



# CORTES GENERALES

## DIARIO DE SESIONES DEL

# CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

---

## COMISIONES

Año 2008

IX Legislatura

Núm. 138

---

## VIVIENDA

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. PERE MACIAS I ARAU

Sesión núm. 7

celebrada el jueves 6 de noviembre de 2008

---

Página

### ORDEN DEL DÍA:

Comparecencia de la señora ministra de Vivienda (Corredor Sierra) para informar sobre:

- |  |   |
|--|---|
| — El Plan Estatal de Vivienda 2009-2012. A petición propia. (Número de expediente 214/000040.) .....   | 2 |
| — Las líneas estratégicas y las principales medidas que va a contener el futuro Plan de Vivienda 2009-2012. A petición del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió). (Número de expediente 213/000109.) ..... | 2 |
| — Los planes de compra de suelo anunciados por el Gobierno. A petición del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 213/000145.) .....  | 2 |

|   |   |
|---|---|
| — Los resultados alcanzados y la situación económica de la Sociedad Pública de Alquiler. (A petición del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. (Número de expediente 213/000187.) ..... | 2 |
|---|---|

Se abre la sesión a las diez de la mañana.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a dar inicio a la sesión de la Comisión de Vivienda, que se celebra para sustanciar la comparecencia de la señora ministra de Vivienda, cuyo orden del día consta de cuatro puntos. En primer lugar, a petición propia, de la señora, ministra para informar sobre el Plan Estatal de Vivienda; para informar sobre las líneas estratégicas de las principales medidas que va a contener el futuro Plan de vivienda, a petición del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió); para dar cuenta de los planes de compra de suelo anunciados por el Gobierno, a petición del Grupo Parlamentario Popular; y de la ministra de Vivienda para que informe acerca de los resultados alcanzados y la situación económica de la Sociedad Pública de Alquiler, también a petición del Grupo Parlamentario Popular.

Si a los señores portavoces les parece bien, la Comisión se desarrollará de la siguiente manera. En primer lugar, intervendrá por tiempo ilimitado la señora ministra para hacer su exposición y a continuación intervendrán los portavoces de menor a mayor por un tiempo de quince minutos, que en el caso del Grupo Parlamentario Popular serán veinte, puesto que han solicitado dos comparecencias.

Por tanto, damos la bienvenida a la señora ministra. Esta es la segunda ocasión que visita esta Comisión; lo que siempre es una noticia positiva y más todavía teniendo en cuenta que nos presenta un tema realmente importante, como el Plan estatal de vivienda. Y aún lo es más porque a mí me parece, comprenderán ustedes que lo digo como presidente de la Comisión de Vivienda, que tiene mucha lógica que, pocas horas después de que se haya dado cuenta a las comunidades autónomas del contenido del plan, la ministra de Vivienda comparezca ante las Cortes Generales; por tanto, es un buen procedimiento. En este sentido —repito, como presidente de la Comisión—, creo que hay que aplaudir esta manera de actuar porque le da a cada cual su papel en la arquitectura institucional del Estado, a las comunidades autónomas a través de la conferencia sectorial y lógicamente a los diputados y diputadas a través de nuestra función de control del Gobierno.

Sin más, señora ministra, bienvenida y tiene usted la palabra.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Corredor Sierra): Como ha dicho el presidente esta mañana comparezco ante ustedes a petición propia para presentar ante esta Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados cómo está en este momento el proceso de tramitación del Plan estatal de vivienda 2009-2012, cuyo texto definitivo del borrador previo a su información pública dieron el visto bueno ayer las comunidades autónomas en la conferencia sectorial que se celebró en Barcelona. Asimismo, y como ha señalado el presidente, van a ser objeto de esta comparecencia la oferta pública de compra de suelo, que ha abierto recientemente la Sociedad Pública Empresarial de Suelos, Sepes, y los resultados alcanzados y la situación económica de la Sociedad Pública de Alquiler, a instancia del Grupo Parlamentario Popular.

Voy a comenzar, si me lo permiten, con el Plan de vivienda 2009-2012. Como supongo que SS.SS. recordarán, en la primera intervención ante esta Comisión, allá por el mes de junio, me referí a la necesidad de renovar el diseño del plan estatal vigente, una vez que finalizase el que actualmente está en curso. Al tiempo les señalé cuáles eran los principios básicos sobre los que creíamos que tendría que pivotar esa reforma y las gestiones que ya desde entonces, desde hace varios meses, estamos impulsando desde el departamento que tengo el honor de dirigir. En estos meses que han transcurrido desde junio se han multiplicado las consultas a las comunidades autónomas, que en función de sus competencias constitucionales son agentes imprescindibles en el desarrollo de la política de vivienda y que han mostrado desde el principio un gran interés por el plan, cuyo primer borrador que les fue presentado antes del verano han enriquecido con numerosas aportaciones. Quiero agradecer específicamente a todas ellas el trabajo que han realizado. En este sentido, en los últimos cinco meses hemos celebrado tres conferencias sectoriales con todos los consejeros, los días 17 de junio, 30 de septiembre y ayer, 5 de noviembre. Previamente a estas tres conferencias se mantuvieron asimismo reuniones multilaterales a nivel de directores generales, los días 12 de junio, 24 de julio, 25 de septiembre y 15 y 29 de octubre. Adicionalmente se han mantenido reuniones con grupos de expertos, que se constituyeron a instancia del secretario general de Vivienda, los días 22 y 28 de mayo, así como los días 20 y 21 de septiembre. A esta última

reunión fueron invitados directores generales de varias comunidades autónomas con varios colores políticos.

En todo caso, la búsqueda del máximo consenso posible ha sido una determinación personal, un empeño personal, que ha estado presente durante todo este proceso. Pero a pesar del protagonismo que tienen las administraciones públicas, la política de vivienda que defendemos tiene que estar abierta a la sociedad. Por esta razón también los agentes sociales y económicos han sido informados y consultados sobre las principales líneas del plan y nos han transmitido sus inquietudes y sus comentarios al respecto. Las aportaciones de estos agentes han sido muy significativas, incluyen desde las cámaras de comercio, colegios profesionales, secretariado gitano, asociaciones de mujeres, de jóvenes, de discapacitados, instituciones financieras y cajas de ahorro, asociaciones de empresarios y, por supuesto, los sindicatos. Finalmente el Consejo estatal de seguimiento del plan se reunió el pasado 27 de octubre para recibir el borrador del proyecto de real decreto y los días siguientes hemos recibido numerosas aportaciones y comentarios. Fruto de este proceso, a través del cual el ministerio ha buscado por todos los medios consensuar el texto del nuevo plan con las comunidades autónomas, así como adaptarlo a las necesidades de la nueva coyuntura, es el Plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012 al que, finalmente, las comunidades autónomas asistentes ayer a la conferencia sectorial han dado su visto bueno. Este plan queremos que sea aprobado por el Consejo de Ministros antes de que acabe este otoño. Por ello, y como prueba del respeto que me merece la institución a la que ustedes representan y en la que nos encontramos, como depositaria de la soberanía nacional y como fuente de legitimación y de legitimidad del Poder Ejecutivo, quiero comparecer aquí, a instancia propia y de otros grupos, para exponerles a SS.SS. cuáles son las líneas básicas de este plan, aunque, como comprenderán, con la cautela debida al encontrarnos en el trámite de información pública que se inició ayer y que se ha abierto hasta el próximo día 17 de noviembre, y que naturalmente tiene que aprobar el Consejo de Ministros cuando su redacción sea definitiva.

Como bien saben SS.SS., los planes de vivienda son las piezas normativas de mayor protagonismo de la política de vivienda del Gobierno y son un instrumento sin el cual un porcentaje importante de la población española quedaría excluida de la posibilidad de acceder a la adquisición o al alquiler de una vivienda. Han pasado ya veintisiete años desde el primer plan de vivienda de la democracia, que fue el de 1981, y desde ese momento hemos recorrido, primero solos y luego junto con las comunidades autónomas, un largo camino en el que se han transformado profundamente las instituciones y nuestro entorno económico y social, y hemos tenido que acomodar a las nuevas realidades las herramientas disponibles para garantizar la optimización de los recursos y el mayor impacto de las políticas. Sin embargo, las

dificultades para el acceso a la vivienda no solamente no se han resuelto en este periodo, sino que, debido a motivos coyunturales y a políticas estatales a nuestro juicio equivocadas, se agravaron en los años previos a la creación del Ministerio de Vivienda. Esta situación llevó al Gobierno a situar en primera línea política la vivienda y para llevar a cabo este cambio fundamental se potenciaron las actuaciones cubiertas por los planes de vivienda, multiplicando hasta casi el triple los recursos disponibles destinados a ello desde 2003. Este proceso, unido a una mayor presencia de las políticas autonómicas, contribuyó a reforzar el carácter necesariamente complejo de los planes de vivienda. Obviamente, para recoger todas las demandas específicas que desde los colectivos sociales y desde las particularidades de cada territorio se han intentado asumir, el mejor uso de los recursos públicos hace prácticamente inevitable el manejo de fórmulas que en ocasiones son demasiado complejas. No obstante, el nuevo plan ha pretendido hacer un esfuerzo por reducir esta complejidad racionalizando todo su articulado.

En todo caso, antes de comenzar a comentarles más específicamente el nuevo plan, me gustaría hacer una breve reflexión sobre el plan aún vigente, que creo que ha sido un éxito en la medida en que ha conseguido situar la política de vivienda como un eje prioritario de toda la actuación del Gobierno. Para referirme a estos resultados y a falta de una evaluación detallada, puesto que no podemos hacer balance del plan entero al estar todavía vigente, no hay mejor valoración que acudir a los propios datos. El Plan de vivienda 2005-2008 ha financiado más de 616.000 viviendas, se han construido más de 169.000 viviendas protegidas nuevas, se han rehabilitado más de 217.000 viviendas, se han concedido más de 22.000 ayudas para la adquisición de vivienda usada y rural, más de 91.000 ayudas a inquilinos, 5.500 ayudas a propietarios de viviendas libres para alquilar y se ha asegurado la financiación de más de 7.000 para experiencias innovadoras, sostenibles y de vivienda universitaria. Señorías, estos datos suponen un cumplimiento a fecha 31 de octubre de 2008 del 85,56 por ciento sobre los objetivos totales del plan o, si quieren, un 113,19 por ciento sobre los objetivos recogidos en los convenios. Así que creo que los resultados hablan por sí solos y considero que ha sido un gran paso en la dirección correcta, que es avanzar hacia la materialización del derecho que recoge, como todos sabemos, el artículo 47 de nuestra Constitución, que entendemos como un mandato a los poderes públicos. Por ello, quiero expresar el reconocimiento a mis antecesoras en este cargo, a las entidades financieras que han prestado su decidido apoyo al plan, a todas las autoridades, trabajadores y cargos de las comunidades autónomas, de los entes locales y del propio Ministerio de Vivienda, y a todos los que de cualquier forma han contribuido a hacer realidad este plan y facilitar el acceso a la vivienda a miles de ciudadanos.

Por otro lado, es inevitable que tengamos que referirnos al contexto económico en el que nace este nuevo plan y a las dificultades y desafíos a los que se enfrentará en los próximos años la política de vivienda. Como saben SS.SS., la crisis financiera originada en el mercado hipotecario americano el año pasado ha acabado afectando a nuestro país, restringiendo el crédito y reduciendo las expectativas de crecimiento de nuestra economía. Estas consecuencias han sido particularmente graves en el sector de la construcción, especialmente en su componente de vivienda, donde se ha reducido muy significativamente la inversión como respuesta a la restricción del crédito y a la acumulación de viviendas ya acabadas con dificultades de comercialización. La restricción del crédito y la dificultad de captar recursos en los mercados internacionales, que se encuentran virtualmente cerrados, ya ha exigido a los gobiernos europeos de forma coordinada reacciones con medidas excepcionales para inyectar liquidez en los mercados. En todo caso, de persistir esta situación, sería inevitable una mayor restricción del crédito con el correspondiente impacto negativo sobre la economía real en España, y en particular sobre el sector de la construcción residencial, que en estos momentos está sufriendo un importante ajuste.

Se debe absorber el exceso de oferta generado en los últimos años antes de que la actividad de la construcción vuelva a recuperarse. No obstante, las circunstancias que acabamos de describir hacen que la demanda se debilite, y esta situación se está produciendo de forma más brusca de lo deseable en términos cuantitativos y estamos observando cómo la iniciación de nuevas viviendas se ha reducido a la mitad, lo que provoca una preocupante destrucción de empleo en el sector. Pero, pese a la debilidad económica, la población continúa creciendo con gran dinamismo, lo que, unido a la situación del empleo, está provocando un rápido aumento del paro. Por tanto, proteger a quienes pierden el empleo es un compromiso ineludible del Gobierno al que queremos contribuir con algunas medidas contenidas en el Plan de vivienda, reforzando la construcción de vivienda protegida y realizando un importante esfuerzo para financiar un número elevado de actuaciones intensivas en mano de obra, especialmente en el ámbito de la rehabilitación.

Como sucede con todos los fallos del mercado —y creo que esa es la situación en la que estamos ahora mismo—, en estos momentos es absolutamente imperativa una mayor intervención pública. En este sentido el Gobierno ya ha reaccionado a través, como saben, de un paquete de medidas excepcionales que se ven acompañadas de un refuerzo de actuaciones tradicionales, fundamentalmente ampliando o creando nuevas líneas de financiación a través del Instituto de Crédito Oficial. Estas líneas se dirigen a apoyar a sectores prioritarios, como las diversas medidas de apoyo a las pequeñas y medianas empresas, y entre ellas quiero recordar especialmente las líneas del ICO dirigidas a préstamos para

la adquisición de vivienda protegida, de rehabilitación o de alquiler, a las que después volveré a referirme.

Por tanto, debemos ser plenamente conscientes de que estamos viviendo un momento excepcional, con la doble exigencia de actuar decididamente pero con responsabilidad. Esta responsabilidad tiene un significado especial en el ámbito de las políticas de vivienda debido a las restricciones en el acceso a la vivienda para aquellos ciudadanos más vulnerables por las fluctuaciones económicas. Coherentemente con esta coyuntura, el nuevo Plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009/2012 busca, siguiendo los objetivos marcados por el presidente del Gobierno para esta legislatura, aunar los intereses de promotores y constructores en reactivar el sector inmobiliario con los intereses de cientos de miles de ciudadanos que necesitan disfrutar de un hogar. Así, el nuevo Plan estatal de vivienda 2009/2012 nace con una doble voluntad estratégica: la de establecer unas bases estables de referencia a largo plazo en el entorno de los instrumentos de política de vivienda dirigidos a mejorar el acceso y uso de la vivienda por parte de las capas de población con mayores dificultades, y la de abordar la realidad concreta inmediata de crisis en la que se halla inmerso el ciclo de la vivienda, que exige medidas coyunturales decididas para evitar una mayor degradación de la situación, pero también para sacar el máximo provecho de la producción sobrante de vivienda que es susceptible de ser reconducida hacia la atención de las necesidades de la población. Asimismo pretendemos conseguir una más eficiente asignación de los recursos públicos y simplificar y flexibilizar el plan. Por ello, los objetivos fundamentales del plan van a ser facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda mediante la creación de suelo apto, la promoción de vivienda protegida, la creación de un parque público de vivienda protegida en alquiler, la rehabilitación y renovación urbana de los tejidos residenciales urbanos y rurales existentes, y la gestión de ayudas a los demandantes de vivienda en alquiler y en compra con el consenso de todas las administraciones.

Para ello, el plan se va a estructurar en seis grandes áreas. En primer lugar, la promoción de vivienda protegida, donde se incluyen las tres modalidades de alquiler, venta y alquiler con opción a compra, y una nueva línea de promoción de alojamientos para colectivos específicos. En segundo lugar, las ayudas a demandantes de vivienda, tanto inquilinos como adquirentes. En tercer lugar, el plan se refiere a las áreas de rehabilitación, incluyendo áreas de rehabilitación de centros y barrios degradados, de conjuntos históricos, de rehabilitación en el medio rural, junto con las nuevas áreas de renovación urbana, y las áreas de renovación para la erradicación de la infravivienda y del chabolismo. En cuarto lugar, se contemplan las ayudas Renove a la rehabilitación y la eficiencia energética. En quinto lugar, el plan contempla ayudas para la adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida. Finalmente, el último

capítulo contempla las ayudas a instrumentos de información y gestión del Plan de vivienda.

De cara a fijar las medidas concretas previstas, a continuación me voy a referir a una serie de objetivos políticos de primera magnitud, que son los que van a vertebrar este plan. Primero quiero señalar que queremos que este Plan de vivienda y rehabilitación 2009/2012 sea un plan de todos, y así queremos que llegue a más ciudadanos, por lo cual el ámbito objetivo va a abarcar de las rentas medias a los más desfavorecidos, pero reforzando la atención prioritaria a los colectivos más vulnerables. Nuestro objetivo, como he señalado otras veces, es que al menos uno de cada tres nuevos hogares que se constituyan a partir de esta legislatura reciba algún tipo de ayuda para acceder a la vivienda en los próximos años. El plan, puesto que la falta de vivienda es un problema que afecta a un número muy importante de ciudadanos, tiene una especial incidencia entre los colectivos más vulnerables. El plan contempla una lista amplia de colectivos especialmente vulnerables de interés preferente, que son los siguientes: las mujeres víctimas de la violencia de género, las víctimas del terrorismo, las familias numerosas o familias con personas dependientes a su cargo, las familias formadas solo por el padre o la madre y los hijos, los adquirentes que acceden por primera vez a la vivienda en propiedad, los jóvenes de hasta 35 años, las personas mayores de 65 años, personas con discapacidad, personas separadas y divorciadas, y familias con ingresos inferiores a 1,5 veces el Iprem para el acceso a la vivienda en alquiler y hasta 2,5 veces el Iprem para el acceso en caso de compra. A estos grupos hay que añadir los colectivos que determinan las comunidades autónomas, de acuerdo con sus peculiaridades y prioridades. Por primera vez aparece la figura del alojamiento temporal para estos colectivos sobre suelo dotacional, a la vez que se mantienen las ayudas directas a los inquilinos con ingresos de hasta 2,5 veces el Iprem que, además, van a ser ahora compatibles con el hecho de alojarse en una vivienda protegida. También se va a ampliar la percepción de la ayuda directa a la entrada a los colectivos con ingresos inferiores a 4,5 veces el Iprem, cuando hasta ahora solamente recibían esta ayuda aquellos que llegaban hasta 3,5 veces el Iprem.

Como acabo de citar, los jóvenes son naturalmente un colectivo prioritario para nuestras políticas, no solo a través de medidas que ya conocen, como la renta básica de emancipación, que ya están cobrando 45.000 jóvenes y que, a su vez, va a ser compatible con la vivienda protegida en arrendamiento, sino que esta preferencia se va a traducir también en la potenciación que se hace en el Plan de vivienda del alquiler, al reservar el 40 por ciento del total de actuaciones en vivienda protegida precisamente el alquiler, convirtiendo por primera vez el Plan de vivienda en el real Plan del alquiler, lo que obviamente facilita la emancipación del hogar familiar.

Al hablar de desigualdades y de colectivos que merecen una especial atención siempre es necesaria adoptar una perspectiva de género y esta exigencia se

acentúa en el ámbito de la vivienda. Los hogares monoparentales, las mujeres mayores que viven en viviendas inadecuadas, mujeres jóvenes que desean acceder a una primera vivienda o mujeres que después de un proceso de separación, divorcio o víctimas de malos tratos buscan una nueva vivienda son realidades que hacen necesario este enfoque de género en la política de vivienda como instrumento que mejore significativamente la capacidad de los programas sectoriales para favorecer la superación de la pobreza y la integración ciudadana a las personas en situación más vulnerable. También es importante señalar que las mujeres son las que principalmente solicitan ayudas como la renta básica de emancipación; el porcentaje de solicitud de mujeres supera el 55 por ciento. Por ello, es imprescindible que este nuevo Plan de vivienda tenga en cuenta esta perspectiva de género pues, como ustedes saben, estamos esforzándonos por introducir en todas las actuaciones de la política de vivienda esta perspectiva, incluyendo las estadísticas que elabora el departamento. En este sentido, las principales actuaciones contempladas son las subvenciones a inquilinos, cuando sean mujeres víctimas de la violencia de género y familias monoparentales; así como mayores facilidades para que las víctimas de la violencia de género puedan ser adjudicatarias de una vivienda protegida, aunque sean propietarias de otra, al incrementarse el límite de su valor hasta el 60 por ciento respecto de la nueva vivienda; la disponibilidad de ayuda estatal para los hogares monoparentales con hijos y a las víctimas de la violencia de género, así como la posibilidad de que las viviendas protegidas y las usadas para su cesión en régimen de arrendamiento puedan cederse temporalmente a mujeres víctimas de la violencia de género. También se incluye la posibilidad de que los alojamientos temporales cedidos sobre suelo dotacional tengan viviendas de hasta 90 metros cuadrados para alojar a mujeres con hijos o bien a otros grupos familiares. Además de todo lo que hasta ahora llevamos dicho considero que la política de vivienda no debe quedar reducida o circunscrita a las grandes ciudades, puesto que la dificultad para acceder a la vivienda no es exclusiva de los grandes núcleos urbanos. Por ello, queremos potenciar nuestras actuaciones en el ámbito rural, abriendo por primera vez una línea específica de actuación en los núcleos rurales de menos de 5.000 habitantes en los que se va a ampliar el porcentaje de recursos que se pueden destinar a obras de urbanización en dichas áreas.

Como les decía, el nuevo Plan 2009-2012 quiere abarcar, aparte de las familias más desfavorecidas también a las rentas medias. Como novedad, vamos a unificar los niveles de renta del alquiler con el del alquiler con opción a compra y la compra en las tres categorías de vivienda protegida que establecemos, la de régimen especial, régimen general y régimen concertado, articulados todos ellos en función de los ingresos de los demandantes. En este sentido, establecemos la categoría de régimen especial para ingresos familiares inferiores

a 17.500 euros, que es 2,5 veces el Iprem, también para el alquiler, mientras que en el plan vigente simplemente se limitaba a la compra. Familias de rentas hasta 31.500 euros anuales, es decir, 4,5 veces el Iprem, podrán acceder a una vivienda de régimen general en cualquiera de las tres modalidades, mientras que los hogares que tengan ingresos de 45.400 euros anuales, hasta 6,5 veces el Iprem, solo podrán acceder a una vivienda de precio concertado en el ámbito de este plan. El Plan de vivienda 2009-2012 establece como principio fundamental —estoy convencida de que todos ustedes coincidirán con él— que el esfuerzo de las familias para acceder a una vivienda no debería superar la tercera parte de la renta familiar disponible. Para ello el plan va a mantener los precios máximos vigentes para las viviendas protegidas, recomendando a las comunidades autónomas que contemplen en las posibles modificaciones de los ámbitos territoriales su repercusión en los esfuerzos económicos que deberían hacer los ciudadanos de cada uno de sus municipios. En este sentido, el plan exige de las comunidades autónomas la consulta previa a los ayuntamientos en su propuesta de modificación de los ámbitos territoriales de precio máximo superior.

Quiero insistir en que queremos ofrecer soluciones a la medida de todos los ciudadanos, por ello ofrecemos un amplio abanico de posibilidades para que cada uno, dentro de las prioridades a las que me he referido, elija las viviendas, el tipo de acceso que más se ajuste a su situación y a sus intereses. Esto se pone de manifiesto en varias de las medidas que el plan ofrece a los demandantes de vivienda, desde la posibilidad de acceder a préstamos con los tipos de interés fijos o variables hasta la de elegir entre un amplio abanico de ayudas estatales tanto para el alquiler como para la compra, consolidando la figura del alquiler con opción a compra, que permite la opción de retrasar la decisión sobre el acceso a la vivienda a su propiedad mientras se disfruta de su uso. Pero creemos que el acceso a la vivienda protegida no debe ser exclusivamente a través de la promoción obra nueva, sino que se debe aprovechar el parque de viviendas ya existente. Para ello el nuevo plan de vivienda protegida se puede originar tanto por nueva promoción como por reconversión del parque existente. Esta modificación del *stock* de vivienda previo puede provenir tanto de la calificación como vivienda protegida de aquella que está desocupada y tenía el régimen jurídico de origen libre, como la de rehabilitación de viviendas existentes con voluntad de destinarlas a vivienda protegida. Así, el plan, en sus disposiciones transitorias, va a prorrogar al menos durante el próximo año, con la posibilidad de que mediante acuerdo del Consejo de Ministros se pueda ampliar después, durante el próximo año 2010, la posibilidad de calificar viviendas libres terminadas o en construcción como viviendas de precio protegido, en el ámbito de todas sus modalidades, quiero decir que las viviendas libres terminadas o que estén en construcción, no solo podrán acceder a la categoría de precio concertado sino que si su precio lo permite podrán también

acceder a las otras dos categorías de régimen especial y de régimen general. Asimismo el plan flexibilizará aún más la posibilidad, ya contemplada en el plan anterior desde la reforma de enero de 2008, de considerar como viviendas usadas a efecto de su adquisición protegida las viviendas libres terminadas. La novedad que incluye el plan consiste en que, a diferencia de lo que hasta ahora sucede, será posible este cambio sin necesidad de esperar el plazo de un año. Estas medidas buscan facilitar a los promotores la liberación del *stock* para inyectar liquidez y, al mismo tiempo, reforzar el parque de vivienda protegida y conseguir la reactivación de la actividad de estas empresas. Asimismo, hasta el 31 de diciembre de 2009 se amplía la posibilidad de acceder a la vivienda de precio concertado a aquellas familias cuyos ingresos anuales sean hasta siete veces el Iprem.

