



CORTES GENERALES  
**DIARIO DE SESIONES DEL  
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS**

**COMISIONES**

Año 2020

XIV LEGISLATURA

Núm. 182

Pág. 1

**TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA  
URBANA**

**PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. IGNACIO LÓPEZ CANO**

Sesión núm. 5

celebrada el lunes 19 de octubre de 2020

Página

**ORDEN DEL DÍA:**

Comparecencia del señor secretario general de Agenda Urbana y Vivienda (Lucas Parrón):

- Para explicar las líneas estratégicas en materia de vivienda y agenda urbana española. A petición propia. (Número de expediente 212/000365) ..... 2
- Para informar acerca de la efectividad y balance de las ayudas al alquiler establecidas en el Real Decreto-ley 11/2020. A petición del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 212/000235) ..... 2
- Minuto de silencio ..... 32
- Comparecencia del señor secretario general de Agenda Urbana y Vivienda (Lucas Parrón). (Continuación) ..... 32

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 2

Se abre la sesión a las cuatro y quince minutos de la tarde.

**COMPARECENCIA DEL SEÑOR SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA (LUCAS PARRÓN):**

- **PARA EXPLICAR LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS EN MATERIA DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA ESPAÑOLA. A PETICIÓN PROPIA. (Número de expediente 212/000365).**
- **PARA INFORMAR ACERCA DE LA EFECTIVIDAD Y BALANCE DE LAS AYUDAS AL ALQUILER ESTABLECIDAS EN EL REAL DECRETO-LEY 11/2020. A PETICIÓN DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR EN EL CONGRESO. (Número de expediente 212/000235).**

El señor **PRESIDENTE**: Señorías, se abre la sesión de la Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Vamos a celebrar la comparecencia, a petición propia, del secretario general de Agenda Urbana y Vivienda para explicar las líneas estratégicas en materia de vivienda y de agenda urbana española, petición que hace el mismo Gobierno, el secretario general, don David Lucas Parrón, al que damos la bienvenida aquí hoy y agradecemos su presencia y su propia petición, y también para informar acerca de la efectividad y balance de las ayudas al alquiler establecidas en el Real Decreto-ley 11/2020, a solicitud del Grupo Parlamentario Popular. Vamos a sustanciar ambas en la misma sesión de hoy.

Como ya saben, porque lo hemos acordado, comparecerá el señor secretario general sin límite de tiempo. Una vez acabe, tendrán turno de intervención los portavoces de los grupos parlamentarios, de menor a mayor representación, en un primer turno de diez minutos de tiempo. Finalizada esta primera ronda, volverá a tomar la palabra el señor Lucas Parrón en una segunda intervención, donde responderá, si procede, a las intervenciones que se hayan hecho aquí. Habrá una réplica de tres minutos de tiempo en el mismo orden que la ronda anterior, y finalizará la sesión con una intervención última del señor secretario general. Así que, sin más dilación, doy la palabra a don David Lucas Parrón.

El señor **SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA** (Lucas Parrón): Buenas tardes.

Gracias, presidente. Es un placer para mí estar en esta sala, donde he estado muchísimas veces como parlamentario, en mis responsabilidades de senador; aquí solíamos celebrar la Comisión Mixta de la Unión Europea, y aquí he asistido a diversas comisiones. Comparezco ante esta Comisión de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Congreso de los Diputados para informar sobre las líneas estratégicas en materia de vivienda y agenda urbana española del departamento, así como para informar, a petición también del Grupo Popular, acerca de la efectividad y balance de las ayudas al alquiler establecidas en el Real Decreto-ley 11/2020. Como bien ha dicho el presidente, son dos comparecencias y es para mí un honor poder estar en esta Comisión del Congreso de los Diputados.

Antes de entrar en el contenido de las comparecencias, quiero expresar, como no podía ser de otra manera, todo el apoyo del Gobierno y del departamento del que formo parte de manera particular a quienes han perdido a sus seres queridos o se han podido ver afectados de cualquier forma por esta pandemia, y, de igual manera, quiero manifestar el agradecimiento a todos los trabajadores y trabajadoras públicos y privados, muchos de ellos de mi ministerio, que han estado y siguen estando en primera línea dando lo mejor de sí mismos, tanto para vencer al virus como para mantener la actividad en nuestra sociedad.

Como es obvio —y entré ya en el análisis de las comparecencias—, va a haber dos partes en esta comparecencia: una, donde se analizarán las medidas COVID, en razón de la petición formulada por el Grupo Popular, y otra en donde analizaremos las líneas estratégicas de la secretaría general de Agenda Urbana y Vivienda, en materia de vivienda y de agenda urbana. Como decía, y es obvio, esta crisis está condicionando, en algunos casos de manera muy notable, la consecución de los principales objetivos que nos hemos marcado para esta legislatura, pero su esencia permanece intacta y no hemos parado de trabajar para conseguirlo, y tal y como sus señorías conocen, y como sobre todo se ha puesto de manifiesto en esta crisis del COVID-19, tenemos la responsabilidad de una de las áreas más importantes, como es agenda urbana y vivienda, no solamente por la repercusión social y en la vida de los ciudadanos, sino también por el importante peso económico que la misma tiene. En particular, tienen gran trascendencia en la lucha contra los problemas de acceso a la vivienda el cambio climático, la cohesión social y el incremento de la productividad en nuestra economía. El acierto en las soluciones a los retos sociales,

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 3

ambientales y modernizadores de España adquiere una especial importancia cuando orientamos las políticas de este departamento.

Quiero decir que como líneas estructurales de actuación se está trabajando en el ámbito de la planificación en el Plan Estatal de Vivienda con tres vertientes diferenciadas: la promoción de vivienda pública de alquiler, las ayudas al alquiler y las ayudas a la rehabilitación de viviendas y áreas de regeneración urbana. También, en el Plan 20000, en el desarrollo de viviendas en alquiler y el refuerzo del parque público estatal, en colaboración también con comunidades autónomas y ayuntamientos, e igualmente en el Plan de Inversiones Territoriales, tanto las propias del ministerio como las que exige el 1,5% cultural que, como bien saben, gestiona esta secretaría general.

En el ámbito normativo hemos iniciado el proceso de tres ámbitos normativos diferenciados: el primero de ellos, la Ley Estatal por el Derecho a la Vivienda, el segundo, la Ley de Arquitectura y Calidad del Entorno Construido, y el tercero, la Ley por la que se modifica la Ley del Suelo, para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la planificación territorial y urbanística. Y en el ámbito de la gobernanza, es un entendimiento constante y una interrelación constante la que mantenemos con las comunidades autónomas, como no podía ser de otra manera, porque son las terminales, y la mayor parte de las competencias en materia de vivienda están en estas comunidades autónomas, pero también con los acuerdos con la Federación Española de Municipios y Provincias y los protocolos en desarrollo de la agenda urbana española que estamos implementando con muchos municipios en todo el territorio español. Además, siendo muy conscientes del momento complejo que vivimos desde la aparición de la pandemia, desde el ministerio estamos trabajando para lograr una recuperación económica rápida, sólida e inclusiva en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que va a contar con los objetivos de largo plazo en la economía española, como es el cambio de modelo productivo, con la creación de actividad económica y empleo a corto y medio plazo, todo ello alineado con los objetivos de política económica de la Unión Europea y el Plan de Recuperación europeo. En dicho plan la secretaria general que tengo el honor de dirigir tendrá un papel importante: primero, en el contexto de la rehabilitación de viviendas, segundo, en la rehabilitación de grandes espacios urbanos, y tercero, en la rehabilitación de edificios públicos, acciones diseñadas para la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética de los edificios principalmente, y para hacer posible que el sector se convierta en elemento tractor de la economía española, de la generación de empleo y, por supuesto, de conseguir viviendas dignas para los ciudadanos teniendo en cuenta que el parque de viviendas español es un parque antiguo, y que necesita de una acción concreta e incisiva.

Y, una vez expuesta esta contextualización general, voy a continuar con mi intervención, como he dicho, haciendo dos bloques: en el primero de ellos expondré las actuaciones realizadas frente al COVID-19, así como el balance de estas medidas —es el objetivo de las líneas generales, pero por supuesto también de la petición que ha hecho el Grupo Parlamentario Popular para esta comparecencia—; y en el segundo, dedicado a las líneas estratégicas, un poco más pormenorizadas, en las que estamos trabajando desde el ministerio, a través de la secretaría general de la que soy responsable.

El primero de estos bloques se refiere a las actuaciones durante el COVID-19, durante la pandemia. Como saben, la situación que aconteció a partir del mes de marzo nos ha abocado durante estos meses a dar una respuesta en materia de vivienda, con el objeto de amortiguar el impacto de esta crisis sin precedentes. Esta situación ha hecho que existan potencialmente miles de hogares españoles sobre los que esta crisis sanitaria ha repercutido de manera muy sensible, en su capacidad para hacer frente al pago del alquiler o de la cuota hipotecaria de su vivienda habitual, lo que demuestra que se ha tratado de un ámbito en el que la vulnerabilidad sobrevenida a causa de la COVID-19 ha merecido nuestra especial e intensa atención. El Gobierno se ha sumado con absoluta decisión y responsabilidad a este reto y ha puesto en marcha una serie de medidas con un paquete económico y social de gran alcance y magnitud, con el objetivo de contribuir a evitar que el impacto económico derivado de esta crisis sanitaria pusiera en riesgo la protección de las familias y de los colectivos más vulnerables a través de las viviendas en las que habitan.

Quiero decir que el pasado 10 de marzo, antes del estado de alarma que se decretó para el día 14 de marzo, se aprobó un real decreto para reforzar, en el supuesto de dificultad para atender el pago de la cuota hipotecaria, la protección de colectivos vulnerables que se encontrasen en riesgo de desahucio hipotecario. Esta medida prorrogó en aquel momento en cuatro años adicionales la suspensión de los lanzamientos para deudores vulnerables, lo que supuso —lo que supone— que hasta 2024 ninguna persona en situación de vulnerabilidad podría ser expulsada de su domicilio por impago de la hipoteca.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 4

Con posterioridad, y una vez decretado el estado de alarma, se aprobó el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes y extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social de la COVID-19, en el que, a propuesta del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, se reguló una moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual a quienes padeciesen extraordinarias dificultades para atender a su pago, como consecuencia de la crisis, sin perjuicio de ajustes en regulaciones posteriores.

A la semana siguiente, a través del Real Decreto-ley 11/2020, se aprobaron medidas para el supuesto de dificultad para atender el pago del alquiler de la vivienda habitual o en relación con otros aspectos de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual. Es por eso por lo que se aprobó un paquete de medidas que pretendían responder a la situación de vulnerabilidad en que incurrían los arrendatarios de vivienda habitual, diseñar medidas de equilibrio entre arrendatarios y arrendadores, teniendo en cuenta además que el 85% de los arrendadores en nuestro país son pequeños propietarios, y tienen una o dos viviendas en alquiler, y, en tercer lugar, conseguir los objetivos perseguidos con recursos suficientes para las arcas públicas, sin que la limitación presupuestaria pudiera tener como consecuencia no poder dar respuesta a la totalidad de las situaciones de vulnerabilidad.

Teniendo en cuenta estas metas, las medidas que se adoptaron fueron las siguientes: la primera de ellas fue la suspensión del procedimiento de desahucio y los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional; se reguló una suspensión extraordinaria del acto de lanzamiento para aquellos supuestos en que, una vez levantada la suspensión de todos los términos y plazos procesales por la finalización del estado de alarma, en la tramitación del procedimiento de desahucio derivado de contratos de arrendamiento de vivienda la persona arrendataria acreditase ante el juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica sobrevenida, como consecuencia de los efectos de la expansión de la COVID-19. En definitiva, se suspendía el procedimiento de desahucio, los lanzamientos por desahucio durante un plazo de seis meses, garantizando así que transitoriamente ninguna familia que tuviera vulnerabilidad económica sobrevenida se viera sin alojamiento durante este periodo extraordinario. Esta medida se aprobó para que estuviera en vigor hasta el 2 de octubre, y recientemente hemos ampliado el plazo hasta el 31 de enero del año 2021.

Con los últimos datos disponibles, en el segundo trimestre del año 2020 se observa que el número de lanzamientos en alquileres se ha situado en 1013, lo que supone un descenso interanual del 89,8% de la reducción en el caso de lanzamientos de alquiler. Esta drástica caída obedece a esta medida aprobada a través del Real Decreto-ley 11/2020. Son datos del Consejo General del Poder Judicial. Se trata de inmuebles de cualquier uso, por lo que la cifra de 1013 incluye fundamentalmente inmuebles de uso distinto a vivienda o de viviendas no habituales en las que no existen situaciones de vulnerabilidad, por lo que se entiende que, según estos datos, se paralizaron los lanzamientos de todas las viviendas que tuvieran vulnerabilidad derivada del COVID-19.

La segunda medida fue la prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual. Se reguló una prórroga extraordinaria en los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos en los que, dentro del periodo comprendido desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 11/2020 hasta el 21 de agosto del año 2020, finalizara el periodo de prórroga obligatorio previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácitamente previsto en el artículo 10.1. En un principio, esta medida estaba contemplada, como he dicho, hasta el 21 de agosto de este año y se amplió hasta el 30 de septiembre en una primera modificación, y recientemente hasta el 31 de enero del año 2021. Esta prórroga podría —podrá— aplicarse previa solicitud del arrendatario por un periodo máximo de seis meses durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor. Esta medida es importante, porque solventa la anomalía transitoria de aquel inquilino que ve finalizado su contrato de arrendamiento, y en un contexto de movilidad condicionada o reducida en unos casos por el estado de alarma y en otros casos por la situación que en estos momentos viven muchas comunidades autónomas, y de actividad y rentas arrendaticias en el sector del alquiler afectadas por la crisis. Se concede un margen justo y razonable al arrendatario sin penalización para el arrendador. Este equilibrio entre arrendador y arrendatario creemos que ha sido determinante, y es determinante, y las consecuencias de esta medida no pueden ser más positivas, ya que en España, como digo, el arrendador del 85% de las viviendas en alquiler es una persona física y su vulnerabilidad, en su caso, ha de ser protegida también en paralelo a la del arrendatario, garantizando el equilibrio entre ambas partes.

La tercera medida fue la moratoria de deuda arrendaticia. Se regulan medidas conducentes a procurar la moratoria de la deuda arrendaticia para las personas arrendatarias de vivienda habitual en situación de

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 5

vulnerabilidad económica a causa de la COVID-19. Así se reguló una ampliación automática de la moratoria de la deuda arrendaticia en caso de grandes tenedores y empresas o entidades públicas de vivienda actualmente hasta el 31 de enero de 2021, aplazando temporal y extraordinariamente el pago de las rentas, siempre que dicho aplazamiento o la condición total o parcial de las mismas no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo de ambas partes. Este matiz es importante, porque todas las medidas del real decreto se articulan sobre la base del posible acuerdo entre arrendador y arrendatario. Cuando el arrendador y el arrendatario no pudieran alcanzar ese acuerdo, lo que se hace es que, si este acuerdo no se hubiese producido, el arrendador podría optar entre las siguientes alternativas: una reducción del 50% de la renta arrendaticia con un máximo, en todo caso, de cuatro meses o una moratoria en el pago de la renta arrendaticia sin que pueda superar en ningún caso los cuatro meses. Como digo, en un principio el plazo de solicitud finalizaba el 2 de julio de este año. Hicimos una primera ampliación hasta el 30 de septiembre, y recientemente se ha aprobado el Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre, quedando prorrogado hasta el 31 de enero. La persona en este caso arrendataria no tendrá ningún tipo de penalización —no tiene ningún tipo de penalización— y las cantidades aplazadas serán devueltas a la persona arrendadora sin intereses. Hacer un balance de esta medida en concreto es complicado, porque estriba, tanto en grandes tenedores públicos como en grandes tenedores privados. Es cierto que, según la información que nos llega de los grandes tenedores públicos, de las 290000 viviendas en alquiler que existen en España, 180000 aproximadamente están en propiedad de comunidades autónomas y 110000 en propiedad de ayuntamientos, según el Observatorio de Vivienda y Suelo, del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Entendemos que casi todas estas comunidades autónomas y ayuntamientos han llegado a acuerdos con los arrendatarios, por lo que podemos estimar —y es solamente una estimación— que pueda haber 290000 viviendas en estas circunstancias. De lo que ha ocurrido con los grandes tenedores de vivienda, es cierto que las medidas son más difíciles de cuantificar, porque están en manos de esos grandes tenedores de vivienda, pero por lo que nos ha llegado hay aproximadamente unos 150000 arrendatarios que han podido solicitar estas medidas en el ámbito privado, por lo que, tanto en relación con el parque público de viviendas como con los grandes tenedores privados, podrían estimarse —y vuelvo a reiterar que es una estimación, porque no tenemos datos ciertos de los propietarios privados— que hay más de 400000 familias afectadas por esta medida.

La cuarta medida es la modificación y adaptación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. El Real Decreto-ley 106/2018, de 9 de marzo, por el que se reguló el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, siendo respetuoso con el marco competencial definido en nuestra Constitución y por supuesto con el marco competencial de las comunidades autónomas, especificó que la gestión y ejecución del mismo se realizaría mediante convenios con las comunidades autónomas y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla. En los meses de julio y agosto de 2018 el entonces Ministerio de Fomento, hoy Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, suscribió los correspondientes convenios de colaboración. El plan estatal estaba, cuando estalló la crisis del COVID-19, en su normal ejecución; no obstante, y teniendo en cuenta la situación sobrevenida, el Gobierno consideró necesario establecer un régimen específico de ayudas para articular las nuevas medidas previstas por este real decreto-ley, al que se unieron determinadas modificaciones en el régimen de ayudas preexistente, para que coadyuvaran a la consecución de los intereses específicos conseguidos.

En cuanto al contenido programático del plan, la reacción del Gobierno a propuesta del mismo consistió —tuvimos también la reunión bilateral con todas las comunidades autónomas y también una conferencia sectorial con las mismas— en incorporar un nuevo programa de ayudas al alquiler para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, sustituir el programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual por el nuevo programa de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, y modificar el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler. A tal efecto, el ministerio dictó posteriormente una orden ministerial, la Orden 336/2020, de 9 de abril, por la que se incorporaron, sustituyeron y modificaron programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 del Real Decreto-ley 11/2020. Por eso una de las medidas fundamentales fue la creación del nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual. Lo manifiesto como quinta medida fundamental porque esta orden, en relación con el nuevo Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual posibilitó, en primer

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 6

lugar, que las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla pudieran disponer de los fondos comprometidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para los ejercicios 2020 y 2021 en los convenios de colaboración para la ejecución del plan estatal para la concesión de estas ayudas al alquiler de hasta 900 euros al mes durante un plazo máximo de seis meses. Posibilitó, además, que la ayuda se concediera mediante adjudicación directa, incluso dando margen a las administraciones territoriales para que definiesen supuestos de vulnerabilidad más allá de los establecidos por la regulación estatal y, además, compatibilizó la ayuda al alquiler del programa con cualquier otra ayuda al alquiler que viniera percibiendo la persona arrendataria, solamente con un límite, que es siempre y cuando el total de las ayudas no superase el cien por cien del importe del alquiler correspondiente. Además, recientemente hemos ampliado el plazo para solicitar estas ayudas del 30 de septiembre hasta el 31 de diciembre de 2021, dando la oportunidad a las administraciones autonómicas de prorrogar el plazo de solicitud suprimiendo este límite de plazo, es decir, que fuera hasta el final del plan estatal, que cumple precisamente el 31 de enero del año 2021. Con ello se mantiene como único plazo el establecido con carácter genérico para la concesión las ayudas al plan fijado en el 31 de diciembre de este año 2021.

En sexto lugar, se habilitó el Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. Dicha *app* se desarrolló por la orden anteriormente mencionada y en dicha orden, en relación con el programa citado, se determinó que pudieran adjudicarse ayudas al alquiler a estos colectivos mediante adjudicación directa y en la cuantía de hasta 900 euros al mes durante un plazo de hasta cinco años para el pago de la renta del alquiler y de hasta 200 euros al mes adicionales para gastos de mantenimiento, comunidad y suministros básicos. Se aceleraba así una solución altamente demandada por colectivos, asociaciones, entidades y muchas comunidades autónomas para garantizar soluciones habitacionales a problemas de vulnerabilidad crónica que podrían acrecentarse por la pandemia de COVID-19, preferentemente en viviendas de titularidad pública, y si no existiera esa disponibilidad de viviendas de titularidad pública o las disponibles no fueran adecuadas a las circunstancias de las personas afectadas, a tenor de los informes correspondientes de los servicios sociales autonómicos o locales, la ayuda se podría aplicar para arrendamientos en viviendas de titularidad privada.

