemos venido haciendo en los últimos años en varias de las leyes de acompañamiento a los Presupuestos. Esta propuesta no está mal pero puede considerarse un poco tímida. Sería interesante introducir en el debate la necesidad de contemplar otras medidas relativas a gravar en función del valor del piso, es decir, que sea también de alguna manera esa necesidad, esa realidad, que se planteen también una serie de medidas fiscales. La propuesta de tanteo y retracto municipal ya la hicimos al final de la pasada legislatura, al principio de ésta, y también vemos interesante la propuesta de reserva de suelo para alquilar.

En cualquier caso, ya digo, son una serie de reflexiones sobre lo que es la presentación del plan, esperando que sea cierto y que podamos ver que éste es un plan que aprueba el Parlamento en su conjunto y no un plan que aprueban dos grupos parlamentarios en función del consenso que han alcanzado. Esperamos un poco a ver si es cierto que se van a dar también condiciones para trabajar sobre el plan en cuanto a lo que es el plazo que se pueda establecer, y quedaremos a la espera de hacer un posicionamiento definitivo en función de lo que quede. Muchas gracias.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Señor Nuin.*

SR. NUIN MORENO: *Muchas gracias, señor Presidente. En primer lugar, cómo no, agradezco también al Consejero y al Director General la presentación del plan ante esta Comisión. En cualquier caso, no es nada nuevo que, evidentemente, el Grupo Parlamentario de Izquierda Unida no ha apoyado y no apoya la política del Gobierno de Navarra y, en este caso, en materia de vivienda tampoco. Por lo tanto, evidentemente, nos situamos y partimos de esa situación y de esa realidad política y, en este sentido, en relación con esta exposición y el contenido de este plan, tampoco voy a decir nada nuevo, sino que no nos ha convencido, señor Consejero, de que este plan sea la solución a los problemas de vivienda en Pamplona, en la comarca de Pamplona y en Navarra y que no nos ha convencido de que, por lo tanto, su gobierno tenga soluciones. Lo que nos parece es que su gobierno tiene bastantes quebraderos de cabeza en materia de vivienda, tiene muchas dudas, tiene pocas soluciones y tiene pocas cosas claras para desarrollar la política de vivienda y eso, desde luego, a nuestro juicio, no apunta a que se sepa con claridad lo que se quiere hacer.*

Voy a intentar explicarme un poco en alguna de las cuestiones que nosotros entendemos importantes de este plan. En materia de suelo, que es un asunto clave, porque, claro, como usted ha reconocido en su exposición, el mercado de la vivienda ha llegado a una situación en la cual la VPO sólo se promociona sobre suelo público que aporten los ayuntamientos, que aporte el Gobierno de Navarra porque haya sido enajenado ese suelo de los ayuntamientos por el Gobierno de Navarra, porque lo haya podido comprar o porque lo haya podido expropiar, cosa que no sucede, pero sólo sobre suelo público, y ante esa realidad y ante la ausencia de un banco suficiente de suelo público que garantice a medio y largo plazo una política sostenida de vivienda, usted nos presenta un discurso muy poco claro y muy ambiguo. Nos habla de urbanismo concertado sin saber muy bien de qué estamos hablando. Cuando usted utiliza estos conceptos parecen como palabras mágicas, conceptos así, ideas-fuerza, pero realmente no sabemos qué se esconde detrás de esas palabras, sino simplemente una especie de intentar hilar o construir un discurso detrás del cual realmente no existe nada sólido, nada consistente.

Nos habla del famoso convenio con los ayuntamientos y con las entidades locales en el marco de la comarca de Pamplona. ¿Cuánto tiempo lleva, señor Consejero, señor Marcotegui, dándole vueltas a este convenio. ¿Cuándo va a estar listo este convenio? ¿Cuándo va a poder presentar resultados en ese marco, en esa cultura que usted ha comentado, cultura de concertación, cultura de acuerdo y cultura de cooperación con las entidades locales? ¿Cuándo nos va a presentar resultados? Porque nos parece bien que usted opte por esa línea, pero si no da resultados tendrá que valorar otros procedimientos que no son violentos, otros procedimientos son también formas de actuar, y es también responsabilidad del gobernante ponerlos en marcha para solucionar problemas.

Este fin de semana hacía unas declaraciones bastante llamativas en los medios de comunicación: hay que intervenir en materia de suelo sea como sea, decía. Por eso da la impresión de que a veces su gobierno, ante la imposibilidad de presentar resultados en aspectos realmente claves, como son política de suelo, la consecución de suelo en cantidad suficiente para hacer una política coherente y suficiente en materia de VPO, no sabe muy bien por dónde salir y qué presentar.

El convenio ahí está, veremos cuándo se presenta algo realmente significativo e importante. Ya nos enteraremos de qué es urbanismo concertado cuando nos presente, suponemos, el proyecto de ley foral de ordenación del territorio y urbanismo en el que están trabajando. Siguen ustedes excluyendo la posibilidad de intervenir mediante otros procedimientos, y, a nuestro juicio, es una excusa que se diga que hay determinadas sentencias judiciales o determinados pronunciamientos de órganos juris-

diccionales para decir que han perdido virtualidad o no pueden ser utilizados. No es cierto, o hay voluntad política para utilizar, por ejemplo, la expropiación o no hay voluntad, pero, en cualquier caso, esas alusiones que ha realizado a que es un procedimiento jurídicamente inviable nos parecen simplemente excusas. Por lo tanto, nos parece que nos vende humo, una vez más, con el plan.