Como ya les he dicho, con el nuevo proyecto del Plan de vivienda 2009-2021 queremos que del total de actuaciones protegidas relacionadas con la oferta de vivienda, bien de nueva producción o de reconversión del parque existente, al menos el 40 por ciento lo sea en alquiler. Este es el compromiso del Gobierno para que en los próximos diez años el alquiler sea una opción real para muchos ciudadanos al aumentar la oferta con las medidas incluidas en este plan. No hace falta recordar, porque SS.SS. conocen de sobra el dato, que España tiene uno de los menores índices de Europa en cuanto al peso del alquiler y, sobre todo, del alquiler protegido en el conjunto de las vivienda principales. Quiero aclararles que no se trata de estimular el alquiler porque sí, sino porque estamos convencidos de las ventajas que puede tener el alquiler para muchos ciudadanos y para el conjunto de la economía. El plan va a reforzar las ayudas a la promoción del alquiler, consolidando la línea de alquiler a veinticinco años y también a diez años, reforzando las ayudas a la adquisición y urbanización del suelo destinado a este fin y potenciando la figura, a la que ya me he referido ya, de la promoción de alojamientos para colectivos específicos o para colectivos especialmente vulnerables entre los sectores más desprotegidos de la población. A lo largo del articulado del plan van a poder encontrar SS.SS. ejemplos concretos de este apoyo al alquiler, desde la promoción de viviendas protegidas destinadas a este fin, la preferencia que se establece en el destino de la reserva de eficacia del plan cuando se destine al alquiler, hasta la figura del alquiler con opción a compra, a la que ya me he referido. Otro protagonista fundamental en la política de alquiler del departamento es la Sociedad Pública de Alquiler, a la que más adelante me voy a referir —estoy convencida de que el señor Matos también tendrá mucho interés en que incidamos sobre ella—. Ahora solo quiero recordar su importancia, a efectos de reforzar las medidas a favor del alquiler recogidas en el plan.

Una preocupación, creo que compartida por todos, es que toda la producción de viviendas protegidas sea adjudicada con criterios de transparencia, publicidad y concurrencia, controlados por la Administración pública

competente en cada caso. Cuando estos principios no se cumplen, se quiebra el principio de igualdad y se produce un gravísimo daño al interés general, pues no solo se adjudica una vivienda a quien no cumple los requisitos y, por tanto, no la merece, sino que se deja fuera a quien sí los cumple y está, por tanto, en una situación de especial desprotección. Controlar el fraude no es una tarea sencilla y exige no solamente el compromiso inquebrantable de todos los agentes que participan en este proceso, sino también el diseño de mecanismos eficaces de control. Al respecto, los registros de demandantes son una herramienta eficaz para aportar transparencia. Además, los registros no son exclusivamente un instrumento de control del fraude, sino que son herramientas directas y sencillas para conocer a los demandantes de vivienda protegida, su número, sus necesidades, su situación y poder diseñar políticas más adaptadas a sus circunstancias. Allí donde ya están establecidos, los registros han demostrado su validez como instrumentos de garantía de la transparencia, la publicidad y la concurrencia en la adjudicación de las viviendas y han facilitado la planificación al permitir que el volumen y el perfil de los demandantes sean conocidos por todos. Sin embargo, actualmente existen en algunas comunidades autónomas otros instrumentos de control alternativos, motivo por el cual en el plan vamos a establecer un año de plazo para que estas comunidades autónomas implanten su registro de demandantes, plazo durante el cual va a ser su propio sistema de control, perfectamente válido a los efectos del plan, siempre bajo el control, responsabilidad y garantías de la respectiva administración. El plan también prevé ayudas para la creación y para el mantenimiento de estos registros.

En esta misma línea, hay que señalar que el plan no cumpliría todos sus objetivos si las medidas contenidas en el mismo no fueran de general conocimiento, especialmente para los ciudadanos a las que se dirigen. Por ello, es una exigencia de primer orden que existan mecanismos de difusión apropiados y que la atención pormenorizada a los ciudadanos se haga extensiva a todos los rincones de nuestro país mediante el establecimiento de oficinas de ventanilla de atención coordinadas con las comunidades autónomas. Precisamente estas ventanillas únicas ya han demostrado su utilidad en todas las comunidades y, por ello, considero que son un instrumento muy apropiado para canalizar la información y facilitar la gestión de los programas. Coherentemente con ello, el plan prevé líneas de ayudas específicamente dirigidas a la potenciación de estos servicios públicos que pueden optimizar el esfuerzo que desde todas las administraciones se realizan a favor del acceso de los ciudadanos a la vivienda. En este sentido, insisto, nuestro deseo es dotar a las políticas de vivienda de una mayor transparencia, al mismo tiempo que se facilita a los ciudadanos el acceso a las medidas de apoyo que están recogidas en el plan. Por otro lado, es un principio de justicia y de solidaridad que las viviendas que conllevan ayudas públicas y, por

tanto, representan el esfuerzo de toda la sociedad, permanezcan el mayor tiempo posible al servicio de los colectivos que están más necesitados de ellas.

Por esta razón, otro de los objetivos con los que abordamos este Plan de vivienda 2009-2012 es la duración del régimen de protección. Defendemos que la vivienda protegida tenga un régimen jurídico de mantenimiento de la protección pública y, por tanto, de control de precios y de las adjudicaciones de larga duración. En el caso de los suelos de reserva obligatoria para vivienda de protección, que exige la Ley del Suelo y también diversas leyes que han ido dictando las comunidades autónomas, esta duración va a estar vinculada a la calificación del suelo, siendo con carácter general, permanente o, en todo caso, no menor de treinta años. Así, el plan califica las viviendas en suelo protegido público o dotacional de manera permanente mientras subsista el régimen de clasificación del suelo y, en todo caso, por un tiempo mínimo de treinta años, que es lo que se considera la vida útil de la vivienda. Esto significa un importante avance para favorecer la existencia de un parque de vivienda protegida de larga duración.

Ya en algún momento de esta exposición me he referido al papel esencial que juegan en el plan las comunidades autónomas. Es importante incidir en ello, pues todos tenemos muy presente la responsabilidad que tenemos ante los ciudadanos. Por esta razón, es importante que las interacciones que se originen con ocasión de la ejecución del plan se produzcan en el ámbito de la más rigurosa lealtad institucional. No obstante, no son las comunidades autónomas y la Administración General del Estado las únicas administraciones con responsabilidades en la ejecución de la política de vivienda. Los ayuntamientos, como tercer nivel de la Administración del Estado, comparten con todos nosotros la ingente tarea de facilitar el acceso a la vivienda de los ciudadanos y además invierten una importante cantidad de recursos públicos en ello. Por ello, pueden y además deben colaborar en el Plan de vivienda, contribuyendo, entre otros aspectos, con la oferta de suelo dotacional para la construcción de alojamientos de alquiler transitorio para alojar a colectivos específicamente vulnerables. Quiero destacar que es importante que en este caso los ayuntamientos tengan una capacidad de decisión y de opinión, puesto que este suelo dotacional se destina a equipamiento público. El ayuntamiento debe ser el que determine si el destino de este equipamiento público tiene que ser una vivienda dotacional u otro equipamiento adecuado para los ciudadanos del distrito que sea o del pueblo de que se trate. Por tanto, su opinión naturalmente debe ser tenida en cuenta. También en el plan prevemos la participación activa de los ayuntamientos en los acuerdos sobre las áreas de rehabilitación, las áreas de urbanización prioritaria del suelo y de las áreas de renovación de los tejidos residenciales y, por supuesto, de la erradicación de la infravivienda y del chabolismo porque, sumando

todos los esfuerzos y complementando los objetivos, el impacto de nuestras políticas va a ser mayor.

También me he referido ya a que la sostenibilidad en el uso del territorio exige la movilización del parque residencial existente, la renovación de los tejidos urbanos degradados y la rehabilitación del parque ya construido. Otro de los objetivos prioritarios que nos planteamos en el nuevo plan es que se refuerce la actividad de intervención y mejora en el parque construido, singularmente en todas aquellas áreas o zonas que representan mayores elementos de debilidad como son los centros históricos, los barrios con edificios afectados por problemas estructurales o los núcleos rurales. El plan condensa las áreas de rehabilitación en una sola figura y de acuerdo con la necesidad de no limitar la política de vivienda a las zonas urbanas, se amplía la posibilidad de intervención en los tejidos urbanos a las áreas de rehabilitación de municipios rurales, ampliando las ayudas a su urbanización y a infraestructuras. Las áreas de rehabilitación incluirán tres figuras: áreas de rehabilitación de barrios degradados, centros históricos, centros urbanos y municipios rurales, conocidas como Aris; las áreas de renovación urbana, conocidas como Arus, y las nuevas áreas de renovación para la erradicación de la infravivienda y el chabolismo, conocidas como Ares. Además, en el caso de las áreas de renovación urbana se perfila con más detalle su regulación puesto que estaba simplemente esbozado en la modificación del plan que se llevó a cabo en enero de este año.

Uno de los grandes desafíos a los que se enfrenta nuestro país, junto con toda la comunidad internacional, es el cambio climático. Es una amenaza cierta para nuestra forma de vida y para los recursos naturales y es un reto que exige una respuesta global, sobre todo desde un país como el nuestro tan dependiente, desde el punto de vista energético, del petróleo y de los hidrocarburos. El nuevo Plan de vivienda 2009-2012 busca situar a nuestro país en la primera línea de lucha contra este fenómeno, dando cumplimiento a nuestros compromisos internacionales en esta materia. Por esta razón, el ministerio hace una apuesta firme para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, mejorando la eficiencia energética del parque construido. Quiero recordar que el proceso de edificación supone una tercera parte de la total emisión de gases de efecto invernadero en nuestro país. No obstante, nos encontramos, una vez más, en la necesidad de aunar los esfuerzos, ya que cualquiera de las administraciones competentes es impotente para actuar en solitario, y creemos que es imperativo que trabajemos juntos, puesto que el esfuerzo debe estar muy concentrado en el tiempo. Por eso queremos que todas las intervenciones, tanto en la construcción de nuevas viviendas protegidas como las obtenidas por la rehabilitación de las viviendas ya existentes, tengan entre sus fines la mejora de su eficiencia energética. Con este fin vamos a incentivar las obras de rehabilitación que tengan como objetivo el ahorro de energía y la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero, permitiendo al

mismo tiempo una importante reducción de la factura energética de las familias. A través del certificado de eficiencia energética de los edificios se puede llegar a determinar cuál es el consumo energético de cada vivienda. Es una información de primer orden al adquirirla o a la hora de decidir alquilarla.

Otra preocupación esencial del Gobierno son las dificultades y los obstáculos que sufren las personas dependientes en su vida cotidiana. Ya me he referido a que estas personas son un colectivo prioritario como beneficiarias del derecho a la adquisición y al acceso a la vivienda, pero también queremos que el nuevo plan se convierta en una herramienta para la integración, adaptando físicamente los hogares a sus necesidades. Por ello vamos a incentivar las ayudas destinadas a la mejora de la accesibilidad en viviendas ya existentes. Para garantizar la accesibilidad en las viviendas de obra nueva, y como SS.SS. ya conocen, contamos con el real decreto que regula las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación que garantiza la accesibilidad de las viviendas de nueva construcción a partir de 2010 y de todas las que permitan adaptaciones a partir de 2019. Estas dos líneas de renovación aisladas se agrupan en el programa Renove de mejora de la eficiencia energética y la accesibilidad en edificios y viviendas. Con objeto de impulsar estas actuaciones y para procurar una mayor agilidad en su gestión, se incluyen en el Plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012, las ayudas de este programa, destinadas a la mejora de la eficiencia energética y accesibilidad en viviendas ya existentes. Para poder acceder a las ayudas Renove, al menos el 25 por ciento del presupuesto de las obras de rehabilitación deberá estar dedicado a la mejora del edificio en cuanto a su eficiencia energética, higiene, salubridad y protección del medio ambiente. Asimismo, el ICO ha comprometido ya una línea de 2.000 millones de euros anuales para la financiación adicional de estas intervenciones. Además, el plan va a primar con subvenciones directas todas las actuaciones en el parque construido y en las nuevas viviendas y edificios que eleven los requisitos de eficiencia energética exigidos por el código técnico de edificación a niveles de eficiencia energética superiores, mejorando al mismo tiempo sus condiciones de accesibilidad. Los promotores que opten por esta línea, podrán obtener una subvención adicional si el proyecto incluye una calificación energética de clase superior, es decir de clase A, B o C, según determina el real decreto por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios de nueva construcción. Este impulso a la rehabilitación tiene estos dos objetivos a los que me he referido, pero al mismo tiempo contribuye al objetivo fundamental de la política económica del Gobierno que es la lucha contra el paro al absorber mano de obra desmovilizada del sector de la construcción, puesto que una de las características básicas de las obras de rehabilitación es el uso intensivo de trabajadores. De hecho, señorías, y por la importancia que le damos a la rehabilitación en toda su amplitud



como línea estructural de la política del Gobierno, hemos propuesto a las comunidades autónomas que este nuevo plan se denomine Plan estatal de vivienda y rehabilitación, propuesta que ayer tuvo una excelente acogida, unánime acogida diría yo, entre los representantes de las comunidades autónomas reunidas en conferencia sectorial. Para mantener la actividad ya comprometida por las comunidades autónomas y como transición al nuevo plan se aceptará, como se recoge en las disposiciones transitorias, que durante 2009 puedan seguirse financiando actuaciones de rehabilitación aislada de edificios y viviendas que ya hayan sido calificadas por las comunidades autónomas hasta el 31 de julio de 2008. Efectivamente, quiero reconocer que la importancia de esta medida transitoria se demuestra en el hecho de que todas las comunidades autónomas han solicitado objetivos adicionales a los previamente convenidos en relación con la rehabilitación aislada en sus respectivos territorios.

Para el cumplimiento de todos los objetivos que les he ido detallándoles les prometí, y me comprometí en esta misma sede, flexibilidad en la regulación, responsabilidad en la gestión y mayor simplificación en la elaboración del articulado. Flexibilidad como se pone de manifiesto, por ejemplo, en que en la determinación de las superficies máximas de las viviendas protegidas, aun cuando la financiación por el plan se va a limitar a los primeros 90 metros cuadrados útiles, las comunidades autónomas podrán establecer las que más se adecuen a sus características y a las demandas de sus ciudadanos. También como ejemplo de flexibilidad vamos a dejar que las comunidades autónomas regulen la superficie mínima de las viviendas, aunque de forma subsidiaria el Plan de vivienda determinará una superficie mínima de habitabilidad según los estándares básicos que al efecto señalan los especialistas y expertos, sobre todo el Colegio de Arquitectos. Otros ejemplos de flexibilidad que pretendemos introducir son los de la regulación concreta a los que me he ido refiriendo, por ejemplo en el caso de los alojamientos colectivos. En este caso quiero incidir en el hecho de que los alojamientos temporales en suelo dotacional en alquiler tienen una superficie menor que la de las viviendas, por la sencilla razón de que tienen servicios comunes que están fuera del ámbito privado del disfrute personal. Es cierto que a estos alojamientos temporales tienen que acceder personas cuyas circunstancias familiares exigen que la superficie sea mayor que la prevista con carácter general. Por eso vamos a dejar que el 20 por ciento de esta superficie decidida por la comunidad autónoma o por el ayuntamiento en su caso se destine a viviendas de mayor superficie hasta 90 metros cuadrados, con la idea de que, por ejemplo si una mujer tiene que ir a una vivienda de este tipo con sus hijos tenga una superficie adecuada a sus necesidades, lo que también puede suceder en el caso de una persona dependiente acompañado de alguien que le atiende o un cuidador. He hablado también de responsabilidad puesto que los ayuntamientos comparten

con las comunidades autónomas y con el Estado la obligación de atender a las necesidades de sus municipios. Por ello, como he dicho, el plan potencia la participación de los ayuntamientos, por ejemplo, en el momento de la composición de los precios máximos de venta y alquiler. Queremos que todas las administraciones en política de vivienda, no solo las competentes, sean también responsables. He hablado de simplificación porque en su redacción se ha tratado de eliminar ambigüedades o complejidades, se han agrupado actuaciones de forma clara en ejes y programas para que los ciudadanos, los promotores y las administraciones puedan elegir y dirigir directamente su atención a lo que más les interese.

Para acabar de referirme al Plan de vivienda he de realizar alguna explicación con respecto a las disposiciones transitorias. Ya he tenido ocasión de exponer en otros ámbitos que me preocupa que se produzca un vacío entre la aplicación del nuevo plan que exigirá después, una vez aprobado el decreto, la celebración de convenios con todas las comunidades autónomas y poco a poco la pérdida de vigencia del plan anterior. Esto podría ralentizar la actuación en el ámbito empresarial y de actividad del sector, y esto es precisamente lo último que necesitamos. Por ello, hemos introducido en la redacción del plan una serie de medidas transitorias que buscan evitar que esto suceda. Estas disposiciones contienen medidas coyunturales concretas destinadas a evitar la incertidumbre y que la transición de un plan a otro provoque un indeseable frenazo en la actividad de los promotores y en la actuación de las administraciones públicas. Me he ido refiriendo a algunas de ellas a lo largo de esta intervención, pero quiero ofrecerles una exposición más sistematizada de las mismas. El esquema de estas disposiciones aborda en el programa básico de las actuaciones protegidas como un plan de actuaciones vigentes hasta el 31 de diciembre de 2009, prorrogables por el Consejo de Ministros de forma que contribuyan a paliar los posibles efectos de la situación de cambio entre los planes a que me acabo de referir. Concretamente, estas medidas son las siguientes. Hasta el día de la publicación de una orden ministerial en el «Boletín Oficial del Estado» estableciendo la aplicación del nuevo sistema de financiación fijado en el nuevo plan, se podrán seguir calificando actuaciones protegidas en materia de promoción de viviendas protegidas, adquisición de las mismas y otras viviendas existentes y se podrán suscribir acuerdos en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento correspondientes a áreas de rehabilitación integral de centros históricos y urbanos y a áreas de renovación urbana. Esto será posible hasta el agotamiento de las cifras máximas de objetivos de estas líneas previstas en los programas 2007-2008 del plan estatal vigente. Además, durante 2009 el Ministerio de Vivienda aceptará y financiará solicitudes de ayudas a inquilinos y de subvenciones a rehabilitación aislada de edificios y viviendas presentadas por las comunidades autónomas calificadas hasta el 31 de julio de 2008, aun cuando superen el número de objetivos convenidos para financiar

estas líneas en los programas 2007 y 2008. También podrán ser calificadas como viviendas protegidas si cumplen las características del Plan estatal 2005-2008 en cuanto a máximos referentes a superficie, precios por metro cuadrado útil, niveles de ingresos de adquirentes y plazos mínimos de calificación, aquellas viviendas libres que dispusieran de licencia de obras emitida antes del 1 de septiembre de 2008. También, y como les adelantaba, hasta el 31 de diciembre de 2009 podrán adquirir viviendas protegidas calificadas como de precio concertado aquellos adquirentes con ingresos familiares que no excedan en siete veces el Iprem. Además, durante 2009 no tendrá vigencia el periodo mínimo de un año a partir de la expedición de la licencia de primera ocupación, del certificado de final de obras o de la cédula de habitabilidad —según corresponda— para considerar la adquisición de una vivienda libre como vivienda usada a efectos de ayudas al adquirente. Esto se producirá cuando dichos documentos hubieran sido emitidos con anterioridad al día de la publicación del real decreto del nuevo plan en el «Boletín Oficial del Estado» y la vivienda cumpla las condiciones máximas de precio, superficie y de adquirentes a las que me he referido. Además, si las viviendas libres con licencia de obra previa al 1 de septiembre de 2008 son calificadas por las comunidades autónomas como viviendas protegidas en alquiler a diez o veinticinco años, podrán tener las subvenciones que correspondan a la vivienda protegida de nueva construcción de esa naturaleza. Por último, el plazo de tres anualidades exigido para poder proceder a una interrupción del periodo de amortización se va a reducir a una anualidad para aquellos préstamos directos concedidos de conformidad con el Ministerio de Vivienda. Lo mismo sucederá para los prestatarios subrogados en los préstamos concedidos con la misma conformidad a los promotores de viviendas protegidas para venta. Finalmente, también como novedad, para facilitar la comprensión y el conocimiento de las medidas del plan se añade un glosario de definiciones y una explicación de las medidas que más interés puedan tener para los ciudadanos. Hasta aquí la exposición necesariamente breve y creo que bastante estructurada de lo que está previsto de momento en el borrador del Plan estatal de vivienda y rehabilitación.

Voy a referirme ahora a las otras cuestiones para las cuales habían pedido SS.SS. la comparecencia en esta Cámara. En principio, quiero empezar con la petición más antigua, que es la referente a la oferta pública de compra de suelo. Como saben, el pasado día 27 de octubre el consejo de administración de la Entidad Pública Empresarial de Suelo, Sepes, aprobó el pliego de condiciones de la oferta que fue publicada en el Boletín Oficial del Estado el día 28 de octubre. El objetivo de esta medida es dinamizar desde el sector público la organización de suelo para viviendas protegidas en un momento en el que, como ya hemos comentado, el frenazo del mercado inmobiliario podría ralentizar la construcción de vivienda protegida. Los tiempos de urbanización de suelo, como saben muy bien SS.SS., son largos —superan en muchos casos los dos años— y la escasa transformación actual de suelo hace necesario poner en marcha medidas complementarias. Queremos garantizar suelo para la VPO en un futuro y además queremos impulsar la actividad económica del sector generando empleo y distribuyendo esta riqueza por todo el territorio nacional. La oferta se va a regir en todo caso por los principios de igualdad, transparencia y libre concurrencia, de forma que todo propietario de suelo con las características que están enunciadas en la propia oferta pueda acceder a ella, con lo que se evitan opacidades o discriminaciones en su gestión. La medida tendrá una duración de cuatro años y cuenta con un presupuesto inicial de 300 millones de euros a los que Sepes sumará otros 130 millones adicionales para la urbanización. Por otra parte, la construcción de viviendas protegidas por los promotores públicos y privados que las ejecuten supondrá una inversión adicional de unos 2.440 millones de euros, de tal manera que el efecto económico ascenderá hasta los 2.870 millones de euros y hemos calculado que estos suelos permitirán la construcción de entre 15.000 y 20.000 viviendas protegidas, dependiendo de su tipología. En esta misma línea de búsqueda de consenso que ha marcado, como les he descrito, la redacción del Plan de vivienda, la oferta pública de compra de suelo ha sido fruto de un amplio diálogo con todas las administraciones públicas y los agentes económicos y sociales del sector. Se han mantenido más de un centenar de reuniones y varias de ellas con cada una de las comunidades autónomas. Nuestra intención es mantener este clima de diálogo y coordinación con todas ellas, así como con los ayuntamientos, durante todo el proceso. Con respecto a las características técnicas de la oferta, son básicamente las siguientes: las parcelas ofrecidas deberán tener una superficie mínima que permita la construcción al menos de 300 viviendas, con la excepción de Ceuta y Melilla donde el mínimo será de 150 viviendas. La oferta se realiza para los municipios de más de 20.000 habitantes, dando prioridad a las propuestas que consoliden zonas urbanas, atendiendo preferentemente ofertas próximas a núcleos urbanos o a zonas degradadas. Solo serán acometidas operaciones económicamente viables y en las que Sepes tenga la iniciativa urbanística. Asimismo, tendrán preferencia las ofertas de suelo con un grado de desarrollo más avanzado que permita una transformación más ágil del mismo. Existe en el pliego técnico un orden de prioridades respecto a qué grado de planeamiento tiene que tener el suelo ofrecido para favorecer la prioridad de su adquisición. En cuanto al precio, quiero dejar claro que solamente se va a comprar edificabilidad residencial a precio de suelo de vivienda protegida. El pliego de condiciones establece que al menos el 50 por ciento de cada ámbito se adquiera a precio de vivienda protegida de alquiler o de precio básico, el resto podrá ser una combinación del precio del suelo de los otros tipos de vivienda protegida que contempla el Plan estatal. A este precio se le des-

contarán todos los costes que sean necesarios para la transformación de los terrenos. En cuanto al proceso a seguir, la oferta pública de compra de suelo tiene un plazo de presentación de ofertas que comenzó el pasado 28 de octubre y que finalizará el 29 de diciembre. Una vez que concluya este plazo de presentación de ofertas, Sepes tendrá cuatro meses para su estudio y selección. En ese tiempo analizaremos su viabilidad económica, se consultará a las comunidades autónomas y ayuntamientos y haremos los análisis técnicos y urbanísticos necesarios para poder realizar la compra en el marco del pliego de condiciones que regula esta medida. De hecho, y como muestra del interés por cooperar con las comunidades autónomas, puedo asegurarles que en las dos semanas transcurridas desde la aprobación de la oferta ya se han suscrito convenios marco con varias de ellas.