La séptima medida fue el Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler. Asimismo, y en relación con la modificación del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, se incorporó la posibilidad de la compra de viviendas por las administraciones y entidades públicas —las comunidades autónomas— para incrementar el parque público de viviendas, con ayudas de hasta 400 euros por metro cuadrado útil de vivienda y de hasta el 60% del coste de la adquisición. El objeto es incrementar con la mayor inmediatez posible dicho parque para poder ofrecer una solución habitacional a las personas vulnerables a consecuencia de la pandemia, no solo a corto plazo sino también a medio y largo plazo.

Como octava medida, en cuanto a la gestión del plan, la reacción del Gobierno, a propuesta del Mitma, se aceleró y facilitó la gestión de las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, con objeto de que las ayudas llegaran a la ciudadanía con la mayor brevedad posible. En concreto, se instó a la transferencia anticipada a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y de Melilla de los fondos comprometidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para el ejercicio 2020 en los convenios suscritos para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, es decir, 346 millones de euros. Asimismo, se instó a dicha transferencia anticipada de los fondos comprometidos por el ministerio para el ejercicio 2021, 354 millones de euros, una vez y recién iniciado el ejercicio presupuestario del año 2021. Se autorizó a la disposición inmediata de los fondos aún no comprometidos y no se sujetó el nuevo programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la COVID-19 en los alquileres de vivienda a cofinanciación autonómica. Saben que el plan estatal está sujeto en función de los convenios firmados con las comunidades autónomas a cofinanciación de una parte de dicho plan por parte de las comunidades autónomas, pero, en este caso, no se sujetó a esa cofinanciación autonómica y se aceleró la concesión de las ayudas, hoy tan urgentes, sin vaciar de contenido las correspondientes verificaciones por parte de las comunidades autónomas.

Como novena medida, en cuanto a la dotación financiera del plan, la reacción del Gobierno a propuesta de Mitma, es incrementar la correspondiente al ejercicio 2020 en 100 millones de euros adicionales sobre los 346 millones ya mencionados. Con el adelanto de estas cantidades, el ministerio ha dotado a las comunidades autónomas de los fondos necesarios que ascienden a 446 millones de euros. Al establecer todas estas medidas, las administraciones autonómicas tienen flexibilidad para decidir el importe a destinar en cada programa de ayudas, como son el Programa a víctimas de violencia de género,

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 7

personas objeto de desahucio, sin hogar y especialmente vulnerables y el Programa para contribuir a minimizar el impacto económico y social del COVID-19 en los alquileres de vivienda habitual, entre otros.

Finalmente, el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020 autorizó al Mitma para que mediante un convenio con Instituto de Crédito Oficial por un plazo de hasta catorce años desarrollara una línea de avales con total cobertura del Estado para que las entidades de crédito pudieran ofrecer ayudas transitorias de financiación a las personas que se encontrasen en situación de vulnerabilidad, en forma de préstamo avalado al cien por cien por el Estado, por un importe de hasta seis mensualidades de renta arrendaticia, con un máximo de 900 euros por mensualidad y con un plazo de devolución de hasta seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro y sin que en ningún caso devengue ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante, pues estos son subvencionados por el Estado.

A estas ayudas transitorias de financiación podrían acceder todos aquellos arrendatarios que se encuentren en situación de vulnerabilidad sobrevenida como consecuencia de la expansión de la COVID-19, de acuerdo con los criterios y requisitos que se definieron en la Orden Ministerial 378/2020, de 30 de abril. Se da amplia cobertura a estos préstamos garantizando que ninguna persona que cumpliera los requisitos se quedara sin estas soluciones financieras transitorias para atender el alquiler de su vivienda habitual. Además, recientemente hemos ampliado el plazo para solicitar esta línea de avales del 30 de septiembre de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020 para seguir dando la oportunidad de que puedan acogerse todos aquellos que puedan encontrarse en situación de vulnerabilidad como consecuencia de la expansión de la COVID-19.

En cuanto a la demanda de este tipo de ayudas, tanto las del plan estatal como las de líneas de avales, viene condicionada por la puesta a disposición por parte del Gobierno de todo un paquete de medidas de protección que he expuesto y a las que ya han podido acogerse los arrendatarios en situación de vulnerabilidad. Así, los programas de ayudas que específicamente se han habilitado en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, que han tenido una inyección económica excepcional, se han distribuido entre las comunidades autónomas y ya están llegando a los hogares. Hasta el momento, han sido solicitadas 76433 ayudas, en virtud de la información que ha sido facilitada por las comunidades autónomas y teniendo en cuenta que en esta información falta por saber las solicitudes recibidas en las administraciones autonómicas de Andalucía, Baleares, Galicia, Murcia, Valencia y la ciudad de Melilla. Por tanto, se podría estimar que con las solicitudes de estas administraciones autonómicas mencionadas puede llegar a sumar un total de más de 100000 solicitudes las que conlleva esta medida del plan estatal de vivienda. En situaciones de vulnerabilidad, cuando el arrendador sea una entidad pública o un gran tenedor, se ha establecido una reducción del 50% de la renta o una moratoria de hasta cuatro meses en el pago del alquiler.

He comentado hace unos minutos que teniendo en cuenta que hay 290000 viviendas públicas y que se estima que puede estar afectando a 150000 viviendas de grandes tenedores privados, estaríamos, como digo, por encima de los 400000 impactos de manera estimativa. Teniendo en cuenta el punto anterior, si sumamos las solicitudes, tanto las que han tenido que ver con los grandes tenedores de vivienda tanto públicos como privados, como las ayudas solicitadas a través del plan estatal, podemos hablar de más de 500000 ayudas las que se han podido articular entre unas medidas y otras. Por tanto, teniendo en cuenta que nos encontramos ante una pandemia sin precedentes, con repercusiones a nivel mundial y que afecta a todos los ámbitos de nuestra sociedad, era necesario implementar medidas inmediatas y urgentes. Para ello los esfuerzos realizados por este Gobierno, en concreto por parte de este ministerio del que formo parte, han sido muy efectivos y un gran balón de oxígeno en este caso para contribuir a evitar que el impacto económico debido a esta crisis sanitaria pusiera en riesgo la protección de las familias y los colectivos más vulnerables a través de las viviendas en las que habitan. Les dije que iba a distribuir la intervención en dos partes. Hasta ahora he hecho mención a todas las medidas que hemos ido implementado por el COVID-19, a razón de las líneas de actuación de esta secretaría general y por supuesto también ante la petición realizada por el Grupo Parlamentario Popular.

El segundo gran bloque es hablar de las líneas estratégicas de la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda. Debemos entender que la agenda urbana española es una estrategia general de esta secretaría general, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sobre la que descansan las políticas que hemos planificado en diferentes ámbitos. Tan es así que el ministerio modificó su denominación y actualmente también tiene el nombre de agenda urbana, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para darle una importancia que merece la acción que queremos desarrollar y que queremos implementar para atender a los problemas y dar soluciones a las nuevas realidades que se viven en las ciudades y que viven nuestros conciudadanos. Debemos tener una idea de ciudad

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 8

compacta, humanizada, que garantice la cohesión social. En torno a la Agenda Urbana Española se articulan todas las políticas en materia de vivienda y de desarrollo urbano. Es el documento estratégico que recoge la visión más actual de las ciudades y de los espacios urbanos, de acuerdo con los criterios de la Agenda 2030, alineada con la Agenda urbana que emana de Hábitat III y alineada también con la Agenda urbana europea.

Las palancas que determinarán un mayor bienestar en nuestras ciudades y pueblos están muy ligadas a vectores como la movilidad, la rehabilitación, la regeneración urbana, en el que el precio de la vivienda sea asequible y la economía urbana esté en permanente transición, apuntando hacia la sostenibilidad, la descarbonización y la eficiencia energética. La agenda apuesta por un modelo territorial y urbano que se inspira en el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible que establece la legislación estatal sobre el suelo y la rehabilitación urbana. Se trata de un principio necesario para la esperada transición económica, ecológica, social y cultural de las ciudades. Así, estamos impulsando su implementación efectiva a través de la cogobernanza, de la gobernanza multinivel, con otras administraciones, en este caso, especialmente con la Administración municipal.

Estamos visibilizando metodologías y formas de realizarla para toda las administraciones locales que quieran comprometerse con el plan de acción de la Agenda urbana. Queremos convertirnos, como ha manifestado en reiteradas ocasiones nuestro ministro, José Luis Ábalos, en el ministerio de las ciudades. Por eso, recientemente firmamos un convenio con la Federación Española de Municipios y Provincias para impulsar la Agenda urbana, para crear un foro local que haga posible que se refuercen los lazos bilaterales, no solamente con la FEMP, sino del ministerio con los ayuntamientos españoles. Por eso estamos firmando protocolos de actuación con muchos ayuntamientos españoles, estamos trabajando en ello, para buscar un encuentro, para establecer criterios y experiencias, para establecer un diálogo permanente y abierto con los ayuntamientos españoles y, sobre todo, para implementar y hacer un seguimiento, así como una coordinación entre administraciones, entre la Administración General del Estado y las administraciones locales. Por ello queremos ejercer este liderazgo con estrategias globales que tengan un impacto en el territorio y las poblaciones, situando al sector en la vanguardia de las energías renovables, la eficiencia energética, la sostenibilidad, la accesibilidad y principalmente la cohesión social de las ciudades y de los territorios. Se trata de poner en práctica el plan de acción de la Agenda Urbana Española, que se desarrollará mediante medidas concretas para conseguir los objetivos marcados.

Sí quiero decir que en esta relación con los ayuntamientos es imprescindible y fundamental, así nos lo han venido reclamando y así estamos trabajando ya en ello, en el impulso de una ley por la que se modifica la Ley del Suelo para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la planificación territorial y urbanística. Dentro de esta acción intentamos lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado flexible, simplificado, que mejore también la gestión, y no solo como una naturaleza normativa, sino que busquemos incidir positivamente en la planificación. Actualmente en España, al igual que en muchos países europeos, se deben afrontar las problemáticas de la desaparición de los planes de ordenación territorial y urbanística aprobados tras un largo y complicado proceso de varios años. La nulidad de estos planes es algo frecuente, la nulidad de estos planes cuando se está afectando a ámbitos no esenciales del plan es constante y permanente. Lo que se intenta, a través de disposiciones claras y concretas, es fortalecer los planeamientos urbanísticos como elementos fundamentales de desarrollo de las políticas de la Agenda Urbana Española.

Por esta razón que resulta fácilmente comprensible la necesidad de afrontar una reforma legislativa que dote a estos importantes instrumentos de estabilidad, certeza, transparencia y seguridad jurídica que demandan, reforzando la protección medioambiental, la ordenación del territorio y el refuerzo de la autonomía local. Los planes urbanísticos son los planes generales de ordenación urbana y son fundamentales, no solamente para la implementación de la Agenda urbana, no solamente para la implementación de las políticas de vivienda, no solamente para la implementación de las políticas de rehabilitación y regeneración urbana, sino también para la implementación de los fondos europeos que están por implementarse.

Los planes urbanísticos resultan, por tanto, ineludibles si se quiere que las ciudades contribuyan a mitigar los efectos del cambio climático vinculando la edificación con el clima local y exigiendo a la planificación nuevos contenidos relacionados con la eficiencia energética. Además, son por supuesto una herramienta fundamental para la política de vivienda, así como para importantes políticas económicas cuya incidencia en la propia economía nacional y la creación de empleo se convierten en elementos fundamentales y claves.



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 9

Otro de los bloques fundamentales en los que estamos trabajando es el de la vivienda. Para afrontar una política de vivienda acertada, desde esta secretaría general y desde este ministerio estamos trabajando con mucho rigor, pretendemos trabajar con mucho rigor. Para ello queremos tener una imagen clara de la situación de la vivienda en España, sobre todo después de la afección de la pandemia que ha podido tener este ámbito. En este sentido, hemos trabajado en dos instrumentos y un tercero que pasará a mencionar a continuación. El primero de ellos fue el sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler, y el segundo, a través de un boletín especial, se analizó en profundidad la situación de la vivienda social en España en los últimos cuarenta años. Menciono estos dos elementos porque me parecen fundamentales para tener esa visión, esa radiografía clara de lo que es la política de vivienda, de lo que es la realidad de la vivienda en España, para luego afrontar políticas acertadas para intentar corregir los desequilibrios existentes. Por ello el primero de ellos, el sistema estatal de índices de referencia del precio del alquiler, fue un compromiso adoptado en el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda de alquiler. Actualmente seguimos trabajando en este sistema, pero ha pretendido, a través del establecimiento del sistema, en coordinación con los registros de la Propiedad, del Catastro, del Banco de España, del Ministerio de Hacienda, del Observatorio de Vivienda y Suelo, del ministerio y principalmente de la Agencia Tributaria, ya que está nutrido principalmente de datos de la Agencia Estatal Tributaria, conformar un elemento esencial para tener información, saber en qué momento se está, en cuanto al establecimiento de los precios en cada una de las ciudades españolas, cuál ha sido su evolución y qué políticas debemos afrontar a partir de esa realidad.

El segundo instrumento que hemos puesto en marcha es ese análisis de la evolución de la vivienda social en España en los últimos cuarenta años. ¿Por qué desde el año 1980 hasta ahora? Porque se ha tenido en cuenta desde la conformación de las comunidades autónomas y la asunción por parte de las mismas de la política de vivienda. Esta información ha pretendido ser relevante y disponer de datos concretos y rigurosos en materia de la evolución de las viviendas públicas en España. Hemos recogido información aportada por las distintas comunidades autónomas y por los principales ayuntamientos, así como los datos del Ministerio de Hacienda, de la Oficina Estadística Europea, Eurostat, entre otras fuentes de información, para dar a conocer la situación de la vivienda social en nuestro país. Entre los datos más significativos de este análisis —pongo algunos datos de manifiesto para que entiendan cuál es la orientación que estamos dando a nuestras políticas—, hay que señalar que el parque de vivienda social de titularidad pública existente en nuestro país está situado en torno a las 290 000 viviendas —como he comentado antes—: 180 000 en manos de las comunidades autónomas y 110 000, aproximadamente, en manos de los ayuntamientos. Se trata de una cifra muy lejana a la existente en otros países de la Unión Europea, ya que en España supone aproximadamente el 2,5% del parque de viviendas, mientras que hay países como Holanda o Dinamarca que están rodando el 30% y la media de la Unión Europea está en el algo más de 9%. Por tanto, estamos muy lejanos desde España en estas políticas de impulso a la vivienda social en alquiler.

¿Qué significa esto, que en España no se ha invertido en política de vivienda? No ha sido tanto así. En España se ha invertido en políticas de vivienda, pero principalmente desde las administraciones públicas dirigidas a la compraventa de viviendas. De esta manera, hay 2,3 millones de viviendas protegidas construidas en el periodo 1981-2019, como consecuencia de que tales viviendas protegidas han sido destinadas mayoritariamente a la venta, lo que ha implicado que en estos momentos no estén a disposición de las administraciones públicas. También se recoge en este boletín un dato significativo, y es donde se refleja el gasto en promoción de vivienda y fomento de la edificación, que se situó el año pasado en España en el 0,22% respecto del PIB, lo que supone estar cerca del conjunto de la Unión Europea, que destina una media del 0,25% del PIB. No obstante, este gasto se ha destinado a promoción de vivienda pública con diversas formas de tenencia, no de vivienda pública de alquiler principalmente, lo cual nos aleja mucho de la media de la Unión Europea. Por tanto, la vivienda pública social, la vivienda social en alquiler, en función de estos datos y de estos criterios, constituye un instrumento de política de vivienda escasamente desarrollado en España, en contraste con los principales países europeos, al haber estado centrada la producción de vivienda protegida en nuestro país en las promociones destinadas a la venta. Por eso, el derecho a una vivienda digna, como derecho nuclear del que se deriva el disfrute de otros derechos básicos, hace que una de las principales políticas de este Gobierno sea el impulso de los parques públicos de vivienda social en alquiler. Esta situación ha provocado que un derecho crucial, como es el derecho a la vivienda, se haya gestionado como un bien de mercado durante todos estos años y se haya convertido en un problema transversal, en un problema social, cuya prevalencia ha afectado y ha amenazado los proyectos de vida de decenas de miles de personas.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 10

¿Qué hacemos en función de esta realidad? En primer lugar, está en el ámbito de la planificación el Plan Estatal de Vivienda. Con esta información, a través de los diferentes departamentos ministeriales, intentamos actuar con rigor y que las respuestas que demos sean fundamentales. Trabajamos en esa política de vivienda ambiciosa, a una escala mayor y sostenible en el tiempo, para recuperar lo antes posible el tiempo perdido. Esta nueva política de vivienda tiene que cimentarse sobre un conjunto de medidas, además de las que estamos implementando, como reorientar los programas de ayuda del Plan Estatal de Vivienda, desarrollar dos planes estatales diferenciados, que en ambos casos recojan medidas de diferente alcance con un marcado carácter social. Como ya saben, actualmente tenemos un Plan Estatal de Vivienda, que termina en el año 2021 —periodo 2018-2021—, y estamos trabajando en dividirlo en dos planes: el primero de ellos en un plan de acceso a la vivienda, exclusivamente para promover el alquiler, la promoción de vivienda asequible en alquiler social y el fomento y mantenimiento del parque público de vivienda; y en segundo lugar, un plan estatal de rehabilitación, con el objetivo de promover la rehabilitación edificatoria, así como actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural, que sirvan además como palanca para la creación de empleo. Este segundo es especialmente importante, porque no solo queremos fomentar el parque público de viviendas en alquiler, sino que también tenemos una obligación, y es mejorar la habitabilidad de las viviendas existentes. Cerca de 9,7 millones de viviendas principales en España, según los últimos datos del ministerio, necesitarían una rehabilitación desde el punto de vista de la eficiencia energética, la accesibilidad y también de la habitabilidad general de estas viviendas.

La segunda acción que estamos llevando a cabo es el Plan 20000, de viviendas en alquiler social o asequible. Estamos impulsando iniciativas para permitir, posibilitar y ayudar al incremento del parque de viviendas en alquiler social o asequible. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana tiene como reto prioritario facilitar el acceso a la ciudadanía al disfrute de una vivienda digna adecuada. A tal efecto, y ante los desajustes existentes en el mercado del alquiler, especialmente en determinados ámbitos del territorio estatal, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana impulsa el denominado Plan 20000, incidiendo en aquellas zonas donde hay más necesidad de viviendas en alquiler, porque el mercado está tensionando más las áreas urbanas con el encarecimiento de los precios. Este Plan 20000 promueve diferentes medidas para incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible, sin perjuicio de su continuidad con mayor ambición. Se trata de viviendas con renta limitada y para arrendatarios con un límite de ingresos, considerando limitado también el esfuerzo que realizan en la relación alquiler/ingresos personales. Queremos fomentar actuaciones mediante promoción pública o mediante fórmulas de colaboración públicoprivadas, con derecho de superficie y concesiones de hasta setenta y cinco años, que garanticen la tenencia pública del suelo y que garanticen la permanencia de esos alquileres accesibles y sociales durante todo ese periodo de tiempo.

El Plan 20000 se gestiona a través de tres modelos diferenciados. En el primero se encuentran las viviendas para alquiler asequible, promovidas con financiación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, siendo ya los acuerdos alcanzados con comunidades autónomas por 3262 viviendas en marcha. El segundo modelo son las viviendas para alquiler asequible promovidas en colaboración con otras administraciones, mediante convenios específicos. Tenemos ya en total de 7139 viviendas emitidas por varias administraciones, entre las que se encuentran, por ejemplo, los convenios recientemente firmados, la semana pasada, con el Ayuntamiento de Barcelona hace una semana. Lo que se ha intentado es identificar esas zonas tensionadas: donde el ministerio tiene la posibilidad de incidir a través del Plan Estatal, se firman esos convenios; donde el ministerio tiene la capacidad de tener suelos propios, principalmente de Defensa, se utilizan los suelos de Defensa; cuando el Ministerio no tiene esa capacidad de utilizar suelos de Defensa, estamos intentando llegar a acuerdos principalmente con ayuntamientos para la implementación y el empuje de estas viviendas públicas.