Cuando se presentó el plan de vivienda 1997-2000, y lo hizo su antecesora, la actual Alcaldesa de Pamplona, señora Barcina, ante esta misma Comisión, como uno de los objetivos centrales planteó exactamente el mismo que se contiene en este plan: satisfacer el cien por cien de la demanda. Yo creo que además fue uno de los grandes titulares con los que se vendió por parte de la Consejera en aquel momento el anterior plan de vivienda: satisfacer el cien por cien de la demanda. ¿En qué se ha quedado eso?, ¿en qué se quedó ese objetivo del anterior plan de vivienda de satisfacer el cien por cien de las necesidades?, pues, evidentemente, no se consiguió en absoluto ese objetivo y, de hecho, la realización de ese plan se quedó muy por debajo de las propias previsiones del mismo. Es decir, volvemos a oír en este Parlamento por parte del Gobierno de UPN en materia de vivienda lo que, a nuestro juicio, son promesas reiteradas e incumplidas, promesas que se reiteran una vez más, casi con las mismas palabras, pero que ya han sido incumplidas y que, por lo tanto, no adquieren, por lo menos ante este grupo parlamentario y creemos que ante gran parte de la sociedad, credibilidad suficiente para pensar que esta vez sí se van a cumplir.

¿Cuáles son los objetivos que ustedes plantean?, por entrar un poco en las cuantificaciones que ustedes traen en este plan. 10.000 actuaciones en materia de vivienda protegida, de ellas 8.000 en régimen de venta, en régimen de propiedad, y 2.000 en régimen de alquiler, y en torno a 7.000, poco más, en lo que es Pamplona y su comarca Pamplona, el resto en el resto de Navarra. Si vamos a suponer un nivel de ejecución de este plan similar al del anterior, en torno al 70 por ciento, porque usted tendrá que coincidir con nosotros en que sería un acto de fe por parte de los grupos parlamentarios de la oposición creer que en esta ocasión van a conseguir una ejecución superior a la que ya han demostrado en el plan anterior, pues con un nivel de ejecución de en torno al 70 por ciento, que es lo que alcanzaron en el plan anterior, con sus propias cifras, promoverían en torno a 5.000 viviendas en Pamplona y su comarca, es decir, Sarriguren y poco más.

¿Ustedes creen de verdad que con esas cifras y con esas realizaciones van a conseguir satisfacer el cien por cien de la demanda de vivienda protegida, por ejemplo, en Pamplona y la comarca de Pamplona? Ojeando y viendo realmente algunos de los contenidos de este plan, todo lo referente a lo que es la demanda de vivienda protegida, a uno le gustaría conocer el sociólogo o departamento sociológico o despacho sociológico que les ha preparado a ustedes este trabajo, porque nosotros no creemos en modo alguno que con esas cifras se pueda conseguir realmente satisfacer unas necesidades insatisfechas que generan alarma social en Navarra, en Pamplona y en su comarca. En cualquier caso, sirva este comentario simplemente para poner de manifiesto que mi grupo parlamentario, desde luego, cuestiona no sólo las previsiones, las realizaciones que ustedes plantean, sino las propias bases y datos sociológicos sobre los que ustedes soportan su plan.

En materia de fraude, efectivamente, hay un planteamiento que se debatió en este Parlamento hace escasas fechas, en materia de descalificación ahí está la posición de nuestro grupo, su gobierno la conoce, y en la medida en que se den pasos en esa dirección nosotros daremos nuestro apoyo, en la medida en que no se den, seguiremos demandando esa cuestión, pero en materia de fraude también se pueden hacer más cosas, porque la política de inspección puede ser más rigurosa.

Y hay una cuestión sobre la cual se puede debatir: ¿por qué deben ser las empresas promotoras las que apliquen los baremos, las que puntúen y las que adjudiquen, por qué no puede ser una competencia que recupere el Gobierno de Navarra? A los grupos parlamentarios llegan denuncias en el sentido de que una solicitud, con una serie de datos en una promoción está situada en el puesto 300 y con los mismos datos fotocopiados en otra, en el mismo tiempo, está en el 1.200. ¿Esto es razonable, es entendible, es lógico? Es posible que pueda existir alguna variación, pero no tanta como la que se produce según denuncias que existen. En todo caso, nosotros nos quedaríamos mucho más tranquilos si esta competencia la recuperase la Administración. Nos parece, desde luego, que la confianza que los ciudadanos pueden tener en cómo se adjudican las VPO promovidas sería mayor. Es una actuación que, repito, nosotros, desde luego, entendemos que se debería realizar y que se puede realizar.

Vamos a ver qué sucede en la tramitación de las propuestas que se realicen. Nosotros plantearemos una serie de propuestas que irán en la línea que he comentado. Desde luego, mayor intervención en materia de suelo; dotar de unos recursos que nosotros creemos que deben ser mayores a la política de vivienda en Navarra para que el número de actuaciones sea superior a lo que este plan establece, porque entendemos que, si no, la demanda real no se va a satisfacer y nos vamos a quedar, desde luego, muy lejos de esa satisfacción del cien por cien de la demanda que ustedes plantean; en mate-

ria de fraude; en materia de inspección, etcétera, nosotros plantearemos nuestras propuestas.

Si estas propuestas no se aceptan en el marco de este debate, desde luego, nosotros sí podemos adelantar en estos momentos cuál será nuestra posición, que será una posición de votar en contra, de rechazar y no aprobar este plan. Desde luego, no digo nada nuevo y finalizo, como he dicho al principio, en el sentido de que nosotros planteamos una política de rechazo y de oposición a su política de vivienda, que es la que incorpora este plan y, evidentemente, en la medida en que este Parlamento no rectifique y corrija de forma sustancial este contenido, nosotros estamos en disposición de adelantar que ésta será nuestra posición.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias, señor Nuin. Señor Alli.*