Respecto a la Sociedad Pública de Alquiler, al ser también esta entidad objeto de la comparecencia, me gustaría decir que en las últimas fechas ya he tenido ocasión de referirme a este tema y además está previsto que la presidenta de la Sociedad Pública de Alquiler comparezca ante esta Comisión para ampliarles la información que necesiten —confío en que comprendan que no voy a aburrirles con unas cifras imposibles de asumir por esta Comisión, aparte de que ya llevo hablando bastante tiempo—. La Sociedad Pública de Alquiler, como saben SS.SS., es un instrumento de la política de vivienda del Gobierno cuyo fin es ampliar, dinamizar y profesionalizar el mercado de arrendamientos, ofreciendo la gestión integral del alquiler y nuevos productos para garantizar al propietario el pago de la renta y la devolución de su vivienda en buenas condiciones. La garantía en el cobro de la renta abarca incluso el supuesto de desempleo por despido e incapacidad laboral transitoria del arrendatario. Permítanme que les lea algunos datos sobre los logros de la Sociedad Pública de Alquiler. Desde que empezó a operar en el mercado hace tres años hemos conseguido introducir cambios relevantes en este mercado. El modelo de la Sociedad Pública de Alquiler, que integra al sector privado en su actividad, ha generado trabajo para un importante número de empresarios del sector de la intermediación. La SPA cuenta con una extensa red de agentes colaboradores privados y ofrece a los ciudadanos un parque de viviendas para alquilar dentro de su modelo de alquiler garantizado. La SPA ha colaborado directamente en algunos casos en potenciar y en otros en crear el alquiler como línea de negocio de los empresarios del sector inmobiliario. Es importante destacar, asimismo, que la SPA ha generado trabajo en el sector inmobiliario privado, al ser principalmente la red de agentes privados la que gestiona el parque de viviendas bajo la coordinación y control de la SPA percibiendo remuneración por su trabajo. También ha generado actividad en el sector de los seguros al utilizar distintos productos de seguros en su modelo y, asimismo, ha demandado los servicios de empresas que se dedican al mantenimiento de viviendas y a obras de rehabilita-

ción generando igualmente una considerable cantidad de empleos. Además, la Sociedad Pública de Alquiler ha conseguido que la patronal del seguro y las empresas más importantes de este sector generalicen productos de seguros que aportan garantías en la relación arrendaticia. Estos productos garantizan, en mayor o menor medida, el cobro de las rentas a percibir por los propietarios en caso de impago, la defensa legal de desahucio y la cobertura por vandalismo. La Sociedad Pública de Alquiler ha conseguido que el sector profesional de la intermediación inmobiliaria cree productos de alquiler seguro complementarios al de la sociedad. Cabe recordar que uno de los principales objetivos de la SPA era la replicación de modelos similares de alquiler seguro en el mercado privado. Es por ello que la SPA desde el principio ha colaborado en estrecha relación para la aparición de estos productos de alquiler con seguridad. El empresariado de la intermediación, a través de sus asociaciones más representativas —quiere citar a la AEGI y a la CEOE entre otras— ya ha manifestado el acierto de la iniciativa del Gobierno y recomendó a todos sus asociados la utilización de productos de alquiler seguro. Asimismo, este reconocimiento ha sido manifestado por la patronal de seguros, Unespa, y las empresas asociadas ya han comenzado a elaborar con el sector de intermediación inmobiliaria la generación de un alquiler seguro. Desde su creación, la Sociedad Pública de Alquiler ha realizado grandes esfuerzos de colaboración con las diferentes administraciones territoriales. En esta línea ha firmado convenios de colaboración con doce comunidades y ciudades autónomas y con 58 ayuntamientos. También ha firmado dos convenios de colaboración con el Injuve, junto con la Comunidad de Cantabria y con la Comunidad de Castilla-La Mancha, para sumar y colaborar con las bolsas jóvenes. Todas estas firmas de convenios de colaboración entre las distintas administraciones territoriales demuestran el apoyo manifiesto al servicio que presta la SPA como herramienta dinamizadora del mercado del alquiler, destacando que estos convenios se han firmado con comunidades autónomas y ayuntamientos gobernados por diversas fuerzas políticas, desde el Partido Popular, el Partido Socialista, hasta diferentes partidos de ámbito regional. Esto es un importante aval para la actuación de la Sociedad Pública de Alquiler. Pero, además, hay que sumar otros convenios firmados con universidades y otros organismos públicos. Esto sin contar el mejor indicador para evaluar el éxito de la sociedad que son los miles de ciudadanos que han podido arrendar sus viviendas seguros, viviendas de calidad y que han accedido a la vivienda gracias a la gestión de la SPA.

En cuanto a gestión directa de la Sociedad Pública de Alquiler, en estos casi tres años de actividad en el mercado podemos destacar los siguientes datos cerrados a 30 de septiembre: 31.625 viviendas han sido evaluadas por la Sociedad Pública de Alquiler; 12.391 propietarios han aceptado la oferta de renta y 8.410 contratos de arrendamiento suscritos han facilitado el acceso a la vivienda a

más de 17.000 ciudadanos. En estos momentos, la sociedad se encuentra evaluando 2.048 viviendas y dispone de otras 2.038 publicadas y pendientes de arrendatario. Creo que estos datos muestran la confianza por los ciudadanos en este servicio y la elección realizada al alquilar su vivienda o ser arrendatario a través de la Sociedad Pública de Alquiler. La sociedad tiene previsto continuar ampliando el parque de viviendas en alquiler y potenciando este mercado, y continuará informando a los ciudadanos para conseguir su confianza en este mercado y que alquilen, ya sea a través de la SPA o a través del mercado libre o de cualquier otro producto de alquiler seguro.

Para terminar esta comparecencia, me gustaría volver al marco general de las políticas de vivienda, puesto que nos encontramos con que muchas de las necesidades de la situación actual del sector —y también de las que nos podemos encontrar en el futuro— no se pueden abordar exclusivamente desde el marco del Plan estatal, ni desde la actuación de la SPA o desde la actuación de Sepes. Por ello, es necesario realizar actuaciones complementarias que refuercen la política de vivienda del Gobierno, y creo que el Gobierno está trabajando en otras medidas como es público, que buscan mejorar la confianza de los consumidores y de las entidades financieras. Quiero recordar la oferta de avales desde el ICO por un importe de 5.000 millones de euros anuales en 2008, 2009 y 2010 para reforzar la financiación de la promoción de vivienda protegida; avales por un importe de 3.000 millones de euros para la conversión de viviendas aún no vendidas en viviendas para alquilar. Pero quiero destacar que no solo nos hemos ocupado de los que deben acceder a una vivienda, sino también de los que tienen dificultades para mantener la propia. En este sentido, quiero referirme brevemente —si me lo permiten— al bloque de medidas de apoyo a las familias hipotecadas en dificultades que anunció el presidente del Gobierno el pasado lunes. En primer lugar, vamos a facilitar una moratoria de dos años en la obligación del pago de las cuotas hipotecarias. La medida va dirigida a los titulares de hipotecas que reúnan determinados requisitos, y supone el aplazamiento de la obligación de pago del 50 por ciento de la cuota mensual hipotecaria, con un límite máximo de 500 euros mensuales. Asimismo, se retendrán dos puntos menos a aquellos contribuyentes que estén pagando su vivienda habitual con financiación ajena y así lo soliciten, siempre que ganen menos de 33.000 euros anuales. Por otro lado, también se va a ampliar el plazo para materializar el saldo de la cuenta ahorro vivienda que es ahora de cuatro años y será de seis años. Los ciudadanos con cuentas que expiren desde ahora hasta diciembre de 2010 dispondrán, por tanto, de dos años más para comprar una vivienda sin perder sus beneficios fiscales. También hemos ampliado en dos años el plazo para que las familias que hayan adquirido una vivienda con la previsión de vender posteriormente su residencia habitual, puedan hacerlo sin que se vean perjudicados fiscalmente. Finalmente, estamos impulsando reformas legislativas en el ámbito

de la promoción del alquiler y la rehabilitación. Por un lado, estamos trabajando en la normativa que regula los aspectos básicos de procesos de rehabilitación y renovación urbana y de los derechos de inquilinos y propietarios en los mismos; y por otro, también queremos revisar el marco legislativo necesario para fomentar el alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios, mediante la reciente reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Ley de Arrendamientos Urbanos y la Ley de Propiedad Horizontal que fue aprobada en Consejo de Ministros el pasado mes de agosto. Al respecto, el pasado mes de octubre el Consejo General del Poder Judicial ha dado su respaldo explícito a esta reforma, por lo que en breve deberán SS.SS. empezar a debatir y decidir sobre ellas. Asimismo, queremos abordar la reforma de la normativa del mercado hipotecario para facilitar la promoción de alojamientos y viviendas en derecho de superficie.

Finalmente, quiero insistir en la responsabilidad que los ciudadanos han depositado en los poderes públicos para que resolvamos uno de sus principales problemas según los barómetros del CIS, que es el acceso a la vivienda. El plan que les he expuesto trata de ofrecer soluciones válidas y realistas a este problema, pero para poder llevar a cabo sus objetivos es necesario que todos colaboremos en su ejecución. Por ello, vuelvo a hacer un llamamiento a todos los poderes públicos, agentes sociales y económicos y, por supuesto, a los agentes financieros, para que colaboren en la aplicación del plan, contribuyan a su difusión y entre todos podamos lograr que los problemas de acceso a la vivienda pasen a ser algo del pasado.

El señor **PRESIDENTE**: Vamos a iniciar el turno de las intervenciones de las portavoces presentes. En primer lugar, no veo que haya ningún portavoz del Grupo Mixto ni del Grupo de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds. Por tanto, damos la palabra al portavoz del Grupo Parlamentario Vasco (EAJ-PNV), señor Beloki, por un tiempo de quince minutos.

El señor **BELOKI GUERRA**: Espero ser mucho más breve, señor presidente.

Señora ministra, yo quisiera mostrarle sobre todo una preocupación para que le quede clara cuál es la preocupación fundamental de mi grupo. De todas formas, antes de exponerle esto, quisiera que usted me precisara qué es esto del visto bueno de las comunidades autónomas, eso en qué consiste, con el mayor detalle posible. Es decir, ¿se habla, nadie dice nada en contra, se callan, se expresan todos a favor, votan? ¿Qué es eso del visto bueno? Sería interesante saberlo, por curiosidad, por saber un poco cómo se desarrollan esas conferencias sectoriales y por saber qué compromiso adquieren las comunidades autónomas cuando dan, eso que usted califica, el visto bueno. Me gustaría que se extendiera un poco en la explicación de cómo discurren esas

reuniones y cuando usted habla de visto bueno saber a qué se refiere, qué cosas han dicho o se han hecho en esa reunión. Eso de forma previa.

Le decía que quería mostrarle una preocupación —y no dos— que es la siguiente. Yo no conozco un mal plan, no conozco un mal libro a priori. Todos suelen estar llenos de buenas intenciones, de grandes objetivos, de numerosísimas medidas. Desde luego el suyo no me suena a malo, en absoluto, eso vaya por delante. Me gustaría saber, para empezar, por tener una cierta aproximación, cuántas hojas tiene este plan. Usted ha hecho una exposición relativamente amplia, pero supongo que no nos ha leído todo. Dicho de otra forma, cuando a los ciudadanos les exponemos ese plan, cuántas páginas van a tener que leer para enterarse de cuál es el plan del Gobierno, digo los ciudadanos, y entre ellos me incluyo yo. Quiero saber cuántas páginas tengo que leer para saber de verdad todo lo que el Gobierno incluye en lo que el llama el plan. También querría preguntarle si esta parte final de su exposición —que la ha hecho un poco separadamente de la primera en la que nos ha expuesto el plan—; estas otras medidas que usted ha dicho que están ahí, forma o no parte del plan, que yo creo que deben formar parte. Como usted lo ha hecho de forma tan separada, y al final nos ha dicho que van a introducir unas reformas distintas, quisiera saber si eso también forma parte del Plan de vivienda de este Gobierno. Es decir, si además de las páginas que tiene escritas en la primera parte, le tienen ustedes que añadir bastantes más de esta segunda. Le hago esta pregunta porque usted es consciente, y lo ha dicho más de una vez, que la siguiente cuestión es: ¿cómo se va a gestionar este plan? ¿Cómo se van a enterar los ciudadanos? ¿Cómo se van a enterar de las distintas medidas que existen para todos esos colectivos a los que usted ha hecho referencia? ¿Cómo se van a enterar? ¿Cómo van a saber que el Gobierno quiere hacer algo? Además, luego tienen que enterarse de qué tienen que hacer para que el Gobierno que ha hecho ese plan les atienda. En el fondo mi preocupación es la siguiente. No hay un mal plan escrito, no hay un mal libro de planes —lo digo de forma genérica—, pero han fracasado todos los excelentes planes, ¿sabe por qué? Por la gestión. Es la gestión la que hace fracasar los planes, porque es muy fácil escribir un libro donde figure todo lo que usted quiere que figure, y dos más; pero luego hay que ver si efectivamente se es capaz de gestionar ese plan en los términos en los que la sociedad y los ciudadanos demandan. **(El señor secretario primero, Ruiz i Carbonell, ocupa la Presidencia.)** A este respecto, señora ministra, me parece que somos poco autocríticos; el ministerio lo es y seguramente no solo este sino que todos son poco autocríticos con la gestión de los planes que ya tenemos y con lo que está ocurriendo al respecto. La SPA puede ser un ejemplo de ello, pero seguramente no el único. Yo he sido testigo de la renta de emancipación, que era una cosa muy sencilla; he sido testigo de que mes tras mes —me lo decía una chica— se preguntaba: Una vez resuelto que me va a

llegar la renta de emancipación, ¿cuándo me va a llegar finalmente? Ha tardado alrededor de seis meses. En el plan era muy sencillo: usted iba, exponía las condiciones y se las reconocían. Luego, yo no sé por qué —no lo he sabido nunca—, ha tardado los meses que ha tardado. Con esto quiero demostrarle que creo que hay que tomar medidas, que hay que hacer los planes, y seguramente yo no tendré nada que objetar a los planes, pero en lo que sí tengo que objetar, porque creo que las cosas no van lo bien que deberían ir, y en lo que nos jugamos todo el plan, es en su ejecución.

El gran objetivo que las administraciones buscan es encontrar soluciones a la medida de los problemas de la gente, y eso es de alabar. Las medidas a los problemas de la gente tampoco vienen exactamente por la cuadrícula de la gente, porque uno salta de una cuadrícula a otra según pasa la vida, y no se sabe si esto que hasta ayer era una medida que me correspondía ahora, por no sé que cosa que me ha pasado, ya no me corresponde. Montamos unos planes, que necesariamente son complejos, porque la realidad es compleja, y si encima la Administración no funciona a la perfección, este plan se vuelve, simplemente, un fracaso. Yo quería llamar la atención sobre este tema, que sé que no es imputable a lo que usted nos ha expuesto hoy, supongo que es algo que a continuación habrá que hacer, pero que creo, sinceramente, que es el punto flaco de todas estas cosas, y es que necesitamos una Administración muchísimo más efectiva, como usted también ha apuntado. Espero que no solo haya conseguido usted el visto bueno de las comunidades autónomas para hacer un libro de no sé cuántas páginas, sino que también haya conseguido la implicación de todas las administraciones, de las comunidades autónomas para que a la hora de la ejecución del plan todos ustedes sean uno. Esta es mi pregunta final: ¿eso va a ocurrir?

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Tiene la palabra el señor Macias, del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió).

El señor **MACIAS I ARAU**: En primer lugar, haré unas cuantas observaciones en relación con el proceso. En la primera comparecencia de la señora ministra nuestro grupo le preguntó, sabiendo que la situación del mercado de la vivienda en aquellos momentos aún no era tan grave ni había tantas dificultades de acceso a la vivienda por parte de muchos ciudadanos, conociendo estas circunstancias y que había que hacer un nuevo Plan de vivienda, cuál era el calendario que tenía el ministerio. En reiteradas ocasiones nuestro grupo, a través de distintos trámites, ha venido apelando a la urgente formulación y tramitación de este plan. Nosotros, que hemos instado a que este plan se formulara con urgencia, hoy debemos realizar —si es que estamos en la recta final de su formulación— un comentario positivo y una pregunta. ¿Qué fecha tiene prevista la aprobación de este plan? Puesto que lógicamente se supone que este plan

tiene que ser aprobado por el Consejo de Ministros. Nos parece que hasta el momento las cosas se han venido haciendo relativamente bien desde el punto de vista de los contactos y de recabar opiniones, pero estaría bien que, tal y como nosotros propusimos, este plan estuviera vigente lógicamente con anterioridad a la entrada del nuevo ejercicio.

Quisiera hacer también una serie de acotaciones, que son importantes, en relación con el plan y a partir de la reflexión tan sensata que ha hecho el señor Beloki. Ya sabe usted, señora ministra, que nosotros siempre tenemos una duda, que es cuál es el margen de actuación real del ministerio. Luego hablaré del plan, si es un buen plan o si no es un buen plan, pero al final se trata de un plan con unos objetivos ciertamente ambiciosos que nosotros compartimos prácticamente al 99 por ciento. A nosotros nos gustan especialmente los objetivos de dar satisfacción a determinados colectivos. Coincidimos plenamente con ustedes, desde el punto de vista, si usted me lo permite, ideológico, en la política de vivienda, que debe atender con prioridad a los colectivos más necesitados, y hay medidas interesantes, pero tampoco puede olvidar de ninguna manera el grueso de la población, las clases medias. Por tanto, esto me parece positivo, pero esta ambición de querer llegar a unos y a otros —repito, muy loable— requiere recursos y algo que tiene que ver con el margen de actuación del propio ministerio; es decir, hasta qué punto vamos a disponer —digo vamos a disponer porque nosotros nos sentimos implicados— de los recursos suficientes para dar cumplimiento a unos objetivos ciertamente ambiciosos, y repito, señora ministra, en una posición ideológica que compartimos plenamente con ustedes.

Otra acotación a la que usted ha hecho referencia es la situación actual y dramática de incremento del paro y lo mucho que esto tiene que ver con el sector de la construcción. Como ministra de Vivienda, pero también como miembro de un Ejecutivo que debe resolver una serie de cuestiones, la principal de las cuales es el paro, el empleo, me gustaría que también tuviera una preocupación prioritaria para que todo lo que usted está planteando pudiera coadyuvar de manera efectiva en la resolución de este gravísimo problema, el primer problema, que tiene el Estado español en estos momentos.

Otro elemento básico que quiero repetir —usted misma el otro día en la tribuna del plenario, refiriéndose a una propuesta de *Convergència i Unió*, de alguna manera nos lo dijo— es el objetivo principal, primero y prioritario de toda política de vivienda, su razón de ser —la razón de ser de los que estamos en esta Comisión—, que es el cumplimiento de un derecho constitucional que el artículo 47 otorga a los ciudadanos: el acceso a la vivienda. Por lo tanto, lo primero de las políticas de vivienda es dar cumplimiento a este objetivo prioritario, lo que significa a nuestro entender que los ciudadanos puedan acceder a una vivienda. Hablamos de un *stock*, que es una preocupación importante, pero hay otro *stock* mucho más importante y grave, que se

agrava día a día, que es el de los ciudadanos que no pueden acceder a una vivienda digna. Por tanto, esta debe ser la prioridad. Le agradeceré, señora ministra, que cuando dé respuesta a alguna de nuestras propuestas no diga que nosotros estamos más preocupados por esto o lo otro. No, nosotros sabemos, comprendemos y reiteramos que el objetivo básico de una política de vivienda es dar satisfacción a este objetivo constitucional.

Entre las acotaciones previas está una reflexión que no voy a hacer, pero que a mí me parece importante, que es el ajuste que necesita el mercado y la política sobre ese ajuste. Nos encontramos desde la pretensión liberal, que dice que el mercado ya se ajustará solo, pase lo que pase, aunque sufran muchos ciudadanos y nos queden miles de parados más, ya intentaremos pagarles un subsidio —es una posición ultraliberal, que nuestro grupo no comparte en absoluto—, hasta lo que se está haciendo en todo el mundo, que es decir: aquí hay un problema y es necesario este ajuste, que tiene que dejar actuar a los mecanismos de mercado, porque los precios se tienen que situar donde se deben situar, pero hay medidas que la Administración tiene que hacer para proteger a los ciudadanos. A nosotros nos gustaría que este plan tuviera que ver con esta visión del ajuste, con esta intervención de la Administración pública en defensa de los ciudadanos para que este ajuste no sea lo bestia que el mercado lo puede convertir.

Hay un último aspecto. Me consta que cuando usted ha presentado este plan a unos y a otros siempre le acaban diciendo: Señora ministra, ¿y la financiación qué? Estas son nuestras preguntas, nuestras dudas y también nuestra sugerencia. Usted sabe que la interpe-lamos, que hemos presentado una moción, uno de cuyos objetivos es que parte de la gran financiación que se ha destinado a las entidades financieras del país —y que suscribimos con pleno acuerdo el real decreto-ley— debería destinarse —nosotros somos tan modestos que fijamos en un 10 por ciento esta liquidez que se va a insuflar a nuestro sistema financiero— a coadyuvar al desarrollo de la vivienda.

El señor Beloki hacía esta pregunta de otra manera. ¿Es un buen plan? Después de la lectura precipitada de algún ejemplar borrador que algunos conseguimos en los mercados negros que hay por nuestro país, vemos algunas medidas positivas que nos parecen que están bien; por ejemplo, que se amplíen las ayudas a rentas medias; que se traten de forma prioritaria colectivos específicos, incluso con regímenes de alojamiento específicos, que está muy bien; la introducción del alquiler con opción a compra, que está muy bien; que se dé respuesta a la problemática grave de los ciudadanos que tienen yo creo que la suerte, pero a veces la desgracia de vivir en el medio rural. En el medio rural no hay suelo urbanizable, ni ARI ni ARU ni nada de nada, y lo que sucede es que cuando alguien necesita vivienda no puede hacerla, porque como les protegen tanto de todo, están desprotegidos del derecho a tener una vivienda digna y tienen que irse a una ciudad próxima si es que quieren

emanciparse; por tanto, este es un tema importante. Me parece importante que no se abandone la política de suelo, a pesar de que quizás ahora no sea una necesidad perentoria, pero hay que continuar con las políticas de suelo, porque evidentemente para producir vivienda hay que producir suelo. A nosotros nos gusta, a mí particularmente me encanta, señora ministra, que usted lo llame Plan de vivienda y rehabilitación, pero es importante que se creen instrumentos eficaces de rehabilitación. Finalmente, dentro de las cuestiones que pueden hacernos pensar que es un buen plan, está que es flexible. A mí me gustaría que fuera más flexible, como se puede usted imaginar, pero es un buen plan.

¿Es el plan que necesitamos hoy? En primer lugar, usted ha hecho una apelación. Hoy día tenemos un reto importantísimo, que es la sostenibilidad. Vamos a hacer una pequeña propuesta, porque creo que, habiendo medidas, debemos ser capaces de ir más allá en la defensa de una vivienda sostenible. ¿Es el plan que necesitamos hoy? Usted ha hecho una referencia a medidas para los *stocks*. Usted sabe nuestra opinión, no voy a reiterarla aquí. El plan es insuficiente. Siendo un buen plan, aunque un plan insuficiente a estos efectos y a esta realidad, no me parece que se vaya a conseguir la liquidación real de estos *stocks*. Usted me dijo que se liquidarían en un año y medio o dos años, pero algunos expertos, quizá respondiéndole a usted, dicen que no estamos hablando de un año y medio, sino de cinco años y en algunos lugares de quince años. Lo he leído en la prensa general por parte de expertos que me parece que incluso ideológicamente pertenecen a determinado partido que no es Convergència i Unió ni es el partido del señor Matos.

En cuanto a las garantías de financiación, nosotros también le hemos hecho propuestas para que haya garantías de financiación del total, incluido el 20 por ciento que cuesta financiar, porque los bancos y las entidades cada vez van a financiar menos. Usted nos plantea que es el plan que necesitamos hoy. Me gustaría incidir en el tema de los recursos, que a nosotros se nos antojan insuficientes para los objetivos ambiciosos que plantea el plan.

Antes de acabar porque tengo que dar ejemplo de cumplimiento del tiempo, quiero sugerirle simplemente algunas cuestiones sobre las que nuestro grupo está trabajando en la línea de hacer propuestas continuamente. Por cierto, felicito al Gobierno porque ha adoptado algunas medidas que nuestro grupo propuso en la tribuna del edificio de enfrente en el mes de mayo y que no fueron votadas lamentablemente, por ejemplo, la prórroga de los primeros tres años y que pudiera computar en la cuenta vivienda. Bienvenida la de los dos años, la ampliación del plazo de venta de vivienda para que no tenga efectos fiscales negativos y las ayudas al pago de hipoteca. Todo esto está escrito e incluso está razonado por parte del Gobierno, quien defendía que estas eran medidas un poco alocadas. Pues lo que en primavera era alocado en otoño parece que es razonable. Bienvenidas sean.