Como decía, la primera de ellas es a través del plan estatal, la segunda con acuerdos directamente con administraciones, especialmente locales, y la tercera son las viviendas para alquiler asequible promovidas en suelo propiedad del Estado, del Ministerio de Defensa —que ha comprado este ministerio— y que en estos momentos lo gestiona Sepes, estando algunas de ellas en desarrollo y otras previsiblemente en tramitación; hablamos de 11 047 viviendas. En suma, estamos trabajando en más de 21 000 viviendas identificadas, sin perjuicio de continuar impulsando e incrementando el número de viviendas. Dense cuenta de que en España actualmente existen 290 000 mil viviendas sociales en alquiler en manos de las administraciones públicas, estamos hablando de que solo este plan intenta impulsar ya 21 000, lo cual es una cantidad importante, por supuesto insuficiente, pero bastante significativa.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 11

No solo estamos actuando en el ámbito del planeamiento —he hablado del Plan estatal, del Plan Nacional de Rehabilitación y del Plan 20000—, sino también en el ámbito normativo. Por eso a estos planes se sumará el impulso de acciones para garantizar los derechos de los ciudadanos. Por primera vez en la historia democrática de España estamos trabajando en una ley estatal por el derecho a la vivienda, que contribuirá a garantizar la igualdad de todos los españoles en su derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada. Se trata —consideramos— de una ley necesaria, ya que la vivienda constituye un derecho reconocido en la Constitución española en su artículo 47, y en toda la etapa democrática no se ha aprobado una norma estatal con rango de ley que garantice la efectividad de este derecho en todo el territorio, en cumplimiento de las competencias del Estado para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos constitucionales y siempre desde la base necesaria de cooperación, concertación y respeto a las competencias de las comunidades autónomas y, por supuesto, la acción que puedan llevar a cabo otras administraciones, como son los ayuntamientos.

Además, consideramos que es una ley oportuna, ya que estamos en un momento especialmente relevante, en el que con la crisis económica y financiera de la última década y de manera coyuntural bajo los graves efectos de una pandemia sin precedentes en la historia reciente, una parte importante de la población tiene serias dificultades de acceso a la vivienda a precio asequible, por lo que debe considerarse como un problema fundamental al que se enfrenta la norma, a través de la aplicación de diferentes medidas y disposiciones. También se tratará de una ley eficaz para resolver los problemas de acceso a la vivienda, favoreciendo la actuación pública, entre cuyos objetivos se pueden destacar los siguientes: regulación de las políticas de vivienda como servicio público de interés general; protección de la función social de la vivienda; promoción del desarrollo de los parques públicos de vivienda estatales; refuerzo del derecho a una vivienda digna a un precio asequible; refuerzo de la planificación y cooperación interadministrativa en esta materia; transparencia, seguridad e información como garantía del derecho a una vivienda digna. Por tanto, el objetivo es regular aspectos tales como la provisión de viviendas por parte de los poderes públicos como un servicio público de interés general, garantista de la función social que debe cumplir la vivienda o establecer mecanismos para impedir la enajenación de los parques públicos de vivienda, evitando prácticas del pasado que no podemos permitir que vuelvan a repetirse.

Paso al siguiente bloque, que es la arquitectura y calidad de la edificación. Junto al impulso de la agenda urbana española y la política de vivienda, se hace muy necesaria la adaptación de nuestras ciudades para que den respuesta a los nuevos retos. Tan importante como garantizar el derecho a una vivienda digna a un precio asequible se encuentra la mejora de las viviendas y edificaciones existentes para aumentar su calidad, accesibilidad y sostenibilidad. Es por todo ello que se está realizando un intenso trabajo, garantizando que estos aspectos colaboren de manera decidida a la mejora de las viviendas existentes como un elemento fundamental para reforzar el derecho a la vivienda y entornos de calidad urbana. Estamos impulsando las siguientes acciones: una ley de arquitectura y calidad del entorno construido. Esta ley ha estado en información pública previa; se han recogido diversas aportaciones y, ahora mismo, estamos intentando formar grupos de trabajo para, en un proceso de debate público, intentar conformar una ley de arquitectura y calidad del entorno construido. Este planeamiento estratégico hace pertinente esta ley, que elevará a rango legal la calidad de nuestros edificios y nuestras ciudades como base de la convivencia y la mejora de las condiciones de vida de los ciudadanos, en cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible que nos hemos marcado. Impulsaremos con mayor ambición el fomento y promoción de la arquitectura, del urbanismo y la calidad del entorno construido sobre la base de esta iniciativa legislativa.

El segundo de los elementos en este ámbito de trabajo es la estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España, Eresee 2020. Esta estrategia es una hoja de ruta con escenarios de intervención, medidas e indicadores de progreso para la rehabilitación del parque edificado, la transformación económicamente rentable de los edificios existentes en edificios de alta eficiencia energética y la descarbonización del sector en 2050. España presentó su primera estrategia en 2014, realizó su primera revisión en el año 2017 y hemos vuelto a realizar una revisión en este año 2020. La española ha sido la mejor valorada de todas estrategias remitidas ante la Comisión Europea, con una nota de sobresaliente, según el informe presentado por la consultora independiente para la Comisión Europea, el Buildgins Performance Institute.

El tercer elemento en el ámbito de la arquitectura y la calidad del entorno construido es la modificación del Código Técnico de la Edificación. Ahora tenemos que seguir trabajando para poner la estrategia en práctica. El elemento fundamental para que esa estrategia funcione adecuadamente es la

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 12

modificación del Código Técnico de la Edificación, cuyo trámite de audiencia e información pública finaliza el próximo 28 de octubre. Tanto la modificación del Código Técnico de la Edificación como la estrategia —la Eresee— son fundamentales para la conformación de un plan nacional de rehabilitación y de regeneración urbana, válido eficiente y eficaz que llegue a todos territorios y con el cual se sientan identificados todos los actores.

Asimismo, quiero hablar de la orden ministerial por la que se desarrolló el Documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Ha sido una reiteración constante, ha sido un interés permanente y un trabajo férreo los que se han desarrollado por parte de muchísimos colectivos, entidades y asociaciones especialmente vinculadas a Cermi. Por eso hemos entendido necesaria la actualización de las condiciones básicas de accesibilidad. Se ha estado trabajando en las últimas fechas introduciendo modificaciones que mejorasen la comprensión de algunos preceptos que supusiesen un avance técnico sobre los ya introducidos anteriormente, que dieran mayor precisión a las condiciones básicas de accesibilidad y que posibilitaran la armonización de sus determinaciones en el ámbito de los espacios públicos urbanizados. En resumen, este documento técnico desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

No puedo dejar de mencionar en este apartado el trabajo que realizamos en el ámbito de la rehabilitación del patrimonio arquitectónico y del patrimonio histórico-artístico español. El ministerio realiza programas de conservación y enriquecimiento de este patrimonio y financia trabajos de rehabilitación, restauración y recuperación dirigidos a revitalizar los bienes que lo integran, así como su entorno inmediato no solamente a través de las inversiones propias del ministerio, sino también en el ámbito del patrimonio histórico a través de la convocatoria del programa del 1,5% cultural, publicada en el BOE el pasado 16 de enero de 2020. Son más de quinientos proyectos los que se han presentado en concurrencia pública, y están en estudio por los técnicos tanto del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, como por el Ministerio de Cultura. Es un elemento fundamental especialmente valorado por las administraciones locales para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural español. Hay un gran número de propuestas por parte de todas y cada una de las administraciones locales de todas las comunidades autónomas, y ello nos permite garantizar la conservación y promover el crecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran. Se han convertido no solamente en un elemento de protección del patrimonio, de desarrollo económico y de generación de empleo, sino también en un elemento determinante y fundamental en la calidad de la arquitectura, pero especialmente en la lucha contra la despoblación y en el apoyo a políticas que afronten de manera decidida el reto demográfico.

Finalmente, quiero comentar que la construcción en general, las políticas de vivienda, el incremento de la vivienda social a precio asequible, la rehabilitación, todo lo que tiene que ver con la acción pública que se impulsa desde esta secretaría general, como digo, en coordinación con comunidades autónomas y ayuntamientos, se quiere convertir también en un efecto tractor de la recuperación económica y del empleo. Por este motivo estamos trabajando en el plan de reconstrucción europea, en el Plan Nacional de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que se estructura en diez políticas tractoras, una de las principales es: la Agenda Urbana y Rural. Se pretende concentrar en ella aproximadamente el 16% de los recursos y, entre sus objetivos, figura la mejora de la habitabilidad de entornos urbanos y la respuesta a las necesidades del entorno rural, manteniendo la población y fomentando el empleo. Se hace en conjunción y en trabajo coordinado y permanente con el Ministerio de Transición Ecológica y para el Reto Demográfico. Próximamente se detallarán los pormenores de trabajo que se está realizando, pero sí es una oportunidad para la recuperación económica y, sobre todo, para la recuperación del empleo. Sabemos lo importante que es el sector de la edificación en este ámbito como elemento tractor de la economía y por ello no trabajamos solos, sino que lo hacemos en un constante y permanente contacto con el sector, con entidades, con colectivos, con el tercer sector, con los colegios profesionales, en definitiva, con todos aquellos que aportan ideas válidas para la recuperación económica.

Para terminar, quiero decir alguna reflexión final. Esta pandemia que nos golpea y que convulsiona el mundo no puede tener como efectos secundarios la desconfianza permanente respecto de la eficacia de las decisiones adoptadas. Creo que un pesimismo general respecto del porvenir de la nación y la descohesión social no pueden ser elementos de nuestra actividad pública. Tenemos la obligación de remar hacia una misma dirección y de trasladar la confianza y la seguridad a los ciudadanos y al sector, siendo capaces de corregir cuanto sea necesario para acabar acertando. Por ello he intentado exponer, como ven, todas las medidas que estamos impulsando desde esta secretaría general como elemento

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 13

fundamental en la acción política, lamentablemente, por la pandemia del COVID, pero también como elementos fundamentales tractores de la economía y, sobre todo, como elemento fundamental en el reconocimiento, consolidación y fortalecimiento de un derecho fundamental como es el derecho a una vivienda digna a un precio asequible. Para ello es fundamental el trabajo continuo, la constancia, la perseverancia, la cooperación y colaboración entre todos.

A partir de este momento, les doy las gracias por haberme escuchado. No sé si me he extendido en exceso, pero sí me pongo a su disposición para cuestiones, sugerencias, reflexiones o cualquier otra circunstancia que me quieran plantear y que amablemente les contestaré.

Muchísimas gracias, y espero sus propuestas. **(Aplausos.)**

El señor **PRESIDENTE**: Muchísimas gracias.

Pasamos ahora al turno de intervenciones de los grupos. Por el Grupo Mixto, no hay nadie. Por el Grupo de Euskal Herria Bildu, tampoco. Del Grupo Parlamentario Vasco, PNV, tampoco. Por el Grupo Parlamentario Ciudadanos, la señora Muñoz Vidal. Tiene usted la palabra por diez minutos.

La señora **MUÑOZ VIDAL**: Muchísimas gracias, presidente. Gracias, señor Lucas, secretario general. Ha repetido usted en varias ocasiones en su comparecencia una cosa en la que yo estoy totalmente de acuerdo, y supongo que algunos de mis colegas también, que es que el sector de la vivienda es uno de los más importantes a nivel macroeconómico, ya que tiene distintas implicaciones en la estabilidad financiera, en el empleo y también determina gran parte de la capacidad de compra de las familias. Sin embargo, durante los últimos años, desde que estallara la burbuja inmobiliaria, el sector de la construcción en España se ha situado en mínimos y su aportación al PIB se encuentra en niveles de principios de los años noventa, muy en línea también con el peso que este sector tiene en el resto de países de nuestro entorno, en el resto de países europeos, que es alrededor de 6%. Pese a la importancia del sector está claro que los problemas demográficos y económicos que padece nuestro país hacen que se resienta. Se estima que entre 2020 y 2035 los hogares más pequeños de una o dos personas seguirán creciendo, mientras que los de tres o cuatro personas experimentarán una reducción y, por su parte, los de cinco o más personas también continuarán su tendencia creciente de los últimos años. Esto supondrá una presión adicional a los precios en el mercado del alquiler, concretamente, y también en la vivienda en propiedad que acrecentará irremediablemente esa demonización que parte de este Gobierno hace del sector de la construcción y de la promoción residencial, y se habla de especuladores cuando se habla del aumento de la presión de los precios, sin tener en cuenta que muchas veces es problema de oferta.

Usted ha hablado además de rehabilitación. Respecto a este punto, tenemos que decir que la situación en España también es igualmente lamentable pues la tasa de gran rehabilitación en nuestro país, con datos oficiales, se sitúa entre ocho y diez veces por debajo de las medias de los países europeos con los que podemos compararnos. Usted también ha dado cifras; yo tengo aquí que el promedio de los trabajadores ocupados en rehabilitación en los países europeos semejantes al nuestro —hablamos de Francia, Bélgica, Portugal, Italia o Alemania— es casi el 4%, mientras que en España es la mitad, es del 2,2. Un dato, si solamente alcanzásemos el nivel actual de rehabilitación que están llevando a cabo dichos países —digo el nivel actual, porque estos países tienen pensado ampliar esos planes—, significaría que el sector de la rehabilitación en España podría generar 400 000 nuevos empleos, es decir, sería capaz de absorber pérdidas de ocupación de otros sectores. En este punto, creemos que los fondos europeos de los que usted ha hablado son una oportunidad inigualable para dinamizar el sector de la rehabilitación de viviendas, haciendo que nuestro parque inmobiliario sea más respetuoso con el medio ambiente, reduzca sus emisiones y el consumo de energía, sea más accesible para personas con movilidad reducida, para personas mayores o con niños, y que esté mejor aislada de ruidos del exterior, tenga mejores calidades estructurales, etcétera. Es decir, esos fondos junto con el reto global frente al cambio climático y la sostenibilidad, podrían generar esa transformación decidida en nuestra manera de construir y, especialmente, en nuestro parque edificado, como usted bien ha comentado, porque el 97% de los edificios existentes hoy son ineficientes y necesitan ser actualizados.

Por eso lamento que solo haya usted utilizado el último minuto de su intervención a hablar de los planes de recuperación y resiliencia europeos, de esos fondos que hoy sabemos que el Gobierno no pretende demandar en su montante total, sino que solo pedirá la parte de lo que son transferencias que no tenemos que devolver. También he echado de menos una referencia concreta en estos proyectos, en estas reformas —la eché de menos cuando el presidente del Gobierno presentó estos proyectos— porque solo se dieron líneas generales hablando de sostenibilidad, hablando de igualdad de género, hablando de

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 14

cohesión social, pero no se ha aterrizado —o al menos yo no tengo constancia de ello— por parte de este Gobierno, del ministerio y de su secretaría con un plan concreto, con las líneas no generales, sino el trazado que piensa llevar a cabo para utilizar esos fondos. Insisto, hemos sabido hoy que desde el Ministerio de Asuntos Económicos dicen que solo van a solicitar las transferencias, no los préstamos; por tanto, contaremos con menos fondos, y en el caso de que esos fondos lleguen, porque estamos viendo ya que estas decisiones o estos globos sonda de este Gobierno —a través de reformas que atacan el Estado de derecho y el Estado Constitucional o que van en contra de la normativa europea, como la reforma del Consejo General del Poder Judicial—, pueden poner en riesgo estos fondos, ya que el resto de Estados miembros pueden vetar la llegada de los mismos.

Aprovecho para pedir a todos los miembros de esta Comisión, a todas sus señorías, que arrimemos el hombro para no malograr esos fondos. Y, al Gobierno, le pido que haga todo lo posible por que esas ayudas europeas, fundamentales para luchar contra la crisis, lleguen y nos sirvan para poner al día a nuestro país. Me gustaría que usted en su contestación pudiera marcar esas líneas generales, más concretamente en el plan de vivienda, al que ha llamado Agenda Urbana y Rural, al que irá destinado al 16% de los fondos.

Desde nuestro grupo proponemos la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal para que se otorgue a las comunidades de propietarios el estatus de persona jurídica, de forma que puedan ser receptores de fondos públicos, créditos y promover proyectos que mejoren las condiciones estructurales de eficiencia y habitabilidad de edificios, por ejemplo. Otra de las propuestas que podemos ponerles encima de la mesa es lo que están haciendo otros países europeos, en concreto el ejemplo de Italia, que ha aprobado una reducción del 110% de los gastos asociados a la rehabilitación de los inmuebles en el impuesto sobre la renta. Es muy probable que consiga la finalidad, o sea, no solo incentivar la inversión, sino también reducir el mercado negro asociado con este tipo de operaciones.

Ha hablado usted del acceso a la vivienda en propiedad. Es cierto que el *stock* de viviendas nuevas sin vender se ha ido absorbiendo progresivamente en los últimos años; hemos pasado de 700 000 viviendas en el año 2010 hasta las 460 000 a día de hoy. En muchos casos esta oferta de viviendas sin vender podrá ser absorbida, mientras que en grandes ciudades —Madrid, Barcelona, Valencia o Málaga— esta oferta de vivienda sin vender es prácticamente inexistente y también ha presionado los precios al alza. Este intenso ajuste de los precios de la vivienda que se ha presentado durante los últimos años se produce a lo largo del territorio español.

Quiero hilar esto con la situación del mercado laboral y las nuevas facilidades de crédito, así como una nueva fiscalidad de la vivienda que ha supuesto retirar algunas bonificaciones o exenciones fiscales, pues suponen un obstáculo para el acceso a la vivienda de los jóvenes, con un mercado de trabajo precario con incertidumbre, temporalidad y sueldos bajos, lo que sumado a las condiciones más prudentes de concesión de crédito por parte de las entidades financieras y los cambios, como decía antes, en la fiscalidad de la vivienda dificultan las posibilidades que tienen los jóvenes de comprar viviendas y, asimismo, les limita su capacidad de independizarse y formar un nuevo hogar, con la implicación que todo esto tiene —podríamos hacer una cadena larguísima— para formar una familia o para el sostenimiento incluso de las pensiones futuras. Los jóvenes han pasado de no poder comprar una vivienda a inclinarse por el alquiler y están teniendo dificultades en el repunte de precios porque además, como usted ha comentado, tenemos poco parque inmobiliario en lo que es la oferta para el alquiler. De hecho, en España tiene un escaso tamaño y está dominado por propietarios minoristas. No obstante, en los últimos años se ha observado un cierto incremento del peso de los inversores institucionales —incluyo aquí Socimi o fondos de inversión especializados—, aunque, a día de hoy, todavía suponen un porcentaje poco significativo.

La participación de estos actores presenta muchas ventajas en cuanto a la profesionalización de la actividad, sin embargo este Gobierno parece tener especial interés en convertir el mercado de vivienda español en un *erial*, en impedir que los grandes tenedores, las Socimi o los fondos de inversión, no participen en un mercado de alquiler, ampliando la oferta de alquiler de viviendas habitables, con la correspondiente presión al alza de los precios. No podemos seguir estrangulando al sector y presionando al alza los precios por motivos ideológicos. Necesitamos ofrecer soluciones habitacionales para nuestros ciudadanos, porque el actual parque no es suficiente.

Ha hablado usted de colaboración con entidades locales y con comunidades autónomas y ha hablado de la puesta a disposición de los suelos que tiene Defensa. Quisiera que nos hablara también de la colaboración público-privada, que la tuvieran en cuenta, porque necesitamos saber...

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 15

El señor **PRESIDENTE**: Ruego vaya finalizando.

La señora **MUÑOZ VIDAL**: Sí.

Necesitamos saber qué planes tiene el ministerio para solucionar esto a corto plazo, porque ponernos a construir ahora viviendas no soluciona el problema a corto plazo.

No me extendo más.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora, por el Grupo Parlamentario Plural, el señor Bel Accensi.

El señor **BEL ACCENSI**: Muchas gracias, presidente.