SR. ALLI ARANGUREN: *Gracias, señor Presidente. En primer lugar, agradezco al Consejero y al Director General la explicación extensa y muy gráfica que han hecho del contenido del plan, y quiero poner de manifiesto que en la medida en que nuestro grupo ha participado, ha hecho sus aportaciones, ha exigido al Gobierno y ha hecho factible que este plan llegue al Parlamento, siendo así que el Gobierno por sí mismo podía haberlo aprobado sin tener en cuenta a la Cámara, la actitud de nuestro grupo es también favorable a que éste sea un plan que se apruebe por el Parlamento con el mayor consenso posible, con el mayor apoyo parlamentario posible porque entendemos que es un objetivo de política social importante que va a comprometer recursos económicos en sucesivos ejercicios y que, por tanto, debe tener el mayor consenso, y la actitud de nuestro grupo es tratar de hacer lo posible para buscar este consenso con las aportaciones que los grupos puedan hacer y que favorezcan, sin duda, los objetivos que son comunes de conseguir un mercado de vivienda lo más ágil y lo más dotado posible, poniendo de relieve que hay dificultades externas ajenas a la competencia de esta Cámara, como son factores económicos y en algunos casos también factores legislativos que dificultan seriamente poder hacer una política de suelo.*

Ya he dicho más de una vez en alguna sesión plenaria que siendo el mecanismo de la expropiación un mecanismo perfectamente legal, puede ser un mecanismo absolutamente inoperante si la Administración tiene que satisfacer el justo precio no en función del justo precio, es decir, del valor objetivado del bien, sino del valor venal en mercado, que es lo que a partir de la Ley 6/98 ha establecido con carácter básico la mayoría absoluta del Partido Popular y que, por tanto, ha congelado la posibilidad de actuación de las administraciones públicas, en primer lugar, porque ha reducido el porcentaje de la mal llamada cesión de aprovechamiento por parte de los propietarios. Y digo mal llamada cesión porque no ceden algo que tengan en su patrimonio sino que lo que hace la ley es definir qué parte del beneficio se quedan ellos y qué parte corresponde a la voluntad constitucional de que la sociedad participe en las plusvalías que genera la acción urbanística a los entes públicos. Eso que estaba en el 15 por ciento ha sido reducido al 10 por ciento sin posibilidad de que las comunidades autónomas puedan hacer ampliación posible, con lo cual, reducen las opciones de hacer política de suelo desde el patrimonio público de suelo, y esto hay que agradecérselo al Gobierno y a la mayoría del Partido Popular en las Cortes Generales.

Por otra parte, el mecanismo expropiatorio, que ha sido muy utilizado por las distintas administraciones públicas y que en Pamplona, aunque se ignore, es exponente en muchísimas actuaciones: los dos ensanches, el polígono municipal de San Juan, Ermitagaña, Landaben y otras áreas de actuación que han sido importantes en el desarrollo de la ciudad y en las que se ha actuado si no directamente por expropiación en muchos casos, como el Plan Sur o como Mendillorri en su día, por la amenaza de la expropiación, comprando el suelo, en este momento es entrar en el mercado, es entrar en los precios venales y, por tanto, ninguna ventaja para justificar la actuación expropiatoria en aras de un fin de interés social como es el de dotar de vivienda. Por tanto, todos debemos ser conscientes de que eso está limitando la capacidad de los poderes públicos, en este caso del Gobierno de Navarra y de muchos ayuntamientos, para actuar también en el mercado del suelo.

En este sentido, por tanto, debemos ser imaginativos, intentar buscar las fórmulas que sean posibles siendo conscientes de que el bien sobre el que hay que actuar es un bien escaso, que es el suelo, que está en manos privadas y que a la Administración de la Comunidad Foral se le ha limitado su capacidad de maniobra en política de suelo, lo mismo que a los ayuntamientos.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias, señor Alli. Señor Aierdi.*

SR. AIERDI FERNÁNDEZ DE BARRENA: *En primer lugar, también agradezco la exposición y el esfuerzo didáctico realizado por el señor Consejero esta tarde.*

En segundo lugar, diré que nos encontramos ante un plan, por lo tanto, no estamos hablando de un proyecto de ley y, desde nuestro punto de vista, entendemos que en el debate de un plan se debe intentar realizar el máximo esfuerzo posible para, efectivamente, plantear unos objetivos que sean razonablemente consensuados por la mayoría de la Cámara para que luego los instrumentos, los

decretos, los proyectos de ley, etcétera, realmente sean los que pongan los medios necesarios para que esos objetivos finalmente se cumplan. Por lo tanto, de la misma manera que en proyectos de esta naturaleza, planes de vivienda anteriores, creo que la realidad ha sido la de tratar de buscar el máximo consenso desde la participación de los distintos grupos, creo que debería tenerse en cuenta en este plan ese mismo principio. Y, desde luego, desde nuestro punto de vista, querer correr en este momento con unos plazos excesivamente cortos, obviamente, no posibilita que, efectivamente, pueda trabajarse en este sentido.

En cualquier caso, el proceso de calvario que para unos y para otros ha significado con diferentes calificativos el discurrir de la tramitación de este plan 2001-2004, hasta hoy mismo… Creo que si en algo coincidimos todos es en la necesidad de mejorar los efectos que en este momento tiene la política de vivienda en los ciudadanos de Navarra. Para unos, se ha hablado de fracaso; para otros, de la necesidad de mejorar con respecto a las posiciones actuales; para otros, incluso para el propio Gobierno, a pesar de la satisfacción y del notable conseguido, también se deduce de su intervención la necesidad de establecer mejoras en las estrategias que posibiliten un resultado más positivo. En ese sentido, nosotros, desde luego, entendemos que en política de suelo y política de vivienda hay que partir de un principio fundamental: ¿cuál es el modelo de vertebración territorial que queremos para Navarra? y, en ese sentido, establecer como objetivo que el 70 por ciento de las nuevas viviendas que se vayan a construir en Navarra se sitúen en Pamplona y su comarca para este grupo parlamentario, desde luego, es un mal objetivo porque consolida una tendencia que es real, pero de alguna manera lo que se hace con los medios que se ponen a la disposición de las estrategias territoriales y, en este caso, sectoriales consolida un mal fenómeno, porque nosotros entendemos que, efectivamente, debería realizarse un proceso de consolidación de núcleos comarcales, de centros comarcales que, efectivamente, frenen el proceso de despoblamiento y que no generen los problemas y las tensiones que están teniendo en este sentido Pamplona y su comarca.