Como somos conscientes de ello, vamos a seguir, señora ministra, proponiéndole medidas. Lo hemos hecho en una moción que se va a sustanciar un día de estos en Pleno y lo hacemos con tres tipos de propuestas —como decía el señor Beloki— para ayudar al plan, o al margen del plan, pero que harían falta en la política de vivienda del Estado, y son unas medidas para que estos demandantes que no encuentran vivienda puedan acceder a este *stock* disponible. Nuestra preocupación son los demandantes y que estos demandantes puedan tener salida en algo que ya está construido y que además está arruinando miles de puestos de trabajo cada mes. A nosotros nos gustaría que bien en las propias medidas o anejo al Plan de vivienda, hubiera un plan —repito— de acceso a la vivienda a través de los *stocks* existentes.

En segundo lugar, proponemos —y en este sentido también vamos a dar la batalla que un grupo minoritario como el nuestro puede dar— un pacto de recursos destinados a la vivienda. Nosotros creemos que los grupos políticos de la Cámara deberíamos ser capaces de ayudarla, señora ministra y ayudarla no solo como ministra sino como miembro de un Gobierno a que tuviera todos los recursos para hacer posible la ambición de este plan. Para ello es necesario un gran pacto estatal entre todas las fuerzas políticas para que en los próximos presupuestos se asignen los recursos necesarios para hacer frente a la ambición que persigue un plan como el que usted nos presenta.

Finalmente, sobre un tema del que hemos hablado y al que usted ha hecho apelación y nosotros también, que es la sostenibilidad y la adecuación de la vivienda, porque da múltiples ventajas, no solamente en la lucha contra el cambio climático sino simplemente de racionalidad, de eficacia, de ahorro energético y de ahorro económico, nos gustaría que pudiéramos suscribir unos acuerdos de sostenibilidad que guiaran la acción por parte de todas las fuerzas políticas del Estado.

Como siempre, sabe usted que puede contar con Convergència i Unió, que seguirá haciendo lo que podemos hacer en política estatal, que es proponer, proponer y proponer, ser críticos cuando nos parece que las cosas no van, pero también cuando algo parece que va por un buen camino no tenemos absolutamente ninguna dificultad en confesarlo de manera que podamos corregir el tiro y acertar plenamente, porque además en este tema nos lo demanda la sociedad.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Señor Macias, se nota que está acostumbrado a contar el tiempo. Es el turno del señor Matos, del Grupo Parlamentario Popular.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Desde nuestro grupo parlamentario también damos la bienvenida a la ministra a esta Comisión de Vivienda para debatir sobre las comparecencias que a petición propia y a petición de otros grupos políticos, como del que soy portavoz, hemos planteado. Señora ministra, al comienzo de su interven-

ción, al hablar del problema general de la vivienda, ha dicho que los problemas se agravaron en los años previos a la creación del Ministerio de Vivienda. Cuando menciona esos años previos, ¿se refiere a los años en que los ciudadanos, especialmente los 5 millones que se incorporaron al mundo del trabajo, podían coger un periódico, oír un anuncio por la radio, ir a ver una vivienda, comprarla, ir a su banco para que le dieran un préstamo hipotecario y poder comprarla y además una vivienda libre? ¿Se refiere a esos años cuando dice que en ellos se agravaron los problemas de la vivienda? Eran unos años en los que diecinueve de cada cien españoles consideraban el problema de la vivienda como uno de los tres primeros problemas del país, y hace un año eran treinta y siete españoles de cada cien. Me gustaría saber si se refiere a esos años en los que los españoles podían adquirir una vivienda y pagarla cuando usted dice que era un problema grave para los españoles. Si eso es así, ¿cómo califica la situación que se vive hoy en día? Me gustaría que me dijera cómo califica que hoy los que han comprado la vivienda hace tres años no puedan pagarla y que las personas que quieren comprar una vivienda adecuada a sus posibilidades y la encuentran no tienen financiación. Me gustaría que me dijera cómo califica la situación hoy en día comparada a la de los años previos a la creación del Ministerio de la Vivienda.

Señora ministra, el plan anterior, el plan vigente tuvo el apoyo del Partido Popular, salvo en algunas cuestiones que planteamos las comunidades autónomas y también este diputado en el Congreso de los Diputados, y es que la ayuda de 240 euros que ustedes mantenían solamente dos años la alargaran durante todo el proceso del contrato de alquiler, porque cuando se da una ayuda a una persona que no puede pagar su alquiler, que necesita ayuda y a la que por el ministerio y las comunidades autónomas se la califica de receptor de esa ayuda por su situación económica, retirársela a los dos años es dejarla en la calle y eso se lo apuntamos en el plan anterior. También criticamos del plan anterior que no contemplara la opción de compra, que hoy sí se recoge a petición del Partido Popular —lo estuve pidiendo toda la legislatura pasada—. Le dijimos que eran demasiado rígidos los requisitos para la rehabilitación aislada de edificios y viviendas, que no sé si los ha modificado en este plan, y le manifestemos algunas inquietudes sobre las comunidades autónomas en cuanto a competencias que se podían ver invadidas. En el resto tuvo el apoyo del Partido Popular salvo en esas cuatro cuestiones.

Quiero decirle que me gustan tres cosas del plan actual. Me gusta el nombre, que se ha cambiado de Plan de vivienda a Plan de vivienda y Rehabilitación, pero, claro, cambiar el nombre no soluciona el problema que los ciudadanos tienen. Me gusta la fecha de su aprobación porque con la ministra anterior el plan 2005-2008 se puso en marcha en el año 2006. No sé por qué se llama 2005 si aprobado en julio de ese año se firmaron los convenios con las comunidades autónomas entre diciembre de 2005 y enero de 2006. Y este, si usted sigue

con la misma agilidad, tendrá la misma aprobación que obtuvo el último Plan de vivienda elaborado por el Partido Popular con el ministro Cascos, es decir que un plan que empieza por un año empieza en enero de ese año y no en enero del año siguiente. También nos gusta que este plan mantenga la misma estructura que el último plan elaborado por el Partido Popular, por el señor Cascos. Por tanto, igual que apoyamos el anterior, salvo cuestiones concretas, vamos a apoyar este, pues mantiene las mismas actuaciones protegibles, aunque con matices, como por ejemplo en la vivienda del mundo rural; las mismas ayudas, la subsidiación de intereses y las subvenciones a promotores y a adquirentes. La estructura es exactamente la misma. Tiene novedades, incrementa el universo de aplicación del plan, en algunos casos con medidas de compra de estas viviendas en *stock* hasta siete veces el Iprem, con lo cual se entra en un universo de aproximadamente el 96 por ciento de todos los ciudadanos españoles. A nosotros nos parece bien que se ayude a las clases medias, pero quiero advertirle de una situación. Tiene usted un plan en el que entra el 97 por ciento de los ciudadanos españoles y por tanto tiene que dar respuesta a ese 97 ó 95 por ciento facilitando una oferta muy amplia y si sigue con el mismo sistema de gestión del plan anterior, no lo va a conseguir. También establece la compra de los *stocks* a los promotores inmobiliarios que no han podido vender sus viviendas. Es la única novedad realmente importante del plan, pues la otra, la opción de compra, a pesar de que el Gobierno no la financiaba, estaba siendo aplicada por muchas comunidades como por ejemplo Madrid, donde el programa de arrendamiento con opción de compra ha sido un éxito.

Ha valorado usted muy positivamente la gestión del plan anterior. Este plan se basa prácticamente en lo mismo que establece el artículo 4 del Real Decreto 801 sobre el Plan de vivienda. Se refiere a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción. En los últimos doce meses se han iniciado menos viviendas protegidas que en 2007, 12.472 viviendas menos, y 23.868 menos que en el año 2006, incluso menos viviendas protegidas que en el año 2003, último año de gobierno del Partido Popular. Yo le pregunto ¿por qué se han iniciado menos viviendas protegidas en los últimos doce meses? ¿Es que no hay préstamos? ¿Es que no tienen ustedes convenios con las entidades financieras que garanticen los préstamos a las viviendas protegidas? Porque ese es el problema que tienen los promotores de vivienda libre, pero creo que no debiera serlo, pues sería una mala previsión del Gobierno si no tiene asegurada con las entidades financieras la financiación del préstamo hipotecario suficiente para la vivienda protegida. ¿O es que usted cree que no hay ciudadanos que quieran acceder a una vivienda protegida? Claro que los hay. ¿Por qué se han iniciado entonces menos viviendas protegidas durante estos últimos doce meses? Y aparte de por qué, lo más importante ¿qué va a hacer el Gobierno? Porque para poder hacer algo tiene que identificar el problema y no



solamente establecer en el plan, que nos parece bien, que una de las figuras es la promoción de vivienda protegida de nueva construcción. ¿Qué va a hacer el Gobierno para que esa cifra que ha bajado en estos últimos doce meses se incremente de manera notable como luego diré en el nuevo plan? Es absolutamente necesario incrementar la vivienda sujeta a protección, sea vivienda protegida o concertada, y hay que hacerlo a gran escala. Además, creo que es posible, por lo que me gustaría saber qué nuevas medidas se van a adoptar para que no pase lo que está pasando, que en los últimos doce meses se han hecho menos viviendas que en los años anteriores.

Este plan incluye la promoción de vivienda protegida de promoción pública en alquiler, igual que el plan anterior; la compra de vivienda de nueva construcción, igual que el plan anterior, es verdad que con unas condiciones diferentes para salvarles los *stocks* a los grandes promotores privados. Tiene también, si no lo han quitado, el apoyo a quienes pongan en arrendamiento las viviendas usadas y libres. Para esto, en el programa anterior, había una ayuda de 6.000 euros que usted ha calificado en su intervención como un éxito. Ha dado 5.500 ayudas en cuatro años en toda España. A usted le parece un éxito. Es la cifra que acaba de dar usted en su intervención. En tres años y medio, perdón. Son 5.500 ayudas en tres años y medio. ¿Esto a usted le parece un éxito? A mí me parece un rotundo fracaso. ¿Qué va a hacer el Gobierno para mejorar que ciudadanos que tienen viviendas antiguas y obsoletas puedan acceder a esas ayudas? Porque si usted me dice que un plan de vivienda se conforma con 5.500 ayudas en toda España en tres años y medio me parece que no es para sentirse orgulloso.

En cuanto a la política de alquiler, no creo que usted se pueda sentir orgullosa. Tengo aquí los datos sobre el parque de vivienda en alquiler y resulta que la ratio que existe en estos momentos es inferior a la de 2003. El 11,34 por ciento del total de viviendas del parque público en el año 2003 estaba en alquiler y ahora es el 11,21, o sea que ha bajado en tres años. En 2004 estaba en el 11,27. Ha ido bajando la ratio de vivienda en alquiler. Por lo tanto, con las políticas de alquiler —y usted decía incluso que la Sociedad Pública de Alquiler había logrado cambiar la cultura—, resulta que estamos en unas ratios inferiores a las del año 2003.

En cuanto a la rehabilitación de viviendas, en el plan anterior le dijimos que tenía que flexibilizar los requisitos para poder acceder a las ayudas para la rehabilitación aislada de edificios y viviendas, ustedes se negaron y ahí está el resultado. Otros datos que publica su ministerio sobre el número de aprobaciones definitivas de la rehabilitación protegida: En el año 2001 —governaba el Partido Popular— 54.000; en 2002, 47.000; en 2003 —governaba el Partido Popular—, 62.000. Empiezan a gobernar ustedes: en 2004, 55.000; en 2005, 47.000; en 2006, 52.000 y en 2007, 35.000, o sea que la rehabilitación aislada de edificios y viviendas ha ido bajando año tras año en los últimos tres años gobernando el Partido Socialista, además habiendo advertido nosotros

cuando se aprobó el plan anterior que al tener unos requisitos rígidos para la rehabilitación aislada de edificios y vivienda iba a ocurrir lo que está ocurriendo.

Hace usted referencia a algunas cuestiones que nosotros creemos necesarias. Se lo hemos dicho muchas veces. La prioridad en estos momentos es conseguir que las familias que compraron sus viviendas hace tres o cuatro años puedan pagarlas. Nosotros le hemos hecho unas propuestas entre las cuales estaba incrementar la deducción por adquisición de vivienda y que ese incremento tuviera repercusión inmediata en las retenciones mensuales que se les hacen a todos los asalariados en sus nóminas. Ustedes proponen ahora la moratoria de dos años —que nos parece bien—, pero ya todas las asociaciones de consumidores y usuarios están denunciando que el sobrecosto que va a tener para el propio ciudadano es muy grande. Además, plantean por fin que tenga un impacto en las retenciones que se les hacen al mes a todos los asalariados.

Esto ya lo planteé yo y fue rechazado por el Grupo Parlamentario Socialista, y quiero que oiga lo que dijo el portavoz de dicho grupo sobre que las hipotecas se tuvieran en cuenta en el cálculo de las retenciones: En esta proposición de ley ustedes proponen modificar también el sistema de retenciones para que este aumento de deducción se pueda ir realizando a lo largo de todo el año con el objetivo de inyectar liquidez. Y si el objetivo es inyectar más liquidez todavía, les diría que este aumento no compensa el aumento de los costes de gestión que se generarían tanto para las empresas como para la Administración Tributaria como para el propio contribuyente. Desde luego, solo con pensar un minuto es muy fácil darse cuenta de que esa medida es impracticable. Esto lo han dicho el 3 de junio de 2008, hace cuatro meses, con lo cual ustedes se estaban negando como se negaron en la legislatura pasada a la opción de compra, como se negaron a la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, como se negaron a la modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como se negaron a que se modificaran las retenciones para que tuvieran más liquidez los ciudadanos españoles, es decir negándose a todo lo que viene del Partido Popular, que lo único que ha hecho durante estos años y durante estos meses es ofrecerle alternativas, ofrecerles ideas, que rechazan, para, a los pocos meses, perdiendo un tiempo precioso, adoptarlas y además mal, porque si ustedes rebajan la retención al ciudadano dos puntos, en el mes de junio tienen que ir a Hacienda y pagar su impuesto sobre la renta de las personas físicas, con lo cual se vuelven a ver ahogados. Ustedes tienen que saber de una vez que las familias que están hipotecadas lo están pasando muy mal. Le vuelvo a pedir, señora ministra, que incrementen la deducción por adquisición de vivienda y que ese incremento tenga efecto inmediato en las retenciones de las nóminas, para que esa dificultad que tienen los ciudadanos no lo sufran los que pueden poner en riesgo la vivienda que constituye su hogar familiar.

Segunda cosa que hay que hacer, muchas más viviendas protegidas y cuando digo viviendas protegidas me refiero a todas las viviendas sujetas a protección. Hoy cuando a un promotor ya sea público o privado se le ofrece suelo a precio adecuado, con un precio fijado o pactado con las administraciones, es decir viviendas a precio asequible —llámelas como quiera, de precio limitado, de precio concertado—, hace las viviendas suficientes para atender la demanda y sin grandes gastos por parte de la Administración. Lo que hay que poner a disposición es suelo adecuado, con precio adecuado, al precio de la vivienda protegida. Se lo he dicho en muchas ocasiones, suelo hay suficiente. Hay un informe de la Federación Española de Municipios y Provincias que dice que suelo de titularidad estatal hay con capacidad para albergar 400.000 viviendas en España. Además está todo el suelo que los planeamientos municipales —no desde la Ley de Suelo actual, sino desde todas las leyes legislaciones autonómicas de hace muchos años— establecieron como reservas de suelo, con lo cual en los planeamientos municipales hay bolsas de suelo urbanizable calificado para vivienda protegida y lo que tiene que hacerse es impulsar el desarrollo de ese suelo y para ello es necesario ayudar a los ayuntamientos. Los ayuntamientos necesitan financiación suficiente para impulsar el desarrollo de los suelos de vivienda protegida a través de las figuras de siempre, de los sistemas de desarrollo de compensación, de cooperación en caso de pasividad de los propietarios e incluso del sistema del agente urbanizador. Hay que dotar a los ayuntamientos de capacidad, porque si ese suelo sale al mercado a precio adecuado para vivienda protegida, se van a hacer muchísimas viviendas en España y usted podría facilitar que se atendiera a esa demanda que ya acoge un universo del 95-97 por ciento de los ciudadanos españoles. Ya he planteado esto en una proposición no de ley hace muy poco, que fue rechazada también por el Grupo Parlamentario Socialista. No quiero que usted dentro de un año empiece a dotar a los ayuntamientos de dinero o financiación para desarrollar estos suelos y que se haya perdido un año, solamente porque el que lo plantea es el Partido Popular.

Mercado de alquiler. Se lo he dicho, ha bajado año tras año la ratio de vivienda en alquiler sobre el total de parque de vivienda en España. ¿Cuál es la causa? Si usted está tan contenta con las medidas que ha aprobado y que ha gestionado su Gobierno durante estos años, ¿por qué en estos momentos hay menos porcentaje de vivienda en alquiler que hace cuatro años, cuando incluso existe esa maravilla que es la Sociedad Pública de Alquiler? Díganos por qué, cuál es la causa y además qué va a hacer el Gobierno, qué es lo que va a cambiar. Se lo llevamos diciendo cuatro años. Hay que modificar la Ley de Arrendamientos Urbanos y la Ley de Enjuiciamiento Civil para dotar de mayor seguridad jurídica a los contratos. Usted ha dicho que ya lo ha puesto en marcha, que está tramitándose en estos momentos y que muy pronto lo veremos aquí, en el Congreso de los Diputados.

Lo vimos aquí también en la pasada legislatura. Vimos iniciativas que vinieron del Senado, proposiciones de ley formuladas por este y otros grupos parlamentarios como Convergència i Unió que fueron todas rechazadas por el Grupo Socialista. Por lo tanto, bienvenida, pero hay que dotar de esa seguridad jurídica. Lo he dicho reiteradamente en esta Cámara. Si usted le pregunta a un propietario que haya heredado una segunda vivienda, que haya invertido sus ahorros y la haya comprado o incluso que la haya comprado para especular y venderla a los cinco años, por qué durante ese tiempo renuncia voluntariamente a una renta y no la alquila, le contestará que es un lío, una auténtica aventura. Asimismo he dicho aquí que después de que aprobaron el divorcio exprés, resulta que hoy en España es mucho más fácil separarse de un cónyuge con una casa en común y cuatro hijos que de un inquilino. Eso se tiene que modificar y lo llevamos diciendo cuatro años. Por tanto, bienvenida, dele agilidad y dote de seguridad jurídica a la relación contractual que existe entre propietario e inquilino.

Rehabilitación aislada y edificios de viviendas. Tengo aquí el Decreto 801. Le señalamos en su día los requisitos que establece para la rehabilitación de vivienda. Se conceden las ayudas a aquellas situaciones aisladas de rehabilitación que busquen mejorar las condiciones de accesibilidad, adecuar el edificio a la vivienda y a las necesidades específicas de personas con discapacidad y personas mayores de 65 años, reducción del consumo energético y garantizar la seguridad estructural y estanqueidad frente a la lluvia. ¿Qué ocurre con esos miles de viviendas muy antiguas que no tienen propietarios o inquilinos con discapacidad, que no tengan problemas estructurales. ¿Por qué no se les ayuda a rehabilitarlas y ponerlas en uso? De este parque de viviendas vacías, muchísimas lo están porque no se pueden utilizar en el estado en el que están y no se tienen medios suficientes para rehabilitarlas. Le vuelvo a decir respecto de este plan que flexibilice los requisitos y haga programas con toda la transparencia y seguridad para la Administración para que se pueda acceder a este tipo de viviendas, porque si no va a pasar lo que ha ocurrido, que hay muchísimas viviendas obsoletas vacías que van a seguir sin incorporarse al mercado de alquiler. Por lo tanto, le ruego que flexibilice los requisitos. Es otra cosa que le vamos a exigir.

Se ha referido usted también a la oferta pública de suelo. Creo que a estas alturas conoce nuestra obsesión —mi obsesión particular— por los patrimonios públicos de suelo y por facilitar el impulso al desarrollo de los suelos urbanizables, como antes he mencionado, para lo que hemos presentado una proposición no de ley que ustedes han rechazado. No vamos a oponernos a las medidas que vayan en esa dirección, pero nos preocupa saber...

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Señor Matos, lleva tres minutos más de los cinco más que tenía más que los otros portavoces.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Gracias, señor presidente, pero usted sabe que tenía dos comparencias que he accedido a acumular para agilizar esta Comisión. Por lo tanto, le pido un poco más de generosidad porque me queda muy poco.

... a quién van dirigidas, porque cuando establece usted el requisito de que tienen que ser parcelas con capacidad para 300 viviendas, son grandes parcelas, y las grandes parcelas las tienen solo los grandes promotores inmobiliarios. Hay gran cantidad de municipios de más de 20.000 habitantes, y le pongo por ejemplo el mío, Santa Cruz de Tenerife, en que es difícil, por su concentración, conseguir una única parcela de un solo propietario que tenga capacidad para 300 viviendas. El ministerio debe esforzarse y vamos a estar detrás para saber a quién va dirigida esa adquisición de suelo por parte de Sepes; además creo que se debe analizar cada uno de los municipios y que si presentan propuestas de parcelas de suelo aptas para vivienda protegida que puedan albergar menos de 300 viviendas, también puedan acceder a esta financiación. A mí no me gusta, y eso que no soy un nacionalista, pero sí creo en la Constitución, que las comunidades autónomas, donde ya hay empresas públicas suficientes para el desarrollo de suelo, no se vean beneficiadas de estos dineros y solo se vea beneficiada la entidad Sepes.

Por último paso a la Sociedad Pública de Alquiler. Usted ha dicho que la Sociedad Pública de Alquiler ha servido para dinamizar el mercado de alquiler. Dijo que no iba a aburrirnos con las cifras de la sociedad. Yo le diría que no nos aburren, normalmente nos sorprende la Sociedad Pública de Alquiler. Ha hablado del logro de conseguir cambios relevantes en el mercado y resulta que hay menos vivienda en alquiler que hace cuatro años. Ha dicho que ha fomentado la actividad en la intermediación y en el sector seguros. ¡Hombre!, eso no se nos dijo cuando se creó la Sociedad Pública de Alquiler, que fuera para incrementar la actividad del sector seguros. Se suponía que era para facilitar el acceso de los ciudadanos en régimen de alquiler y no para relanzar la actividad seguros. Le voy a dar una alegría. Ha citado los datos a septiembre, 8.410. Han salido anteayer los datos a octubre, que son 8.647, o sea tienen 200 viviendas más en toda España gestionadas por la SPA. Estos datos de verdad son ridículos.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Vaya terminando.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Termino. No ha hecho ninguna referencia a que la Sociedad Pública de Alquiler con estos resultados y con 2 millones de euros al año en sueldos tenga unas pérdidas acumuladas, a 31 de diciembre de este año, de 14 millones de euros y prevea para 2009 tener 21 millones de euros. Esto —se lo dije el otro día— es causa de disolución de la sociedad en virtud de lo que dice la Ley de Sociedades Anónimas.

Usted ha dicho que en 2010 evaluará la sociedad. Evalúenla ya. Ya sabe que en 2009 va a tener 21 millones de euros de pérdidas. Evalúenla ya y háganles un favor a los ciudadanos españoles que están en situación de crisis de no seguir tirando el dinero y no sigan tirando otros 20 millones de euros más en los próximos años.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Muchas gracias por haber terminado.

Es el turno de la portavoz del Grupo Socialista.

La señora **FUENTES PACHECO**: Señora ministra, ante todo quiero agradecerle doblemente la comparencia de hoy en esta Cámara porque se produce justo el día posterior a la puesta en común de este Plan nacional de vivienda con las comunidades autónomas, por lo tanto, le agradezco esta deferencia con el Parlamento, y que usted lo haga a petición propia demuestra las ganas que tiene de consensuar este plan y de contar con todos y cada uno de nosotros para que sea operativo a pesar de lo que nos ha dicho el señor Matos: que no se le escucha, que no se le hace caso... Desde luego, tenemos que analizar el problema de la vivienda como un problema que no ha nacido de ayer para hoy, sino que es un problema que se ha ido creando en los últimos años. Usted sabe, señor Matos, que tenemos que analizar lo que está sucediendo actualmente en nuestro país por lo que han hecho ustedes en los años que gobernaron. Y entiendo que si incrementar el 20 por ciento el precio de la vivienda no es poner en peor situación a los ciudadanos, no sé qué entiende usted por ponerlo peor, y si destinar más del 50 por ciento del salario a pagar la hipoteca no es estar en mala situación, yo entiendo que sí. Por supuesto, si ha habido y hay menos vivienda de protección oficial, es fundamentalmente por la gestión de los años en los que ustedes gobernaron. Heredaron muchísima vivienda que se estaba construyendo y por eso usted ha dado unos datos tan positivos de los primeros años en los que gobernaron, pero, desde luego, ustedes gobernaron fundamentalmente pensando en la especulación, que ha esclavizado a las familias y que ha hecho que estén en peor posición a la hora de comprar, y ahora tenemos que arrimar todos el hombro para crear una situación diferente y solventar las consecuencias de lo que ustedes habían puesto en marcha, no sé si porque alguno se dedicaba a la caza más que a hacer su labor de gobierno, que es lo que tenía que haber hecho. **(Rumores.)**

Hoy nos trae a esta Cámara algo que tiene que ser mucho más positivo y que se ha demostrado en la actitud de otros portavoces, que es el análisis de este plan, plan que va a determinar las políticas de vivienda del futuro y la hoja de ruta que tenemos que seguir en la política de vivienda, política que no solo tendrá que ser consensuada en su origen, sino que en ella tendrán que trabajar día a día las comunidades autónomas para que sea operativa. Es llamativo que en esta Cámara todos y cada uno de los portavoces hayan coincidido no solamente en que es necesario un buen plan, sino en que las comunidades

autónomas que lo consensúan luego lo hagan posible, lo lleven a efecto y de verdad se crean este plan. Si ayer todas y cada una de las comunidades autónomas valoraron de forma positiva este plan, espero que en su gestión día a día se demuestre esa actitud. En este plan, que hemos valorado de forma unánime como un buen plan, han trabajado las comunidades autónomas, los agentes sociales y económicos y, de forma muy activa, los municipios. Por tanto, tiene la primera característica que ha de tener un buen plan, que es ser consensuado con todos los agentes sociales y las distintas administraciones y, por ende, tiene una única finalidad, que es solventar un problema social y dar respuesta a un derecho constitucional, que es el derecho de los ciudadanos a una vivienda.