Muchísimas gracias, señor Lucas Parrón, por su comparecencia aquí, a petición propia, y por su extensa y concentrada exposición. Intentaré seguir los dos bloques que usted ha diseñado en su intervención. Respecto al primer bloque, que son todas las medidas consecuencia de la crisis sanitaria y de la derivada crisis social y económica provocadas por el COVID, le constato que nuestro grupo parlamentario ha apoyado todas estas medidas. En algunos casos, hemos creído que debían complementarse, que debían ser mayores, pero, en todo caso, han tenido nuestro apoyo. Pensamos que es pronto todavía para decir cómo han funcionado y no nos atrevemos a hacer una valoración triunfalista, porque, a diferencia de otros ámbitos, nuestro grupo parlamentario ha recibido menos quejas la implementación de estas medidas. Ustedes nos hablan de 150 000 viviendas de grandes tenedores a las que les habrían sido aplicadas las medidas en relación con los alquileres. Nosotros no tenemos datos y, aunque nos parecen muchas, tenemos que dar por buenos los suyos.

Quisiera hacer algunos comentarios más extensos —intentaré ceñirme al tiempo, aunque ya voy con retraso— respecto al segundo bloque, las líneas estratégicas. Un primer comentario con relación a la Agenda Urbana y Rural. Ustedes la plantean como una estrategia. No le han dado un carácter normativo desde un primer momento. La primera pregunta sería si en algún momento piensan darle, en su ámbito global, este carácter normativo o no, pero sí que nos ha hablado de cogobernanza con las administraciones locales. Se definen como el ministerio de las ciudades, y creo que a nadie le puede parecer mal, de entrada, pero reiteramos que toda esta cogobernanza debe ser también realizada con las comunidades autónomas. Las comunidades autónomas además tienen competencias en este ámbito y, por tanto, no sería razonable que se estuvieran trabajando con las ciudades directamente y estas estrategias globales no fueran compartidas con las comunidades autónomas, que repito que en algunos aspectos tienen competencias propias.

Ha mencionado un tema que quizá sea de los que más nos preocupan, y yo creo que es el momento de hacer una valoración. Usted ha dicho que en el ámbito de la vivienda planteaban dos instrumentos. Uno es el análisis claro de la evolución de la vivienda social en España, y la verdad es que los datos no son buenos. Esto es responsabilidad de todos, nadie se puede eximir de esa responsabilidad. Creo que en estos momentos el parque de vivienda social de alquiler en España está en el 2,5%, lo que seguramente explica también muchos de los problemas y de las tensiones en los precios del alquiler en las grandes zonas metropolitanas. Aquí le quiero plantear una pregunta. En algunas comunidades autónomas, concretamente en Cataluña, desde mi óptica de forma equivocada, se plantea limitar por ley el precio de los alquileres en determinadas ciudades. Mi pregunta es si se están planteando una medida similar en el Gobierno del Estado. Yo, personalmente, pienso que esta no es la solución. La solución pasaría por generar un parque de vivienda social mucho más importante del que hay, a unos precios asequibles, lo que incidirá también en el precio del mercado de alquiler.

Usted nos ha explicado el Plan 20000; de hecho, ya están trabajando para que 21 000 viviendas puedan ser alquiladas y estén al alcance de todos los españoles. Sin menoscabar el esfuerzo que puede representar disponer de estas 21 000 viviendas, con las cifras que usted nos ha dado, eso sería incrementar menos de un 10% el parque de vivienda social. El porcentaje del 2,5 quizá lo podríamos subir 1 o 2 décimas, pero no solventaría el problema. Entiendo que deberíamos ser más ambiciosos en este objetivo y en las diferentes modalidades. No sé si se plantean que una parte de los fondos europeos que van a llegar pudiera ir destinada a que se incrementara de manera relevante el parque de vivienda social de alquiler, con la colaboración, obviamente, de comunidades autónomas y ayuntamientos. Igualmente, nos gustaría saber si para alcanzar este objetivo se plantean la colaboración público-privada, pero no como ha planteado la portavoz que me ha precedido en el uso de la palabra, en el sentido de aprovechar unas viviendas ya construidas que el sector privado no ha sido capaz de colocar, que intuyo

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 16

que van a estar en zonas de poca presión respecto a los precios de alquiler, sino en buscar fórmulas de promoción, sobre suelo público, y con la colaboración privada de un parque de viviendas importantísimo. Eso permitiría movilizar quizá una inversión privada y sobreconstruir en terrenos públicos, con el derecho de explotar durante unos años alguna renta limitada, viviendas sociales, que revertirían, obviamente, en la misma Administración Pública. También nos gustaría saber el planteamiento al respecto.

En cuanto al tema del 1,5% cultural, por casualidad, esta mañana un alcalde me llamaba y me comentaba: Oye ¿sabes cuándo van a resolver la convocatoria de este año, que salió a finales del año pasado, del 1,5% cultural? Y le he dicho: No, pero mañana te contesto, porque tengo al secretario que comparece y seguro que nos podrá dar luz en cuanto a cuándo tienen previsto resolver la convocatoria.

Por mi parte, nada más y muchísimas gracias por su comparecencia.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias.

Ahora, tiene la palabra, por el Grupo Republicano, el señor Francesc Xavier Eritja Ciuró.

El señor **ERITJA CIURÓ**: Muchas gracias, presidente.

Muchas gracias por su comparecencia, señor secretario general. Ha hablado usted básicamente de dos grandes bloques, que son: las iniciativas que se han tomado hasta ahora en plena crisis, en pleno confinamiento, con los reales decretos, y también ha avanzado algunos planes e iniciativas legislativas que van a arrancar en poco tiempo. Esos son los dos grandes bloques. Y ha puesto énfasis también —creo que es importante insistir en ello— en el enfoque y la importancia social que tiene la vivienda.

Hay muchos elementos, pero la vivienda es precisamente uno de los que tiene mayor componente social, y es que, durante la pandemia y el confinamiento, la vivienda se ha convertido en uno de los principales factores de desigualdad. Eso es básico, es fundamental, porque la pandemia nos ha enseñado y ha dejado al descubierto que, precisamente, la vivienda ha sido uno de los elementos motivo de desigualdad que ha dejado al descubierto a muchísima gente. Por eso es importante empezar mi intervención diciendo esto, el gran enfoque social que tiene la vivienda como un elemento clave para intentar dirimir las desigualdades sociales. Y es que no han vivido igualmente el confinamiento los ricos y los pobres; un confinamiento para una familia de cinco miembros, por ejemplo, que vive en un piso de 50 metros cuadrados, no es lo mismo que para una familia que vive en un chalé con jardín y piscina. Eso está claro, es un tópico que ha ido saliendo, pero es importante remarcarlo.

La Constitución consagra la vivienda como un derecho, un derecho colectivo, y, por lo tanto, las administraciones deben regular tal derecho garantizando por encima de todo —repito, por encima de todo— el interés general. No es que me haya vuelto constitucionalista de repente, pero me pregunto por qué será que los que más reivindican son los que menos se esfuerzan para cumplirla cuando hablamos de derechos sociales. Efectivamente, el derecho a la vivienda es un derecho social amenazado en estos momentos. Hay que convertir la vivienda en un derecho subjetivo y efectivo. Las administraciones públicas debemos garantizar el acceso universal a la vivienda y frenar la burbuja especulativa, a través de la regulación de precios, fomentar un parque público de vivienda e incentivar el alquiler social.

Durante la época de bonanza económica se introdujeron incentivos fiscales precisamente para la compra de la vivienda, pero no se fomentaba el alquiler. En cambio, cuando estalló la crisis económica y muchas familias se encontraban con dificultades para hacer frente a sus hipotecas, el Gobierno optó por rescatar a los bancos antes que a las propias familias. En ese momento se perdió una gran oportunidad para crear un gran parque de vivienda pública con un modelo mixto de propiedad y alquileres asequibles. En lugar de eso, fomentaron la especulación de las entidades financieras. Y lo que tenemos hoy, precisamente, es esta herencia, con las dificultades que nos encontramos con el día a día y que, precisamente, con el COVID se han acentuado mucho más.

Señor secretario, ¿qué nos tiene que decir sobre el tema de los pisos de la Sareb? ¿Por qué no usamos los activos inmobiliarios rescatados con dinero público para crear un parque de vivienda pública en condiciones? Esto forma parte de la herencia de la anterior crisis y de la manera de gestionar el campo de la vivienda. Mientras el Gobierno español regalaba a la banca más de 60 millones de euros de dinero público, estos han seguido desahuciando a personas sin dar ninguna alternativa habitacional. Los propietarios físicos y jurídicos de viviendas de alquiler, con los fondos buitres y Socimi a la cabeza, disfrutaban de medidas de elusión fiscal a medida desde hace décadas por no pagar impuestos.

La Unión Europea ha emitido, precisamente, numerosas quejas al Estado español, manifestando el carácter abusivo del procedimiento de ejecución hipotecaria, establecido en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La no aplicación de la dación en pago sigue siendo una lacra y el Estado español



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 17

lidera los ránquines de esa práctica abusiva antisocial. España es el país de la OCDE en el que la vivienda toma mayor importancia al porcentaje del sueldo. Más de un tercio de la población le dedica más del 40% de sus ingresos al alquiler, según datos de la propia organización.

Todos los indicadores hablan también de que la crisis del coronavirus traerá el derrumbe del precio de la vivienda de alquiler; hasta ahora se comentaba que podría ser un elemento que afectase al precio del alquiler y que bajase, pero, de momento, en las grandes ciudades, como Barcelona, los precios se mantienen estables y existe el riesgo de que una caída de precios, en lugar de facilitar el acceso a los más vulnerables, sirva para que los fondos de inversión y los grandes tenedores acaparen aún más el mercado para especular con la recuperación posterior del valor de los activos. A río revuelto ganancia de pescadores, como ya sabemos. ¿Para cuándo, entonces, el Gobierno tiene previsto meter mano en la regulación de los precios de alquiler?

Ha hablado de que se ha trabajado ya en el sistema estatal de índices de referencia en el precio de alquiler, y creo que es importante tener esa referencia; pero, en todo caso, creo que hace falta ser más incisivo en estos momentos, básicamente porque —y vuelvo a insistir— se trata de un derecho social importantísimo y, en estos momentos, hay muchísimos ciudadanos que están al límite sobre este bien. En Cataluña se ha aprobado recientemente la ley para regular el precio del alquiler y la pregunta es: ¿qué le parece la normativa regulatoria aprobada por el Parlament de Catalunya? Supongo que no plantearán presentar ningún recurso ante el Tribunal Constitucional.

El pasado septiembre cayó también buena parte del escudo social, producto de los reales decretos durante el estado de alarma. Hasta el 1 de octubre las moratorias hipotecarias concedidas por los bancos entraban en un régimen contable especial y no requerían de provisiones adicionales a las entidades. Esa condición termina ahora.

Otra de las medidas que concluían ahora era la prohibición de cortar suministros de electricidad, gas natural y agua. Las empresas han tenido prohibido, por decreto, hacer cortes a cualquier consumidor durante los meses de pandemia, siempre que fuera una vivienda habitual. Esa norma finalizó precisamente el 30 de septiembre. Y de los desahucios no quiero ni hablar, porque esa falta de prohibición de desahucios a la que nadie se puede acoger ha provocado la mayor ola de desahucios en los últimos años, justo cuando los juzgados han vuelto al trabajo.

Señor secretario, el pasado sábado 11 de abril se publicó en el BOE la orden TMA 336/2020 que, como usted ha comentado, dicha orden contemplaba dos programas de ayudas financieras gestionadas por las comunidades autónomas; uno de ayudas para los alquileres de vivienda habitual y, otro, de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. La dotación económica que movilizaba la orden era de 100 millones de euros para las comunidades autónomas. Solo quince días después de que la Generalitat activara el trámite para la solicitud de ayudas de alquiler, como consecuencia de la crisis del COVID, y en apenas tres semanas, se agotaron todos los recursos que, en el caso de Cataluña, eran de 14,5 millones aportados por la orden TMA 336/2020. Aparte de la prórroga de algunas medidas del real decreto, que usted ha comentado y que ya están en marcha, ¿tienen previsto poner a disposición nuevos mecanismos o nuevos recursos para la ayuda directa al alquiler? ¿Se contempla en los posibles planes que haya para la gestión de los fondos europeos la posibilidad de ayudas directas?

En Esquerra creemos que garantizar el acceso a la vivienda será uno de los mayores retos que tendrán que afrontar el conjunto de administraciones públicas durante los próximos años y, particularmente, los gobiernos municipales, que es donde realmente afecta. La crisis sanitaria del coronavirus traerá una terrible crisis habitacional, que ya hemos empezado a ver ahora. No podemos tapar con parches un problema tan grave como es la vivienda, especialmente la vivienda en el ámbito público y regulado, sin atacar el problema de fondo, que es la regulación del mercado. Vuelvo a insistir en la regulación del mercado, porque es donde realmente se puede atajar un problema tan profundo. Hasta ahora ni siquiera se ha afrontado un problema que la Administración puede resolver, como es la regulación de los precios de las viviendas fuera del mercado libre: protección oficial, públicos, colaboración público-privada, etcétera. Este es un ámbito que también requiere de una reforma legal profunda y tiene que ser uno de los caballos de batalla.

Para finalizar, creemos necesario insistir en algunos temas que son fundamentales. Hay que regular los precios de la vivienda, sobre los cuales la Administración pública tiene potestad, desterrando de las administraciones públicas las lógicas del mercado. Hay que parar los desahucios sin garantía rehabilitacional y hay que impedir que se corten los suministros a los más vulnerables. De hecho, en

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 18

definitiva, es garantizar políticas que permitan recuperar el derecho a la vivienda como un derecho básico de todo ciudadano sin que tenga que estar sometido precisamente a los caprichos del mercado.

Muchas gracias.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora, por el Grupo Parlamentario Confederal de Unidas Podemos-en Comú Podem-Galicia en Común, doña Pilar Garrido Gutiérrez.

La señora **GARRIDO GUTIÉRREZ**: Gracias, presidente, y también gracias al secretario general por comparecer y dar las explicaciones de lo que está llevando a cabo su ministerio, su secretaría.

A mí me gustaría empezar por algo que, aunque sea una obviedad, espero que algún día no sea necesario reivindicarlo, creo que todavía, a día de hoy, sí es necesario porque hay una parte que parece que no lo tiene claro. Me refiero a algo tan sencillo como que cuando hablamos de vivienda estamos hablando de un bien de primera necesidad, estamos hablando del lugar, del espacio físico que no solo nos protege de la intemperie y nos ha protegido a las que disfrutamos de ese techo del coronavirus y de la pandemia, sino el lugar también donde construimos y conformamos nuestros hogares y donde ponemos en marcha nuestros proyectos de vida. Si no tenemos acceso o no podemos disfrutar de una vivienda digna, la verdad es que no hay proyecto de vida que se sostenga ni es posible disfrutar tampoco —lo decía el secretario general— de otros muchos derechos que están vinculados a ese acceso y a ese disfrute de la vivienda; podríamos hablar del derecho a la intimidad, que está muy claro, pero también de la protección de la salud.

Por todo eso, el acceso y el disfrute de esa vivienda es un derecho fundamental recogido en muchos tratados internacionales sobre derechos humanos y también reconocido en la propia Constitución española. Esto significa que los poderes públicos tienen la obligación de hacer realidad ese derecho que recoge nuestra Carta Magna, de garantizarlo y de posibilitar que los ciudadanos y ciudadanas de este país puedan ejercerlo, y para ello, hay que afrontar esta tarea —y ahí quería ir— con el enfoque de derechos, que es lo que nos ha hecho falta y que durante mucho tiempo no se ha hecho así. La vivienda es un derecho, no es una mera mercancía, no es un activo financiero, por lo tanto, hacer políticas públicas —como se ha hecho en este país a lo largo de casi toda el periodo democrático— desde una perspectiva económica nos ha llevado a situaciones que no voy a poner encima de la mesa ahora, porque no hay tiempo, pero que han sido muy graves.

El objetivo prioritario del ministerio ha de ser regular el mercado para crear las condiciones necesarias que permitan ejercer ese derecho a la vivienda, y aquí haría un paréntesis. Parece que cuando algunas fuerzas políticas hablamos de regular el mercado a las derechas se les ponen los pelos de punta; es decir, parece que regular significa siempre poca eficiencia o desastres. Yo recordaría la regulación intrínsecamente especulativa de suelo que ha existido desde el año 1956 hasta creo que la última Ley del Suelo, que ha permitido la última burbuja inmobiliaria. Por lo tanto, de lo que se trata no es de regular desde una perspectiva económica sino desde una perspectiva de defensa de la vivienda como un derecho. Por ello, al ministerio le toca establecer las condiciones necesarias para que la ciudadanía pueda acceder a esa vivienda, que sea una vivienda adecuada, que sea una vivienda digna, que sea una vivienda segura, que sea una vivienda estable y que sea una vivienda asequible, calificativos que son obligatorios porque los establecen las Naciones Unidas. La Observación General n.º 7 de Naciones Unidas —que creo que todos y todas conocemos— establece cómo debe ser esa vivienda y cómo debe ser ese mercado y, por lo tanto, nos toca a todos y a todas poner en marcha las políticas públicas que permitan que eso sea así. Por lo tanto, como decía, una vivienda asequible.

Esto significa que tiene que existir una mínima y una relativa proporción entre el precio de la vivienda y los ingresos de las familias, lo cual indica que hay que impedir los precios abusivos de las rentas de alquiler que las mayorías sociales en este país no pueden pagar, prohibir procesos especulativos sobre la vivienda que inflan a veces de una manera artificial esos precios. Tenemos un histórico en este país: la especulación sobre la promoción y venta de vivienda provocó la última burbuja inmobiliaria y su estallido la gran crisis financiera inmobiliaria que ya conocemos. Ahora esa especulación se ha ido trasladando al alquiler, existen rentas abusivas, producto de esos procesos especulativos de la mano fundamentalmente de fondos buitres que inflan las rentas, que desde luego no se corresponden en absoluto con los ingresos y con los salarios de la mayoría de las familias. Creo que el ministerio tiene que actuar de una manera urgente para que esto no siga siendo así. Sé que está en ello, pero sí le pediría que haya una cierta urgencia para regular ese control de los precios abusivos en este país antes de que sea demasiado tarde. Debemos dar facilidades

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 19

a los ayuntamientos y a las comunidades autónomas, que son las que más y mejor conocen la realidad, para que puedan, dependiendo de las situaciones que se den en cada territorio, en cada barrio, en cada ciudad, intervenir y controlar esos precios abusivos de los alquileres. No se puede seguir dejando que grandes empresas, que fondos de inversión —fondos buitre, como Blackstone, Azora, Cerberus— sigan comprando, como están haciendo, a precio de saldo nuestras viviendas y echando a los vecinos y a las vecinas imponiéndoles precios abusivos que casi ninguna familia en este país puede pagar.

Esto no es una leyenda urbana, sino que sucede en muchas ciudades. Yo puedo poner como ejemplo mi ciudad. Yo soy de Donosti y puedo poner un par de ejemplos: hace muy poquito 520 viviendas de un barrio, Benta Berri, que eran públicas se han vendido a un fondo buitre, a Blackstone, y otra serie de viviendas del barrio de Gros de Donosti se han vendido a otro fondo, a Azora. Estas ventas han sido el principio de un calvario para las familias que allí viven: imposición de precios abusivos a las familias, que no pueden pagar, y amenazas de desahucio. Además, todas estas grandes empresas, como constatan los inquilinos e inquilinas de Azora, no se preocupan del mantenimiento de las viviendas, dejando que se deterioren los inmuebles y todo el entorno urbano, y así está siendo. El último de estos episodios, el anuncio del desahucio de una de las vecinas de Benta Berri, Victoria, que va a ser desahuciada el próximo miércoles. La organización de los vecinos y de las vecinas, las movilizaciones sociales en la ciudad, han conseguido que ayer mismo se llegara a un acuerdo y, por lo tanto, esta vecina se quede en su casa. Bien, esto es lo que yo conozco de cerca, pero yo creo que todas y todos conocemos ejemplos de esta situación. Por eso decía que era tan urgente empezar a regular ese mercado de alquiler.

Se debe exigir corresponsabilidad a los grandes tenedores de viviendas. Esto no quiere decir que no pueda existir una actividad de negocio que sea el alquiler de la vivienda, sino que tiene que significar que estas grandes empresas tienen ciertos límites y ciertas obligaciones de servicio, como dicen y hacen los europeos, porque tienen entre manos, como decía, un bien de primera necesidad.