Por otro lado, evidentemente, esto no se puede hacer sin plantearse objetivos a nivel comarcal –el propio Consejero se ha adelantado a lo que por lo menos suponía que iba a decir este portavoz en ese sentido– y no solamente objetivos, sino medios en cuanto a la dotación de recursos, medios comarcales, equipos comarcales que, efectivamente, colaboren no solamente en la planificación sino en el desarrollo del urbanismo real, del día a día, en definitiva, en las diferentes comarcas. Ésa es una cuestión fundamental para nosotros que requiere, efectivamente, establecer unos objetivos y unos medios que hagan posible esa realidad.

Por otro lado, entendemos que, efectivamente, hay que hacer un esfuerzo en política de vivienda en alquiler, pero también hay que sostener el sistema de ayudas no solamente para el año 2002, como ya se puso de manifiesto en un debate reciente en la Cámara, sino para el futuro. Hay que establecer mecanismos que eviten, efectivamente, que las administraciones públicas pierdan patrimonio que se ha ido obteniendo con esfuerzos económicos de todos los ciudadanos.

En rehabilitación pensamos que es necesario establecer y tener en cuenta las diferentes tipologías de vivienda de las distintas zonas de Navarra, completar, obviamente, las oficinas comarcales de rehabilitación, en definitiva, tener en cuenta en esta política, que no solamente tiene que ver con una política, la de la rehabilitación me refiero, aunque sea, obviamente, la cuestión que más les preocupe en este momento y en esta tarde que estamos hablando de vivienda, lógicamente, sino que la política de rehabilitación tiene mucho que ver con la transmisión de patrimonio entre generaciones, tiene que ver con la valorización del patrimonio para otros usos además de los de vivienda, que tienen que ver con el desarrollo económico de muchas de las zonas que en este momento no están no ya en la media de Europa, ni siquiera en la media del desarrollo de la propia Comunidad.

También creemos que es necesario establecer mecanismos de evaluación continuada del propio plan, de manera que seamos capaces de ir viendo cuál es la evolución, cuál es la tendencia, de qué manera, efectivamente, se está dando respuesta a las necesidades a lo largo del plan y no solamente al final. Y, por otro lado, también creemos que hay que dotar de más dinamismo, de más intervención a la sociedad pública que en este momento tiene el Gobierno de Navarra en este terreno, Vinsa, especialmente en la estrategia de vivienda en alquiler, teniendo en cuenta que, obviamente, las viviendas de protección oficial pueden ser un mercado en el que en un futuro también pueda tener interés la iniciativa privada.

Ésa va a ser la orientación que nosotros vamos a hacer en el tiempo que se nos dé para terminar de hacer las propuestas, e insisto en este sentido en que me parece que si nos planteamos como objetivo tratar de conseguir el máximo acuerdo no es bueno cerrar excesivamente el plazo de tiempo que se dé a los grupos para presentar propuestas en este mismo sentido y tratar de buscar los acuerdos necesarios. Muchas gracias.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias a usted, señor Aierdi. Señor Consejero.*

SR. CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA (Sr. Marcotegui Ros): *Muchas gracias, señor Presidente. Creo que a todos ustedes les consta que este departamento, este Consejero en particular, y, desde luego, lo han ratificado el portavoz de UPN y el portavoz del CDN, ha estado y está abierto a introducir sugerencias al plan, porque se lo he dicho personalmente a más de uno de ustedes. Les he dicho que me alegré de que me respondió CDN, pero también me habría alegrado de que hubiese respondido algún otro, con lo cual, no tendríamos que estar pendientes de contar el número de votos.*

Eso me lleva a la reflexión que ha hecho el portavoz de EA, que me parece muy razonable, como él ha dicho, estamos ante un plan, no ante un proyecto de ley, y los planes, mientras no cambie la norma, son del Gobierno, y creo que es bueno que los planes sean del Gobierno porque el Gobierno es el que debe autoconcretar sus objetivos en sus propios planes. Por lo tanto, estamos en un procedimiento yo creo que de enriquecimiento del plan, vamos a ver si somos capaces de enriquecerlo y decir: hombre, nos parece corto o se os ha olvidado esto o se podría introducir…, pero, en todo caso, el plan es del Gobierno y el Reglamento de la Cámara dice que el Gobierno dará a conocer a este Parlamento los planes para que haga una labor de control parlamentario, pero el Reglamento, mientras no se cambie, no dice que el plan debe ser aprobado, sin embargo, se ha remitido porque se ha hecho sensible a una moción del propio Parlamento que decía que se remitiera, y durante ese año que hemos tardado en remitirlo hemos estado buscando apoyos, como es lógico, porque, si no, luego dicen ustedes todo lo contrario, que mandamos las cosas sin apoyo, al albur.

Mire usted, si por un casual todos los grupos de la Cámara dicen que no al plan, ¿qué quiere decir, que no hay plan? No hay ningún sentido, es un absurdo, siempre habrá un plan, implícito o explícito, ésa es la realidad. Éste es un plan explícito. Si dicen que no, el Gobierno hará su plan implícito y ya está. Pero eso no debe ser lo deseable, por lo tanto, creo que no tiene mucho sentido la posición de decir: pues votaremos en contra. Bien, pues habrá un plan implícito del propio Gobierno y se ha acabado.