Este plan supone además un paso trascendental para la historia de este país. Estamos viviendo una crisis mundial aguda que está afectando a España igual que al resto de los países. Por tanto este plan llega en un buen momento, en el momento de ponernos manos a la obra para además de solucionar el problema de vivienda de muchos ciudadanos, mejorar la situación de las familias, disminuir las tasas de desempleo y, sobre todo, hacer una política de vivienda sostenible. De ahí que me guste mucho que una gran parte del plan se dedique a la rehabilitación de vivienda, a acabar con ese *stock*, pero a hacerlo teniendo en cuenta la situación actual y pensando en las ciudades, en que cuando las rehabilitemos sean más bellas y más atractivas y en que los ciudadanos puedan vivir muchísimo mejor. Es importante que este plan dedique parte de sus esfuerzos a rehabilitar barrios y centros históricos, pero también a hacer las viviendas más accesibles. Entiendo que el marco de acción se amplía cuando estamos hablando de que las clases medias tengan un punto de conexión, pero lo que más me gusta es que no se trate igual a todas las clases sociales, que se dediquen puntos específicos de desarrollo a mujeres que han sido víctimas de malos tratos y a personas que están en situación de dependencia. Esta perspectiva de género que aplica el plan va a ser importantísima para las mujeres en los próximos años. Aunque se está ampliando —y es una de las críticas que he oído esta mañana en la Cámara— el número de personas a las que se va a extender, el nivel de protección que van a tener las clases medias no va a ser el mismo que el que tengan aquellas personas con una especial situación de dependencia. También me parece muy importante la cantidad de dinero que se va a dedicar a la rehabilitación y cómo se va a dedicar. No solamente es importante que estemos duplicando el dinero que invertían los planes del Partido Popular —estamos hablando de más del doble—, sino también cómo se va a invertir. Otro punto importantísimo, porque además demuestra que ha sido consensuado con la FEMP, es que por primera vez un plan tiene en cuenta al medio rural, a esos más de 6.000 ayuntamientos —nos lo decía en esta misma Cámara un representante de la FEMP— que tienen menos de 5.000 habitantes. Estamos hablando de una capa social impor-

tantísima y de los municipios que hasta ahora no habían encontrado ningún hueco en los planes nacionales de vivienda.

Señora ministra, quiero felicitarla por este plan que hoy trae a esta Cámara, porque si lo sumamos a las medidas económicas que se están tomando por parte del Gobierno, estamos haciendo más fácil para los ciudadanos el día a día en una situación mundial de crisis. Quiero felicitarla porque incluso en esta Cámara, donde se ha llegado a negar la necesidad de un ministerio de vivienda, tiene usted la aprobación para este Plan de vivienda por parte de todos y cada uno de los componentes de la misma.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Antes de dar la palabra a la señora ministra suspendemos la sesión durante cinco minutos, cinco minutos de reloj. **(Pausa.)**

Pasados los cinco minutos de reloj, se reanuda la sesión. Tiene la palabra la señora ministra.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Corredor Sierra): Señorías, en primer lugar quiero agradecer a todos los portavoces las aportaciones y la valoración que han hecho del esfuerzo del ministerio para presentarles hoy las líneas básicas del nuevo Plan estatal de vivienda y rehabilitación. A continuación, paso a responder a varias de las intervenciones pero fundamentalmente a la del señor Beloki en relación con el proceso por el cual se está llevando a cabo la redacción del plan y sobre qué significa el visto bueno de las comunidades autónomas.

Como saben, el Plan estatal de vivienda se aprueba por un real decreto del propio Ministerio de Vivienda, pero nosotros somos muy conscientes de cuál es el reparto competencial que diseña la Constitución y por eso el diseño del plan ha sido realizado no por el ministerio, sino siempre y en todo caso por el ministerio con las comunidades autónomas. Se han realizado unas sesiones de trabajo muy intensas con los técnicos de las direcciones generales de las respectivas comunidades autónomas, que han estado reunidas en multitud de ocasiones tanto desde el punto de vista oficial, es decir, la conferencia multilateral, como con grupos de trabajo de expertos, incluso en fines de semana, para hacer aportaciones y consensuar el borrador. Ayer, en la conferencia sectorial, que se celebró en Barcelona, todas ellas dijeron —lo dijeron consejeros de muy distintos colores políticos, de varios partidos regionalistas, incluso del Partido Popular— que, tal y como estaba quedando redactado el borrador, se veían reflejados en el plan. Y eso es porque el proceso se ha llevado de forma absolutamente coordinada; se ha hecho conjuntamente con las comunidades autónomas, se han recogido aportaciones de todas ellas, y así lo pusieron de manifiesto ayer. El visto bueno estrictamente no sería necesario, pero para nosotros ha sido imprescindible que este plan fuera consensuado con las comunidades autónomas.

También me gustaría destacar —lo destacó ayer algún consejero, y no del Partido Socialista— que la celeridad con que se está redactando el plan en absoluto ha estado reñida con participación en el mismo. Todo lo contrario, se han creado incluso relaciones de complicidad a todos los niveles, tanto de los directores generales como de los propios consejeros, que han dado lugar a un plan en el que se pueden ver reflejadas —era el objetivo que tenía— diferentes sensibilidades políticas y sobre todo comunidades autónomas de muy distinto signo y con unas necesidades y particularidades muy diferentes entre sí, con alguna pequeña excepción. Por tanto, ese visto bueno al que usted se refiere en este caso es casi una aprobación, aunque, como sabe, el objetivo de la conferencia sectorial no es ni votar ni aprobar; desde luego, ayer se percibió en esa conferencia sectorial que es así, que realmente lo aprueban, porque son parte de él. Este no es un éxito del ministerio, es un éxito de todos los que han trabajado en él, no solamente las comunidades autónomas y los consejeros sino los equipos técnicos, a los que hay que dar una felicitación muy especial, sobre todo a la gente del ministerio, por la parte que a mí me toca, pero también a todos los técnicos y a todos los directores generales de las comunidades autónomas.

Me pregunta usted: ¿Cuántas hojas tiene? ¿Cuánto tienen que leer los ciudadanos para saber lo que hay en el plan? Una hoja. Aquella donde se recogen los seis ejes básicos y los doce programas que aborda el plan. No sé decirle exactamente la extensión en número de hojas, puesto que la redacción del plan todavía está en fase de borrador, hay que incorporar las alegaciones del trámite de información pública que se abrió ayer y por tanto habrá que depurar después el lenguaje jurídico, puesto que es un texto normativo y como tal tiene que ser sometido al proceso de depuración jurídica propio de todo texto legal. En cualquier caso, con un vistazo a la hoja que especifica los seis ejes básicos y los doce programas, todos los ciudadanos, las administraciones y los promotores pueden saber qué hay en ese plan y dónde está la parte que les interesa. Ese es el esfuerzo de simplificación que comprometimos y que también se ha valorado desde las comunidades autónomas.

Ha hablado de las últimas medidas. No sé exactamente a qué se refiere; no sé si refería a las últimas medidas relacionadas con los hipotecados que ha anunciado el Gobierno. **(El señor Beloki Guerra hace gestos afirmativos.)** Señoría, esas medidas no son del Ministerio de Vivienda, son medidas fundamentalmente fiscales y que afectan a la competencia del Ministerio de Economía y Hacienda. Como sabe, el Plan de vivienda tiene como principal objetivo llegar a ofrecer ayudas para el acceso a la vivienda a la mayor cantidad posible de ciudadanos y en la mayor cantidad posible de vías de acceso. Ha sido nuestro objetivo que todas las familias que tienen derecho a acceder a la vivienda puedan decidir libremente cómo quieren acceder a ella, bien en propiedad, bien en alquiler o bien en alquiler con opción a compra. Ese es fundamentalmente el objetivo del plan.

Dice usted que presenta un problema de gestión. Es cierto que desde algunas comunidades autónomas se ha producido alguna puntualización en cuanto a que la forma de gestión del plan, fundamentalmente los servicios informáticos, dificultan su control y la gestión. Somos conscientes de ello, y ahora que estamos redactando un plan nuevo vamos a hacer un potente esfuerzo de inversión en tecnologías de la información por parte del ministerio, para facilitar a las comunidades autónomas la gestión del mismo. En cualquier caso, como les he dicho también, el sexto eje del plan se refiere a las ayudas a las comunidades autónomas para los instrumentos de gestión y de información, específicamente a las ventanillas de información de todos los programas y actuaciones que hay en el plan. No me parece que sea un fracaso de gestión que a 31 de octubre esté ejecutado el 86 por ciento del plan y que se hayan llevado a cabo el 113 por ciento de los objetivos inicialmente convenidos. A pesar de esas dificultades de gestión, como ve, al final, los objetivos se cumplen y el plan se ejecuta. Hay una gran parte de la gestión del plan sustancial que gestiona la propia comunidad autónoma y por tanto cada una, dentro del ámbito de sus competencias, de sus necesidades y de sus prioridades, ordena el cumplimiento de la ejecución de estos objetivos. Por la parte del ministerio, la intención es mejorar esta gestión y así lo vamos a hacer, a pesar de que suponga, como le digo, una importante inversión por nuestra parte.

Con respecto a la renta básica de emancipación, como sabe, la gestión corresponde a las comunidades autónomas, como no podía ser de otra manera. El ministerio simplemente paga o da la orden de pago al Tesoro cuando se ha justificado que la persona tiene derecho a la renta. Por resumir simplemente el proceso, la selección de los adjudicatarios y la decisión de quién tiene el derecho la hace la comunidad autónoma, que solicita una serie de requisitos mínimos y en algunos casos unos requisitos adicionales que cada comunidad autónoma ha decidido. Cuando se hace la resolución positiva a favor de la persona que ha solicitado la renta, la comunidad autónoma se lo notifica a los chicos que tienen derecho a ello y cada uno de estos beneficiarios tiene que acudir a su entidad bancaria, para pagar efectivamente la renta al propietario. En ese momento, en el que la entidad financiera elegida por el chico nos dice que esta persona ha pagado su renta, es cuando nosotros damos la orden de pago. Ese proceso efectivamente puede durar quizás demasiado, pero cuando uno de los chicos al que se ha reconocido su derecho a percibir la renta básica finalmente la recibe lo hace con carácter retroactivo, es decir, cobra la renta desde que tenía derecho. Esto es un alivio relativo. Yo entiendo que cuando una persona tiene derecho a una prestación la quiere ver todos los meses en su cuenta corriente; ese es el objetivo de la medida y actualmente ya están cobrando más de 47.000 jóvenes. Por lo que se refiere al País Vasco, de las 5.500 solicitudes que existían en los últimos datos oficiales, hay más de 3.000 pagos, con lo cual la gestión de la renta básica

en esa comunidad autónoma es de las más eficientes de toda España; así que, a pesar de que nos gustaría que el plazo entre la petición y el pago de la renta fuera cuanto más corto mejor, por lo que se refiere a Euskadi no es realmente un problema que sea específicamente suyo.

Del acuerdo con las comunidades autónomas, creo que ya le he contestado. Ayer coincidían comunidades autónomas de diferentes signos políticos y todas ellas podían dar fe —y así lo hicieron después— de hasta qué punto nos hemos esforzado por que el plan sea el de ellas. Naturalmente, el Gobierno, dentro del ámbito de las competencias que le reserva la Constitución, quiere diseñar unas líneas fundamentales y maestras a las cuales va a dedicar los esfuerzos presupuestarios del plan, pero necesitamos que esas medidas sean compartidas por las comunidades autónomas y fundamentalmente que puedan elegir cuáles de ellas son las más adecuadas para su territorio. Por eso, hemos hecho un esfuerzo de flexibilización del plan, que ha sido valorado por la mayoría de ellas. Quiero tranquilizarle y decirle que desde luego una de nuestras mayores obsesiones es respetar escrupulosamente la competencia de las comunidades autónomas en esta y en todas las materias.

El señor Macías hablado del proceso de redacción del plan. Todavía el plan 2005-2008 está vigente y le quedaría de vigencia como mínimo hasta el mes de junio. Efectivamente, hemos hecho un esfuerzo en la redacción del mismo, hemos ido contrarreloj, un esfuerzo que no solo ha sido del ministerio, sino que, insisto, ha sido de todas las comunidades autónomas. Hemos intentado con de la redacción de este plan evitar todo vacío normativo entre las medidas que están en el plan actual y las que van a estar en vigor y sobre todo reforzar las medidas transitorias coyunturales para actuar en el corto plazo. Como sabe, ahora, en relación con el proceso concreto, después de haber presentado ayer el último borrador del texto articulado, hemos abierto el proceso de información pública y, aparte de entregar el borrador, como se ha hecho, a todas las comunidades autónomas en cada una de las conferencias sectoriales —igualmente en la de ayer—, lo vamos a enviar a los miembros del Consejo estatal de seguimiento del plan de vivienda para que puedan hacer sus alegaciones a partir de ayer y hasta el 17 de noviembre. A continuación, una vez que esté determinado y depurado el texto del borrador, será presentado al Consejo de Ministros para su aprobación. Nuestra intención es que sea antes de que acabe este otoño, es decir, antes de Navidad. En cualquier caso, depende un poco de la programación de los consejos de ministros, pero desde luego ese es nuestro objetivo. Hasta ahora hemos ido cumpliendo escrupulosamente todos los plazos temporales que nos hemos impuesto a nosotros mismos, con un esfuerzo personal por parte de los altos cargos y funcionarios del Ministerio de Vivienda y también de las comunidades autónomas, quiero ponerlo de manifiesto, porque han trabajado hasta altas horas de la madrugada, incluyendo los fines de semana. Sé que es así como debe ser, es nuestra obligación. Recuerdo

que usted sugirió este verano que me quedara sin vacaciones. Efectivamente, nos quedamos sin vacaciones, aparte de esta ministra, muchísimas otras personas más, y así es como tiene que ser.

Nuestro margen real de actuación es el que le estoy describiendo. Ya no creo que a estas alturas estemos en un debate sobre competencias, sino quizás sobre la eficacia en la gestión del plan. Como les he dicho, hemos cumplido a 31 de octubre el 85 por ciento de su ejecución y un 113 por ciento de objetivos. Además, como saben, del conjunto del Estado español, ocho de cada diez de las viviendas protegidas que se construyen tienen algún tipo de financiación estatal. Desde 2004 son cerca de 640.000 familias, más de 22 millones de suelo patrimonial comprometido para la construcción de 67.000 viviendas protegidas y 8.200 millones de euros dedicados a las políticas de vivienda. Además, como saben, en el uso de las competencias del Estado hemos desarrollado la Ley del Suelo, el Código técnico de la edificación y hemos hecho importantes aportaciones al Plan nacional de I+D+i. El título competencial se recoge en el artículo 149.1.13.º de la Constitución, porque son bases sobre la coordinación y planificación general de la actividad económica. Si les padece, podemos dejar aquí el recuento del título competencial y del margen de actuación real del ministerio.

Queremos llegar a la mayor cantidad posible de población. Comprometimos que una de cada tres nuevas familias o nuevos hogares que se constituyeran en la legislatura tuvieran algún tipo de ayuda del plan estatal. El compromiso del Gobierno con la política de vivienda ha quedado muy de manifiesto cuando se ha hecho público el proyecto de presupuestos para 2009. El ministerio, como saben, tiene un crecimiento del 16 por ciento, y eso en un momento en el que la austeridad presupuestaria ha sido la regla que ha guiado la redacción de los presupuestos. Por lo que se refiere al Ministerio de Vivienda, me gustaría destacar que el 97 por ciento de este presupuesto de 1.608 millones de euros se destina a políticas activas de inversión en vivienda. No llega al 3 por ciento de este presupuesto lo que destinamos a la gestión y funcionamiento del ministerio. Hay muchas direcciones generales que necesitan un presupuesto mayor para funcionar, con lo cual creo que somos un ministerio claramente inversor y que tenemos una razón de ser y una eficacia quizás superior. En la redacción del plan de vivienda, estamos manteniendo dos líneas paralelas de negociación y de contactos. Una es con las entidades financieras, a través de una mesa que se ha constituido, para lograr el mejor convenio posible de cara a la financiación del plan, y otra naturalmente es con el Ministerio de Economía y Hacienda, que tiene que aprobar nuestra memoria económica y así será antes de que se lleve a Consejo de Ministros este Plan estatal de vivienda.

La mayor preocupación del Gobierno en la actualidad, y mía en particular, es frenar el desempleo. En el ámbito del sector de la construcción, en los últimos meses se ha

manifestado una tendencia que ya se anunció y que era que, conforme fueran terminándose las promociones en curso sin que despegara el inicio de nuevas promociones, se iba a producir este goteo de desempleados. Por eso, hemos tomado en el nuevo plan que les proponemos medidas transitorias, exigentes y creo que realistas, que tienen como principal objetivo atajar el goteo de desempleados por dos vías. Efectivamente, es necesario que el *stock* de viviendas que actualmente se encuentra desocupado y sin vender se movilice, para facilitar que las empresas promotoras puedan reanudar su actividad. Además, hemos tomado importantes medidas en cuanto a la rehabilitación. La rehabilitación es una actividad que requiere una absorción de mano de obra más intensiva que la nueva edificación. La rehabilitación en España tiene un largo camino que recorrer. Hay otras economías más desarrolladas que la nuestra y quiero poner un ejemplo: en Alemania, que es un país con 82 millones de habitantes, se construyen aproximadamente 200.000 nuevas viviendas de nueva creación usted mismo se lo oyó al secretario de Estado alemán, en un congreso al que hemos asistido recientemente. Del total de inversión del sector de la construcción en este país, el 67 por ciento corresponde a actuaciones en rehabilitación y renovación urbana. Por tanto, tenemos un largo camino que recorrer. Yo he invitado —lo hice ayer y lo hago siempre— a nuestros promotores a que se dediquen a esa actividad, sobre todo a la renovación urbana, que es un perfil de actuación igual que el de la nueva edificación, pero que desde luego en estos momentos, en España, tiene que tener un claro impulso. No hemos cambiado solamente el nombre del plan, aunque es verdad que el nombre ayuda a visualizar las prioridades políticas.

Mi compromiso con la rehabilitación viene de antiguo, porque creo no solamente que favorece el desarrollo sostenible de los núcleos urbanos, sino la mejora de las circunstancias socioeconómicas, culturales y medioambientales, de los núcleos urbanos en la parte donde están más necesitados de auxilio. Por eso hemos querido apostar definitivamente por él como medida fundamental. La renovación urbana requiere una ingente cantidad de recursos públicos. Esas son las actuaciones más caras que hay desde el punto de vista urbanístico, pero vamos a apostar igualmente por ella. Hemos regulado las áreas de renovación urbana de forma bastante exigente y se están poniendo en marcha algunas de ellas ya con la reforma que se inició en enero de este año.

Como bien ha dicho el señor Macias, la primera prioridad política de las actuaciones en materia de vivienda en todas las administraciones públicas es garantizar el acceso a la vivienda a los ciudadanos que no pueden. Es un mandato de la Constitución. Sé que es su prioridad, igual que es la de todos los grupos que están en esta Cámara, e igual que la de todos los grupos que representan a las comunidades autónomas que estaban reunidas ayer. Por tanto, claro que estoy de acuerdo con usted en que esa es la prioridad de todos los que trabajamos en este ámbito. Con respecto a la necesidad de

ajuste en el mercado, es evidente que era necesario intervenir por parte de la Administración, no solamente la española. Las intervenciones en el ámbito del mercado inmobiliario han sido generales en todo el mundo económico de nuestro entorno, empezando por Estados Unidos y siguiendo por la inmensa mayoría de los países europeos. Yo creo que el plan responde a la coyuntura, pero también tiene como objetivo cambiar estructuralmente el patrón de crecimiento económico del país. Nosotros no queremos acabar con el sector de la construcción, naturalmente que no. Este sector ha supuesto un impulso definitivo del crecimiento económico de nuestro país y por supuesto que ha contribuido de forma decisiva a crear una gran cantidad de puestos de trabajo. Lo que sí es verdad es que estaba sobredimensionado en relación con el peso que tiene en el producto interior bruto de nuestro país.

Queremos reconducir el sector de la construcción residencial en un ámbito de equilibrio en el que sirva para responder a las necesidades de creación de nuevos hogares de nuestro país. La demanda a medio plazo es de 400.000 nuevos hogares al año, según las estadísticas demográficas más ajustadas, con lo cual creemos que es un sector que necesariamente tiene que seguir tirando de la economía. Y lo va a hacer. Es cierto que se reconvertirá y que de esta coyuntura van a salir reforzadas las empresas que seguramente han apostado por una diversificación de su actividad y por una mayor responsabilidad en cuanto a la gestión de sus recursos y de sus posibilidades económicas. Hay unos empresarios del sector de la construcción residencial muy responsables en nuestro país y que por supuesto van a seguir estando en ese sector cuando pase la coyuntura, pero es cierto que hemos querido ayudar a que puedan reactivar su actividad.

Sí quisiera destacar, y enlazo con una apreciación que había hecho el señor Matos, que nosotros no queremos sacar el *stock* para ayudar a los promotores. Nosotros creemos que el *stock* tiene que servir para reconducirlo a un fin social, que es que facilitemos el acceso a la vivienda a las familias que han estado expulsadas del mercado libre. Y no solamente son las familias que tienen más dificultades de acceso a la vivienda, que siempre han estado protegidas por las políticas públicas, sino aquellas familias que, por sus ingresos, se estaban quedando fuera de las líneas de protección pública y que, por los precios del mercado de la vivienda libre, tampoco podían afrontar el pago de una vivienda. Nuestro objetivo es reconducir el *stock* hasta una finalidad pública. Por eso hemos sido muy estrictos en cuanto a aceptar que las medidas transitorias tengan como límite el precio de la vivienda concertada, que en las comunidades autónomas se denomina de otra manera en algunos casos. Ese es el límite máximo en el que vamos a decidir nosotros. Creo que el margen es lo suficientemente amplio para que puedan acceder a ellas las familias de rentas medias, que estaban fuera del *stock*. Esto exige un esfuerzo por parte de los promotores para bajar sus pre-

cios, cosa que están haciendo en gran medida. No solamente porque las estadísticas reflejan que se está moderando su precio, sino porque ellos son muy conscientes de que la única manera de ajustarse al mercado es que haya demanda, para lo cual tienen que bajar los precios. Y de hecho lo están haciendo. Nosotros vamos a ayudarles pero en la medida en que nuestro objetivo es que puedan acceder a esas viviendas familiares que actualmente estaban fuera del mercado.

En relación con la financiación del plan, es verdad que ayer fue unánime la petición de las comunidades autónomas de que seamos exigentes en la negociación del convenio con las entidades financieras a efectos de la financiación del plan. Algunas comunidades autónomas ya están en ese proceso en el ámbito de sus respectivos territorios, puesto que tienen planes recientemente aprobados. Nos hacen llegar que las entidades financieras están bastante pendientes del acuerdo que se tome a nivel estatal, para tomar después sus decisiones estratégicas autonómicas. Nosotros vamos a ser muy exigentes con las entidades financieras porque creemos que las ayudas que se les han dado desde el Gobierno para garantizarles la liquidez les obliga a estar a la altura de las circunstancias y a asumir su responsabilidad. La banca comercial española no puede prescindir del sector inmobiliario. Es cierto que tenemos que hacer un esfuerzo por cambiar el patrón de crecimiento y por tanto apostar por las tecnologías y por las actividades que suponen un mayor valor añadido, una mayor productividad, pero también es cierto que el sector de la construcción residencial en nuestro país tiene una importante incidencia en nuestro crecimiento económico y no creo que la banca comercial se pueda permitir prescindir de este sector en su actividad de negocio. Así creemos que va a ser. Nosotros queremos negociar con ellos el mejor convenio posible y lo estamos haciendo. Necesariamente ellos tienen que velar por sus intereses desde el punto de vista de los riesgos. Por eso recomendamos a las comunidades autónomas que controlen que las familias no tengan que hacer un esfuerzo desmesurado para pagar sus viviendas, precisamente porque de esta forma garantizamos mejor que puedan tener acceso a la financiación a la que tienen derecho, siempre respetando el ámbito de negociación privada, el ámbito de la autonomía de la voluntad que tiene que regir las relaciones entre las entidades financieras y sus clientes, pero sin olvidar, y hay que hacérselo ver a estas entidades financieras, que los clientes se los van a poner las comunidades autónomas, que son una ingente masa de demandantes que van a comprar las viviendas y que cuando cumplan los requisitos mínimos de riesgo tienen que tener derecho a que se les dé su hipoteca. Con esas premisas estamos negociando la financiación del plan con ellos. Por tanto, quiero tranquilizarles porque el ministerio es muy consciente de que sin la financiación de las entidades financieras no vamos a poder sacar adelante el plan como nos gustaría.