Hablaba de la futura ley de vivienda —la verdad es que la música sonaba bien—, hablaba de servicio público, de servicio al interés general, hablaba de función social, y yo espero que también en esa ley se regule ese estatus jurídico especial de los grandes tenedores de vivienda para que sean corresponsables —puedan hacer negocio, sí, pero puedan ser corresponsables también— en el sostenimiento de un mercado de alquiler relativamente justo que por lo menos haga asequible la vivienda a la mayoría de la ciudadanía. También hablaría de dos calificativos: tiene que ser una vivienda segura y estable. Se han tomado medidas importantes durante la pandemia —se han comentado aquí—, la prórroga de los contratos de alquiler, la prohibición de los desahucios, pero desgraciadamente son insuficientes y, por lo tanto, yo creo que hay que seguir empujando. Estas medidas deberían repensarse quizás para el futuro y ampliarse, porque es verdad que no todas las familias que están en una situación de vulnerabilidad se encuentran así como consecuencia directa del coronavirus, sino que ya, como nos dicen algunos informes —podíamos leer el informe Foessa y esta semana misma hemos leído también el informe sobre la tasa Arope en relación con lo que está sucediendo— es que hay gente que ya estaba muy mal antes de la pandemia y con la pandemia está peor. Entonces, en ese sentido, sí le pediría una reflexión sobre la posibilidad de ampliar el ámbito de las familias que pueden estar bajo el paraguas de esas medidas, porque se siguen produciendo en este país desahucios sin alternativa habitacional, y antes le ponía un ejemplo. A mí me parecería —y creo que a la mayoría de nosotras— bastante bochornoso que otra vez los organismos internacionales nos volvieran a echar en cara que España incumple los tratados internacionales y que viola el derecho a la vivienda. A mí me gustaría que eso no sucediera más, que la próxima vez que nos visitara el relator de Naciones Unidas se llevara una mejor impresión de las políticas públicas que estamos desarrollando.

Termino ya haciendo alusión a algo que creo que es muy importante que tiene que ver con la vivienda pero que tiene que ver también con la protección de la salud. A día de hoy, la protección de la salud pública no es posible sin el acceso y el disfrute de una vivienda. No vamos a luchar jamás eficazmente contra esta pandemia si no somos capaces de garantizar el mantenimiento de las personas más vulnerables en sus viviendas. Por lo tanto, eso implica también —y con esto ya acabo— que las familias vulnerables deben tener garantizados de alguna manera —busquemos la fórmula— los suministros básicos de sus viviendas —luz, gas, agua—, porque, si no, no son viviendas adecuadas, no son viviendas dignas y no cumplen la función social de la que hablaba también el secretario —me gusta oír hablar de función social de la vivienda—. Por lo tanto, démosles también una vuelta a estas cuestiones y veamos cómo las podemos solucionar.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 20

Su ministerio debe hacer un gran esfuerzo. Tiene muchas tareas, pero le animamos a que siga y, en ese sentido, como ya sabe, Unidas Podemos va a estar ahí para apoyar y defender que por fin el derecho a la vivienda sea un derecho exigible y real en el Estado.

Gracias.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Pilar Garrido.

Tiene ahora la palabra por el Grupo Parlamentario VOX la señora Esteban Calonje.

La señora **ESTEBAN CALONJE**: Muchas gracias. Gracias, señor presidente. Gracias, señor Lucas.

El ministro Ábalos dijo en su anterior comparecencia que el sector de la construcción va a ser clave para la recuperación económica. En el entorno de la actual crisis del virus chino, la caída de compraventa de viviendas ha sido impactante: según el INE, en abril cayó un 39,2% y, atendiendo al Consejo General del Notariado de España, las operaciones firmadas cayeron un 71,3%; todo ello en términos interanuales. La patronal de la construcción calcula que por cada euro que se invierte en la construcción se generan 1,9 euros y por cada millón se crean 14 nuevos puestos de trabajo, y desde luego nosotros defendemos que el mejor escudo social es el empleo. Según los datos del Banco de España, basados en cifras de Eurostat, la construcción cayó en España durante el periodo de confinamiento un 52%, es decir, más del doble de lo que cayó la media europea, que se situó en un 25%.

Con esta evidente importancia del sector de la vivienda en España existen problemas a la hora de construir una vivienda. Uno de ellos es el de las licencias urbanísticas, cuya concesión se alarga meses—esta demora incrementa los costes una media de entre 25000 y 50000 euros, dependiendo de la provincia—, y el otro es la carga fiscal. Del precio final que paga un español por la compra de una vivienda, un 25% son cargas tributarias a las diferentes administraciones, que está muy por encima de la media europea. Flexibilizar las normas urbanísticas, reducir plazos y mejorar los trámites administrativos deberían ser una prioridad para esta Administración. Hay que hacer accesible la vivienda a los españoles. El 28 de diciembre de 2009, hace ya once años, entró en vigor en La Unión Europea la Directiva Bolkestein, que establecía como norma la declaración responsable frente a la autorización previa administrativa y eso es algo desde donde pueden partir.

Por otro lado, está la rehabilitación. La rehabilitación de viviendas, como ya ha apuntado usted, es un subsector de la construcción que tiene mucho interés por su capacidad motriz en nuestra economía. El 98% de la rehabilitación de viviendas la realizan pymes y microempresas. En este contexto, un plan de rehabilitación de inmuebles puede ser idóneo para reactivar gran parte de la economía y generar empleo, y por tanto ingresos a los españoles sin un gran coste para la Hacienda pública, además de grandes beneficios medioambientales, personales, y sociales, e incluso para la propia Hacienda pública, a medio y a largo plazo.

Según el último censo de Fomento de 2016, se cuantifican las viviendas en España en 26 millones y pico; de estas, el 10% están en estado ruinoso, el 55% tienen problemas de accesibilidad y el 95% —ya lo apuntaba mi compañera de Ciudadanos— no cumplen las exigencias básicas de ahorro de energía. Respecto a la eficiencia energética, ya sabrá usted que la Unión Europea es taxativa en este sentido y dispone que los Estados miembros establecerán una estrategia a largo plazo para movilizar inversiones en la renovación del parque nacional de edificios residenciales y comerciales.

Por otra parte, el 31 de julio terminó el plazo de la consulta pública previa del anteproyecto de ley de arquitectura y calidad del entorno construido. Desde numerosas asociaciones de discapacitados se ha reclamado que esta ley defiende de forma eficiente la accesibilidad.

Desde el Grupo Parlamentario VOX apoyamos políticas de crecimiento, incluyendo liberalización de suelo, utilización de suelo público para vivienda, agilización de trámites urbanísticos, reducción de impuestos y la construcción de más vivienda social, así como una vivienda asequible, uniendo esfuerzos privados y públicos. En definitiva, defendemos una política sensata, moderna, efectiva y real, que es la que demanda el sector y la sociedad. El ministro Ábalos en su comparecencia anterior afirmó que la construcción de vivienda social y asequible y la rehabilitación serían tractores de la economía y la generación de empleo trabajando con el sector privado, aunque luego los legisladores aquí presentes de los grupos parlamentarios de su coalición de Gobierno echen por tierra cualquier iniciativa que se presenta aquí que incluya al sector privado.

En este contexto, denunciemos una vez más los problemas de la vivienda social, algo que ya se ha comentado antes. La situación es catastrófica en lo que a vivienda social y protegida se refiere: apenas representa un 2,5% del total, como ha señalado usted; es decir, tenemos un déficit de dos millones de

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 21

viviendas respecto al resto de Europa. La construcción de vivienda protegida ha disminuido más de un 90% en los últimos diez años. Usted ha dado una horquilla muy amplia, del año 1990 a 2019, pero lo que es cierto es que en 2008 se entregaron 63000 viviendas de protección social y en 2019, 5500, es decir, en un periodo de once años cayó un 90% la construcción de vivienda protegida. De las famosas 20000 viviendas anunciadas por el ministro en 2018, como ha dicho usted, apenas hay 2300 en ejecución, y desde luego 20000 se quedan muy lejos de la necesidad que tenemos, que es perentoria: son dos millones las que hacen falta para llegar nada más que a la media de la Unión Europea; ya no hablamos de Viena ni de esos casos concretos cuyo porcentaje respecto al parque de alquiler en protección oficial está por encima del 30%.

Por otro lado, de acuerdo con el Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España, referido al 2019, los jóvenes —considerando jóvenes a los menores de treinta y cinco años— deben dedicar un 60% de su sueldo para acceder a una vivienda. En 2019, por tanto, solo el 18,5% de los jóvenes lograron emanciparse.

En los últimos años el Gobierno de España ha destinado presupuesto para ayudas de arrendamiento de viviendas. En estos momentos se encuentran en las distintas direcciones provinciales de las consejerías de Fomento de España procedimientos para otorgar ayudas de arrendamiento de viviendas. El resultado de la medida contemplada en la Ley de subvenciones ha resultado un fracaso en todas las comunidades autónomas, puesto que los presupuestos no han alcanzado a todo número de demandas. Por otra parte, en la gran mayoría de listados de personas a las que se concede dicha ayuda figura un mayor número de extranjeros que de ciudadanos españoles, lo que genera una confusión en cuanto a la prioridad de las asignaciones de las subvenciones. Como hemos dicho en reiteradísimas ocasiones, estamos totalmente a favor de la inmigración legal; de hecho, reiteramos que se cumpla la normativa vigente en cuanto a la inmigración. Lo que no nos parece equilibrado es lo siguiente: el informe del Grupo de Estudios Estratégicos de enero de 2018 indica que los extranjeros en España, pese a representar el 11,4% de la población, aportaron solo el 3% de la recaudación del IRPF en 2014 y 2015 y reciben, sin embargo, en torno al 50% de los programas de ayuda contra la pobreza —ingreso mínimo de solidaridad, salario social básico, renta básica, inserción, etcétera—, ligados a personas mayores de sesenta y cinco años. En la Comunidad Valenciana, por ejemplo, los inmigrantes, que representaban en 2017 el 18% de la población, recibieron el 53% de las ayudas al alquiler, con lo cual el balance es a todas luces desproporcionado. A mí me gustaría saber cómo valoran el hecho de que gran parte de la población de nacionalidad española no haya sido perceptora de estas ayudas cumpliendo los requisitos solicitados.

Por último, le deseo buena suerte, señor Lucas, y le agradezco su comparecencia. Me hubiera gustado que también hubiera comparecido el director general de Agencia Urbana y Arquitectura, señor Carnicero, amigo íntimo de Pedro Sánchez, para que diera explicaciones acerca de los contratos suscritos entre el ministerio y su empresa, Rica Studio, en especial, por el titulado Trabajo de consultoría para la conceptualización, definición de la estructura, propuesta de contenido y estudio de instituciones internacionales similares al futuro museo nacional de arquitectura —rimbombante título para un informe de diez páginas, que, según los medios, está plagado de faltas de ortografía y encima no es original, ya que contiene párrafos copiados y pegados de otros informes—, por el que el señor Carnicero se ha embolsado del erario 18137,90 euros, IVA incluido. Ya que ni el señor Ábalos ni el señor Carnicero quieren dar explicaciones a este respecto, a lo mejor usted, como secretario general de Agenda Urbana y Vivienda, quiere darlas, y los ciudadanos se lo agradecerán.

Muchas gracias. **(Aplausos.)**

El señor **PRESIDENTE**: Muchísimas gracias, señora Esteban.

Tiene la palabra por el Grupo Parlamentario Popular la señora doña Ana María Zurita Expósito.

La señora **ZURITA EXPÓSITO**: Gracias presidente. Muy buenas tardes a todos.

Quiero agradecer, por supuesto, al señor secretario su comparecencia en esta Cámara, a petición propia y del Grupo Parlamentario Popular.

Señor secretario, de la segunda parte de su discurso se lo compro todo, de corazón, porque desde el Partido Popular entendemos que el objetivo de la política de vivienda en España es que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna a precios asequibles, a la seguridad jurídica, a la colaboración entre administraciones, a la simplificación de las trabas burocráticas, a la modernización de la tecnificación urbanística, a la respuesta a los problemas de la ciudad consolidada, a la eficiencia energética, a la colaboración público-privada y, sobre todo, a una política de vivienda orientada a los

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 22

jóvenes, que son quienes mayores dificultades tienen para acceder a su primera vivienda. Realmente creemos que esa es la política de vivienda que necesita España, y, aunque con matices, a grandes rasgos coincidimos. Esa es la política del Partido Popular y parece que los objetivos de fondo en todos esos instrumentos que nos ha contado coinciden. Pero me surge una duda, una gran duda: ¿Quién manda, señor Lucas? ¿Manda el señor Sánchez y usted, como secretario general de Vivienda, o manda el señor Iglesias, vicepresidente segundo del Gobierno de este país? Dependiendo de lo que responda, la cosa cambia, obviamente. Todos conocemos el documento que firmaron el PSOE y Unidas Podemos cuando el Partido Socialista llegó al Gobierno después de una moción de censura basada en la mentira. Y, después de esa moción de censura, vinieron los fallidos presupuestos de 2019, que no salieron adelante porque Unidas Podemos se desmarcó, y lo hizo porque su libro, un documento que se llamaba presupuestos para un Estado social, o algo así, no estaba asumido en los presupuestos generales del Estado. A partir de ahí, la vivienda empieza a ser moneda de cambio entre un grupo político y otro, asumiendo el PSOE la política intervencionista de su socio.

¿Qué decía ese documento? Lo recordará, o sea, ya estaba acordado el control por parte del Estado del precio del alquiler de viviendas en los términos en que se está llevando a cabo en Cataluña con su Ley de vivienda de principios de año y su reciente Ley de contención de rentas de septiembre de este año, con criterios absolutamente contrarios al derecho de propiedad, despenalizando la ocupación ilegal de viviendas e instando a la intervención del mercado del alquiler. Le informo de que el Grupo Parlamentario Popular ya ha recurrido la primera ante el Tribunal Constitucional y que también recurriremos la segunda. ¿Por qué digo esto? El pasado viernes, el señor Iglesias se posicionó, igual para avisarle a usted de lo que tenía que decir aquí, con que exigiría que en los presupuestos generales del Estado para 2021 se incluyera una ley que regule los precios del alquiler en España, con la ley catalana como modelo a seguir. Esto está en toda la prensa. **(Muestra una fotocopia de un recorte de prensa.)** Es decir, dice el señor Iglesias que se intervenga estatalmente el mercado, en vez de dejar que la oferta y la demanda fijen los precios y que su ministerio haga su trabajo de propiciar la creación de vivienda social. Según el señor Iglesias, es un acuerdo del programa de Gobierno, un acuerdo de gobernabilidad y va a exigir que se cumpla ya.

Si usted es capaz de hacer estas declaraciones, que le digo que compartimos, en esta entrevista **(muestra una fotocopia de un recorte de prensa)**, donde usted defiende oferta y demanda como método para regular realmente los precios del alquiler, sabe de lo que le hablo y conoce el desastre que supondría eso para el mercado general de la vivienda, porque, a diferencia de lo que vende el señor Iglesias, el mercado de la vivienda del alquiler no son fondos buitre revoloteando ávidos de carroña. El 96% del mercado del alquiler está en mano de particulares, y solo un 4% en manos de inversores institucionales, fondos y Socimi, de la que solo un 8% corresponde a inmuebles destinados a vivienda, porque el resto son otros productos inmobiliarios. Creo que todos queremos que bajen los precios del alquiler, ¿quién no?, pero hay que decir al señor Iglesias que amplíe la oferta, dé seguridad jurídica y no ataque a los cuatro millones de familias ahorradoras que lo tienen como complemento de sus rentas y pensiones. Sabe que estamos hablando de palabras mayores, o sea, de un Gobierno que ataca clara y directamente a la propiedad privada. Gracias a Dios, el Partido Popular sigue velando por el derecho real a la vivienda, por el derecho a la propiedad y que nadie robe a los españoles que con tanto esfuerzo han podido tener una vivienda en propiedad.

Dicho esto, señor secretario, dígame cuál es el camino. ¿Es este o este? **(Muestra las fotocopias de los anteriores recortes de prensa.)** ¿Es la intervención de los alquileres o es la regulación mediante oferta y demanda? Contésteme, porque ustedes son un solo Gobierno, y no se puede ser doctor Jekyll y Mister Hyde. Lo peor de todo es que, si no se toman decisiones serias y lanzamos estos globos sonda, se refleja un nivel de inseguridad jurídica que no ayuda para nada a la atracción inversora que el mercado necesita para establecer esas fórmulas de colaboración público-privada, para hacer vivienda asequible y vivienda social. ¿Qué le va a decir a la gente, a nuestros jóvenes, que no tengan ninguna esperanza para poder emanciparse?

Señor Lucas, hablando siempre de vivienda, ¿sabe usted la diferencia entre las políticas del Partido Socialista y las del Partido Popular? El Partido Socialista se caracteriza por mucha mucha propaganda y muy poca efectividad, y el Partido Popular por poca propaganda, efectividad y resultados. Fíjese, a ustedes desde el 2018 no se les conoce propuesta real alguna salvo la del decreto de alquileres, que trastocó el mercado y subieron de inmediato los precios. Siguen viviendo de la rentas y del trabajo que dejó hecho el Partido Popular. Lo único que han hecho a raíz de la crisis del COVID ha sido descapitalizar

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 23

absolutamente nuestro plan de vivienda, permitiendo que todos los fondos asignados a producir vivienda social se destinaran a ayudas al alquiler, dejándolo absolutamente inútil en sus objetivos iniciales. Pero no le critico su plan de ayudas, no se lo criticamos, tiene que simultanearlo con aumentar la oferta de vivienda mediante mecanismos que no supongan penalizar e intervenir a pequeños propietarios.

En su historial de dos años y medio de Gobierno no hay nada más que el decreto de alquiler de 2019, que hizo que subieran los precios de alquiler, y las ayudas a la vivienda por el COVID, que no han funcionado. Pedimos su comparecencia para que nos diera resultados, pero solo nos ha hablado de desahucios por alquiler y de un dato incompleto sobre las 76000 ayudas que se han pedido, y no de todas las comunidades autónomas. Esos 1200 millones en avales para que las familias afectadas fueran al banco a pedir crédito no han funcionado. La gente no los ha pedido porque no puede endeudarse y lo que ha pasado es que ha aumentado la morosidad. Si no se utilizan esos avales por 1200 millones, no amplíe plazos, busque otras salidas, como, por ejemplo, que el Estado avale la compra de viviendas para jóvenes con ese 20% que se exige de entrada, como ya hacen algunas comunidades autónomas.

Usted hoy nos ha traído un profuso programa, pero yo le digo que no sé si merece la pena comentarlo antes de que me conteste sobre la única pregunta que le he hecho, porque eso va a determinar la credibilidad de todo lo que nos ha contado. Nos ha hablado otra vez de la restructuración del Plan de vivienda, del Plan 20000, de la Ley de vivienda, de la Ley de arquitectura, de la agenda urbana, de los fondos de construcción, de rehabilitación, de eficiencia energética, y todo es muy interesante, de verdad —se lo digo, como le dije al principio, de corazón—, pero es exactamente el mismo discurso, menos en lo relativo al fondo de reconstrucción, de su predecesora, Helena Beunza a mediados de 2018. Estamos a finales de 2020 y es el mismo discurso de hace dos años. Lo único que nos ha ofrecido que sea real es la licitación del proyecto de urbanización del suelo donde se construirán unas trescientas viviendas en Valencia. Ese es su Plan 20000, licitar un proyecto de urbanización, ni siquiera construir las viviendas. Por favor, eso no es serio. Menos mal que reconoce que 20000 no son suficientes. ¿Para el Estado 20000 es un gran número, cuando sabe que Madrid ya tiene suelo preparado y urbanizado para poner en noviembre 25000 viviendas? Igual, cuando vayan a acabar esas viviendas, ya no hacen falta. Usted mismo en esta entrevista ha dicho que el mercado es cambiante y precisamos soluciones dinámicas. Igual, cuando vayan a acabar con estas 20000 viviendas, el mercado ha cambiado tanto que ya no hacen falta. En definitiva, las soluciones tendrán que ser dinámicas pero efectivas. Y, antes de seguir, prefiero que nos responda a la pregunta que le he hecho: sí va adoptar las medidas intervencionistas de Podemos o no, porque, si no, será una pérdida de tiempo hablar del resto.

Muchas gracias. **(Aplausos.)**

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora la representante del Grupo Parlamentario Socialista, doña Eva Bravo Barco.

La señora **BRAVO BARCO**: Muchas gracias, señor presidente. Señor secretario general, gracias.