Creo que lo que hay que hacer es tener una actitud más abierta, puesto que los grupos parlamentarios la tienen, de decir: vamos a hacer sugerencias razonadas. Porque si lo que queremos es hacer política con el plan lo tienen ustedes muy sencillo, pongan objetivos no razonables. Podemos hacer una competición, el Gobierno dice 10.000, yo digo 17.000, pero yo digo 34.000 y ya está. ¿Es mejor un plan de 10.000 que uno de 17.000 que otro de 34.000? No, los planes son los planes y es bueno que los haya. Si no los hay, ¿el Gobierno se va a parar?, tampoco. ¿Cuántas hará?, pues hará 10.000, y si en vez de 10.000 podemos hacer 15.000 no nos pararemos, descuiden ustedes que seguiremos en 15.000. Pero si las circunstancias macroeconómicas, las circunstancias sociales o las que sean por un casual nos paran en 8.000, ¿quiere decir que hemos fracasado?, yo creo que no. Se podrá decir que el plan no ha cubierto sus objetivos, pero habrá que ver por qué no los ha cubierto. Por ejemplo, se podría decir que ha fracasado si estando en la mano del Gobierno, del promotor del plan o del responsable de gestionar el plan y pudiendo tomar determinadas medidas no las toma sin justificación suficiente, entonces se podrá decir que ha fracasado porque ha sido él el responsable de no adoptar esas decisiones, pero por lo demás, ¿ha fracasado el plan de Cataluña porque solamente ha ejecutado el 46 por ciento de sus objetivos?, no, sencillamente no ha podido ejecutarlo. ¿Cuáles eran las razones?, pues muchas y muy diversas, y tienen ustedes puntos de referencia. Ahora, si lo que quieren es buscar actitudes para decir que no al plan, opongan objetivos.

Y eso me lleva a la posición del Partido Socialista, y de alguna manera a algunos de los criterios manejados por Izquierda Unida. 17.000 viviendas dice el Partido Socialista, nosotros 10.000. ¿Es que es mejor eso?, ¿por qué 17.000?, ¿dónde está el estudio sociológico del Partido Socialista que dice que sean 17.000? En el mío dice 14.000 actuaciones. El estudio sociológico, que tiene un error de más menos el 2'5, dice que habrá que hacer 14.000, pero las 14.000 no son población protegible, hay parte de la población que no es protegible. Ésas son las actuaciones, 14.000, pero de ésas es protegible un determinado número, y aun de esas protegibles no todos necesitan una vivienda nueva, sencillamente porque la van heredar de su padre, porque hay un cambio, la vivienda no es un bien fungible, es un bien que se traspasa, y por ese motivo incluso hemos dicho que había no sé cuántas viviendas de prestación protegible y hemos puesto un plan menor. ¿Por qué?, porque el estudio sociológico también ha dicho cuál es la población protegible.

Por otra parte, ¿cuál es el estudio sociológico del Partido Socialista? Yo no lo conozco, le rogaría que me lo mandara o incluso que lo mandara al propio Parlamento para que lo contraste, y entonces podríamos decir: pues sí, se han columpiado, como se dice en lenguaje coloquial, los redactores de ese estudio sociológico, que no lo hemos hecho nosotros, porque si lo hubiésemos hecho nosotros… Pero ha sido Ikei, que, dicho sea de paso, es la empresa con la cual trabaja el Gobierno Vasco, donde un miembro ilustre de Izquierda Unida tiene responsabilidades en materia de vivienda. Supongo

que dejará de trabajar con Ikei y supongo que usted le aconsejará y me enviará una copia de una viva recomendación al Consejero de Vivienda del Gobierno Vasco diciéndole: Te recomiendo vivamente que abandones Ikei porque son unos monstruos. Supongo que lo hará, igual que me aconseja a mí que lo abandone. Es Ikei, que es empresa de un gran prestigio, residenciada en San Sebastián y en la cual participa el Gobierno Vasco. Ahora, ¿la ponemos en solfa?, pues la ponemos en solfa, no pasa absolutamente nada.

Saliendo al paso de algunos comentarios de Izquierda Unida, que como dichos están bien en un debate político, pero que se maticen. Nuestro plan, el plan del Gobierno de Navarra, que hemos presentado aquí, pretende hacer 1'8 intervenciones cada 100 habitantes. En el plan, las 10.000 viviendas suponen hacer 1'8 intervenciones, actuaciones de VPO por cada 100 habitantes. El plan del País Vasco –ahora dirá que somos nosotros los que no somos ambiciosos, los que hacemos unos planes malos, en vez de decir que somos realistas, se dice de todo y se habla de fracaso–, pues el País Vasco ha establecido 0'67 intervenciones cada 100 habitantes, 14.000 viviendas para una población de 2.000.000 de habitantes, nosotros 10.000 para una población de 556.000. Ésa es la realidad. Sospecho que también le recomendará usted vivamente que modifique el plan, si lo ha heredado del Gobierno anterior le dirá: oiga usted, al menos siga el poco ambicioso plan del Gobierno de Navarra, y pase de 0'67 intervenciones de VPO a 1'80. Pero es que el de Aragón tiene 150 y el de Cataluña 0'29 y, sin embargo, se habla de que es un plan, pues eso… Pues hagamos 34.000, si ésa fuera la actitud del Gobierno de Navarra no hubiésemos puesto 10.000, hubiésemos puesto 34.000. Eso a lo único que lleva es a no ser realistas, no a no ser no ambiciosos ni optimistas ni pesimistas, sino sencillamente a poner un plan que no se apega a la realidad y que, por lo tanto, no es realizable.

En relación también con Izquierda Unida, habla de los baremos. Primero, los vigilamos, y, en concreto, recientemente el Gobierno de Navarra ha promovido expedientes por casos de fraude en vivienda y ha eliminado o quitado la propiedad a cuatro de ellos. Creo que es la primera vez que se hace en el Gobierno de Navarra este tipo de cosas, además, no es una competencia que ha tenido el Gobierno y que ha dejado, no la ha tenido, no es competencia del propio Gobierno. Y aplicar un baremo puro y duro, objetivo cien por cien nos puede llevar a un problema muy serio, muy grave. Tiene que tener un cierto nivel de flexibilidad, ¿hasta dónde?, no lo sé, de flexibilidad, que lo tienen que aplicar los propios promotores con el control del Gobierno porque flexibilidad o arbitrariedad no quiere decir capricho, para evitar guetos, palabra que no es historia, puede hacerse real en Navarra en los próximos años como consecuencia de la inmigración. El portal número 10 de tal calle es la población que llega hasta 1.000.000 de pesetas de renta, el portal número 12 es la que llega hasta 1.500.000, el portal número 14 hasta 2.000.000, el portal número no sé cuántos el de los gitanos, el portal no sé qué es el de los rumanos, el otro es el de los polacos. Ése es un problema muy serio que está planteado con el plan de vivienda, que se plantea con la vivienda de alquiler. Es muy fácil decir que el 25 por ciento sea vivienda de alquiler, este bloque todo de alquiler, bueno, pero ese bloque de alquiler puede plantear y de hecho plantea luego problemas sociológicos tremendamente graves, y tenemos referencias muy próximas que no quiero mencionar porque no viene a cuento, pero las tenemos, y si alguien tiene interés yo se las doy para que las analice y las estudie.