Gracias por decir, señor Macias, que es un buen plan. Pero no es un buen plan del Gobierno, es un buen plan de todos los que han participado en su redacción e insisto en que son fundamentalmente las comunidades autónomas. ¿Este es el plan que necesitamos? Yo creo que sí desde dos puntos de vista: a corto plazo, porque toma exigentes medidas coyunturales para poder afrontar la coyuntura actual y, por otra parte, exigentes medidas estructurales. Una de ellas es, como les decía, el interés que tenemos por cambiar el patrón de crecimiento, ir hacia un sistema deconstructivo que no solamente atienda la construcción extensiva que consume suelo y que requiere ingentes inversiones después en infraestructuras y en equipamientos sociales y a un modelo de crecimiento y de patrón del sector de la construcción que atienda también a la construcción intensiva en el ámbito de los núcleos urbanos ya consolidados, incluyendo los núcleos rurales. Creemos que es una forma de crecer mucho más sostenible y mucho más eficaz, e incluso, desde el punto de vista puramente económico, más equilibrada financieramente, puesto que si no tenemos que hacer esa ingente cantidad de inversión en infraestructuras y en equipamientos, porque los tenemos consolidados, será también mejor para las administraciones que tienen las competencias.

Con respecto al *stock* me gustaría decir que el plazo de absorción dependerá en buena medida de que seamos capaces de dar el impulso a las medidas coyunturales que se están tomando, tanto en el plan como en general, desde el Gobierno. Es importante tener en cuenta que no se trata de que se absorba el *stock* en su totalidad. Los propios promotores inmobiliarios han calculado que es necesario que haya siempre un *stock* de unas 200.000 viviendas disponibles para su venta. También queremos evitar que, cuando el *stock* se reabsorba, exista un déficit de viviendas en oferta que produzca un efecto reflejo de subida de los precios. Precisamente uno de los objetivos que tenemos, tanto con el plan como con la oferta pública de compra de suelo, es evitar que se produzca ese déficit de oferta cuando se reabsorba el *stock* y queremos conseguirlo a través de la promoción de la vivienda protegida en todas sus modalidades, específicamente en alquiler. Por eso hemos tomado las medidas de fomento de la promoción de las viviendas en el nuevo plan y también las medidas relativas a la oferta de suelo.

Por lo que se refiere a las propuestas que hace el señor Macias, ya sabe que no compartimos la medida de adquisición directa por parte de las administraciones públicas de viviendas en *stock*. Creemos que es más eficaz que demos facilidades para que esas viviendas las adquieran directamente los que van a ser sus beneficiarios, es decir, las familias que en cada caso tengan acceso a ellas. El *stock* de vivienda libre no solamente queremos que se reconduzca a través de la vivienda de precio concertado. Es cierto que, por los precios que tiene la vivienda en el mercado libre, probablemente sea esta tipología la que más se pueda adaptar a las características de las viviendas. En cualquier caso, en el ámbito de todo el territorio del



Estado probablemente haya algunas viviendas que se puedan reconducir hacia el precio de régimen especial o incluso de régimen general. Hay medidas para sacar el *stock*, no solamente para comprarlo, sino para alquilarlo, a través de la línea de préstamos que ha puesto en marcha el ICO; son 3.000 millones de euros para ayudar a los promotores que tienen viviendas sin vender a refinar sus créditos, si los ponen en el mercado del alquiler. Esta es otra manera de sacar el *stock* atendiendo también al alquiler.

Pacto estatal por la vivienda. Cuando comparecí en el mes de junio creo que dije ya que es uno de los objetivos que tenemos, conseguir este Pacto estatal por la vivienda. Ayer hice un llamamiento a las comunidades autónomas, apelando a la lealtad institucional, fundamentalmente a la responsabilidad que todos tenemos en un momento como el que estamos atravesando, para llegar a ese pacto estatal, pero no para hacernos una foto que no sirva para nada, sino para que la sociedad tenga claro que vamos a trabajar todos en su propio beneficio. En este pacto estatal no solamente deben estar representados los partidos políticos, y específicamente los que gobiernan en las respectivas comunidades autónomas, sino que queremos invitar a toda la sociedad a través de las entidades y organizaciones que están representadas en el Consejo estatal de seguimiento del plan de vivienda y en los que no lo están. Específicamente queremos comprometer en este pacto a las entidades financieras. Algún consejero de comunidad autónoma, concretamente del Partido Popular, recogió esta propuesta, la hizo suya y yo le felicito por ello. Es cierto que a este pacto se sumaron, por lo menos ayer, responsables políticos de diferentes partidos, algunos gobiernan en coalición con nosotros, otros gobiernan en coalición con el Partido Popular, y el ambiente que se respiró en el consenso me hizo ser optimista al respecto. En cualquier caso, si llegáramos a poder conseguir este pacto estatal, la foto es lo de menos. La foto sirve para una cosa y es para que, cuando pase el tiempo, los ciudadanos cojan la foto, nos la pasen por delante y nos digan: Os habéis hecho esta foto, ¿dónde están los resultados? O sea que hasta la foto tiene ese aspecto beneficioso de comprometernos más a todos en la respuesta de las obligaciones que tenemos con los ciudadanos.

En relación con la intervención del señor Matos, no era una buena noticia que los precios de la vivienda se incrementaran en ocho años en un 150 por ciento; algún año en concreto llegó a subir la vivienda un 18 por ciento. Se daba la coyuntura de unos tipos de interés muy reducidos y una cierta facilidad, que creo que todos estaremos de acuerdo en que era excesiva, por parte de las entidades financieras para dar créditos a familias que se estaban endeudando al límite de sus posibilidades, cuando ya desde el año 2006 se venía advirtiendo, y no solamente por responsables políticos socialistas, sino incluso por responsables políticos de alto nivel de su propio partido, que los tipos de interés podían empezar

a tener una senda de crecimiento en breve plazo. Esta política en ningún caso ayuda a las familias.

La riqueza patrimonial de las familias que han optado por adquirir una vivienda, sobre todo para vivir en ella, es indiscutible, es un activo de nuestra economía en la que por supuesto nosotros creemos y en absoluto considero que sea negativo que tengamos un 85 por ciento de propietarios. Lo que sí consideramos negativo es que no tengamos un mercado de alquiler igualmente competitivo, igualmente amplio en la oferta y en la calidad de las viviendas que el de la compraventa. Porque, independientemente de que las familias que quieran optar por la compra puedan hacerlo, lo han hecho, y el ahorro familiar ha crecido muchísimo gracias a esta política, es cierto que necesitamos un mercado de alquiler dinámico y competitivo para otro tipo de realidades. No solamente hay familias que deciden asentarse en un punto determinado y que ese es su lugar para vivir, que ese es su ambiente y que esa es su opción, sino que hay otras familias u otros colectivos que requieren viviendas, porque —no sé si por suerte o por desgracia, eso se valorará en cada caso— en España se está incrementando sustancialmente el número de divorcios y son unas 100.000 familias nuevas cada año las que demandan por esta circunstancia habitar una nueva vivienda. La forma más adecuada y más rápida de acceder a la vivienda para estas familias es el alquiler. Hay profesionales de nuestro propio país y de otros países que pueden venir a España y que quizás no tienen una oferta de alquiler sustancialmente adecuada a sus necesidades. El alquiler tiene que ser movilizad por muchas circunstancias, lo cual no quiere decir que estemos en contra de que las familias compren, en absoluto, pero queremos que también puedan alquilar cuando lo necesiten y por eso tenemos todavía un largo camino que recorrer.

Me preguntaba por qué ha bajado la ratio. En los últimos años, concretamente en el año 2007, se han construido por encima de las 700.000 viviendas que estaban destinadas a la compra. Cuando sube el parque de viviendas destinadas a la compra naturalmente baja el parque de viviendas destinadas a alquiler. Es una cuestión matemática. En cualquier caso estoy de acuerdo con usted en que con estos resultados no debemos darnos por satisfechos, en absoluto, tenemos que seguir trabajando. Para que el alquiler sea una opción tan válida y tan digna tenemos que trabajar en varios sentidos y no solamente desde el punto de vista del alquiler protegido. Por eso hemos decidido que todas las rentas puedan acceder al alquiler, no solamente las rentas bajas, sino también las rentas altas. Recuerdo, cuando estábamos formulando el plan, que nos hicimos en voz alta una pregunta: vamos a ayudar a una familia hasta 6,5 Iprems a que compre la vivienda. Naturalmente. Pero si esta familia quiere alquilar, ¿no la vamos a ayudar? ¿No vamos a dar ayudas a todas las familias y las vamos a dar opción a que adquieran una vivienda protegida? ¿Por qué no? Si vamos a financiar hasta equis renta de la familia al mes, ¿por qué no voy a dar opción a que una

familia pueda optar por el alquiler? Lo mismo a las rentas de los otros dos tramos y lo mismo con respecto a la opción a compra. Por eso nuestra intención ha sido que todas las familias de todas las tipologías de renta puedan acceder a todas las tipologías de acceso a la vivienda. Esa nos parece que es una libertad que tienen que tener.

Con respecto a la movilización del mercado del alquiler, en nuestro país, por circunstancias variadas y gobiernos de diferentes partidos, sustancialmente del suyo y del mío, tradicionalmente ha sido muchísimo más impulsada la política de deducción fiscal a la compra. Tradicionalmente ha sido así. En la actualidad, lo que el Gobierno considera, en línea con otras entidades internacionales de ámbito económico, como la OCDE o el Fondo Monetario Internacional, es que realmente la política de deducciones a la compra debe ser reducida, porque generalmente supone una hoy una incidencia en los precios. Además, no podemos justificar una deducción fiscal a la compraventa por la subida de los tipos de interés. Actualmente, el Euribor se está moderando, hoy mismo ha vuelto a moderarse, está al 4,7 por ciento, y creo que no es razonable que nosotros legislemos desde el punto de vista de deducción fiscal a la compra a golpe de Banco Central Europeo. Tradicionalmente se ha discriminado a los que han optado por el alquiler y por eso, como sabe, se ha puesto en marcha, ha entrado en vigor este año, la medida de ayudar a los inquilinos también a deducirse las cuotas que pagan por su renta de alquiler. También los propietarios que tienen viviendas alquiladas se pueden deducir parte de las rentas que reciben por el alquiler, fundamentalmente cuando el inquilino es menor de 35 años, pero también en todo caso. Por eso creo que podemos hacer mucho para que las deducciones fiscales al alquiler y otras medidas que se tomen sirvan para potenciar definitivamente este mercado.

Todas las medidas de política fiscal destinadas al mercado en general inmobiliario y en el ámbito de la vivienda suponen para los ingresos del Estado 6.200 millones de euros anuales. La mayor parte de este importe se lo lleva la deducción por inversión en vivienda habitual, que supera los 4.200 millones de euros. Esta deducción, como sabe, no se ha aumentado, pero tampoco se va a suprimir. Simplemente creemos que debemos ir potenciando más otro tipo de deducciones fiscales, sustancialmente las del alquiler. Además, hemos tomado medidas para reforzar el mercado del alquiler en el sentido que usted comentaba, pero no específicamente el mismo. Es cierto que se han propuesto en esta Cámara, y creo que se discutieron en mayo del año 2007, algunas medidas relativas a la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la Ley de Enjuiciamiento Civil, pero no en el mismo sentido que nosotros hemos propuesto. La reforma aprobada el 14 de agosto en primera lectura por el Consejo de Ministros va en dos sentidos. Sustancialmente estamos de acuerdo en que el sentido fundamental que tiene que tener es el refuerzo de la seguridad jurídica del propietario, para que ponga la

vivienda en alquiler. La reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos tiene por objeto no prorrogar el contrato de cinco años, si se pacta en el contrato, en el caso de que el propietario la necesite además de para sí, para sus hijos o para sus padres. Además, la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha reformado para acelerar los procesos de desahucio y la verdad es que estamos muy satisfechos con la opinión del Consejo General del Poder Judicial, puesto que en su informe sobre esta reforma alaba específicamente que se hayan retomado con ella demandas de los colectivos que habitualmente trabajan en este tipo de procesos. Con ello se trata de evitar tiempos muertos y el fraude de ley, que en algunos casos, algunos inquilinos, muy pocos, utilizaban para demorar indefinidamente estos procesos. La reforma va en la buena dirección. Sin duda, cuando se produzca su trámite parlamentario, será enriquecida con las aportaciones de los grupos políticos y estoy segura de que contaremos también con sus aportaciones.

No nos hemos conformado con actuar desde el punto de vista de la seguridad jurídica. Sí quiero reiterar que la sociedad pública de alquiler ha contribuido sustancialmente a esta seguridad y que, como he dicho durante mi intervención, las medidas que ha tomado se han puesto en marcha no solamente por otras instituciones parecidas en el ámbito autonómico o en el ámbito local, sino también en el mercado de la intermediación privada. Sí quisiera destacar que la SPA es la primera y la única entidad que ha conseguido constituir un seguro que reúna la cobertura de la morosidad y de la desocupación cubriendo con sus propios fondos las pólizas. Lo que sí nos gusta es que después esto se haya entendido, tanto por el propio sector de la intermediación como por otras entidades autonómicas y locales, como una ventaja. La cuestión es que si la Sociedad Pública de Alquiler alquila 8.500, 8.600 u 8.700 viviendas, y además sumamos las que alquila la Agencia Municipal de Alquiler de Madrid, la bolsa de viviendas de alquiler joven de Canarias, más todas las entidades semejantes, parecidas, equivalentes, en el ámbito de todo el Estado, serán muchas más viviendas las que se movilicen en el mercado del alquiler. Pero sí que tenemos que reconocer a la Sociedad Pública de Alquiler que haya creado ese tipo de productos que no existían en nuestro mercado.

Queremos seguir trabajando, como les decía, por que la oferta de viviendas en alquiler sea suficientemente amplia y competitiva en cuanto a su calidad y en cuanto a sus precios. Para ello es indispensable profesionalizar el mercado. En otros países de nuestro entorno existe un mercado del alquiler profesionalizado y por eso se han puesto en marcha iniciativas como, por ejemplo, la mejora de la financiación de las promociones en alquiler constituidas en derecho de superficie, que es fundamental para que puedan tener financiación privada, o la próxima regulación de las sociedades cotizadas de inversión al mercado inmobiliario, precisamente para favorecer que empresas, sobre todo patrimonialistas, que están trabajando ya comprando promociones enteras de

viviendas para ponerlas en alquiler puedan tener una mejor actividad en España y captar fondos desde fuera. Por eso creemos que es imprescindible que se profesionalice el mercado del alquiler. Estoy de acuerdo con usted en que es un campo en el que queda camino por recorrer. Además, en el plan tenemos ayudas a los inquilinos que se van a hacer compatibles con el disfrute de una vivienda que se ha construido en promoción directamente para alquiler; en el plan vigente eran incompatibles. Desde bastantes comunidades autónomas se nos hizo llegar que eso estaba expulsando del alquiler protegido a muchos demandantes de vivienda y creemos que es consecuente con ello que ahora demos la posibilidad de que, aunque se reciba una ayuda para pagar el alquiler, se pueda optar a una vivienda protegida. Alguna comunidad autónoma ha legislado ya en este sentido, fijando algunos límites en cuanto el pago de la renta en el ámbito de sus competencias. Dice que le gusta el nombre del plan. Es real que apuesta por la rehabilitación y por el alquiler. No solo le hemos cambiado el nombre, es que en el ámbito del cómputo total de medidas el 40 por ciento van a ser en alquiler y la apuesta por la renovación urbana y la rehabilitación es real en él. En cuanto a la fecha de aprobación, todavía está en vigor el Plan 2005-2008. Le quedaba todavía una buena rodadura si hubiéramos seguido el trámite normal de agotar los programas y agotar los objetivos convenidos en él. Hemos considerado que por la coyuntura actual era imprescindible que nos pusiéramos a trabajar en el nuevo, pero también hemos querido evitar el vacío normativo y la incertidumbre, tanto para el sector de la construcción como para los ciudadanos en cuanto a qué medidas y qué ayudas hay en él. Por eso quiero resaltar las medidas transitorias que se han incluido. Según he leído también en la prensa hoy, el 95 por ciento de los asalariados de nuestro país tendrían derecho a algún tipo de ayuda en el plan. Esto es coherente con lo que anunciamos; queremos que al menos una de cada tres familias o nuevos hogares que se constituyan tengan alguna ayuda para acceder a la vivienda. La gestión corresponde en buena medida a las comunidades autónomas. Desde el ministerio se gestionan algunas ayudas que se pagan directamente, y se va a seguir en principio haciendo de la misma forma, pero el grueso de las ayudas se gestiona a través de las comunidades autónomas. Es cierto que se han producido algunas disfunciones, sobre todo por la interconexión de los sistemas informáticos de las comunidades en cuanto al control del número de viviendas calificadas iniciadas. Nosotros queremos evitar la desinformación general que hay. Queremos que todo el mundo pueda conocer cuántas actuaciones de vivienda protegida se realizan en general en todo el territorio y por supuesto también territorializado en cada comunidad autónoma. Las comunidades autónomas nos han dado muchas ideas de qué datos deberíamos sectorializar y qué datos quieren que consten claramente, que utilizemos las mismas magnitudes para calcular las iniciadas y las terminadas. Por eso vamos a hacer una inversión

muy fuerte para cambiar el sistema informático de gestión del plan, de forma que sea perfectamente interconectable con las demás comunidades autónomas. Es un compromiso que hemos adquirido y que vamos a poner en marcha, porque queremos que se pueda gestionar el máximo posible sobre el plan.

Ha insistido mucho sobre el problema de la rehabilitación aislada. La rehabilitación aislada se mantiene en el Plan de vivienda. El propietario de la vivienda que la quiera poner en alquiler, si la rehabilita, va a tener ayudas de hasta 6.500 euros; se mantiene. El cómputo total de viviendas que se han rehabilitado gracias al plan estatal es de 217.000 y, como le decía antes, de los objetivos adicionales que se están conviniendo con las comunidades autónomas ayer se firmaron para acelerar esta cuestión los convenios con todas ellas. Una de las medidas que más se demanda es la rehabilitación aislada. Se están tomando objetivos adicionales que nos hemos comprometido a financiar, si están calificadas hasta el 31 de julio de 2008. Todas ellas se están acogiendo a esta flexibilidad para que puedan acometer más medidas de rehabilitación aislada, porque consideramos que es una medida muy importante cara al empleo. En ese sentido le quiero tranquilizar. Las medidas de rehabilitación van dirigidas por supuesto a la mejora de la eficiencia energética de los edificios y de las viviendas por una razón. No se me ocurre que una vivienda necesite ser rehabilitada en algún sentido si no necesita además eficiencia energética. Seguro que si necesita rehabilitación también necesita eficiencia energética. Hay viviendas que se encuentran en muy buen estado y que no compensa rehabilitarlas o que técnicamente no se puede. Por eso vamos a reforzar el programa de renovación urbana que implica tirar los edificios y volverlos a construir. Esto supone un esfuerzo en la gestión de las ayudas a las familias que tienen que ser realojadas. Por eso también hemos previsto en este tipo de actuaciones que haya ayudas del plan estatal para los realojos porque, si no se puede garantizar la habitabilidad, la confortabilidad y el bienestar de las familias que tienen que ser realojadas, no tiene ningún sentido financiar estas áreas; pero no solo eso, la rehabilitación incluye, aparte de las medidas de la accesibilidad y la eficiencia energética, la habitabilidad. Hemos propuesto que cuando el 25 por ciento de la inversión en la rehabilitación de la vivienda se destine a eficiencia energética se pueda acceder además a las subvenciones para la mejora de la habitabilidad, de la salubridad y de la higiene de la vivienda, porque queremos incidir en la necesidad de apostar definitivamente por la eficiencia energética de los edificios. El objetivo final es que sean autosuficientes. Debo decir que la iniciativa española está reconocida internacionalmente. De hecho, de los dos países europeos que están apostando definitivamente por esta vía, España, junto con Alemania, es la pionera. Por tanto creo que debemos ser exigentes con estas medidas, y así lo vamos a hacer.

Hemos hablado ya del alquiler. Me he referido también a las reducciones fiscales a la compra. Respecto a

las medidas que usted dice que ha propuesto el Partido Popular y que se han rechazado —enlazo con una cuestión que comentaba el portavoz de Convergència i Unió—, si la única discrepancia que tenemos es el momento temporal en que se aplican las medidas, debemos darnos todos la enhorabuena. No creo que debamos olvidar que en la coyuntura actual está bajando el Euribor, y esto va a notarse inmediatamente en las hipotecas que se tengan que renovar a partir de diciembre. Como saben, la referencia de las hipotecas se toma generalmente dos meses antes de que venza el periodo de revisión, con lo cual ahora mismo se estarían renovando las hipotecas con el índice del Euribor del mes de agosto. Por eso en algunos casos, a pesar de que está bajando el Euribor, se ha producido algún incremento de cuota mensual en las hipotecas que se están renovando ahora. Sabemos que cuando se revisen en diciembre se va a notar la bajada de las cuotas. Además se han tomado medidas desde hace tiempo para conseguir que las familias puedan tener mayor liquidez cada mes y que no se sientan tan agobiadas por el pago de la cuota hipotecaria. Una familia que reside en una casa lo último que deja de pagar es la hipoteca. Seguramente muchas de ellas están restringiendo su nivel de bienestar solamente para poder afrontar holgadamente la hipoteca. Esto nos parece gravísimo, sobre todo cuando se trata de familias en las que todos sus miembros están en situación de desempleo, o incluso uno de ellos, porque es cierto que, en la coyuntura en la que se han concedido hipotecas por encima del nivel razonable de riesgo, en muchos casos las familias han optado por dedicar uno de los dos sueldos al pago de la hipoteca y el otro al pago del resto de los gastos corrientes. Esto lleva a que cuando se pierde el trabajo por uno de ellos la cuota hipotecaria sea una losa difícil de soportar. Se adoptó en el mes de mayo la medida de permitir que las familias que quisieran y pudieran alargaran el plazo de sus cuotas hipotecarias para pagar menos cada mes. Es evidente que esa medida en la coyuntura actual de desempleo se ha quedado corta. Por eso se ha adoptado la decisión de ayudar a los desempleados, no solo a los trabajadores por cuenta ajena, sino también a los autónomos, a que sientan el alivio en su renta familiar aplazando el 50 por ciento del pago de su hipoteca; una cantidad considerable de mayor liquidez cada mes. También es mayor liquidez cada mes que se le devuelvan anticipadamente las cantidades por deducción de la adscripción de vivienda en la retención mensual de la nómina. Es una medida que tiene que ser consensuada con las empresas, que son las que tienen que aplicarla. En cualquier caso, me alegro de que estemos de acuerdo en eso también, aunque discrepemos en cuanto al momento temporal de aplicar las medidas, que creo que tiene que estar en el ámbito de la decisión del Gobierno con arreglo a la evolución de la coyuntura económica. Ha dicho usted que hace falta más vivienda protegida de todo tipo; estoy totalmente de acuerdo.

Creo que las medidas que se están tomando en cuanto a la financiación del sector inmobiliario, en cuanto a la

inyección de liquidez a las entidades financieras y en cuanto a las garantías que se dan precisamente para que se animen a financiar promociones de venta protegida, van en la dirección correcta. Las medidas que se tomaron en relación con la línea de avales del ICO fueron repartidas ya en el mes de mayo entre 44 entidades, y por su procedimiento, puesto que son emisiones sobre titulización de créditos hipotecarios, deben empezar a notarse ahora. Efectivamente se está notando. En relación con la iniciación de vivienda protegida comentaba usted que ha bajado en los últimos doce meses; quisiera ser un poquito más estricta. En los últimos datos trimestrales que tenemos ha subido un 85 por ciento la iniciación de vivienda protegida. Ayer consejeros de varias comunidades autónomas nos comentaron que estaban notando en el último trimestre una petición de iniciación de vivienda protegida sustancialmente superior. Eso, que se quiera la iniciación de vivienda protegida, la verdad, es una buena noticia para todos. En cualquier caso, se tiene que notar que se está incentivando la financiación de vivienda protegida, no solamente a través de la línea de avales, sino también a través de la financiación a las entidades financieras. Precisamente, el interés del Gobierno es que esta financiación sirva para que las entidades financieras desbloqueen su negocio típico, que es conceder créditos a las pequeñas y medianas empresas y a las familias. Como saben, se va a priorizar a las entidades financieras que concedan créditos nuevos a partir del 7 de octubre. El Gobierno y ustedes mismos, a través de la Comisión de control que se ha constituido en este Parlamento, van a controlar que eso sea así. Por tanto, todos debemos dar un margen de confianza a que estas medidas, cuando se empiecen a implementar y a aplicar, van a tener la finalidad que todos queremos, que es que al final se movilice la actividad económica de nuestro país, no solamente la de la construcción, pero también, por la parte que nos toca. Estoy de acuerdo con usted en que uno de los problemas que ha tenido la construcción de vivienda protegida ha sido la falta de oferta de suelo compatible, es decir a precio asequible.

