

GOBIERNO DE NAVARRA

DESARROLLO ECONÓMICO

DERECHOS SOCIALES

HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA

PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA,  
INTERIOR Y JUSTICIA

RELACIONES CIUDADANAS E  
INSTITUCIONALES

EDUCACIÓN

SALUD

CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD

DESARROLLO RURAL, MEDIO  
AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

## El Gobierno recurre a una novedosa fórmula con un promotor privado para ampliar en 26 las viviendas de la oferta pública de alquiler

*El vicepresidente Miguel Laparra firma un convenio por el que la firma privada Palo Alto Empresarial cede a la sociedad pública Nasuvinsa una parte de una promoción de VPT ya construida en Erripagaina para su arrendamiento protegido*

Martes, 30 de octubre de 2018

El Gobierno de Navarra ha activado una novedosa fórmula de colaboración público-privada para responder a la necesidad de [ampliar la oferta pública de vivienda en alquiler](#) y responder así a la creciente demanda. Por medio de este procedimiento, los promotores privados pueden rentabilizar su inversión a través del arrendamiento que gestiona y les abona Nasuvinsa y, a su vez, este tipo de convenios le permite a la sociedad pública aumentar considerablemente su parque inmobiliario para responder a la necesidad de facilitar el acceso a la vivienda en régimen de alquiler.

El vicepresidente de Derechos Sociales del Gobierno de Navarra, Miguel Laparra; el director gerente de la sociedad pública Nasuvinsa, José M<sup>a</sup> Aierdi; y el representante de la promotora Grupo Palo Alto Empresarial, José Miguel Collado, han firmado y presentado hoy en el Palacio de Navarra un convenio que vincula a ambas partes para la incorporación de 26 viviendas de precio tasado (VPT) al parque público de alquiler. Nasuvinsa se compromete a gestionar estas viviendas a través del censo de solicitantes de vivienda protegida de Navarra, el 70% de los cuales la demandan en régimen de arrendamiento.

“Los poderes públicos están obligados a intervenir de alguna manera para aumentar la oferta de vivienda en alquiler a precios accesibles para responder a una demanda que se ha disparado en los últimos años y ha forzado los precios al alza de una manera preocupante”, ha explicado el vicepresidente Miguel Laparra durante la presentación de este convenio.



De izquierda a derecha, José M<sup>a</sup> Aierdi, el vicepresidente Laparra y José Miguel Collado, en el momento de la firma del convenio.

## **Fórmulas para aumentar la vivienda accesible**

En este sentido, el vicepresidente y titular de Vivienda del Ejecutivo foral ha subrayado que “además del desarrollo legislativo del derecho subjetivo a la vivienda, de los mecanismos de otras posibles modificaciones normativas o las medidas fiscales en materia de vivienda para gravar los pisos vacíos o incentivar el alquiler, se pueden sumar otras fórmulas interesantes como la colaboración con los promotores privados, nada desdeñables en el objetivo prioritario de este Gobierno de aumentar la oferta de vivienda accesible para todos los sectores sociales”.

La promotora Palo Alto Empresarial ha adquirido este paquete de 26 viviendas repartidas entre dos promociones de 69 y 56 VPT, respectivamente, que fueron construidas para su compraventa hace apenas cinco años en la parte del barrio de Erripagaina ubicada en el término municipal de Burlada / Burlata, aunque hasta ahora se encontraban deshabitadas. Tras su adquisición, se las cede Nasuvinsa para destinarlas, de esta manera, al alquiler protegido durante al menos seis años, prorrogables tácitamente por sucesivos períodos de otros tantos.

Entre las condiciones pactadas en el convenio, Nasuvinsa abonará a la promotora 5 euros por metro cuadrado de superficie útil de cada vivienda, otros 50 euros por cada plaza de garaje vinculada y 2 euros más por metro cuadrado de trastero. Se trata de las mismas condiciones que Nasuvinsa ofrece, dentro de su programa de la llamada Bolsa de Alquiler, a personas propietarias particulares de pisos vacíos que los cedan para su arrendamiento protegido, gestionado por esta misma sociedad pública.

Estas viviendas se suman a otras 23 VPO que, en similares términos, la empresa tudelana Señorío de Montecierzo promoverá en la capital ribera, en una de sus parcelas y a cargo de su propia inversión, con el compromiso de cederlas posteriormente para su alquiler protegido. Se trata de un primer convenio de la misma naturaleza jurídica al firmado hoy, que Nasuvinsa suscribió ya el pasado verano en Tudela, con la diferencia de que las viviendas de Erripagaina están ya construidas y sus inquilinos e inquilinas pueden entrar a residir en ellas de manera inmediata.

## **Posible rentabilidad para las promotoras**

Se trata de una fórmula de colaboración mixta –promoción privada de vivienda subvencionada y alquiler público- que, para completar sus propias promociones de VPO, “Nasuvinsa quiere abrir a otras empresas que pudieran estar interesadas en este tipo de actuaciones, dando el creciente peso específico que el mercado de la vivienda en régimen de arrendamiento está adquiriendo en el sector y nuestra obligación de satisfacer el derecho a la vivienda de todas las personas”, según ha apuntado José M<sup>a</sup> Aierdi.

Asimismo, el director gerente de esta sociedad pública ha añadido que, “además de la demanda, las subvenciones de hasta un 35% que la ley foral contempla para la promoción de vivienda de alquiler, favorece la rentabilidad no sólo social, sino también económica de este tipo de inversiones”.

Esta posibilidad de firmar convenios con promotores privados que pongan sus viviendas al servicio del alquiler protegido, es otra vía que se suma al resto de las políticas públicas puestas en marcha hasta ahora. En su apuesta por ampliar la oferta de vivienda en alquiler, destaca el plan de 524 VPO que Nasuvinsa está actualmente promoviendo en edificios de consumo casi nulo (ECCN), en construcción la primera fase y en fase concurso las dos siguientes.

Además, el Gobierno foral y la sociedad pública Nasuvinsa han activado en los últimos años otras herramientas de vivienda en alquiler como el estímulo a la movilización de pisos vacíos cedidos por particulares, cuya bolsa se ha incrementado en los últimos tres años en un 30% -de las 475 viviendas adscritas en 2015 a superar actualmente las 600-; el medio centenar de viviendas de alquiler promovidas en edificios en desuso que Nasuvinsa rehabilitará en Estella-Lizarrza, Tudela y distintas localidades del entorno rural de Navarra; otras intervenciones públicas de rehabilitación que se están acometiendo en la calle Compañía del Casco Viejo pamplonés o en locales en planta baja de Rochapea para promover otra decena de viviendas o el aumento de los pisos del Fondo Social de Vivienda, concertados con ONG y

distintos colectivos de atención social.

En total, por medio de estas estas distintas actuaciones, el parque de vivienda de alquiler protegido gestionado por Nasuvinsa se verá así incrementado en 841 viviendas y un 56% de aumento en apenas seis años, al pasar de las 1.495 viviendas que había disponibles en 2016 –entre ellas, 965 del parque propio y 475 cedidas por particulares- a superar las 2.300 viviendas cuando en 2021 finalicen todas las promociones públicas puestas actualmente en marcha.