Inicio mi intervención agradeciendo al Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda su presencia hoy en el Congreso, en la sede de la soberanía nacional, no solo por lo que significa como compromiso de este Gobierno con la rendición de cuentas ante el Parlamento, sino también porque gracias a su presencia estamos hoy aquí hablando de vivienda, uno de los temas que más interesan a la ciudadanía. No estamos hablando de Venezuela ni de la falsamente amenazada unidad de España ni de ninguna de las obsesiones de la derecha, que no interesan a nadie. Gracias a su comparecencia, hoy estamos hablando de vivienda, uno de los pilares básicos para que una persona pueda desarrollar su proyecto de vida con dignidad. Las políticas de vivienda son un objetivo prioritario y trascendental, ya que son fundamentales y necesarias para alcanzar una igualdad formal y real de oportunidades entre todos los ciudadanos. Educación, salud, empleo y una vivienda son los pilares esenciales que requerimos para poder llevar una vida digna, y hoy estamos hablando de uno de ellos.

Déjenme comenzar mi intervención haciendo una declaración de principios. Los socialistas trabajamos, legislamos y gestionamos con el objetivo de que nadie en este país se vea en la disyuntiva de no poder acceder a una vivienda o se vea desahuciado después de muchos años, sin una alternativa habitacional. El constituyente de 1978 comprendía perfectamente esta necesidad, elevándola a la categoría de derecho. Esto es el derecho a una vivienda digna, tal y como aparece recogido en el artículo 47 de nuestra Constitución. Es por ello por lo que no puedo evitar leer en esta sede parlamentaria dicho artículo, a ver si a fuerza de leerlo acabamos teniéndolo presente cuando llevamos a cabo nuestra labor parlamentaria. Dice así: «Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 24

adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.» Insisto en este artículo porque creo necesario recordar que este precepto constitucional nos ordena justamente lo contrario de lo que se venía haciendo en los últimos años, desde la Ley del suelo, de Aznar, aprobada en 1998, que declaraba todo suelo urbanizable salvo que se dijera lo contrario, favoreciendo a los especuladores urbanísticos, en detrimento del acceso a la vivienda de las clases trabajadoras. Y también debo recordar el año 2013, cuando eliminaron la desgravación en el IRPF por la compra de vivienda, dificultando el acceso a la primera vivienda a todos los españoles, es decir, se aumentaron los impuestos por la adquisición de vivienda, algo que es muy frecuente en la derecha. Siempre hablan de bajar los impuestos, para luego subirlos, como hicieron, por ejemplo, con el IVA. Por ello no debemos olvidar que desde la Ley de especulación urbanística de la derecha hasta la venta de viviendas sociales a los fondos de inversión especulativos de la época de Rajoy los españoles hemos asistido a un conjunto de políticas de vivienda fomentadas por Gobiernos de derechas que han abocado a nuestra nación a la subida generalizada de los precios de la vivienda, al estallido de la burbuja inmobiliaria, al quebranto del parque público de vivienda y a la mayor ola de desahucios que ha vivido la sociedad española.

En cambio, para los socialistas la vivienda es un derecho, no un bien de mercado, y nosotros llevamos este concepto absolutamente ligado a nuestro más profundo ideario. Por ese motivo, señor secretario general, debo felicitarle por su exposición y por las políticas que ya se están desarrollando en materia de vivienda y las que en breve se implantarán. Aunque reconocemos que es una tarea ingente, estamos profundamente satisfechos, porque estamos viendo que las políticas de vivienda que este Gobierno está llevando a cabo van en la dirección correcta. Por eso, le felicitamos por el trabajo que está desempeñando. Y citaré algunos ejemplos sobre cómo el Gobierno se ha empleado a fondo para revertir la herencia de la derecha. Por ejemplo, el real decreto ley de 2019, que ha supuesto una clara inflexión en el precio de la vivienda de alquiler, precio que los Gobiernos del partido popular habían multiplicado exponencialmente; este decreto ha frenado la especulación y está beneficiando a la clase media trabajadora. También, por ejemplo, la puesta en marcha del sistema estatal del índice de referencia del precio de alquiler de vivienda, que servirá como guía para poder incidir en las zonas donde resulta especialmente difícil acceder a una vivienda de alquiler, por no hablar también de las medidas contra el impacto sobre la vivienda de la pandemia de la COVID-19, como, por ejemplo, la prórroga automática de los contratos de arrendamiento o la suspensión de los desahucios, que el Gobierno ha prorrogado hasta 31 de enero; o los préstamos ICO de ayuda al alquiler, cuya posibilidad de solicitud también se ha prorrogado durante otros dos meses más; o las ayudas directas de hasta 900 euros a las personas afectadas por la pandemia y ayudas a los colectivos que más lo necesitan, como las personas sin hogar y las víctimas de violencia de género, hasta en un plazo de cinco años, así como ayudas en referencia al pago de los suministros de luz, agua y gas. Son medidas que, junto a muchas otras, conforman el mayor esfuerzo que desde el Estado se ha hecho en un momento de profunda crisis por ayudar a las familias españolas para poder disfrutar del derecho a la vivienda. Lo ha hecho este Gobierno progresista. Pero no podemos conformarnos, tenemos que seguir. Por ello es necesario recordar que en materia de vivienda las competencias son de las comunidades autónomas, razón por la que instamos a estas a que realicen un esfuerzo inversor similar al que está haciendo el Gobierno de España, un esfuerzo con inversiones suficientes y fondos propios que acompañen a estas políticas de inversión que el Estado está llevando a cabo. El Gobierno de Pedro Sánchez ha transferido a las autonomías para financiar los proyectos del plan estatal 446 millones de euros solo para 2020. Fíjense, cuando el Partido Popular gestionó la anterior crisis, para políticas de vivienda se aportó a las comunidades autónomas 39760000 euros. Vean la diferencia: ustedes no llegaron a 40 millones de euros, y nosotros aportamos 446 millones de euros. Esa es la diferencia entre lo que hacen ustedes y lo que hacemos nosotros, para que luego tengamos que oír lo que hemos escuchado hoy en esta Comisión por parte de la derecha.

Pero dejemos el pasado, miremos hacia el futuro y seamos constructivos, por lo que le voy a hacer una petición, señor secretario general. Entre los planes de futuro que nos ha expuesto, me gustaría hacer hincapié en la importancia del objetivo de rehabilitar quinientas mil viviendas en entornos metropolitanos y rurales a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia durante el periodo que dura el mismo. Es un objetivo ambicioso, bien orientado, pues la rehabilitación representa el futuro y es un espacio en el que podemos y debemos crecer, pero es un objetivo que solo se puede iniciar en tan corto plazo a través de procesos ágiles y colaboración público-privada. En este sentido el



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 25

ministro anunció hace dos semanas en Barcelona una agilización en la contratación. Concretamente, dijo que se van a eliminar mediante decreto-ley las trabas que afecten a la agilización de la contratación y la gestión pública, dentro de la legalidad europea y el compromiso inquebrantable en la lucha contra la corrupción. Creemos que esto es muy importante, pues España tiene la obligación perentoria de poder gestionar debidamente los fondos europeos que nos van a llegar en los próximos años. Nos gustaría que nos adelantase algo sobre este decreto-ley, sobre sus implicaciones y cuándo piensa usted que podría llegar a la Cámara para su convalidación.

Acabo ya, no sin antes felicitarle desde el Grupo Parlamentario Socialista por la labor, no exenta de dificultad, que está usted emprendiendo y manifestarle nuestro apoyo leal en la persecución del objetivo que nos une a todos los socialistas, que no es otro que el de mejorar la vida de todos los ciudadanos y todas las ciudadanas.

Muchas gracias. **(Aplausos.)**

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias.

Oídos todos los portavoces, tiene la palabra nuevamente el señor secretario general, don David Lucas Parrón.

El señor **SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA** (Lucas Parrón): Muchas gracias, presidente.

Muchas gracias a todos y todas las intervinientes por el tono de las intervenciones y lo constructivo de las mismas.

Quiero empezar refiriéndome a la importancia del sector de la construcción. Hablaba la portavoz de Ciudadanos de la importancia que tiene el sector de la construcción y de la importancia que tiene el sector de la rehabilitación como elementos tractores de la economía. Es cierto que entre los años 2008 y 2013 la construcción sufrió duramente por ser aquella una crisis endógena al sector. Es cierto también que durante todo este tiempo el sector ha hecho un esfuerzo bastante importante por liberar el *stock* de viviendas que tenía, mejorar sus balances económicos, ganar un equilibrio en las cuentas que en aquel momento no tenía y poder acceder a mayores cuotas de liquidez. También es cierto que esta no es una crisis endógena al sector, sino exógena, si bien también se ha visto afectado, aunque en menor medida que otros sectores. Debido a ese saneamiento previo, si hablan ustedes con el sector —independientemente de que haya podido haber datos negativos en algunos meses, como en abril, ya que en aquel momento era muy difícil ir a las notarías para firmar escrituras, etcétera—, seguramente les dirán —nosotros tenemos contacto permanente— que están sufriendo la crisis —claro que sí, como todos los sectores—, pero en menor medida que otros, y están en predisposición, con ese mayor —permítanme la expresión— músculo financiero, de poder afrontar retos y convertirse en elemento tractor que posibilite la generación de actividad económica, recuperar parte del empleo que están perdiendo otros sectores —véase el sector del turismo y el de la restauración, que seguramente tienen más dificultades— y, con medidas normativas, poder garantizar el derecho a la vivienda. Es por eso que en el Plan de resiliencia de la Unión Europea se está tomando como referencia fundamental la política de rehabilitación, la política de regeneración urbana y la política que tiene que ver con la mejora de la vivienda de los españoles. Además, como les he comentado, a eso unimos que el Plan Nacional de Energía y Clima ya apuntó en su momento la necesidad de mejorar esas viviendas principales existentes en España tanto en habitabilidad, como en accesibilidad y eficiencia energética. ¿Qué significa esto? Partiendo de que en el año 2019 se rehabilitaron solo 31 000 viviendas, una cantidad muy mejorable —es cierto—, si tenemos en cuenta la previsión sobre viviendas a rehabilitar, este sector puede generar actividad estructural en los próximos años, produciendo dinamismo económico, y no propiciando burbujas inmobiliarias, como las que se generaron en otros momentos. Estamos en fase de elaboración de esas propuestas y quiero decirles que este tiene que ser uno de esos elementos tractores. Se está hablando permanentemente con el sector, con los colegios profesionales, con el sector de la construcción, con el sector de la vivienda, con entidades y asociaciones, para intentar fraguar una propuesta que sea debatida, consensuada y en la que se identifiquen todos, porque es cierto que puede ser un elemento de importante referencia. Es verdad que el tiempo apremia, pero, a medio plazo, como bien comentaba, no solamente tendremos que pensar en estas propuestas inmediatas que llegan a través de los fondos europeos o de los propios recursos del Estado, sino que seguramente también tendremos que profundizar en ver qué aspectos normativos y fiscales podemos mejorar para poder dar un empujón a la rehabilitación y a la construcción de viviendas.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 26

Como he dicho en mi exposición y se ha comentado por los portavoces de Ciudadanos, VOX y el Partido Popular, este parque público de viviendas es pequeño en comparación con otros parques públicos de viviendas y debemos hacer un esfuerzo mayor en él. No obstante, este Gobierno desde el año 2018 hasta ahora viene intensificando las acciones y los recursos y está intentando invertir una acción que no ha sido precisamente potenciadora de la vivienda pública en alquiler o de la generación de sus parques públicos, y ya no voy a hablar de algunos ámbitos territoriales donde se vendían las viviendas públicas, lo que ha constituido un elemento fundamental a la hora de que desaparecieran muchas de ellas y dice muy poco de la apuesta de algunos por el fomento de esa vivienda pública. Pero, si hablamos de este fomento de vivienda pública, les quiero dar algún dato oficial del ministerio. **(Muestra un gráfico.)** Respecto al presupuesto consignado en los planes estatales de vivienda, si ven el Plan estatal de los años 2009 a 2012, el Estado dedicaba 4762 millones. En el Plan estatal 2013-2016 el presupuesto bajó a 2600 millones, es decir, se redujo casi un 50%. Si vamos al Plan estatal 2018-2021 —recuerden que seguimos teniendo el mismo presupuesto, porque, lamentablemente, no hemos podido aprobar un presupuesto nuevo—, está en 1871 millones. Por tanto, el plan estatal que se aprobó en el año 2009, con el Gobierno de José Luis Rodríguez Zapatero, era de 4762 millones, mientras que hoy son 1871 millones, según el último plan que se diseñó, con los recursos del presupuesto del exministro Montoro, que es el plan que tenemos y hemos heredado. En definitiva, podemos ser críticos con la política de vivienda del actual Gobierno, pero lo que pido es que sean autocríticos con las políticas de vivienda que se han hecho en otros momentos, que no han facilitado de ninguna manera la política de vivienda en este país y, sobre todo, la política de promoción pública de vivienda, ya fuese porque no se invertía en vivienda o porque se vendían las viviendas públicas a fondos de inversión.

Partiendo de esta realidad, lo que me parece mejor es ser positivos. A la hora de ver las potencialidades que tiene la política de rehabilitación, prefiero decir que vamos a hacer política de rehabilitación y regeneración urbana, y no de liberalización del suelo para generar procesos especulativos que posiblemente podrían conducirnos a una nueva burbuja inmobiliaria; prefiero decir que voy a invertir más dinero, como se está pretendiendo en este momento con el Plan de fomento de los fondos europeos, que reducir sistemáticamente los presupuestos en vivienda. Si en la crisis de los años 2008 a 2013, que algunos vivimos muy de cerca, hubo desahucios, lanzamientos masivos y falta de ayudas, yo prefiero hablar de que en estos meses —seguramente las cuantías podrían haber sido mayores si hubiéramos tenido muchos más recursos— se han producido suspensiones de lanzamientos, prórroga extraordinaria de contratos, moratoria de la deuda arrendaticia, reducción del 50% de la cuota, moratoria del pago de la renta hasta en cuatro meses, modificaciones y actuaciones del Plan Estatal de Vivienda, se han trasladado 446 millones directamente a las comunidades autónomas, se han creado programas para la lucha contra la violencia de género para mujeres que se han quedado sin vivienda, así como para personas que no tienen hogar o que muestran una vulnerabilidad acentuada por el COVID-19 y se está incentivando el parque público de viviendas en alquiler. Son dos formas de entender la situación: o no se hace nada y se deja que el mercado lo regule todo —y cuando el mercado lo regula todo, seguramente los que más sufren esa situación son los que menos recursos tienen— o desde el Estado se toman medidas como las que se han tomado en tiempo récord para actuar muy directamente ante la vulnerabilidad económica derivada del COVID-19 y de las situaciones que se estaban viviendo. Nosotros desde el Gobierno hemos trabajado en esa línea y, además, lo hemos hecho —y enlace con algunas otras cuestiones planteadas por el diputado señor Bel— siendo muy respetuosos con el marco competencial de las comunidades autónomas. Les dijimos a las comunidades autónomas que íbamos a liberar todos los recursos, que íbamos a agregar 100 millones, que no íbamos a condicionar las ayudas, que no íbamos a condicionar que pudieran utilizar ese dinero en el COVID-19, y hacerlo. Quiero que entiendan también que, dentro de ese marco de respeto a las competencias de las comunidades autónomas, ellas son las competentes en materia de vivienda, y el Estado lo que hace con sus recursos, con el plan estatal y con las políticas que implementa es, primero, ser respetuoso con ese marco competencial, y luego, ayudar a las comunidades autónomas a que lo puedan implementar. Es verdad que muchas acciones que se están llevando a cabo se complementan con las acciones del Gobierno, pero no puede ser que solamente sean las acciones del Gobierno las que hagan las políticas de vivienda en algunos territorios; las políticas que estamos llevando a cabo por el Gobierno de España tienen que ser un complemento, no tienen que ser una sustitución.

La evolución de la vivienda social a lo largo de estos años no ha sido buena. Lo característico de nuestra capacidad de acción en materia de vivienda no es que desde las administraciones no se haya actuado; se ha actuado, lo que ocurre es que la mayor parte de la actuación ha sido en impulso de

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 27

viviendas de protección pública en régimen de compraventa, aparte de algunos supuestos como los que he comentado de venta del patrimonio de vivienda pública. Y eso ha conllevado que se haya hecho un gran esfuerzo, porque era la política general que se ha venido desarrollando a lo largo de muchísimos años en España. Ha llegado este momento y es cierto que el parque de viviendas que existe actualmente es de 290 000 y que el parque que impulsa el Estado son 21 000 viviendas. También es verdad que las comunidades autónomas son las competentes, no el Estado, y me consta que la mayor parte de las comunidades autónomas están trabajando en la generación y el fortalecimiento de parques públicos de vivienda, porque saben que ese fortalecimiento es lo que va a hacer posible, como antes comentaba, que aumente la oferta de vivienda y que se rebajen los precios, en aquellas áreas más tensionadas, en los precios del alquiler.

Se ha hablado también de la posibilidad de limitar los precios del alquiler. Se ha hablado de ello en diferentes momentos, unas veces de manera más constructiva y otras de manera más crítica, por diferentes portavoces de los distintos grupos. El Partido Socialista tiene un acuerdo de gobierno con Unidas Podemos y siempre va a ser respetuoso con los acuerdos de gobierno. Lo que se ha venido manifestando ha sido de acuerdo con ese respeto. Es decir, tenemos una circunstancia que en estos momentos es muy distorsionante, como es esta crisis del COVID-19, y queremos actuar con rigor. Hemos aprobado el sistema de índices de precios de referencia, hemos hecho un estudio de vivienda social, queremos impulsar la Ley de Vivienda como expresión del derecho a una vivienda digna a un precio asequible, y lo que nosotros estamos diciendo es que tenemos que conocer cuál es la realidad antes de tomar decisiones, porque la realidad ahora es cambiante. ¿Cumpliendo los acuerdos? Por supuesto que sí, lo que estamos planteando es que tenemos una Ley de Vivienda, discutámosla. Está ahora en consulta pública previa, que termina el día 15 de noviembre, y hemos dicho: vamos a hacer grupos de trabajo. Va a ser una ley que pretendemos que sea debatida, consensuada, acordada, y ahí podremos tratar y podremos ver. Pero tenemos que conocer la realidad y, con ese rigor del que estaba hablando antes, vamos a conocer la realidad antes de tomar ninguna decisión sin conocimiento previo de lo que está pasando en materia de alquileres, porque se han producido muchos acuerdos entre propietarios, arrendadores y arrendatarios, porque muchos acuerdos han conllevado la modificación del precio del alquiler, porque se han incorporado muchísimas viviendas turísticas al mercado general de alquiler. Por tanto, dijimos: vamos a conocer esa realidad porque así podremos saber cómo está el mercado del precio del alquiler, dónde están las zonas tensionadas, si existen, y a partir de ahí, sentarnos y ver qué decisiones se toman al respeto para intentar corregir lo que pueda ser corregido.

También se ha comentado por algunos intervinientes que el Plan 20000 puede ser un plan escaso. Dense cuenta de que en estos momentos hay 290 000 viviendas sociales de alquiler en España, y estamos hablando de más de 21 000 viviendas. En estas 21 000 viviendas creo que se están haciendo bien las cosas y van a buen ritmo, a pesar de lo que se quiera decir. Van a buen ritmo los acuerdos que hay en Málaga, las viviendas que se puedan desarrollar en Sevilla, las que se puedan estar impulsando en Madrid, las que se puedan estar haciendo en Baleares o las que se puedan estar impulsando con otras administraciones como con el Ayuntamiento de Barcelona, en Cataluña, o en coordinación con las administraciones actuantes. Es cierto que el desarrollo de viviendas no es sencillo, no es de hoy para mañana. Si ustedes conocen la materia urbanística sabrán que, lamentablemente, es un procedimiento bastante garantista y que conlleva muchísimos actores que implementan muchas acciones sobre el planeamiento, y que necesita de un procedimiento determinado, máxime cuando actúa la Administración General del Estado y no tiene la competencia en materia de vivienda. Lo que sí tengo claro —y aquí enlace con algunas cosas que se han preguntado— es que la colaboración público-privada es fundamental. Nosotros hemos aprobado una normativa que puede ser una normativa de referencia también para muchas administraciones, ya sean autonómicas o locales, que es el derecho de superficie. Se reguló a través de un real decreto-ley, que se fundamenta sobre esa colaboración público-privada, porque los recursos del Estado y de las administraciones públicas en general son limitados, no tienen capacidad suficiente para afrontar toda la problemática y toda la necesidad existente de viviendas si no es con esa colaboración público-privada. La articulación de ese Plan 20000 está estructurada principalmente sobre eso, y sobre eso hemos estado trabajando y estamos trabajando de manera firme y convencida.