Nosotros pusimos en marcha, como usted bien sabe, la Ley de Suelo que, a pesar de que ustedes no la aprobaron, sí la aprobaron el resto de formaciones, incluso algunas sustancialmente nacionalistas; con lo que se pone de manifiesto el escrupuloso respeto competencial que se tuvo en esa ley. Uno de los objetivos que tenía la ley era controlar el régimen de valoraciones del suelo en el ámbito de las competencias constitucionales en esta materia, porque queremos evitar fundamentalmente que el suelo sea un valor especulativo. En cualquier caso —estoy de acuerdo con usted—, se ha puesto en marcha la oferta pública de compra de suelo que tiene como objetivo que el suelo que esté disponible para construcción de vivienda protegida a medio plazo sea adecuado a la demanda de viviendas protegidas. En el mismo sentido está el informe que usted comentaba de la Federación Española de Municipios y Provincias, que pone de manifiesto que hay suelo que puede ponerse a dispo-

sición de la vivienda protegida. También estoy de acuerdo con usted en que no solamente se tiene que actuar en el suelo privado, sino también en el suelo de las administraciones públicas, específicamente la Administración General del Estado. Por eso, el ministerio y en general toda la Administración General del Estado, a través sobre todo de Sepes, han puesto en marcha en la última legislatura 22 millones de metros cuadrados procedentes de la Administración General del Estado destinados a la construcción de vivienda protegida. Por eso, ya he anunciado en esta Cámara —aunque también estaba en el programa electoral del Partido Socialista— una comisión interministerial de suelo en la que estén sentados todos los ministerios que son sustancialmente detentadores de patrimonio inmobiliario que sea susceptible de reconducirse a la actividad de la vivienda protegida.

Con respecto a los ayuntamientos, el planeamiento urbanístico es competencia exclusiva de las comunidades autónomas. Por eso los ayuntamientos en algunos casos tienen que estar pendientes de que ellas desbloqueen la planificación urbanística. Quisiera incidir en un ejemplo muy claro. La planificación urbanística de los principales municipios de la Comunidad de Madrid está bloqueada por la Comunidad de Madrid. Lamentablemente, se trata de municipios que están gobernados por otro partido político y esto está impidiendo a los ayuntamientos desarrollar ese suelo. Por tanto, la responsabilidad en la tramitación y en la aprobación de los planes urbanísticos es exclusiva de las comunidades autónomas. Hay algunas de ellas —y en este caso son de diferentes partidos políticos— que están poniendo en marcha iniciativas —naturalmente, en el ámbito de sus competencias— que según la comunidad autónoma se denominan planes supramunicipales, planes regionales, que simplemente significan acumular varios municipios en el ámbito de la legislación urbanística; es decir ellos absorben varios municipios de forma que puedan hacer la planificación urbanística de todos ellos. En el momento en que esto se hace —con lo que estoy de acuerdo— tienen que realizarlo las comunidades autónomas, que son las que exclusivamente tienen competencias para sacar adelante el planeamiento urbanístico.

Con respecto a la oferta pública de compra de suelo, los ámbitos que se han diseñado en principio son, como mínimo, de 300 viviendas pero no, como sabe, en todo el territorio español, sino que también hemos considerado circunstancias específicas en el caso de Ceuta y Melilla, que son 150 viviendas. No solamente se va a aceptar a los grandes promotores. Es posible que concurren juntas de compensación, es decir varios propietarios que estén en un área desarrollable. Esto implica que no solamente los grandes promotores, los grandes detentadores de suelo, van a poder acceder a esta oferta. En cualquier caso, es cierto que se va a analizar cada municipio. La oferta pública de compra de suelo se ha diseñado desde una absoluta coordinación con cada una de las comunidades autónomas y la solución que se ha adoptado para cada una de las comunidades autónomas

es propia para ella. Algunas comunidades autónomas tienen una propia empresa de gestión de suelo pero no todas. Sepes está llegando a acuerdos concretos de colaboración con las empresas autonómicas de gestión de suelo, según su propio diseño de estrategia, es decir según el planeamiento urbanístico y según su prioridad, en qué ámbitos territoriales y municipales han decidido que tiene que ser urbanizados prioritariamente los suelos. Donde no hay empresa pública de gestión de suelo, se está llegando a acuerdos con la propia comunidad autónoma. En el ámbito de su competencia urbanística son ellos los que tienen que decidir dónde es prioritario urbanizar el suelo para vivienda protegida. En todos los casos, uno por uno, comunidad autónoma por comunidad autónoma, se ha llegado a acuerdos y también se va a tener en cuenta, naturalmente, a los ayuntamientos. Las mayores demandas de vivienda protegida se encuentran en los municipios de 20.000 habitantes, es así estadísticamente. Por tanto, creemos que debemos atender prioritariamente esas mayores bolsas de vivienda protegida.

Con respecto a la Sociedad Pública de Alquiler, según sus propias declaraciones en esta Cámara y en los medios de comunicación, usted está de acuerdo en que los productos de la Sociedad Pública de Alquiler son adecuados, oportunos y necesarios para dinamizar el sector. Lamentablemente, no creo que se justifique que usted considere que solamente son necesarios y adecuados si los pone en marcha el Gobierno central y que no sea así si los ponen en marcha las comunidades autónomas y los ayuntamientos; son adecuados en todos los casos. También me parece sorprendente que considere que es incompatible la gestión del Estado de este tipo de actuaciones en relación con las comunidades autónomas pero que no sea incompatible la gestión de este tipo de bolsas con la comunidad autónoma y los ayuntamientos. En algunas comunidades autónomas, como el caso de la que usted tiene la suerte de proceder, estas bolsas están coordinadas entre los ayuntamientos y la comunidad autónoma, pero en otros casos no ocurre así. Voy a poner de nuevo el ejemplo de la Comunidad de Madrid, donde se hacen la competencia el ayuntamiento y la comunidad. Nosotros no queremos competir ni con el ayuntamiento ni con la comunidad, queremos coordinarnos con ellos y sumar esfuerzos una vez más. Todavía se justifica menos —como ya le comenté en una pregunta parlamentaria que me hizo recientemente— que, si usted piensa —como lo hace— que estos productos son adecuados y necesarios para dinamizar el sector y le parecen estupendos cuando los han puesto en marcha entidades autonómicas y locales, su propio grupo parlamentario considere que así es y sugiera que del presupuesto del ministerio se deduzcan 10 millones de euros para políticas activas de vivienda para poner en marcha este tipo de actividades. Primero porque, como usted sabe perfectamente, son actividades que en el ámbito de la competencia autonómica y local ya han puesto en marcha las comunidades autónomas. Además, como usted sabe, es

lo que precisamente hace la Sociedad Pública de Alquiler, con lo cual no considero necesario detraer otros 10 millones de euros del presupuesto del ministerio, porque la Sociedad Pública de Alquiler tiene su propio presupuesto como sociedad anónima que es y ya se dedica a este tipo de cosas. Por tanto, no entiendo muy bien cuál es el objeto de su crítica a la actuación de la Sociedad Pública de Alquiler y por qué su grupo parlamentario considera que se deben poner en marcha este tipo de actuaciones, puesto que ya lo están. La evaluación de la Sociedad Pública de Alquiler no se va a realizar en el año 2010. Entonces veremos cómo han ido los cinco primeros años de ejercicio, puesto que en principio su plazo de duración se fijó, cuando se constituyó, en diez años. La evaluación de la Sociedad Pública de Alquiler se está haciendo de forma continua. Me consta la absoluta responsabilidad y concienciación de la nueva presidenta de la Sociedad Pública de Alquiler desde que llegó al cargo para llevar a cabo la mayor gestión posible en la Sociedad Pública de Alquiler, específicamente, como usted sabe porque aquí se puso de manifiesto, en relación con la morosidad en el pago de todos los ingresos que tiene que tener la Sociedad Pública de Alquiler. Le invito a que considere que, efectivamente, se está mejorando sustancialmente esta gestión y los resultados de la Sociedad Pública de Alquiler.

No quiero extenderme más. Creo que no he dejado sin contestar nada de lo que me han preguntado pero, como tenemos otro turno de réplica, puedo incidir en alguna cosa que les haya quedado menos clara.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbo-nell): Les recuerdo que el turno de réplica es de cinco minutos como máximo para cada uno de los portavoces.

Tiene la palabra el señor Beloki del Grupo Vasco.

El señor **BELOKI GUERRA**: Lleva usted una parte de razón cuando me dice que los ciudadanos no tienen por qué leer todo el informe o que leyendo una página se enteran. No estoy muy seguro de ello pero le puedo conceder una parte de razón. Es cierto que este plan tiene que transmitir una serie de mensajes políticos claros, y estos son los que están concentrados en esa primera página que usted dice. Al mismo tiempo, cada ciudadano ve que la Administración no es mensaje político, es letra pequeña, numerosísima, abundantísima y complicadísima, en diversas ocasiones. Para cumplimentar esto a lo que parece que yo tendría derecho en este eje, cuando voy a la letra pequeña no sé muy bien si tengo derecho y además tengo que hacer no sé qué. En fin, el que quiera acceder a este plan tendrá que leerse todo el documento. En cualquier caso, es cierto que es bueno lanzar un mensaje simplificador, eso que usted lo traducía a la primera página del plan. A mi juicio hay que simplificar todavía más, porque entre otras cosas podemos estar induciendo a una cierta confusión. Supongo que el Plan de vivienda y todo lo que ustedes y nosotros podemos

hacer en él vamos a elaborarlo para atender ese derecho de todos los ciudadanos a disponer de una vivienda. Dicho así, en excesivo genérico, la gente diría que les demos una vivienda y les tenemos que decir que no, que no se la vamos a dar. Ahora dice usted que vamos a ayudar al 95 por ciento, que va a haber algún tipo de ayuda para el 95 por ciento de la gente. Bueno, vamos a imaginar que el 5 por ciento de estos que no van a tener ninguna ayuda saben que no van a tener ninguna ayuda —tengo alguna duda de que ese 5 por ciento lo sepa—, en cualquier caso habría que decir qué 5 por ciento efectivamente no va al plan, porque no les va a tocar nada, porque este es un plan que no es para el cien por cien sino que hay un 5 por ciento para el que no va a ser. Suponiendo que este 5 por ciento lo sepa, del 95 por ciento restante alguien puede imaginarse que puede estar en ese 95 por ciento, pero se preguntarán en función de qué están. Se les dirá que va a haber una enorme variedad de medidas, que es lo que transmitimos en exceso, cuando creo que habría que decirle a la gente que nosotros vamos a financiar un tipo de vivienda, porque no vamos a financiar toda la vivienda; es decir, si usted quiere hacerse con una vivienda de no sé qué características, simplemente no va a tener ninguna ayuda, digo yo. Este es uno de los rasgos, salvo que uno tenga derecho y diga: como tengo derecho a la vivienda y estoy en ese 95 por ciento tengo derecho a cualquier vivienda. Supongo que no, supongo que habrá que decirle que hay un tipo de vivienda que no le corresponde. En segundo lugar, como vamos a ayudar, supongo, al que no puede acceder, dicho así genéricamente, ¿qué significa que no puede? No porque usted se divorcie tiene derecho a la vivienda, digo yo; en el 5 por ciento podrá haber divorciados que no tengan derecho a la vivienda porque, si no, no entendería nada, y no le voy a poner un ejemplo que resultaría excesivamente clarificador. Con esto quiero decirle que a la sociedad deberíamos enviarle el mensaje de que vamos a apoyar que efectivamente todo el mundo tenga vivienda; hay gente que ya tiene capacidad de tener vivienda y no va a recibir ningún tipo de ayuda, que es el 5 por ciento, y que dentro del 95 por ciento restante vamos a ayudar a un tipo de vivienda y vamos a ayudar al que no puede. ¿Qué significa eso? Creo que tiene que ver con la renta y yo no veo otro criterio. Decir que vamos a hacer cuarenta medidas distintas para cuarenta colectivos distintos no me parece mal, pero alguno puede estar en un colectivo de esos y no tener derecho a la vivienda. Tendríamos que decir con claridad que primero vamos a saber cuál es su renta —ya la sabemos, se supone que se sabe, siempre que estuviera bien controlado el fraude— y, como ya sabemos cuál es su renta y usted efectivamente no va a poder acceder a un determinado tipo de vivienda, vamos a empezar a arbitrar distintas medidas. Creo que este mensaje de la renta debe ser mucho más claro. El mensaje de esa primera página, de la que me sobran más de tres cuartas partes, puede ser ese: vamos a ayudar al que no puede, porque su renta no le da para acceder a un determinado

nivel de vivienda al que tiene derecho. Luego ya podemos decir: ahora bien, usted que está dentro de ese paquete depende de esta circunstancia o de aquella. Ahí ayudemos al ciudadano o ciudadana que esté dentro de ese bloque para que sepa ir por estos vericuetos administrativos que siempre, le aseguro, son complejísimos y difícilísimos para los ciudadanos. Nosotros podemos escribir veinte libros pero los ciudadanos no tienen por qué leer veinte libros para saber cómo tienen que cumplimentar sus peticiones para acogerse a esa medida a la que le hemos dicho que de una u otra forma va a tener derecho porque estamos arbitrando medidas. El mensaje político debe ser más simple y más claro, y le he dicho en qué términos a mi juicio, porque de algún modo tendríamos que decir —usted lo ha dicho en algún momento— que nadie debe tener que sacrificar de su renta familiar más de tanto. Si por su renta no le toca a partir de cierto volumen, si le toca nunca usted va a tener que sacrificar más de un determinado nivel de renta para acceder a un determinado tipo de vivienda. No me diga usted que con un nivel de renta equis quiere tener una vivienda equis más y; no, tiene que tener una cierta proporción. Creo que efectivamente este mensaje no se dice con la debida claridad, hay que decirlo con mucha más claridad. Luego vienen los casos particulares de las circunstancias que uno tiene en la vida, no sea que alguien diga: como parece que van a hacer un plan de vivienda para los que se divorcian, a ver si me divorcio para tener una vivienda; hasta ahí podría llegar el absurdo.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Vaya terminando.

El señor **BELOKI GUERRA**: Termino.

También sigue preocupándome, por lo mismo, la letra pequeña y la gestión de esa letra pequeña. Efectivamente usted dice que van a hacer un esfuerzo informático; últimamente atribuimos a la informática los méritos que no somos capaces de aplicar nosotros. Creo que lo primero es la reforma de la Administración y luego para eso ayuda mucho la informática.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Tiene la palabra el señor Macias, del Grupo Parlamentario de Convergència i Unió.

El señor **MACIAS I ARAU**: En primer lugar, agradezco la información que nos ha dado en relación con la previsión de aprobación del plan antes de Navidad. Como usted toma nota de que yo pedí que se quedaran sin vacaciones y este no es un deseo políticamente correcto, pues ahora le voy a desear que pasen todos una feliz Navidad porque ya lo tendrán aprobado y al menos quedamos como un poco más simpáticos.

Un tema de fondo, alusiones competenciales. Usted sabe que nosotros tenemos una determinada visión, que defendemos, por la cual nos parece que el Ministerio de

Vivienda no tiene razón de ser; pero hoy no hemos venido a discutir este tema, sino que yo he preguntado qué margen real de actuación tiene el ministerio, y la pregunta no es inocente como pueden imaginar. Si algún motivo hay para que el ministerio pueda servir para determinadas cuestiones, es ahora en la redacción del plan cuando se tiene que poner de relieve. Si dice que para poder negociar la financiación tiene que pasar por el Ministerio de Hacienda —me refiero a la financiación con las entidades bancarias—, entonces me está dando la razón, en definitiva usted está actuando a lo sumo como una secretaria de Estado del Ministerio de Hacienda. Es un buen motivo para poder demostrar que en cualquier caso hay capacidad política; a esto se le llama ministro y a lo otro se le llama a lo mejor secretario general o director general, con respeto a todos ellos, por supuesto. Por tanto, mi acotación iba en este sentido, porque lo que le decía era que hacía falta la financiación.

Ahora voy a un tema importante al que usted también hacía referencia. Usted le llama pacto estatal por la vivienda —el nombre es lo de menos— y en este pacto, que evidentemente puede tener reflejo en una foto, todo el mundo tiene que poner algo, pero creo que lo que tendría que poner la Administración del Estado, representada por usted, son los recursos. Cuando se pacta, el Estado es el que se compromete a defender y a llevar a las Cortes unos presupuestos donde vaya determinado número de recursos. Si usted lleva esto al pacto de acuerdo; la Comunidad de Madrid o el partido que esté gobernando dirá que su presupuesto, en lugar de gastárselo en lo que sea se lo va a gastar preferentemente en vivienda. Esto es lo que hay. Los ciudadanos dirán después lo que sea, los sindicatos pueden dar más vida a sus cooperativas, los promotores bajar precios, las entidades bancarias adquieren la refinanciación que se les da —ya sabe usted el debate en torno al 25 por ciento—, que acoten, que pidan, como nosotros pedimos, que un 10 por ciento de toda esta inmensa financiación que se da vaya a vivienda. Cada cual tiene que aportar algo. La foto puede ser buena, pero sobre todo usted, señora ministra, tiene que aportar un compromiso de recursos. Usted dice que han aumentado recursos por encima de la media y eso está muy bien, pero hemos estado estos dos últimos días aquí encerrados unos cuantos defendiendo unas cosas y otras e intentando que cambiaran los presupuestos generales; hablamos del presupuesto y algunos dijimos que todo el aumento que usted está haciendo —esto no me lo desmintieron sus altos cargos— va para incrementar las ayudas directas que da el Estado —no tengo nada en contra de que se incrementen—, en cambio para lo que hagan las comunidades autónomas, es decir para la financiación de los planes de vivienda, hay menos dinero el año que viene que este año. Es una cuestión de echar una ojeada a las partidas, y como la semana que viene lo vamos a debatir en Pleno este argumento lo volveré a reiterar. Por tanto, hacen falta más recursos. Repito, me parece muy bien

que usted haya conseguido el 16 por ciento, pero hace falta mucho más.

Para ir acabando, porque el tiempo es el que es, voy a referirme a los *stocks*. Usted ha utilizado una expresión, señora ministra, que yo entiendo, pero hay que ser francos. Lo del paro no es un goteo, es un auténtico chorreo, por desgracia. No lo digo con ninguna satisfacción, porque me sabe mal como a cualquier persona decente de este país que haya una auténtico chorreo, pero es un chorreo, no es un goteo. Goteo sería que cada día tuviéramos un parado más, pero es que tenemos un parado más cada cuatro minutos; es un auténtico chorreo. Por tanto, las medidas no consisten en poner simplemente un pequeño apaño, tienen que ser medidas importantes. Comprenderá que nosotros desde nuestra posición hagamos un esfuerzo —lo vamos a reiterar en todos los ámbitos— para que se tomen medidas importantes, medidas que nos parecen bien avaladas, como la adquisición de parte de este *stock* de viviendas por la Administración General del Estado y las comunidades autónomas para dedicarlo a alquiler público. Nos parece que esta es una buena medida. Nos habla usted de dos medidas, que el mercado vaya regulando y ya se pondrán en alquiler y, como hay poco alquiler y sube de precio —cosa que nos dicen hasta ahora las estadísticas—, ayudar a las viudas, a los mutilados de guerra, a los dependientes, a los divorciados y divorciadas; es decir una casuística inmensa. Me parece muy bien, no se lo voy a criticar, pero en lugar de dar un taloncito cada mes a cada uno, me parece mucho más racional que actuemos en el mercado haciendo que a todos les cueste menos, incluso al que tenga la suerte de no ser mutilado de guerra. ¿Cuál es la manera? Poner de golpe 40.000 viviendas más en el mercado de alquiler; usted dice que es mucho las 8.000 de la SPA en cuatro años, por eso 40.000 viviendas de golpe y porrazo van a incidir sobre el mercado. Además esto no lo decimos nosotros, lo dicen la señora Merkel y el señor Sarkozy, que alguna cosa deben pensar y hacer. Por tanto, señora ministra, le pido que analicen, estudien y evalúen.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Señor Macias, vaya terminando.

El señor **MACIAS ARAU**: Acabo.

Ya le ayudaremos nosotros a convencer a sus compañeros en la defensa de medidas que sean realmente contundentes. No le voy a decir que este no sea un buen plan, porque sería farisaico, pero solo esto no es el plan que necesitamos hoy; le hacen falta estos complementos que estamos sugiriendo.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Tiene la palabra el señor Matos, portavoz del Grupo Parlamentario Popular.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: La verdad, señora ministra, no sabía cómo acometer esta segunda interven-

ción, porque usted me estaba reconociendo los datos que le he dado sobre el descenso de vivienda protegida y el descenso de la ratio de alquiler y me estaba dando la razón sobre las medidas que hemos propuesto, pero luego no ha planteado ninguna de las que le estoy ofreciendo para esta situación. Resumo lo que ha dicho. Pacto para la vivienda y el suelo. Tiene toda la colaboración del Grupo Popular, ahora bien, no me planteo un pacto como el que me propusieron las ministras anteriores que diga que las administraciones firmantes se obligan a cumplir sus compromisos adquiridos y nada más. Tiene que ser un pacto que diga exactamente lo que se va a hacer en materia de urbanismo, en materia de legislación autonómica y en materia de legislación de suelo para poner en el mercado, a precio adecuado, todo ese suelo que está calificado por los ayuntamientos desde hace muchísimos años y no desde la Ley de Suelo; la Ley del Suelo de Canarias es de 1999 y no sé la fecha de las leyes del resto de las comunidades autónomas, pero en todo caso desde hace muchísimos años.

Dice usted que el tema de la cultura del alquiler se debe entre otras cosas a las deducciones fiscales a la compra. Las viviendas que están vacías en este momento no lo están porque no haya ciudadanos que por no tener una deducción fiscal no la alquilen; están vacías porque sus propietarios no las ponen en alquiler, ya sea porque están en un estado muy deteriorado —para eso le pido flexibilidad en las medidas para la rehabilitación aislada de edificios y viviendas— o porque hay inseguridad en el mercado de alquiler en la relación contractual entre propietario e inquilino, y para eso le pido la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Ha dicho que lo último que se deja de pagar es la hipoteca, y es cierto. Ahora bien, fíjese usted cómo lo están pasando algunas familias españolas para que, siendo la hipoteca lo último que se deja de pagar, se haya triplicado el índice de morosidad. Por tanto, le pido ayuda para esas familias que están pagando la hipoteca ahogadas. Le he pedido otra vez el incremento de la deducción por adquisición de vivienda, porque si solo modifica las retenciones del bolsillo del ciudadano sale al final el mismo dinero, ya sea para Hacienda, ya sea para el pago de la hipoteca. Yo quiero que de esa familia salga algo menos para el pago de la hipoteca y salga algo menos para Hacienda, porque en estos momentos lo está pasando mal. Hay que dejar mayor liquidez al ciudadano; y no me hable del coste cuando hemos aprobado medidas de 150.000 millones de euros. Han aprobado ustedes los 400 euros que dan al hijo de un presidente de un banco, pero no llegan al que no paga impuesto sobre la renta porque su renta es muy baja. Por tanto, no me hable del coste fiscal de esta ayuda, porque afecta a la hipoteca que grava la vivienda, es decir la garantía hipotecaria, y que constituye el hogar familiar.

Habla de la Comisión Interministerial del Suelo para saber qué suelo pueden poner a disposición de los planes de vivienda. ¿Es que todavía no saben qué suelo tiene el



Estado? Llevan cuatro años. Ya deberían saber qué suelo tiene el Estado. Cada vez que hablo de algo me pone algún ejemplo malo de Madrid, como que tiene bloqueados los planeamientos. No me los siga poniendo. En Madrid se hacen más viviendas protegidas por cada 10.000 habitantes que en el resto de España y además se hace la cuarta parte de vivienda protegida de toda España, por tanto debería ser un ejemplo para el resto de las comunidades autónomas. Mire: en Madrid, 27 viviendas por cada 10.000 habitantes iniciadas en los últimos doce meses, en Andalucía 16, en Cataluña 13. No me ponga más el ejemplo de Madrid, cuando en construcción de viviendas protegidas es un ejemplo.

Sociedad Pública de Alquiler. Me dice que estoy de acuerdo con los seguros por el pago de la renta y no entiende por qué quiero liquidar la Sociedad Pública de Alquiler. Pues mire, para generalizar un seguro a todos los ciudadanos que quieren alquiler no hace falta pagar 2 millones de euros y tener 21 millones de pérdidas, ni la enmienda a los presupuestos para que ustedes tomen ahora medidas para generalizar un seguro a todos los ciudadanos que quieran alquilar. Se puede generalizar en unas condiciones, se puede negociar con las compañías de seguros, con las entidades financieras y sacar un producto al que todos los ciudadanos puedan acceder llamando a la compañía de seguros, sin tocar en la puerta de la Sociedad Pública de Alquiler, porque para eso, para que haya alguien que toque en la puerta, usted está pagando 2 millones de euros de sueldo y teniendo 21 millones de pérdidas; se ha comido el capital social en tres años. Si no, no le plantearía que está en causa de disolución como le he comentado. Me invita usted a que reconsidere mi opinión sobre la Sociedad Pública de Alquiler y yo le vuelvo a invitar a que la reconsidere usted, porque está en causa de disolución por la Ley de Sociedades Anónimas.