Quiero decir que aquí hay que tener cierta maniobrabilidad, porque, si no, las consecuencias pueden ser realmente alarmantes. La calle distribuida así, como digo, por portales, si queremos les podemos poner ya el nombre, porque es consecuencia de un baremo objetivo y lo que hay que hacer es mezclar a la población y lo que queremos es conseguir la integración social. Eso se compadece mal con este tipo de cosas, este tipo de cosas hechas así a su vez se compadece mal con la denuncia que le llega a fulanito: pues menganito tenía menos renta que yo; pues mire usted, es que a lo mejor eso está hasta buscado para conseguir esta perfecta integración.

Por otra parte, en el País Vasco, y permítanme que lo ponga otra vez de referencia porque si no fuera su Consejero de Izquierda Unida no se la haría, pero lo es, y supongo que usted le mandará referencias muy vivas, lo hacen por lotería, mejor dicho, por sorteo. Pues si es mejor el sorteo, ¿a qué viene el baremo?, pues mire usted, a lo mejor el sorteo es la… Yo lo agradecería, me quitaría muchísimos problemas de encima, pero entonces no me diga que apliquemos un baremo, dígame que apliquemos la lotería.

Luego he tenido que oír algunas cosas que me parece que no tienen fundamento, por ejemplo, aquí no se ha producido ningún retraso, no se ha producido más que un cumplimiento del mandato parlamentario en este año. El plan, que es del Gobierno, con enriquecimiento o sin él, con apoyo o sin él, pero sigue siendo del Gobierno, se está realizando, por lo tanto, no hay retraso alguno, no hemos estado parados, porque no era necesario este trámite. Es conveniente porque ustedes lo han creado y así lo estima el propio Gobierno, pero no era necesario, luego no hay retraso.

Participación. Hombre, que tenga que oír esto del Partido Socialista me resulta duro, porque la

verdad es que el Partido Socialista nunca me ha dado la respuesta. En concreto, en el plan de vivienda hemos estado sentados, discutiendo principios y hasta hemos intercambiado papeles, y recuerdo que en la última reunión quedamos emplazados para el martes siguiente para la respuesta definitiva al plan. Aún estoy esperando la respuesta, por tanto, que no se me diga que es una cosa propia del propio Gobierno, más apertura que la que ha tenido imposible, sobre todo con el Partido Socialista.

Sobre la evolución de los precios se tienen que oír cosas como que el Gobierno ha privatizado los suelos. Se ha producido la privatización del suelo, se ha dicho. No señor, el Gobierno nunca ha perdido propiedad pública y ha pasado a manos privadas, cosa diferente es que el suelo sea privado, pero qué le vamos a hacer, en todo caso, este Gobierno, este Consejero y este plan no son responsables de que en la norma actual solamente el 15 por ciento de los planes urbanísticos estén afectados a la promoción de vivienda protegida, y pretendemos subirlo al 50, eso es lo fundamental, pero eso no quiere decir que nosotros estemos privatizando. Mire usted, uno de los problemas que tenemos es ése, que los ayuntamientos organizan planes urbanísticos solamente con el 15 por ciento de VPO y con eso han cumplido, y con eso tenemos que aprobar esos planes de urbanismo. Nosotros no podemos negar la aprobación de un plan de urbanismo que no venga con el 15, afortunadamente nos vienen con el 20, con el 25 porque hay sensibilidad social en los ayuntamientos, y en alguno como el del Orcoyen, también dirigido por Izquierda Unida, para compensar lo dicho anteriormente, con el 65 por ciento. Ésa es la realidad, pero eso no quiere decir que nosotros tengamos responsabilidades de privatizar el suelo.

Se me habla de los PSIS, busque la fórmula de los PSIS. ¿Pero aquí tenemos un solo discurso o dos, según sea el Consejero o el ayuntamiento?, porque recientemente han sido boicoteados, permítanme la palabra, dos PSIS o, más que boicoteados, eso es muy duro, lo retiro, no aceptados por el Partido Socialista, los dos de residuos. PSIS eran, manera de superar el interés municipal e ir a un interés general, igual que aquí. Eso no, para ese PSIS no, ése no lo aceptamos y a tratar de ir en contra, ahora aquí otro PSIS. ¿Cuál es el lenguaje?, ¿estamos en el lenguaje de los PSIS, sí o no?, pero si estamos para todo, para apoyarlo, y entonces discutamos el interés general, y para de contar. Mire usted, aplique el PSIS aquí en una cosa y en otra no. No puede ser.

¿Por qué no se aprobaron las reservas de suelo?, porque los ayuntamientos dijeron que no estaban conformes con que se hicieran esas reservas sin su colaboración. Y eso quiere decir la concertación, no quiere decir otra cosa, ¿qué es?, tratar de buscar la mano del ayuntamiento. ¿Cuál será el contenido de la concertación?, el que el Ayuntamiento y el Gobierno establezcan. Yo no puedo traer aquí cosas más concretas, sino las que ambas entidades públicas establezcan. Lo que importa es el principio, ¿y en qué consiste?, en buscar que el desarrollo de ese tipo de suelos sea de manera concertada, que no sea mediante la fórmula del PSIS, sino concertada. Se va a trabajar en esta área, esta área va a tener tales servicios, va a tener tanto porcentaje de VPO, y eso hecho con ayuntamientos, no vaya a ser que por la fórmula del PSIS, y hay un precedente, hecha la organización y una vez que se tienen las viviendas, le traslademos toda la carga del soporte de esa urbanización, que es de los ayuntamientos, al propio ayuntamiento y el ayuntamiento diga que no. Hay un precedente en Navarra. Desde el punto de la vivienda, estupendo, desde el punto de vista de la falta de colaboración con el ayuntamiento problemas para el futuro de la gestión de esa unidad urbanística.