Se aludía también a la gobernanza y a los ayuntamientos. Nosotros hemos potenciado mucho la gobernanza con las comunidades autónomas, porque si algo ha funcionado en materia de vivienda, tanto en esta época como en la época de Gobierno del Partido Popular, ha sido la conferencia sectorial, y esa conferencia sectorial siempre ha sido un mecanismo, al igual que las reuniones multilaterales con las

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 28

comunidades autónomas. Siempre han sido mecanismos de colaboración permanente y constante con las comunidades autónomas y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla. ¿Qué nos faltaba? Fortalecer también esas gobernanzas con los ayuntamientos. Los ayuntamientos necesitaban tener una intercomunicación en esta materia muy constante y muy permanente, y lo que hemos hecho ha sido ayudarles a implementar la agenda urbana, por supuesto, siendo escrupulosos y respetuosos y también coparticipando con las comunidades autónomas a la hora de implementar sus proyectos, porque no se puede hacer de otra manera. Un municipio del área metropolitana de Barcelona seguramente no podrá tener una agenda urbana lógica y razonable si no se coordinada con el resto de los municipios del área metropolitana, con la ciudad de Barcelona o con la Generalitat de Catalunya. Por tanto, somos conscientes de esa realidad, y pongo ese ejemplo como puedo poner otro en cualquier territorio. Hemos sabido que muchos ayuntamientos necesitan de la ayuda, la colaboración, el impulso y el seguimiento por parte del Estado, porque su estructura quizá es más pequeña y, por tanto, precisan de esa acción conjunta, y también el Estado necesita esa colaboración para conseguir un objetivo que yo creo que no se consiguió en los anteriores objetivos de desarrollo. Si recuerdan los objetivos que se denominaban del milenio, esos objetivos que eran previos a los ODS, a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en muchos foros siempre se criticó que tenían un defecto, que era que no se implementaron localizadamente, es decir, que no se hizo partícipe muy directamente a los ayuntamientos para que los ciudadanos entendieran lo buenos que eran esos objetivos y cómo se implementaban. Creo que el municipalismo español sabe eso, ya sea de un signo político o de otros; se está trabajando arduamente y el Estado lo único que ha dicho es: vamos a ayudar a implementar esa agenda urbana española, vamos a colaborar con los ayuntamientos pero, por supuesto, colaborando también con las comunidades autónomas y con el trabajo que ellas vienen realizando.

Me comentaban las normas aprobadas en el Parlamento de Cataluña. Nosotros actuamos con muchísimo rigor, siempre a expensas de los informes jurídicos que se puedan emitir por los órganos del Estado. Saben que cuando en las normativas de cualquier comunidad autónoma puede haber dudas de la constitucionalidad de preceptos se emiten informes por diferentes ministerios. Esos informes luego conllevan que si se detectan problemas de constitucionalidad se habla con la comunidad autónoma para intentar corregir esa situación, y a partir de ahí se actúa en consecuencia. En estos momentos todavía no están emitidos esos informes, la normativa es muy reciente y espero, para ser riguroso, a los informes que se emitan; a partir de ahí desde el Estado se actuará según el procedimiento establecido, que es el que yo les comentaba.

El portavoz de Esquerra Republicana hablaba de los 100 millones y si eran suficientes o no. Yo vuelvo a reiterarlo: el Estado ha hecho tres cosas fundamentales. La primera de ellas es librar los 346 millones del año 2020, agregar 100 millones, no condicionarlos a ningún programa. Podían haberlo dedicado a la emergencia y a lo que hubieran considerado. Pero no solamente eso, adquirió otro compromiso, enviar los más de 350 millones del año 2021 rápidamente, una vez que se aprobara el presupuesto. Vamos a hacer eso, pero sí que tienen que entender que la política en materia de vivienda, las competencias en materia de vivienda, las transferencias generales con las cuales se dotan, son de las comunidades autónomas y hemos intentado no solamente hacer posible esa ayuda económica, sino, con el resto de medidas que se han ido implementando —como les he comentado hace un momento—, colaborar con ellas para poder hacer la política que se requiere.

No creo que la política que hayamos llevado a cabo sean parches. Esto es una apreciación, por supuesto, libre y subjetiva de cada uno que habla; no son parches, son medidas que han ido muy directamente a la problemática que en cada momento se vivía. Se han suspendido los lanzamientos. Les daba antes un dato: tanto en los problemas de lanzamientos de arrendamiento como en los hipotecarios se ha rebajado un 90% la incidencia, incluso en algunos casos se ha reducido hasta el cero. Era fundamental la prórroga de los contratos y garantizar la estabilidad de las familias; el acceso a su vivienda; la moratoria de la deuda arrendaticia o el establecer las medidas. Otra cosa es que unas comunidades autónomas hayan actuado con más rapidez que otras cuando han obtenido los recursos. Yo recuerdo, por ejemplo, la Comunidad Autónoma de Asturias que el 17 de abril ya tenía la convocatoria pública en marcha. Otras tienen otros ritmos —y yo no voy a entrar a valorar por qué— y todavía están con esas convocatorias, pero sí entiendo que han sido recursos que se han complementado desde algunas comunidades autónomas porque entendían que tenían que aportar más recursos, lo que ha servido de ayuda a las familias. Dense cuenta de que las entidades bancarias habían estado con las ayudas del plan estatal, con las moratorias hipotecarias, con los aplazamientos o fraccionamientos de la deuda arrendaticia, con el tratamiento de las ayudas a los autónomos; ellos iban implementando las medidas. Luego se

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 29

acordó la posibilidad de los microcréditos —es cierto que entraron más tarde porque el acordar esa cantidad de dinero con las entidades bancarias no es fácil, les puedo asegurar que es un trabajo bastante arduo— o la línea de avales, que no pretendía endeudar a las familias porque ni tiene gastos ni tiene intereses y están avalados por el Estado. Lo que pretendían era que aquellas familias, una vez que la moratoria de la deuda arrendaticia o aplazamiento de los pagos, una vez que se ha podido optar a las ayudas de los diferentes programas del plan estatal, si además de todo eso no han podido acceder a las mismas pueden acceder a las líneas de avales. La línea de avales sigue abierta y si la situación del COVID, lamentablemente, se va manteniendo es posible que vaya a crecer en tiempo breve, porque habrá más que se puedan unir. Como digo, no se pretendía generar un mayor problema porque, como les he comentado, los gastos, los intereses y las comisiones corrían de parte del Estado. Por otra parte, se tomaron medidas —no por parte de este ministerio— en cuanto a las deudas; la moratoria hipotecaria fue adoptada por el Ministerio de Economía y también, en cuanto a los suministros, me consta que el Ministerio de Transición Ecológica y el Ministerio de Industria tomaron medidas al respecto, con lo cual se ha intentado actuar en todas las vertientes, para una protección social muy concreta por la vulnerabilidad económica derivada del COVID.

No se me olvidaba que el diputado Ferran Bel me había preguntado por el 1,5% cultural. Es una convocatoria, porque saben que durante el COVID se paralizaron todos los trámites administrativos y hubo parón. La verdad es que después de la paralización ha habido muchísimos trabajadores que han estado teletrabajando, lo cual como saben ustedes ha ralentizado y ha hecho más difícil el trabajo, sobre todo cuando es como estos de revisión de proyectos. El día 23 de septiembre terminó el plazo para la subsanación que se había requerido a los ayuntamientos de defectos formales. Saben que son bienes de interés cultural, y algunos no lo habían acreditado o no habían acreditado su propiedad. El día 23 de septiembre se terminó ese plazo de subsanación. Hay más de 500 proyectos a valorar y la idea es que la valoración pueda estar a finales de año o principios del año que viene, con lo cual saldrá la resolución provisional, que luego saben que puede ser recurrida por parte de los ayuntamientos, para luego, una vez examinado, sacar la resolución definitiva.

La portavoz de Unidas Podemos, Pilar Garrido, hablaba de la Ley de Vivienda. Lo que pretende es cubrir un vacío que se ha tenido a lo largo de estos años. Si ven algunas sentencias del Tribunal Constitucional siempre que el Estado hablaba, comentaba, recurría o trataba algunas de las legislaciones emitidas por las comunidades autónomas, el Tribunal Constitucional venía a decir: sí, pero el Estado tiene que regular y no regula en determinadas materias. La Ley de Derecho a la Vivienda, como he dicho antes, pretende ser escrupulosa con el marco competencial de las comunidades autónomas y pretende ser escrupulosa también con dos aspectos fundamentales: la función social de la vivienda y el derecho de propiedad. Esos dos conceptos no son incompatibles, tienen que ser compatibles, porque han sido compatibles en la mayor parte de las legislaciones europeas, y tenemos que hacer posible que cuando una persona está sometida a problemas de vulnerabilidad económica, desde las administraciones públicas podamos tener propuestas, programas, legislaciones que la ayuden a tener una vivienda digna a un precio asequible. Eso que parece tan sencillo es muy complejo, porque sí que hay muchos intereses cruzados y muchas interpretaciones de diferente ámbito, pero creo que es una buena propuesta la que esperemos que se pueda hacer colaborando, participando, tratando con los diferentes sectores, pero sobre todo consensuando, porque del consenso, del acuerdo puede salir una ley que de verdad sea buena, que sea permanente y que se mantenga en el tiempo. Y, además, una ley que pueda suponer un paraguas social, como bien se ha comentado, y una ley que pueda abordar determinados temas, que pueda afrontar realidades muy duras que las familias, que los ciudadanos y ciudadanas españoles han estado viviendo a lo largo de estos años, sobre todo cuando venía una gran crisis económica. ¿Y nosotros qué decimos? Que esa Ley de Vivienda tiene que regular los aspectos fundamentales de la vivienda e introducir, como he dicho antes, dentro de su texto, las posibilidades que puedan incorporarse. Se habla del control de precios; pues vamos a debatirlo. Sí que es verdad que ha habido una hipertensión en diferentes territorios, en diferentes zonas, en los precios del alquiler y que ha expulsado a mucha gente del mercado y les ha abocado a no tener vivienda. Analicemos cuál es la situación, veamos cuál es la realidad, veamos qué ha pasado a causa del COVID, veamos cómo está el mercado y, a partir de ahí, sobre la base de ese diálogo, de ese debate, tomemos decisiones, si son necesarias.

Comentaba también la portavoz de VOX, la señora Esteban Calonje, el tema de las licencias urbanísticas. Como he dicho antes, el sector de la construcción es un elemento fundamental de generación de empleo y, además, puede recuperar mucho desempleo perdido actualmente, incluso recuperar aquel

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 30

empleo que se fue de la construcción a otros ámbitos; con lo cual, hay muchos trabajadores que conocen el mercado de la construcción. Pero también es cierto que cuando hablamos de licencias urbanísticas, por la experiencia que tengo en la legislación, hay ayuntamientos que conceden licencias en tres meses y otros que tardan dos años. ¿Por qué? No creo que sea, sinceramente, un problema *stricto sensu* de legislación, sino que quizá haya que ayudar a los ayuntamientos a digitalizar, haya que ayudar a los ayuntamientos a simplificar, haya que ayudar a los ayuntamientos a tramitar expedientes, haya que ayudar a los ayuntamientos, en definitiva, a agilizar todo el procedimiento de concesión de licencias. No es tanto cambiar la normativa, porque hay ayuntamientos que pueden hacerlo en tres meses, sino que el problema sea la capacidad técnica, no los tiempos. Imagínense que decimos que la licencia se tiene que conceder en un mes y que haya muchos ayuntamientos que no tengan capacidad para concederla. No sé si habrá que analizar la declaración responsable a la que usted hacía referencia, pero estamos hablando de estructuras constructivas muy complejas, de viviendas, de edificios. Una cosa es hacer pequeñas reformas y otra cosa es hacer edificios o hacer viviendas. Con lo cual, yo, personalmente, tengo mis dudas de que pueda articularse a través de una declaración responsable. Incluso algunos colegios profesionales no estarían dispuestos a firmar cosas tan complejas sin tener un examen previo de las mismas.

Hemos hablado de la tracción económica que supone el sector y de eficiencia energética. La eficiencia energética es fundamental, tan es así que hemos hecho un documento de actualización de la estrategia de eficiencia energética a largo plazo en la edificación existente, que es el mejor valorado por la Comisión Europea. Es cierto que ahora nos toca implementar la estrategia. Tenemos una gran valoración, tenemos una gran estrategia de eficiencia energética en la edificación, y ahora tenemos el reto de tener que implementarla. Vamos a intentar hacerlo, y no solamente con buenas propuestas en esa colaboración público-privada que yo comentaba antes, sino también con la posibilidad que nos dan los fondos europeos. Me gustaría ser un poco más preciso respecto a los fondos, pero tampoco puedo serlo, porque estamos trabajando en ello y, hasta que no se perfilen, hasta que no se definan, y hasta que el reglamento de la Unión Europea no esté disponible y pormenorizado, nos va a costar. Estaría encantado de darles más detalles, pero lo que sí tengo claro es la línea de la regeneración, de la rehabilitación urbana de espacios públicos y también de edificios públicos, por supuesto, pero sobre todo encaminado a aquello que tiene más potencialidad, que es la vivienda pública.

Comentaba también, y enlazo con lo que he dicho hace un momento, el tema de las viviendas protegidas. En el año 2008, 63000, y en el año 2019, 5000. Como decía antes, en el año 2009, 4700 millones; en el año 2018, 1879 millones, un menos 61% de presupuesto en materia de vivienda. Es evidente que si tienes un 61% menos de presupuesto el resultado tiene que ser el que es. Con un menos 61% de presupuesto no se puede haber tenido más. Estos son los presupuestos que hemos heredado. Confiamos, y seguramente que va a ser así, que en el próximo presupuesto que aprobemos vaya a haber una modificación sustantiva en materia de vivienda y en materia de rehabilitación y regeneración urbana, que va a evidenciar la modificación de perspectiva a la hora de aplicar políticas; o se es reduccionista o se tiene en cuenta que la vivienda es un elemento fundamental en la vida de las personas, y tiene que estar en el eje central de la acción pública del Estado y, por tanto, también del ministerio.

No tengo los datos, pero me extraña mucho que haya datos que digan que las ayudas sociales son para extranjeros o son para españoles. No sé cómo aparece eso, pero, tanto los extranjeros como los españoles, son ciudadanos y están sometidos a la legislación, a los deberes y a las obligaciones. Y digo esto porque los ciudadanos extranjeros tienen todo el derecho del mundo a obtener las ayudas, siempre y cuando acrediten que tienen derecho a ellas. Esto no es una cuestión de nacionalidades, es una cuestión de condición social, de condición de vida. **(Aplausos.)** Se dice que los extranjeros, por sus condiciones de vida, tienen más posibilidades de tener el COVID-19. No, es que si uno vive en 40 metros es porque no tiene más obligación que vivir en 40 metros, no porque quiera vivir en 40 metros. Mis padres vinieron de Extremadura hace cincuenta años, y yo vivía en una casa con mis abuelos, con mis tres hermanas y con mis padres, y el piso tenía 50 metros. Les puedo asegurar que mis padres no querían vivir en 50 metros, lo que pasa es que no tenían recursos para vivir en un sitio más grande. Cuando tuvieron recursos, lo consiguieron y se cambiaron. Esto es igual. Yo he estado en la Administración municipal, y los datos no avalan que los extranjeros reciban más ayudas que los españoles, sino que es una cuestión de pobreza, una cuestión de exclusión social, una cuestión de condiciones de vida. Las ayudas sociales son para aquellos que más necesitan de las mismas, independientemente de la nacionalidad que tengan de origen y de donde vengan. Me extraña mucho que haya datos oficiales en donde se diga que unos son extranjeros y que otros son españoles a la hora de conceder las ayudas.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 31

Una de las cuestiones fundamentales de este ministerio ha sido adaptarse a las exigencias, a las normativas, a la nueva tracción que desde Naciones Unidas se ha implementado con las agendas urbanas. Esta política que nosotros hemos venido asumiendo ha hecho que incluso el ministerio se llame de Agenda Urbana, y una de las cuestiones fundamentales era generar una Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura. Lamentablemente, teníamos una estructura capitidismínuida por la opción que había ejercido el anterior Gobierno. Vivienda había pasado de ser un ministerio a convertirse en una dirección general. Lo que estamos haciendo es volver a recuperar la fortaleza que tuvo Vivienda, porque entendemos, como he dicho antes, que tiene que ser un elemento dinamizador y tractor. Y cuando se pone alguien al frente de una dirección general como esa, se busca la excelencia, se busca la capacidad, se busca el buen hacer, se busca una persona, además, que ha recibido galardones internacionales, se busca un arquitecto de prestigio. Ese arquitecto de prestigio está ahí y les puedo asegurar que está haciendo una excelente labor, que tiene una cabeza privilegiada y que está haciendo un buen trabajo. Nadie ha preguntado a otros dirigentes a lo largo de este tiempo si eran amigos de Mariano Rajoy, si eran amigos de Aznar o si eran amigos de no sé quién, cuando se tiene una capacidad y una valía como las de la persona de la que estamos hablando, más que demostrada. Enséñenme personas que tengan un currículum mejor que ese para dirigir una dirección general como la de Agenda Urbana y Arquitectura. Es más, les diré que es una persona que fue contratada en Gobiernos anteriores por el Partido Popular, que participó, además, en administraciones gobernadas por el Partido Popular, como la Comunidad de Madrid o el Ayuntamiento de Madrid. ¿Cuando se le contrataba anteriormente no había problemas y cuando se le contrata posteriormente hay problemas? Seamos un poco serios. La persona de la que hablamos es un altísimo profesional, con unas cualidades que ya quisiéramos muchos, y, sobre todo, está haciendo un trabajo excelente. Otra cosa es que en política intentemos que valga todo. Yo creo que en política no debe valer todo, sobre todo cuando está acreditado el mérito, la capacidad y la sobrada experiencia para poder ostentar un cargo como este.

Por último, en mi intervención he hablado de los precios, de la vivienda social y de la diferencia de políticas entre un Gobierno y otro, pero no les puedo aceptar una cosa que han dicho. Este Gobierno no está para robar a los españoles ni está para robar a las familias ahorradoras, no está ahí. No entiendo muy bien esa expresión, porque no pretendemos robar a nadie; al contrario, lo que pretendemos es garantizar derechos, el derecho a una vivienda digna y a un precio asequible. Me preocupa y me ocupa mucho que haya familias que pierdan su vivienda, que no tengan una solución habitacional y que por motivos económicos estén en la calle. Nosotros no pretendemos robar a nadie, ni pretendemos robar la propiedad de nadie; intentamos ser respetuosos garantizando los derechos. No hemos hecho ninguna normativa para usurpar a nadie su vivienda, ni para usurpar a nadie sus propiedades. Lo único que estamos diciendo es que tenemos una obligación moral, ética y política, que es garantizar a los ciudadanos una situación habitacional cuando tienen dificultades económicas para acceder a una vivienda digna a un precio asequible. Eso es lo que estamos haciendo, no pretendemos hacer otra cosa. ¿Que el envite es complejo? ¡Claro que es complejo! Tenemos una rémora arrastrada y no solventada en los últimos cuarenta años de democracia. Pero, bueno, estamos trabajando para solucionar este tema. Estamos trabajando duramente para conseguirlo y les emplazo a todos los grupos políticos para que intentemos llegar a los entendimientos posibles para solventar los problemas que viven día a día los españoles, porque están necesitando tener una solución inminente por parte de la Administración pública, por parte de este Parlamento y también por parte de las administraciones territoriales, ya sean ayuntamientos o comunidades autónomas.

Muchas gracias. **(Aplausos.)**

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Lucas.

Como habíamos acordado, vamos a la segunda ronda de intervenciones en la que tendrán el uso de la palabra todos los portavoces, por un tiempo máximo de tres minutos.

Compruebo que no hay nadie del Grupo Mixto, tampoco del Grupo EH Bildu ni del Grupo Vasco. Por tanto, por el Grupo Parlamentario Ciudadanos, tiene la palabra la señora María Muñoz.