Señora ministra, de verdad, estamos para colaborar. Sé que usted ha sido prudente. He valorado su formación públicamente en los medios de comunicación, pero hay que hacer algo más. La situación es muy mala. Ayer se publicó la valoración del CIS y no me voy a meter con el suspenso en dicha valoración, pero hay un dato que debe meditar: no la conoce el 72 por ciento de los ciudadanos. Es la ministra menos conocida, cuando la vivienda es un problema enorme. Sé que usted ha sido prudente, que ha estado estudiando, que ha estado elaborando el plan, pero hay que tomar ya medidas. Hay que tomar medidas fuertes ante una situación que es gravísima. Nosotros hemos propuesto medidas y usted me ha dado la razón en muchas de ellas. Llévelas a cabo ya, y si no tiene el apoyo del Ministerio de Hacienda dígalo, pero no sufra esta situación cuando la culpa a lo mejor no es suya. Le ruego de verdad que tome medidas, porque la situación está llegando a límites insospechados.

Con respecto al plan, lo apoyaremos en general, porque plantea la misma estructura. Propondremos modificaciones en el sentido que le he dicho. Esperamos

que las tenga en cuenta y las incorpore en el nuevo plan, con el fin de intentar que esta situación varíe en los próximos meses o en el próximo año.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Es el turno de la señora Fuentes, portavoz del Grupo Socialista en esta Comisión.

La señora **FUENTES PACHECO**: Señora ministra, cuando una escucha la réplica se queda más tranquila. Este tiene que ser un buen plan cuando vemos que un grupo mayoritario de la Cámara, como es el Grupo Popular, no puede poner ninguna objeción, hasta el punto de descender a comentar el grado en el que la conocen. Entiendo que solo la conoce el 28 por ciento de la población que no es una cifra pequeña, porque usted se está dedicando a gastar el dinero en que los ciudadanos tengan políticas activas para mejorar su vida, se está gastando el dinero en las políticas de vivienda y no en publicidad como hacían los gobiernos del Partido Popular o como hace actualmente la Comunidad de Madrid, que dedica más fondos a que se conozca a sus cargos públicos que a hacer sus políticas. Por tanto, quiero felicitarla y decirle que entiendo que está haciéndolo usted correctamente. Siga gastándose el dinero de los ciudadanos en hacer políticas activas para que tengan viviendas y no en hacer campañas publicitarias como han hecho otros gobiernos. Entiendo que ese es su trabajo y no el de hacer una carrera personal sino trabajar para el ciudadano.

Señor Matos, tiene que valorar los datos de forma conjunta. Lo que no es lógico es que cuando hablamos de la Sociedad Pública de Alquiler a usted le parezcan insuficientes los contratos que se han hecho y las personas que se están beneficiando de esos contratos de alquiler en condiciones óptimas —hablamos tanto de los que alquilan como de aquellas personas que están viviendo de alquiler— y luego cuando damos los datos la comunidad en la que usted reside le parezcan buenos y positivos. En diez años se han alquilado 1.563 viviendas y están trabajando correctamente en la Comunidad de Canarias, yo entiendo que sí, que lo están haciendo correctamente, porque han obtenido 1.563 contratos. Pero es que la Sociedad Pública de Alquiler ha tenido más de 8.000 alquileres. Me está diciendo usted... **(Rumores.)** Se ponen muy nerviosos cuando se les ponen las cosas de manifiesto. Estamos hablando con los datos en la mano, con datos objetivos. No se pongan nerviosos, los datos son apabullantes, se multiplican por mucho. **(La señora Montesinos de Miguel: La que comparece es la ministra, no el señor Matos. A ver si lo entendemos.)** Lo entiendo perfectamente, a mí también me avergonzaría que cuando los datos se ponen encima de la mesa demuestren que estamos diciendo cosas que no son coherentes en momentos como los que estamos viviendo actualmente.

Me quedo como empezaba. Este es un buen plan, un plan que se atiene a las circunstancias que estamos viviendo actualmente y un plan que va a doblar la inver-

sión por parte del Estado con relación a la del Partido Popular. Entiendo que estamos a la altura de las circunstancias y que estamos haciendo muy bien el trabajo, que usted está haciendo muy bien su trabajo cuando solo podemos escuchar en esta Cámara el tipo de críticas que hemos escuchado, que se dirigen incluso al plano personal porque no se pueden hacer a este plan.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbo-nell): Para terminar tiene la palabra la señora ministra de Vivienda.

La señora **MINISTRA DE VIVIENDA** (Corredor Sierra): Empezando por las últimas consideraciones del señor Beloki sí le digo que el plan tiene una vocación claramente de simplificación y de que las medidas que hay en él lleguen a los ciudadanos a los que están destinadas. Efectivamente, la renta es un criterio fundamental para el acceso a la vivienda protegida, por eso hemos hecho tres tramos de renta, como le he dicho en mi intervención: hasta 2,5 veces el Iprem, hasta 4,5 y hasta 6,5. Hemos puesto a disposición de cada uno de los tres tramos de renta la posibilidad de acceder a la vivienda de las tres formas posibles que se regulan en el plan: en alquiler, en alquiler con opción a compra o directamente a la compra. Además, en el plan queda claro quién tiene derecho a la ayuda directa a la entrada, es para rentas de hasta 4,5 veces el Iprem. Cada uno de los tramos de renta puede acceder a una tipología de vivienda protegida, es decir los de 2,5 el Iprem pueden acceder al régimen especial, los de 4,5 a régimen general y los de 6,5 a régimen concertado, de forma que los de régimen concertado no puedan acceder a las viviendas de régimen general o de régimen especial, precisamente porque queremos llegar a la mayor cantidad posible de ciudadanos, y cada tramo de renta tiene progresivamente menos ayudas; por eso solamente damos derecho a la ayuda a la entrada hasta 4,5 veces el Iprem —antes era hasta el 3,5— y por eso a las familias de rentas más altas, dentro de las que tienen protección, solamente se les da opción a acceder a préstamos convenidos. Vamos a subir, además, como le he dicho, de forma transitoria durante 2009 la posibilidad de que familias con unas rentas un poco más altas, hasta 7 veces el Iprem, puedan acceder también a la vivienda de precio concertado. Creo que, efectivamente, la simplificación del plan es una realidad.

Respecto a los colectivos que tienen prioridad, las comunidades autónomas tienen mucho que decir, pero esto está directamente relacionado con la forma en la que se distribuye la vivienda protegida. Nosotros, como decíamos, vamos a poner como obligación de las comunidades autónomas que no lo tengan ya la constitución de un registro de demandantes, de la forma en que cada comunidad autónoma considere conveniente en el ámbito de sus respectivos territorios. Los registros de demandantes tienen posibilidades de organizarse de muchas formas. Hay comunidades autónomas que han optado

por el sistema exclusivo de sorteo directo, otras comunidades autónomas han optado por baremar primero y sortear después y en muchos casos se determina un sistema de cupos; según la prioridad de la comunidad autónoma, reserva un número de viviendas para cada cupo, bien para solteros, bien para jóvenes de hasta 35 años, o reserva las viviendas más grandes para las familias. Esa lo hace la comunidad autónoma y tiene en su mano regular esa forma de acceso a la vivienda de manera distinta. Esa es una competencia autonómica. Mi opinión personal ya la he manifestado públicamente muchas veces. Creo que el sistema más justo, teniendo en cuenta que siempre hay más demandantes de vivienda que viviendas ofertadas, es primero baremar y luego sortear con arreglo al cupo. En cualquier caso, la comunidad autónoma que sea tiene que hacerlo con arreglo a sus circunstancias, con arreglo a sus colectivos preferentes.

Desde luego, nada más lejos de mi interés que fomentar las rupturas familiares, se lo puedo asegurar. Es verdad que no todo el mundo que se divorcia está en las mismas circunstancias. Por eso, lo decisivo a la hora de acceder a la vivienda es la renta. Como colectivo prioritario hemos puesto, en primer lugar, a las familias que tengan hasta 1,5 veces el Iprem de ingresos para acceso al alquiler y hasta 2,5 para el acceso a la compra; repito, como objetivos prioritarios, porque son los más necesitados de protección, puesto que tienen mayores dificultades. Según los datos, que no doy yo, da hoy un medio de comunicación, es el 95 por ciento de los asalariados del país el que tendría algún derecho a ayuda, de los asalariados; aparte de asalariados, en nuestro país hay profesionales liberales, empresarios, pequeñas y medianas empresas, hay otro tipo de trabajadores que no son directamente asalariados, con lo cual creo que todo el mundo tiene que conocer exactamente si tiene derecho a la ayuda, pero nosotros queremos ayudar a los que lo necesitan, dentro de los parámetros que se marcan en el plan desde el Gobierno y desde las comunidades autónomas, puesto que son los que lo necesitan, naturalmente, no solamente las ayudas a la vivienda sino las ayudas a la sanidad, a becas de estudio, etcétera. Naturalmente son prioritarios los colectivos que tienen más dificultades para acceder a este tipo de servicios.

La tipología de las viviendas responde al mismo patrón de respeto a las competencias de las comunidades autónomas. Hemos considerado que tienen que ser ellas las que decidan cuál es la superficie adecuada para la vivienda protegida en sus respectivos territorios tanto máxima como mínima, y dentro de ello tienen competencia para reservar la tipología de viviendas, en cuanto a si es una vivienda de un dormitorio, de dos o mayor, para el colectivo que consideren preferente. Me consta que en alguna comunidad autónoma, por ejemplo, están reservando las viviendas a partir de tres dormitorios para familias con hijos, que me parece razonable. En cualquier caso, insisto en que esta decisión no corresponde al Gobierno sino a la comunidad autónoma.

Una de las cuestiones fundamentales que hay en el espíritu del plan es que las viviendas a las que acceda la gente sean de calidad, independientemente de su renta. Por eso, cuando se trata de dar ayuda a las familias que no pueden acceder a la compra o que tienen que acceder al alquiler, potenciamos la promoción para que esas viviendas sean reales, para que los promotores no se limiten a construir las viviendas más rentables o de precio concertado. Queremos que existan viviendas disponibles en el mercado para las familias que no pueden acceder a ese tipo de viviendas por su precio. Esto mismo se puede decir de la opción para los alojamientos temporales en suelo dotacional. Queremos que su calidad sea la misma, que tenga las mismas condiciones de habitabilidad y de dignidad para que las familias que vivan en ellas, las personas que accedan a ellas puedan vivir con esas condiciones de dignidad. Ese también es otro principio fundamental del plan.

En cuanto a las alusiones que hacía el señor Macias en relación con la vivienda —por supuesto no voy a entrar en si el ministerio tiene que existir o no—, diré que nuestro margen de actuación es fundamental, porque a través del diseño de las líneas políticas en las que tiene que circular el Plan de vivienda se está impulsando una u otra forma de proceder. Si impulsamos, el alquiler y fomentamos la promoción en alquiler y las ayudas a los inquilinos, estaremos dando un mensaje y estaremos favoreciendo que los actores privados, los promotores sean los que después, en buena medida, ejecuten el plan, porque no podemos confiar el fomento del alquiler solamente a los promotores públicos, puesto que su capacidad no llega a nuestros objetivos. Desde el plan sí que podemos dar esa señal, ese mensaje a través de la financiación. Lo mismo digo respecto a la rehabilitación, no solo porque lo llamemos Plan estatal de vivienda y rehabilitación, sino porque realmente estamos fomentando la rehabilitación desde el plan. Eso se hace desde el Gobierno y, a continuación, lo ponemos a disposición de las comunidades autónomas y municipios, pero les hacemos ver que esa es una línea prioritaria en la que tienen que actuar, y por tanto ponemos financiación para esta política.

Su razonamiento sobre si estoy actuando como una secretaria de Estado de Vivienda —le agradezco que me suba el nivel, porque otros piensan que es una dirección general, con lo cual algo he ganado— sirve para mi ministerio y para casi todo el resto de ministerios, pero no solo para los ministerios sectoriales, que naturalmente que tendremos que contar con el Ministerio de Economía para aprobar los Presupuestos Generales del Estado y sectoriales de cada departamento, sino para todos los consejeros de Vivienda, de Fomento o de cualquier otra materia sectorial en las comunidades autónomas. Creo que ninguno de ellos podrá prescindir de la consulta a su consejero de Economía y Hacienda cuando esté proponiendo un nuevo plan o nuevas medidas. Podíamos reducir el Gobierno a tres miembros —presidente, vicepresidenta y vicepresidente— y en el ámbito de las

consejerías con el presidente y el consejero de Economía tendríamos resuelto el Gobierno. Permitirá que por elevación extienda esta medida. Quizá estaría en contra de la eficacia de las políticas públicas en beneficio de los ciudadanos.

Respecto a la financiación y los recursos, me gustaría volver a destacar que ocho de cada diez viviendas que tienen protección en el ámbito de todo el Estado tienen financiación del Gobierno que a través de la inyección de fondos a las comunidades autónomas estas utilizan después para financiar sus programas de vivienda, así que creo que está claro que los recursos han sido suficientes, puesto que si ocho de cada diez viviendas protegidas del territorio español se financian con dinero del Gobierno central, es porque estamos dando a las comunidades autónomas una capacidad financiera muy superior a la suya propia. Tendríamos que deducir por tanto que si no fuera por la financiación del Estado a través del plan estatal, muchísimas más familias de las que actualmente las reciben se quedarían sin ayudas.

Estoy totalmente de acuerdo con usted en que si firmamos un pacto estatal por la vivienda, todos tenemos que aportar algo, el primero, por supuesto, el ministerio, que ya lo está haciendo, pero que asume la mayor responsabilidad, y sustancial, y específicamente las entidades financieras, que tienen que aportar la financiación y el compromiso de financiar estas medidas y estas ayudas. En este pacto tienen que estar claramente diseñadas las líneas de actuación, las líneas protegibles y en qué estamos todos de acuerdo que tenemos que actuar.

Sobre las transferencias de las comunidades autónomas, los planes de vivienda se fijan en principio para cuatro años, por lo menos los estatales. Es verdad que algunas comunidades autónomas, como por ejemplo la suya, Cataluña, tienen planes de vivienda más exigentes, tienen un ámbito temporal más largo. En los planes de vivienda se comprometen medidas de financiación para diversos programas, uno de los cuales es la promoción de nuevas viviendas, y generalmente este grueso de financiación se desarrolla en los tres primeros años, con lo cual, como ocurre este año 2008, tira más de la financiación un ejercicio intermedio del plan, no el primero ni el último, precisamente por la curva del cumplimiento de objetivos de financiación. En todo caso, las subvenciones a las comunidades autónomas han crecido en comparación con otros años, por ejemplo 2006 y anteriores, con lo cual no es que se reduzca la financiación de las comunidades autónomas, sino que los objetivos que se comprometen son distintos cada año según sus propias prioridades.

Finalmente me permitirá que a pesar de que pertenezca a un Gobierno de izquierdas tenga mis dudas sobre hasta qué punto se puede intervenir en el mercado. Estamos en una economía de libre mercado y creo que las medidas de apoyo a la autorregulación del mismo a través de la posibilidad de sacar el *stock* utilizándolo para el fin social que tiene y las medidas de apoyo al sector para profesionalizar el mercado, como por ejemplo la

financiación de los 3.000 millones del ICO en préstamos para que se pueda poner en alquiler este *stock* o la creación de las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, son medidas que aunque ayudan al sector, que necesita ser reactivado sobre todo desde el punto de vista del empleo, no suponen una intervención directa en el ámbito del mercado libre que inspira nuestra Constitución y a todos los países de nuestro entorno, por lo cual vuelvo a discrepar con usted en cuanto a la oportunidad de la medida que propone de comprar viviendas en el mercado libre para ponerlas en el mercado del alquiler. Hemos optado por otras medidas de fomento del alquiler que creo que van en la buena dirección.

Respecto a la crítica que hacía el doctor Matos... Perdón, le había cambiado la profesión, señor Matos, le acabo de llamar doctor, aunque en ciertos países ya sabe que en su profesión y la mía somos doctores. En cuanto al número de iniciación de viviendas protegidas, ya le he dicho que en el último trimestre ha subido al 85 por ciento la iniciación de vivienda protegida, pero le voy a recordar que entre 2004 y 2007 se iniciaron 330.000 con un presupuesto de 3.028 millones, es decir que en la mitad de tiempo se inició un 72 por ciento de todas las viviendas que se iniciaron con su Gobierno y se dedicó en cuatro años el 69 por ciento de lo destinado por los gobiernos anteriores. Por tanto, creo que no se puede discutir que este Gobierno ha dado una mayor prioridad a la política de vivienda desde el punto de vista presupuestario, lo que ha supuesto un incremento en la media anual de viviendas protegidas construidas, que ha ascendido, de las 52.900 desde 1996 hasta 2003, a las 82.500 desde 2004 en adelante. Por supuesto la crisis financiera de financiación y promoción afecta también a la iniciación de vivienda protegida, pero, como le he dicho, en las comunidades autónomas los resultados de las medidas que se adoptaron por el Gobierno de apoyo a la financiación de esta viviendas están ya viéndose en cuanto a la solicitud de iniciación de viviendas. Además le quiero recordar que con el presupuesto del plan estatal no solamente se financia la iniciación de vivienda protegida, sino que aparte de la promoción de vivienda nueva, existen ayudas a los alquileres y a la rehabilitación, con lo cual no todo el presupuesto del plan está destinado a la iniciación de vivienda nueva.

Por lo que se refiere a la puesta en alquiler de las viviendas vacías, insisto, hay medidas en el plan que van en este sentido, es decir que las viviendas vacías que se encuentran en mal estado puedan ser rehabilitadas y puestas en alquiler y, como sabe, hemos tomado medidas para la protección de la seguridad jurídica del propietario, insisto, no solamente a través de la Sociedad Pública de Alquiler, sino mediante las reformas ya iniciadas por el Gobierno de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Con relación a la morosidad, es cierto que ha crecido, pero tampoco se le escapa que los índices de morosidad globales se han disparado por la incidencia que ha tenido algún concurso de acreedores muy grande, de una enorme

incidencia en algunas entidades financieras, en los últimos meses. En cualquier caso, es un dato preocupante, y precisamente por eso y porque lo último que queremos es que las familias se vean obligadas a impagar su hipoteca, hemos puesto en marcha medidas que les pueden ayudar. Ya he hecho referencia antes a algunas de ellas, las tomadas a principio de legislatura en cuanto al alargamiento de los plazos, las recientemente tomadas en cuanto a la posibilidad de demorar el pago del 50 por ciento de la cuota hipotecaria hasta el año 2010 íntegramente y por supuesto también la medida, que estoy convencida que comparte, de alargar el plazo de realización de la cuenta ahorro-vivienda de cuatro a seis años para dar tiempo a que se normalice el mercado del crédito hipotecario y que las familias que quieran comprar la casa puedan hacerlo sin perder los beneficios fiscales de los que habían disfrutado y a los que tenían derecho. En la misma dirección va la medida también anunciada ante la posibilidad de que las familias que han comprado una vivienda con la intención de reinvertir la anterior en parte del precio no lo puedan hacer porque tampoco encuentran comprador para su vivienda. También se va a alargar dos años este plazo, con lo cual es un grupo de ciudadanos muy grande el que se ha atendido en relación con los créditos hipotecarios. Sin embargo, insisto en que nosotros no estamos de acuerdo en que el aumento de las deducciones fiscales para la compra sea la medida adecuada en este momento para favorecer a las familias hipotecadas ni que sea una medida adecuada desde el punto de vista macroeconómico. Insisto en que no es una opinión nuestra, sino que la comparten organismos internacionales que así lo recomiendan.

La finalidad de la Comisión Interministerial del Suelo no es saber dónde está el suelo de la Administración—cada ministerio sabe de qué suelo es propietario—, sino ver cuánto de ese suelo y en qué condiciones está para ponerlo a disposición de la vivienda protegida. Cada ministerio tiene competencia para decidir cuáles de sus bienes patrimoniales inmobiliarios son necesarios para el uso propio del ministerio o para el cumplimiento de su función—específicamente el Ministerio de Defensa— y cuál de ese suelo puede estar disponible o bien ser permutado para poder utilizarlo para la construcción de vivienda protegida. En esa línea se va a trabajar en esa comisión interministerial.

En cuanto a la Comunidad de Madrid, tengo que hacer una matización gramatical. En la Comunidad de Madrid se inician, es verdad, un gran número de viviendas protegidas, pero no por la Comunidad de Madrid. En la Comunidad de Madrid, el 75 por ciento de las viviendas que se inician tiene financiación del Gobierno central, como es natural, con lo cual lamentablemente tengo que decirle que ese matiz lingüístico es fundamental. Los ayuntamientos ponen el suelo, y en algunos casos tienen grandes dificultades puesto que, como le digo, la comunidad no pone en marcha el planeamiento urbanístico necesario para ello. Eso no lo digo yo, está a la vista. Cualquiera puede irse a Aranjuez, por ejemplo, y ver en

qué condiciones está el planeamiento urbanístico necesario para poner en marcha promociones de vivienda protegida, e incluso algunas de ellas, que están iniciadas y promovidas por Sepes, no pueden desarrollarse porque el planeamiento urbanístico no está aprobado. Por tanto, en la Comunidad de Madrid se inician muchas viviendas protegidas, pero no por la Comunidad de Madrid. Me gustaría señalar que hace muy poco la propia consejera de Urbanismo y Vivienda de la Comunidad de Madrid destacó que en el presupuesto de la Comunidad de Madrid presentado para 2009 la vivienda no suponía una carga muy importante. Naturalmente que no, porque casi todo se financia con dinero del Gobierno.

Respecto al alquiler con opción a compra, me gustaría destacar que no vamos a financiar el alquiler con opción a compra tal como está configurado por la Comunidad de Madrid. No estamos de acuerdo con que en siete años la persona que ha recibido ayudas públicas para acceder a la vivienda la pueda vender al precio que le parezca oportuno en el mercado libre. Creemos que cuando una vivienda se ha financiado con fondos públicos, si esa persona no la necesita o viene a mejor fortuna, puede ponerla a disposición de otra persona que la necesite, por supuesto respetando plenamente el derecho de propiedad, como no puede ser de otra manera porque así lo defiende la Constitución, pero también defendiendo que cuando se ha puesto esa vivienda a disposición de esa persona con el esfuerzo de todos los españoles, tenga que seguir estando a disposición de otro español o de un nuevo demandante que la necesite, por supuesto garantizando que la pueda enajenar por el precio que marcan los límites de la vivienda protegida y a una persona que también la necesite. Esto no se cumplía con el alquiler con opción a compra que la Comunidad de Madrid ha puesto en marcha. Por eso precisamente ese es el porcentaje de viviendas que no están financiadas por el Gobierno de las que se han puesto en marcha, en este caso sí, por la Comunidad de Madrid.

En lo relativo a la Sociedad Pública de Alquiler, como usted sabe, el plan de negocio de la misma cuando se puso en marcha ya preveía pérdidas en los primeros años, que por otra parte es una cuestión general y común cuando una empresa se pone en marcha, sobre todo cuando intenta crear un nuevo nicho de mercado y crear productos novedosos que no estaban en el mercado. En

ese sentido, hubiera sido deseable que hubiera tenido ganancias desde el primer año, pero no estaba así previsto en su plan de negocio, como usted sabe, y muchas otras sociedades de esta naturaleza u otra tienen el mismo problema. Por ejemplo, las empresas que invierten en investigación y desarrollo también tienen una perspectiva de plan negocio de pérdidas en los primeros años.

Me permitirá que no haga ninguna referencia a la valoración del CIS. No me preocupa que los ciudadanos no me conozcan. Me preocupa que los ciudadanos reciban el impulso de la política de vivienda que se realiza. Si los ciudadanos acceden a la vivienda con la ayuda del plan estatal, que no conozcan a la ministra titular del ramo me preocupa bastante poco, se lo digo de verdad. En cuanto al plan, usted dice que llevo cinco meses trabajando y que soy poco conocida. Pues francamente prefiero ser poco conocida y haber estado cinco meses trabajando intensamente en el Plan estatal de vivienda y rehabilitación, en la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que, como sabe, impulsó el Ministerio de Vivienda; en la constitución de la oferta pública de compra de suelo, y por tanto en la negociación exhaustiva con las comunidades autónomas, y en la constitución y en el impulso de la Comisión Interministerial del Suelo para la gestión del suelo público. Si todo eso ha sido en cinco meses, es para sentirse satisfecha del trabajo realizado, aunque los ciudadanos no me conozcan, que de verdad que en este momento no me preocupa.

En cualquier caso quiero dar las gracias a la señora Fuentes por su apoyo a la política del ministerio, a todos ustedes por su atención y estoy a su disposición. Saben que volveré a comparecer en cuanto se apruebe el plan o se evalúe el nuevo plan y a petición, por supuesto, de todos los portavoces de los grupos.

El señor **SECRETARIO PRIMERO** (Ruiz i Carbonell): Tras dar las gracias a la ministra y decir que estamos a su disposición, como no puede ser de otra manera, y tras dar las gracias a los portavoces por el buen tono de las intervenciones y sobre todo por su espíritu constructivo, se levanta la sesión.

**Era la una y cuarenta y cinco minutos de la tarde.**

Edita: **Congreso de los Diputados**  
Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid  
Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**  
Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid  
Teléf.: 902 365 303. <http://www.boe.es>



Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**