Por lo tanto, creo que la fórmula del PSIS no debe ser aplicada salvo en última instancia por el propio Gobierno de Navarra, sin que los ayuntamientos vean agotada la posibilidad de ir con ellos de la mano. ¿Que no responden?, para eso está la mesa de suelo. ¿Cuándo traeré resultados de la mesa de suelo?, pues cuando los ayuntamientos hayan entendido esto. En junio los convoqué la primera vez, a un año de haberlos convocado y de haber tenido el éxito de haberlos sentado –nunca hasta ese momento nadie sentó a los alcaldes de la comarca de Pamplona a hablar sobre suelo–, que sigamos hablando de pedirme resultados…, ya es un resultado altamente positivo el hecho de que esté viva y de que haya posibilidad de llegar a un acuerdo. ¿Cuál será?, pues cuando se resuelvan todo este tipo de problemas, cuando se introduzca esta cultura, y por eso yo decía que como a corto plazo no hay grandes dificultades de tensiones con el suelo, estamos trabajando a medio y largo plazo. El único que no aparece en la mesa de suelo es el Ayuntamiento de Ansoáin. Y yo al alcalde le quiero muchísimo, pero no sé por qué no apareció, y es del Partido Socialista.

Sobre el tema de la descalificación, mire usted, este Consejero ha sido el que ha subido de cinco a doce. La situación era de peligro inmediato de descalificaciones de grandes masas de vivienda, y ante esa situación yo tuve la valentía de subir a doce, con cierta polémica y resistencia por parte del Partido Socialista, que planteó un proyecto de ley para establecer excepcionalidades, y en este momento la descalificación se ha rebajado a la mitad de lo que era, pero de esa mitad que se descalifica el 50 por ciento, la mitad, es debida a las excepciones. Que

no me diga a mí el Partido Socialista que no trabajo en el tema de descalificaciones y que trate ahora de decir que la descalificación tiene que ser de la calificación de por vida, me parece que también es tener dos tipos de lenguaje. Señor mío, ¿hemos sido coherentes o no?, ¿el Partido Socialista se opuso o no se opuso a la retroactividad de los doce años? Claro que se opuso. ¿Introdujo excepciones o no introdujo? Claro que las introdujo. Y el 50 por ciento, aun siendo la mitad de las que eran y de las que podían haber sido, siguen siendo como consecuencia de las excepciones.

Tengo que escuchar que el Gobierno de Navarra no hace vivienda en alquiler. Es el único que la hace. No la hacen los ayuntamientos, nada contra ellos, que me tengo que llevar muy bien, pero tengo que decir que la única vivienda de alquiler que se hace en este momento la hacen una empresa privada y el Gobierno de Navarra, Vinsa. Y se me dice que son los ayuntamientos, mire usted, a los ayuntamientos habrá que convencerles con el derecho de superficie, con el derecho de opciones de compra y ese tipo de cosas, pero no altere la realidad, ésa es la realidad. Dígame un ayuntamiento que haga viviendas en alquiler, dígame uno. Las hacen empresas y Vinsa.

Y en el tema de la expropiación se confunde válido con violento. Yo no he dicho nunca que la expropiación no sea válida, claro que es válida, porque tiene amparo legal, pero por eso no deja de ser un sistema violento. De todos los que hay para adquirir la propiedad es el más violento, porque el más adecuado es el de llegar a un acuerdo de compraventa convenida por las dos partes, a cuánto es el precio, se fija y ya está. Pero cuando una de las partes no quiere vender se recurre a un sistema violento, pues como hay un interés general, yo te quito el derecho importante de propiedad por el interés general, más violencia que ésa, ¿cuál es? Por eso existen tribunales del justiprecio. ¿Y qué están resolviendo los tribunales del justiprecio?, ya lo ha dicho el portavoz del CDN, que es para una administración pública algo altamente peligroso y que afecta a Vivienda y a Obras Públicas, me da exactamente igual. Saben ustedes que el suelo para la Universidad Pública se expropió a 600 pesetas metro cuadrado, el valor catastral; la última sentencia, al valor venal, a las expectativas urbanísticas y al valor venal en el caso de que fuera suelo urbanístico. Por lo tanto, yo no puedo ir al mercado con la herramienta de la expropiación porque tendré que comprarlo al precio de las expectativas urbanísticas o al precio venal, y en estos momentos en suelos calificados el precio venal está muy por encima de lo que permite el módulo de VPO, que saben ustedes que el suelo más urbanización nunca puede superar el 17'5 por ciento de ese valor si queremos mantener el precio final.

Luego la fórmula de la expropiación tendrá que ser en suelo rústico, y si es suelo rústico trazar en el mapa un círculo y decir: eso lo expropio. Bien, lo podré expropiar seguramente al precio de las expectativas urbanísticas, de VPO, probablemente, pero entonces aparece el problema con los ayuntamientos. Si el ayuntamiento participa de eso muy bien, pero si el ayuntamiento no participa de eso muy mal para la gestión de esa unidad urbanística cuando el ayuntamiento no quiere asumir sus obligaciones urbanísticas al respecto, y existen precedentes. Por lo tanto, ante esa situación, por un lado, de la judicatura, por otra parte, de la voluntad de los ayuntamientos de defender sus competencias, lo que hay que hacer es la tercera vía, pues vamos a ir juntos, cosa que no se ha hecho. En Mendillorri no se fue, en Sarriguren se va a ir, y en lo sucesivo se pretende ir.