La señora **MUÑOZ VIDAL**: Me vais a disculpar, pero no puedo intervenir. Acabo de conocer el fallecimiento de mi compañero, Joan Mesquida, que muchos de vosotros conocíais, y dejo aquí mi intervención. Gracias. **(La señora diputada se emociona y no puede seguir hablando.)**

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 32

El señor **PRESIDENTE**: Si les parece bien, conocida esta noticia, vamos a hacer un pequeño receso de cinco minutos. **(Pausa.)**

### MINUTO DE SILENCIO.

El señor **PRESIDENTE**: Desconozco si procede o no, pero, María Muñoz Vidal, aunque ya lo he hecho personalmente, quiero trasladarte en nombre de la Mesa y de toda la Comisión nuestro más sentido pésame por el fallecimiento de tu compañero de partido, que fue miembro de esta Cámara también, por lo que me vais a permitir que os pida que guardemos un minuto de silencio en su honor. **(Las señoras y los señores diputados, puestos en pie, guardan un minuto de silencio.)**

### COMPARECENCIA DEL SEÑOR SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA (LUCAS PARRÓN). (CONTINUACIÓN).

El señor **PRESIDENTE**: Señorías, continuamos con la sesión.  
¿Vas a hacer uso de la palabra?

La señora **MUÑOZ VIDAL**: Os lo agradezco, pero mejor pasamos a otro grupo.

El señor **PRESIDENTE**: Muy bien. Si en algún momento quieres hacer uso de la palabra, dímelo. Por tanto, tiene la palabra, por el Grupo Parlamentario Plural, el señor Ferrán Bel.

El señor **BEL ACCENSI**: Muchas gracias, presidente.

En primer lugar, y tal como ya ha dicho el presidente, quiero trasladar a los compañeros, familiares y amigos de Joan Mesquida nuestras condolencias en nombre de mi grupo.

En cuanto a la intervención del secretario general, simplemente quiero agradecerle la concisión de las respuestas a nuestras preguntas y, en todo caso, intentaremos también desde nuestra posición colaborar en todo estos proyectos que son importantes para el conjunto del Estado español, pero también y especialmente para Cataluña, y avanzo nuestra predisposición para poder llegar a acuerdos en todos los proyectos legislativos.

Muchas gracias.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Bel.

Ahora tiene la palabra, por el Grupo Parlamentario Republicano, don Francesc Xavier Eritja Ciuró.

El señor **ERITJA CIURÓ**: Gracias, presidente.

Secretario general, muchas gracias por las contestaciones; le agradezco el motivo de sus respuestas. Asimismo, quiero sumarme a las condolencias por el fallecimiento del compañero.

En todo caso, simplemente me gustaría decir que es importante, como he dicho, el criterio importantísimo de las políticas de vivienda social en ese sentido, y sobre todo ahora, en el contexto en el que estamos. Entramos en una nueva crisis social y económica cuyas dimensiones todavía no sabemos exactamente el impacto que tendrán, pero sí que sabemos que como mínimo hay un aumento de un segmento de población en vulnerabilidad, y eso quiere decir que harán falta soluciones valientes para garantizar a todo el mundo, pero sobre todo a ese sector, a ese segmento social, derechos como el de la propia vivienda, que hemos quedado en que son derechos sociales básicos, y aquí harán falta políticas de vivienda social muy avanzadas, soluciones valientes e incluso se puede plantear prorrogar medidas concretas que se adoptaron respecto al COVID, sobre todo en el tema del alquiler, que es el que afecta realmente a ese segmento vulnerable.

Finalmente, respecto a la colaboración público-privada, nosotros nunca hemos estado en contra de la colaboración público-privada, lo que sí hacemos es una distinción. Sabemos que el sector económico de la construcción es importantísimo, la vivienda es importantísima, pero lo que queremos es equiparar el marco de la economía productiva y el marco de la economía especulativa que suponen los fondos buitres y que nosotros no vemos claro porque están jugando, están mercadeando, con un bien básico como es la vivienda.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señor Eritja.

Tiene la palabra ahora, por el Grupo Confederal de Unidas Podemos-En Comú Podem-Galicia en Común, la señora Pilar Garrido Gutiérrez.



# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 33

La señora **GARRIDO GUTIÉRREZ**: Gracias, presidente.

En primer lugar, quiero sumarme a las condolencias por el fallecimiento del compañero y mandar a sus familiares y amigos un abrazo en nombre propio y de Unidas Podemos.

Quiero hacer solo un par de matizaciones, con todo cariño y con todo respeto. Yo no entiendo cómo la derecha no hace autocrítica cuando todos los años que ha gobernado este país no ha hecho una verdadera política de vivienda. Lo único que ha hecho es fomentar la vivienda de protección oficial para venta, que encima se descalificaba, con lo cual ahora mismo no tenemos parque de vivienda. Eso, por un lado, y por otro lado, lo único que ha hecho también es mantener una legislación de suelo y urbanística que, como he dicho anteriormente, era intrínsecamente especuladora y nos llevó a una cultura del pelotazo, a la especulación y a la corrupción, que yo creo que todos conocemos. Por lo tanto, un poco de autocrítica.

Otro tema que me parece que hay que puntualizar es el tema de la propiedad privada y de la Constitución. La Constitución no reconoce la propiedad privada como un derecho absoluto, como en el siglo XIX; reconoce la función social de la propiedad. Una propiedad que no cumple su función social no está protegida o amparada por la Constitución, con lo cual esa lectura, como siempre, partidista y sesgada del texto constitucional hay que denunciarla, y yo siempre que puedo lo denuncio.

Respecto a las recetas, como digo, están las recetas las derechas, que se han probado no solo fallidas si no muy dañinas, y las recetas de Unidas Podemos, que no son recetas demasiado originales ni propias sino que son lo que hacen la mayoría de los países europeos: luchar contra la vivienda vacía, controlar el mercado de los precios abusivos del alquiler y crear parque público de vivienda. Es decir, no estamos inventando nada; es todo lo que hacen los países de nuestro entorno europeo, a los que a veces ustedes miran con cierta admiración. Pues bueno, fíjense también en las políticas de vivienda que hacen y verán que se parecen bastante a las recetas que propone Unidas Podemos.

Gracias.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Garrido.

Tiene la palabra, por el Grupo Parlamentario VOX, la señora Cristina Esteban Calonje.

La señora **ESTEBAN CALONJE**: En primer lugar, quiero trasladar nuestro más sincero pésame a la familia del parlamentario de Ciudadanos, de Joan Mesquida; la verdad es que ha sido un *shock* conocer esta noticia.

En todas las comisiones a las que asistimos siempre se produce en un momento dado esta especie de partido de tenis entre los hermanos Sánchez Vicario —cuando tú estabas, cuando tú no estabas—, y yo creo que hay que mirar hacia delante. Es verdad que el señor Lucas ha hecho autocrítica y ha reconocido que hay una falta de vivienda protegida muy notable en España. Hay que aligerar la burocracia con tecnología —desde luego, eso es clave—, y cuando me refiero a la declaración responsable me refiero a los temas de LPO, de licencia de primera ocupación, porque muchas veces proyectos que han sido visados, que han sido construidos conforme a una normativa, se tarda en poder ponerlos en el mercado entre seis y siete meses, y todo esto es por la tardanza en conceder esta licencia.

Por otra parte, me daría mucho miedo sinceramente que hicieran caso a sus socios en el tema de controlar la renta de alquiler en vivienda privada, porque eso lo que haría sería pulverizar el mercado. Según datos del Banco de España, la rentabilidad de un inmueble residencial es del 4,5%. Si a esto se le resta el IBI y el IVA, más todos los arreglos que se tengan que hacer en la vivienda, se queda en un 2,5%, y si encima se limitan los precios por arriba esta vivienda deja de ser rentable, con lo cual lo que consiguen es el efecto contrario, que esta vivienda salga del mercado, lo cual sería del todo contraproducente, y yo creo que ustedes lo saben.

Es muy importante —importantísimo— proteger los derechos del arrendatario, como también los del arrendador, porque si hay una inseguridad jurídica van a acabar por no poner sus inmuebles en el mercado y, además, hay que tener en cuenta que el 96% del parque de viviendas de alquiler es de propietarios privados y solamente el 4% pertenece a fondos. Además, como comentaba la compañera de Ciudadanos, es muy buena la profesionalización del mercado de alquiler de viviendas; es algo que existe en toda Europa, donde hay más costumbre de alquiler que en España.

Respecto al informe de estudio del GEES acerca de las ayudas que reciben los inmigrantes en España, como le digo, los inmigrantes representan el 11,4% de la población española y, sin embargo, reciben el 50% de las ayudas que hay en España. Desde luego, el balance está muy escorado. A través del presidente les haré llegar el informe.

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 34

El señor **PRESIDENTE**: Tiene que ir terminando.

La señora **ESTEBAN CALONJE**: Muchísimas gracias por su comparecencia.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias.

Tiene la palabra ahora por el Grupo Parlamentario Popular la señora Zurita Expósito.

La señora **ZURITA EXPÓSITO**: Gracias, presidente.

Primero, quiero sumarme desde mi grupo parlamentario a las condolencias dadas a la familia del señor Joan Mesquida y al Grupo Parlamentario Ciudadanos.

Señor secretario, igual que compartimos muchas cosas de su discurso, sigo con la esperanza de que usted comparta con nosotros que intervenir la propiedad privada no es el camino y que su acción en la intervención de precios del alquiler no vaya más allá de ese índice de precios publicados, que al fin y al cabo no deja de ser un compendio de datos de 2018 que sirve para trabajar, para que hagamos comparativas con datos oficiales que antes no teníamos, pero que esperemos que ahí quede.

Desde nuestro grupo parlamentario hemos dicho que la teoría nos parece bien pero que hay que ser efectivos y huir de la propaganda, porque anunciar parece gratis, pero no lo es. El Plan 20000 no podrá llevarlo a cabo si sigue las recomendaciones del señor Iglesias porque después de castigar a la propiedad privada la inversión huirá de ustedes y de nuestro país, grandes y pequeños. No se puede atacar el derecho a la propiedad y luego pedir colaboración público-privada. Como nos ha contado, va a hacerlo en el suelo de Sepes, del Ministerio de Defensa. Todos sabemos que Sepes no tiene suelo donde realmente hace falta, y además que es suelo no disponible a corto plazo, sino que está pendiente de transformaciones urbanísticas muchas veces muy engorrosas. De hecho, discúlpeme, pero nos parece una tomadura de pelo el anuncio de viviendas de Valencia o de Barcelona, después de que la señora Colau haya incumplido su promesa de construir 4000 viviendas hace ocho años. En cuanto a la ley de vivienda y de arquitectura, la estamos esperando, pero por ahora es un acto de fe, porque sabe que tiene más contenido la nota de prensa que sacaron, que son cinco folios, que lo que sacaron a consulta pública. Esta es la ley de vivienda: dos folios. La esperaremos ansiosamente.

Lo que nos preocupa mucho —aunque usted le ha dedicado poco tiempo— es el anuncio de las cantidades que se piensan invertir en movilidad y vivienda en el Plan de Reconstrucción: unos 18000 millones, según ha confirmado el secretario de Estado, y unos 10400 millones —un 16% del total— para la Agenda urbana y rural, según otras fuentes. Eso es mucho dinero. Por supuesto, nos preocupa, primero, que esos fondos sean una realidad porque, después del aviso de la Comisión Europea del riesgo que supone la propuesta del Gobierno de renovación del Consejo General del Poder Judicial, nos podemos quedar sin nada. En segundo lugar, nos preocupa que poner en marcha ese ambicioso plan de rehabilitación vinculado a la eficiencia energética, requiera de acciones previas, acciones cuya carencia ahora mismo ha propiciado que nuestro país vaya muy retrasado en el control de emisiones de gases de efecto invernadero de las edificaciones y la rehabilitación de vivienda vinculadas a eficiencia energética.

Desde nuestro grupo entendemos que habría que realizar desde campañas de concienciación y diagnóstico hasta mayor implantación y mejora de la calidad de los certificados de eficiencia energética que ahora no funcionan, implantación del pasaporte de los edificios, medidas fiscales a la rehabilitación y agilización administrativa, activaciones de empresas de servicios energéticos, definir los instrumentos de colaboración públicoprivada y, sobre todo, también dar ejemplo por parte de las administraciones haciendo el inventario energético de los edificios de titularidad pública de las comunidades autónomas. Todas estas cosas ahora mismo no están funcionando y habrá que ponerlas en marcha para que las ayudas europeas sean eficaces.

Yo no tengo nada más que añadir, excepto agradecerle la comparecencia y tenderle nuestra mano para llegar a acuerdos, mientras no toquemos esa línea roja de intervención de la propiedad privada.

Muchas gracias. **(Aplausos.)**

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias, señora Zurita.

Tiene la palabra ahora la portavoz del Grupo Parlamentario Socialista la señora Eva Bravo Barco.

La señora **BRAVO BARCO**: Antes de nada, quiero trasladar nuestro más sentido pésame a María y a la familia del fallecido.

Solamente quería decirles a los grupos de la derecha que les invito a que hagamos un esfuerzo por colaborar; les pido unidad y sentido de Estado, y si tienen que hacer alguna crítica que sea legítima, por

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 35

supuesto, que la hagan, pero que la acompañen con propuestas, con compromisos y con hechos, porque tenemos que estar unidos y por ello les pido que no duden a la hora de apoyar los próximos presupuestos generales del Estado, en los que además se van a incrementar las partidas presupuestarias destinadas a vivienda. Yo les pido solamente eso, colaboración ante una crisis excepcional en medio de una pandemia que requiere la unidad y el esfuerzo conjunto.

Los españoles no quieren más crispación añadida a la situación que actualmente sufren y por eso creo sinceramente que debemos esforzarnos para estar a la altura de este gran país, de nuestra gente, que espera de nosotros respuestas y soluciones. Por ello les animo a que apostemos por la unidad, por la cooperación, por la colaboración y a que dejemos atrás las críticas desmedidas y desafortunadas. Yo les aseguro que el Partido Socialista está en esta línea, en la del entendimiento, y por ello debo decirles, señorías, que nos tienen a su disposición para colaborar y trabajar juntos. Mejor unidos que separados, estoy convencida de ello.

Para finalizar, quisiera dirigirme por último al secretario general, al señor Lucas Parrón, para reiterarle nuestro agradecimiento por su exposición. Me alegra saber que ahora las políticas de vivienda del Gobierno de España están en tan buenas manos. Cuenta usted con el total apoyo del Grupo Parlamentario Socialista y estoy segura de que conseguiremos hacer que esta legislatura sea la de mayor avance en el ámbito del derecho a una vivienda digna. La verdad es que se agradece su tono constructivo y propositivo, señor Lucas Parrón.

Muchas gracias.

El señor **PRESIDENTE**: Muchas gracias.

Terminado el turno de los grupos parlamentarios intervinientes, tiene la palabra el señor secretario general.

El señor **SECRETARIO GENERAL DE AGENDA URBANA Y VIVIENDA** (Lucas Parrón): Quiero comenzar también dando mis condolencias al Grupo Ciudadanos y por supuesto a la familia de Joan Mesquida. Tuve la oportunidad de conocerle en su etapa política anterior y la verdad es que ha sido un *shock* porque desconocía que estuviera enfermo, pero desde aquí traslado mis condolencias y un saludo afectuoso tanto a sus compañeros como a su familia.

Gracias a todos por su intervención. Empiezo por el final, porque antes de su segunda intervención me quedó una pregunta por contestar. Es verdad que la portavoz del Grupo Socialista me hablaba de la agilización de la contratación y gestión pública, elementos fundamentales para el impulso de los planes europeos. Sí decía que el impulso de esos planes europeos necesitaban, como bien se comentaba, agilización, y me consta que se está trabajando transversalmente por los diferentes ministerios para intentar ver de qué manera, siendo respetuosos con la legislación y con todo el procedimiento garantista de las administraciones públicas, se pueden agilizar los tiempos para cumplir con los plazos que la Unión Europea también establece, que, como saben o como habrán podido leer, son muy breves, son muy cortos, y para que las medidas tengan efectividad hay que aplicarlas con la mayor celeridad posible.

Quiero expresarles también mi agradecimiento por el tono de las intervenciones. Creo que, cuando hablábamos de colaboración públicoprivada, como bien se comentaba, no está reñida con las políticas de derecho y garantía a una vivienda digna a un precio asequible, ni mucho menos. Las políticas de colaboración público-privada se establecen sobre la base de una serie de parámetros, porque la Administración pública no tiene todos los recursos que ojalá pudiera tener. Tenemos necesidades infinitas y recursos limitados y ante eso es importantísima la colaboración con el sector privado para dinamizar la economía, pero sobre todo para que ellos también, juntamente con la Administración pública, puedan ser garantes de derechos. Creo que hemos puesto de manifiesto diferentes maneras de entender la realidad urbanística y cómo garantizar el derecho a la vivienda, pero sí he dicho en mi intervención que es compatible, y yo intento ser muy respetuoso con todo el marco constitucional: con el derecho a la propiedad, pero también con el derecho a una vivienda digna; con la capacidad que han tenido muchos españoles para poder ahorrar y tener sus recursos invertidos, pero también con la obligación que tenemos desde las administraciones públicas de garantizar la función social de la vivienda. Creo que nadie pretende incautar, expropiar ni quitar las viviendas a los españoles, no se pretende nada parecido; al contrario, lo que se intenta es ser propositivo, ser positivo y que aquellas personas que tienen dificultades por vulnerabilidad económica puedan tener garantizado el derecho a una vivienda digna a un precio asequible. Reitero lo que he comentado antes en relación a lo que se ha manifestado respecto de los extranjeros. Creo que esto no es una cuestión de nacionalidades, es una cuestión de condición social, de condiciones

# DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## COMISIONES

Núm. 182

19 de octubre de 2020

Pág. 36

de vida y desde las administraciones públicas tenemos la obligación de intentar, en la medida de nuestras posibilidades y nuestros recursos, corregir estas disfunciones para que todo el mundo tenga derecho a un proyecto vital, garantista desde el punto de vista social y desde el punto de vista económico.

En cuanto a la portavoz del Partido Popular, es una consulta pública previa y en una consulta pública previa no se ponen los textos legislativos; en una consulta pública previa lo único que se hace es manifestar la intención de impulsar un proyecto legislativo. Hasta el día 15 de noviembre se van a recoger propuestas, iniciativas y sugerencias para la conformación de esa ley y luego, como he dicho, en un debate público con colectivos, entidades y asociaciones, con el sector, con comunidades autónomas y con ayuntamientos se elaborará un texto legislativo que espera ser sustentado sobre la base del acuerdo y del entendimiento.

Finalizo. He hecho una relación de cuestiones en cuanto a la rehabilitación, la renovación y la eficiencia energética que están recogidas en la Estrategia de eficiencia energética a largo plazo y la edificación existente en España. Están ahí recogidas, son cuestiones fundamentales en las que estamos trabajando y en las que se pretende sustentar las políticas que vamos a desarrollar para la rehabilitación, la regeneración urbana y, sobre todo, para garantizar la accesibilidad, la eficiencia energética y la edificación existente y mejorar la calidad de las viviendas en España.

Lo que sí les digo es que estamos trabajando intensamente en sacar adelante políticas válidas. He comentado antes que las medidas que hemos implementado por el COVID pueden haber beneficiado a muchísimas personas, pueden haber afectado y beneficiado a muchísimas familias. Decíamos que entre la paralización de los lanzamientos, la prórroga de los contratos, las ayudas, los microcréditos o las acciones que se están llevando a cabo por parte de las comunidades autónomas, todas estas acciones son medidas que pueden haber afectado a más de medio millón de personas. Las ayudas han sido más concretas, son ayudas que se han articulado a través del plan estatal, con setenta y tantas mil solicitudes, y aquellas otras que se pueden estar articulando a través de los microcréditos, pero las medidas están afectando, y creo que es un ejemplo claro de la vocación de este Gobierno por la implementación de las políticas públicas de vivienda, que espero que con los planes normativos, con el planeamiento de los diferentes planes de actuación y, sobre todo, con la colaboración entre administraciones, ayuntamientos, comunidades autónomas y la colaboración público-privada, seamos capaces de sacar adelante viviendas dignas a precios accesibles y acabar con una dinámica que se venía ejercitando en los últimos Gobiernos del Partido Popular, que espero que sea reconducida para obtener viviendas dignas a precios asequibles y garantizar el derecho a la vivienda digna.

Nada más y muchísimas gracias a todos por el tono y por las intervenciones.

El señor **PRESIDENTE**: Muchísimas gracias.

Acaba la sesión aquí hoy.

Se levanta la sesión.

**Eran las siete y cuarenta y cinco minutos de la tarde.**