Cuando se definan reservas y haya que hacerlo por ley procuraremos traerlas con el acuerdo municipal para que luego, hecha la reserva, no haya dificultades con el propio ayuntamiento a la hora de la ejecución de esa reserva, y ya está pactado el porcentaje de vivienda protegida, el porcentaje de vivienda libre, los servicios, ese tipo de cosas, para que cuando el ayuntamiento asuma esa responsabilidad no ocurra lo de Mendillorri, que algún ayuntamiento, algún concejo no quiso aceptar sus responsabilidades y se planteó el problema de decir: y ahora qué hacemos, y durante dos años hubo muy serias dificultades.

En relación con las cola de los demandantes hay mucho que hablar. Creo que lo importante es el estudio sociológico, porque colas de esas que salen en los periódicos las hay de todo tipo, las hay desde 800 en alguna promoción de Berriozar hasta 5.000 en alguna otra promoción en Mendillorri, pasando por 1.000 y 1.500, perdón, y hasta una de 13.000 en Barañáin. Quiero decir, ¿cuál de ellas es la válida?, ¿la de 13.000, la de 5.000, la de 1.000, la de 800? Ése es un elemento de referencia que no es válido a la hora de tratar temas tan importantes como éste. ¿Cuál es el importante?, el estudio sociológico, con todas las reservas que ustedes puedan tener al respecto.

Ya voy terminando. Vuelvo otra vez a Izquierda Unida, que critica la política general del propio Gobierno, lo cual no me parece mal en el debate político, pero tienen ustedes que saber que yo hablo con mucha gente sobre este tema y, salvo su discurso, los demás no me lo dicen así, y algún elemento importante de algún sindicato relativamente vinculado a su partido, aunque sé perfectamente que partido y sindicato no tienen nada que ver, pero ideológicamente se encuentran próximos, ha alabado la política de vivienda del Gobierno de Navarra, públicamente además, y son personajes de referencia nacional, luego puede comparar, tan

malo no será. ¿Que podría ser mejor?, probablemente, pero hay que ser muy pragmáticos al respecto y tomar referencias, porque, si no, serán siempre apreciaciones subjetivas.

Por último, participo de muchas de las ideas que ha expuesto el portavoz de EA, aunque habrá que matizarlas. Por ejemplo, en el tema de las ORVES hay una propuesta para ampliarla a toda Navarra, el tema de la rehabilitación de las tipologías de casa es un problema que habrá que abordar de alguna manera, no es fácil de resolver, lógicamente, precisamente porque algunas de las casas tienen unos tamaños que hacen difícil la rehabilitación, pero a su vez también puede perjudicar la política u objetivos del propio departamento como promotor de vivienda social, pero algo habrá que hacer, desde luego, y habrá que discurrir.

Hay un aspecto que sí me permito matizarlo, y es el de la siguiente: el del 71 por ciento de vivienda en Pamplona, eso es nacido del dato sociológico, y si ponemos 71 no es por capricho, es porque la demanda está aquí. Y se dice: pero hay que hacer una política de equilibrio territorial y mandar población fuera. Correcto, participo del principio, de hecho, en la estrategia territorial de Navarra es uno de los principios que está apareciendo y que habrá que tenerlo en consideración en todas las políticas sectoriales del propio Gobierno de Navarra, pero no me diga que gravite totalmente sobre la herramienta de vivienda, más bien será una política general, sectorial donde tendrán mucho que ver todos los tipos de política, por ejemplo, la industrial, porque, si no, lo que haré será generar tensiones de escasez de vivienda en Pamplona.

Por lo tanto, creo que ése no es tema de un plan de vivienda, sino, en todo caso, es un tema de principio general a ser expuesto como recomendación para que el propio Gobierno lo incluya en el conjunto de las políticas sectoriales, y nosotros como departamento ya no de Vivienda, sino de Ordenación del Territorio, estaríamos por la labor. Creo que la comarca de Pamplona ha alcanzado ya un tamaño suficiente y que habría que ir a la promoción decidida e intensa de otras partes del territorio. En ese sentido, la política de obras públicas es decisiva, la política de industria es decisiva, la política de servicios es también decisiva y se están promocionando la zona de Tudela y Tierra Estella, y, en todo caso, en el conjunto de Navarra queda una zona relativamente difícil, que es todo el noroeste, los valles de Salazar y Roncal, por razones geográficas, donde, a través de los programas de inversiones municipales, del plan especial de inversiones municipales se está haciendo muchísimo precisamente para conseguir el equilibrio territorial y la cohesión social. Pero no me lo haga usted gravitar exclusivamente por vivienda porque entonces será un motivo más para tener problemas en el desarrollo del propio plan. Señor Presidente, por mi parte nada más.

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *Muchas gracias, señor Consejero. ¿Algún portavoz quiere intervenir en un segundo turno? Señor Jiménez.*

SR. JIMÉNEZ LÁZARO: *Sólo una puntualización, señor Presidente. Simplemente, y sin entrar a valorar la necesidad que ha planteado el señor Viedma sobre la urgencia o no de la tramitación, según mis noticias o el conocimiento que yo tengo el plan de vivienda lleva en este Parlamento desde el 15 de marzo pasado, es decir, 87 días. Entonces, no sé, a lo mejor lo que hay que hacer es preguntarle al Presidente del Parlamento por qué hasta ahora no se ha tramitado y ahora corre tanta prisa.*

SR. VICEPRESIDENTE (Sr. Urdiáin Martínez): *De acuerdo, muchas gracias, señor Jiménez. Bien, pues terminado el debate se abre un plazo para que los grupos parlamentarios puedan presentar sus propuestas de resolución. Al no existir criterio unánime entre los grupos, este Presidente, de acuerdo con el Reglamento, fija dicho plazo en las doce horas del día 21 de junio del presente año. Agradeciendo la presencia del señor Consejero y del Director General ante esta Comisión, se levanta la sesión.*

(SE LEVANTA LA SESION A LAS 19 HORAS Y 25 MINUTOS.)